

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
JELIČIĆ & PARTNERI d.o.o.**  
Split, Kliška 29  
OIB: 34488487135, MBS: 060445124  
Tel: 021/315-806, 021/315-807

e-mail: [odvjetnik.jelicic@gmail.com](mailto:odvjetnik.jelicic@gmail.com); [bosnic.marina@gmail.com](mailto:bosnic.marina@gmail.com)

Split, 7. rujna 2023. g.  
Broj spisa: 9535

**1. St-838/2017**

**TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU**

**za**

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
U ZAGREBU**

**ŽALBA**

**PONUĐITELJA MATEA-TEA JURADINA**, OIB: 80160388970, Podstrana, Grljevačka 28, zastupanog po punomoćnicima Miji Jeličiću i Marini Bosnić, odvjetnicima u ODVJETNIČKOM DRUŠTVU JELIČIĆ & PARTNERI d.o.o. Split

protiv rješenja 1. St-838/2017-147 od 1. rujna 2023. g.

1/ Protiv uvodno citiranog rješenja izjavljuje se žalba zbog bitnih povreda odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

**O b r a z l o ž e n j e**

2/ Predmetnim rješenjem sud prvog stupnja je naložio razlučnom vjerovniku i kupcu uplatu troškova stečajnog postupka iako je u konkretnom slučaju **prethodno trebao donijeti rješenje kojim dosudu u korist ponuditelja Mile Caktaša oglašava nevažećom.**

Ponuditelj Mateo-Teo Juradin kao jedan od tri ponuditelja i uplatitelja jamčevine sudjelovao je u dražbi te je njegova ponuda po visini ponuđenog iznosa u redoslijedu ponuda bila treća.

Temeljem najviše ponude bilo je doneseno rješenje o dosudi ponuditelju SRITNA ZVIZDA d.o.o., ali je zbog činjenice izostanka uplate i odustanka ponuditelja od ponude rješenjem od 5. travnja 2023. g. oglašena nevažećom dosuda tom ponuditelju.

Istim je rješenjem sud prvog stupnja ponuditelju i razlučnom vjerovniku Mili Caktašu dosudio predmetnu nekretninu za kupoprodajnu cijenu od 459.072,93 EUR-a. Razlučni vjerovnik je bio oslobođen polaganja kupovnine u iznosu od 381.898,66 EUR-a jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz predmetne kupovnine.

Odlučeno je da će se, **nakon što se u roku od 15 dana od primitka rješenja od 5. travnja 2023. g., podmiri razlika u iznosu kupovnine od 77.174,27 EUR-a**, računavajući u to uplaćenu jamčevinu tog ponuditelja od 45.813,85 EUR-a, što znači da je u rješenjem određenom roku

ponuditelj i razlučni vjerovnik uplatio ukupan iznos od 427.712,51 EUR-a, **te je za uplatu preostao iznos od 31.360,42 EUR-a i sporno je je li ovaj iznos uplaćen u roku te kako činjenica zakašnjenja u plaćanju djeluje na rješenje o dosudi od 5. travnja 2023. g.?**

U zaključku poslovni broj 1. St-838/2017-107 od 24. studenog 2022. g., kojim je određena prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku, među ostalim uvjetima određeno je:

- a) „*IV. Kupac je dužan položiti kupovninu...u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.*“, što znači da je ovim zaključkom određen **prekluzivni rok**, što je sukladno mjerodavnoj normi Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, **a bilo kakvo kašnjenje u cjelovitoj uplati za posljedicu ima gubitak prava iz rješenja o dosudi.**
- b) „*V. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.*“, što u konkretnom slučaju znači, budući da ponuditelj kojemu je dosuđena nekretnina **nije u cijelosti i u prekluzivnom roku izvršio uplatu, da je ponuditelj kojemu je nekretnina dosuđena izgubio pravo na dosudu, a da je ponuditelj Mateo-Teo Juradin kao sljedeći ponuditelj po redu stekao pravo na dosudu.**
- c) „*VI. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku, ...smatra se da je odustao od kupnje... Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom...*“, što znači da je u ovom slučaju, kada se utvrdi da je ponuditelj zakasnio s uplatom ili uopće nije uplatio kupovninu, trebalo **donijeti rješenje kojim će se nevažećom oglašiti dosuda razlučnom vjerovniku kao ponuditelju.**

3/ U obrazloženju osporenog rješenja, u točki 2., na drugoj stranici, sud je konstatirao da je iznos kupoprodajne cijene od 459.072,93 EUR-a, kojeg je u dražbi ponudio razlučni vjerovnik, podmiren:

- prijebojem za iznos od 381.898,66 EUR-a,
- iz jamčevine u iznosu od 45.813,85 EUR-a te
- **uplatom razlike u iznosu od 31.360,42 EUR-a na račun FINA-e, koja je navodno izvršena 31. svibnja 2023. g., što je navodno potvrđeno obaviješću FINA-e od 2. lipnja 2023. g.**

Obzirom na **javnu ispravu**, čiji sadržaj kao dokaz sud prvog stupnja **nije cijenio i u obrazloženju nije naveo što je pregledom tog dokaza utvrdio**, čime je počinio apsolutno bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, **osporeno rješenje je proturječno ispravi kao dokazu na kojeg se poziva te ne sadrži razloge koji opravdavaju izreku osporenog rješenja.**

Naime, iz javne isprave za koju vrijedi **zakonska presumpcija istinitosti i potpunosti**, čiji sadržaj nitko nije doveo u pitanje pa ni prvostupanjski sud, a radi se o obavijesti FINA-e Klasa: O/110-10/19-01/1770, Ur. br.: 07-01-23-45 od **2. lipnja 2023. g.**, na koju se sud poziva, proizlazi:

- da je izvršena uplata iznosa od 31.36,42 EUR-a na račun FINA-e dana 31. svibnja 2023. g. i
- da je **taj iznos kupovnine UPLAĆEN IZVAN ROKA VALUTE, odnosno izvan roka za uplatu.**

Dakle, na jednoznačan način je dokazano, jer to proizlazi iz javne isprave, da uplata nije izvršena u roku pa onda nije bilo osnove za donošenje osporenog rješenja budući da je umjesto rješenja o troškovima stečajnog postupka, sukladno uvjetima javne dražbe, ali i pozitivnom materijalnom pravu, trebalo donijeti rješenje kojim se dosuda oglašava nevažećom.

Prema odredbi čl. 106. mjerodavnog Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) **kupac je dužan kupovninu položiti u roku određenom U ZAKLJUČKU O PRODAJI.**

Odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a, koja regulira situaciju kada kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu **u cijelosti u roku koji mu je određen**, propisano je da će **sud rješenjem imovinu dosuditi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi**, redom prema veličini cijene koju je ponudio, a u istom rješenju je sud dužan **najprije dosudu oglasiti nevažećom.**

Prema tome, u konkretnom slučaju temeljem prethodno ispravno utvrđenih činjenica, o kojima sud nije vodio računa i nije dao ocjenu ključnog dokaza na koji se pozvao, ostvareni su svi zakonom i zaključkom o prodaji propisani uvjeti za oglašavanje dosude iz rješenja od 5. travnja 2023. g. i ispravljenog rješenja od 12. travnja 2023. g. nevažećom, te osobito za dosudu nekretnine ponuditelju Mateu-Teu Juradinu kao sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

**4/** Radi navedenog, predlaže se da sud drugog stupnja uvaži ovu žalbu i da preinači osporenu odluku na način što će dosudu iz rješenja od 5. travnja 2023. g. i ispravka rješenja od 12. travnja 2023. g. oglasiti nevažećom te ponuditelju Mateu-Teu Juradinu kao ponuditelju dosuditi predmetnu nekretninu stečajnog dužnika, a podredno da uvaži žalbu, ukine prvostupanjsko rješenje i predmet vrati sudu prvog srpnja na ponovno odlučivanje.