



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 24 PŽ-1332/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Kamelije Parać, suca izvjestitelja i doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom SMOKING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rabusova 13, OIB 78644180553, odlučujući o žalbama ponuditelja ZORISLAVA KRIVAČIĆA, iz Bjelovara, A. K. Miošića 19, OIB 07189700601 i ponuditelja ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED ZORISLAV KRIVAČIĆ I KORANA KRIVAČIĆ, po nositelju ureda Zorislavu Krivačiću, OIB 07189700601, iz Bjelovara, A. K. Milošića 19, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-4867/2016-205 od 2. ožujka 2023., u sjednici vijeća održanoj 4. travnja 2023.

r i j e š i o j e

Odbijaju se kao neosnovane žalbe ponuditelja Zorislava Krivačića iz Bjelovara i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-4867/2016-205 od 2. ožujka 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim, u izreci navedenim rješenjem, sud je u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu dužnikove nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7705/435, dvorište, Ulica Filipa Rabusa, poslovna zgrada broj 13, Ulica Filipa Rabusa, ukupne površine 475 m², i to posebni dijelovi: 8. suvlasnički dio: 1024/10000, etažno vlasništvo (E-7), stan za najam oznake STN 201, na prvom katu koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa blagovaonicom podne površine 41,83 m², kupcu Ivanu Smrčku, Bjelovar, 105. Brigade 8, OIB: 26618910572, određena rješenjem poslovni broj St-4867/2016-191 od 18. siječnja 2023. za kupovninu u iznosu od 178.379,45 EUR / 1.344.000,00 kn. U točki II. izreke oglasio nevažećom prvu elektroničku javnu dražbu identifikatora nadmetanja 40209. U točki III. izreke je odredio da će po pravomoćnosti rješenja stečajni upravitelj ponovno podnijeti FINA-i zahtjev za prodaju dužnikove nekretnine prema zaključku suda poslovni broj St-4867/2016-169 od 10. kolovoza 2022. pod istim uvjetima koje je FINA objavila u pozivu za sudjelovanje u prvoj javnoj dražbi koja je sada oglašena nevažećom. Tako je odlučio prvostupanjski sud temeljem čl.

103. st. 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ) jer je utvrdio nezakonitost prilikom provođenja dražbe, odnosno, zloupotrebu prava na dražbovanje jer da je došlo do stjecanja nekretnine suprotno pravilima javnog morala.

2. Protiv tog rješenja žalbe je podnio Zorislav Krivačić iz Bjelovara u svoje ime i u ime Odvjetničkog ureda Zorislav Krivačić i Korana Krivačić koje su po svom sadržaju istovjetne. Rješenje pobija u cijelosti zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Žalitelj Zorislav Krivačić navodi da je na dražbi sudjelovao kao fizička osoba, a ne kao Zajednički odvjetnički ured koji nije pravna osoba koja može stjecati nekretnine i sudjelovati u pravnom prometu. Slijedom navedenog, ponuditelj koji je stavio najveću ponudu – Korana Krivačić nije ista osoba kao ponuditelj koji je stavio najnižu ponudu, a ovdje žalitelj. Potpuno je pogrešna teza prvostupanjskog suda da su postupanjem sadašnjih ponuditelja oštećeni drugi ponuditelji - uplatitelji jamčevine kao i stečajna masa. Naime, svatko tko je uplatio jamčevinu mogao je stavljati ponude i to prvog dana dražbe i u prvim trenucima dražbe. U ovom postupku je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosom od 688.000,00 kn te je određeno da se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno, ispod iznosa od 516.000,00 kn. Budući da je žalitelj stavio najbolju ponudu u iznosu od 520.000,00 kn, ta ponuda nikako nije u očitom nerazmjeru s utvrđenom cijenom, te bi žalitelj, da mu je dosuđena nekretnina, navedeni iznos i uplatio kao kupovninu. Prema tome, u konkretnom slučaju ništa ne ukazuje na zloupotrebu prava i na oštećenje vjerovnika pri čemu žalitelj ne može ulaziti u razloge odustanka drugih ponuditelja na ovoj dražbi od plaćanja kupovnine. Predlažu da ovaj sud preinači pobijano rješenje u skladu sa žalbenim navodima.

3. U odgovoru na žalbe stečajni upravitelj Zdravko Mitak osporio je tvrdnju ponuditelja iznesenu u žalbi da postupanjem ponuđača Korane Krivičić, Ivana Smrčeka i Zorislava Krivičića nisu zloupotrebljena procesna prava, odnosno da nisu postupali suprotno javnom moralu, kao i tvrdnja da nije došlo do oštećenja stečajne mase. Naime, iz dnevnika provedene dražbe razvidno je da je za predmetnu nekretninu izvršena uplata jamčevine od 21 ponuditelja. Nesporno su Korana Krivičić i Zorislav Krivičić bliske osobe, obje iz Bjelovara, pri čemu je i treći ponuđač Ivan Smrček koji je dražbovao također iz Bjelovara. Nesporno je dražbovanje navedenih triju ponuditelja bilo na samom početku dražbe kontinuiranim dizanjem cijene do krajnje nelogične visine od 1.364.000,00 kn / 181.033,91 EUR za stan površine od 41,83 m² što iznosi 4.237,85 EUR / m² stana, a što je gotovo dvostruko više od vrijednosti utvrđene po ovlaštenom sudskom vještaku. Dakle, očito su ponuditelji imali cilj da kontinuiranim dizanjem cijene na samom početku dražbe dosegnu iznos ponude iznad kojeg će onemogućiti bilo kojeg drugog ponuđača da daje ponudu jer bi ona bila krajnje nerealno visoka i tržišno nerazmjerna, pri čemu je očito da su ponuđači Korana Krivičić i Ivan Smrček već unaprijed znali da neće izvršiti uplatu po ponuđenim cijenama sa isključivom namjerom da onemoguće sve druge ponuđače da steknu nekretninu po uobičajenoj tržišnoj vrijednosti, a s ciljem da ponuđaču Zorislavu Krivičiću omoguće da stekne upravo tu nekretninu ispod procijenjene vrijednosti, odnosno ispod tržišne vrijednosti koju bi ta nekretnina ostvarila u elektroničkoj dražbi da nije bilo zlouporabe procesnih prava od strane navedenih

ponuđača. Naime, istovremeno s prodajom predmetne nekretnine, u tijeku je bila prodaja nekretnine u istoj zgradi, stan preko puta ove nekretnine, i to 12. suvlasničkog dijela, etaža E-11, Stan oznake STN 202, površine 66,52 m² za koji je u istom periodu u provedbi elektroničke dražbi u kojoj nije bilo suspektnog postupanja ponuditelja, ostvarena kupovna od 1.275.000,00 kn / EUR 169.221,58 ili od 2.543,92 EUR / m². Nastavno na navedeno, predlaže se odbiti žalbe ponuditelja, te potvrditi prvostupanjsku odluku.

4. Žalbe nisu osnovane.

5. Ispitavši rješenje, sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i osnovano na zakonu.

6. Iz spisa, iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da se nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci rješenja prodavala u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ne temelju odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona. Prodaju nekretnine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom. Zaključkom poslovni broj St-4867/2016-169 od 10. kolovoza 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine na iznos od 688.000,00 kn, te je određeno da se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 3/4 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 516.000,00 kn.

7. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi vidljivo je da su za predmetnu nekretninu uplaćene jamčevine po 21 ponuditelju, da su valjane ponude dali tri ponuditelja i to Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić, iz Bjelovara, A. K. Miošića 19, na iznos od 520.000,00 kn, Ivan Smrček, Bjelovar, 105. Brigade 8, na iznos od 1.344.000,00 kn i Korana Krivačić, Bjelovar, Andrije Kačića Miošića 19, na iznos od 1.364.000,00 kn, da 18 ponuditelja nije dalo niti jednu valjanu ponudu.

8. Žalitelj ispravno navodi da Zajednički odvjetnički ured nije pravna osoba koja može stjecati nekretnine i sudjelovati u pravnom prometu, pa nije mogao biti ni uplatitelj jamčevine, a kao takav ni figurirati u postupku kao ponuditelj već je ponuditelj bio Zorislav Krivačić.

9. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe pred FINA-om nekretnina je dosuđena kupcu Korani Krivačić za kupovninu od 1.364.000,00 kn, potom je ta dosuda oglasena nevažećom i nekretnina je dosuđena kupcu Ivanu Smrčku za kupovninu od 1.344.000,00 kn, pa kako on nije položio kupovninu dosuda je oglasena nevažećom, a prva iduća valjana ponuda bila bi ponuditelja Zorislava Krivačić za kupovninu od 520.000,00 kn.

10. Detaljnim uvidom u izvještaj o provedenoj e-javnoj dražbi prvostupanjski je sud utvrdio da je prvu ponudu za kupnju nekretnine dao ponuditelj Zorislav Krivačić u iznosu od 516.000,00 kn, nakon 29 sekundi drugu ponudu dao je Ivan Smrček u iznosu od 518.000,00 kn, potom za minutu i 48 sekundi dao je ponudu ponovno Zorislav Krivačić u iznosu od 520.000,00 kn te nakon toga Zorislav Krivačić više ne sudjeluje u nadmetanju, a Korana Krivačić i Ivan Smrček daju ukupno 53 ponude svakih nekoliko sekundi tako da je na kraju dražbovanja Korana Krivačić dala ponudu od 1.364.000,00 kn za nekretninu na prvoj javnoj dražbi, koja je procijenjena na 688.000,00 kn. Sve navedeno odvijalo se u kratkom vremenu od 13 minuta i 48 sekundi u kojem je cijena podizana 55 puta.

11. Ovaj sud prihvaća zaključak suda da ponuditelji Korana Krivačić i Ivan Smrček nisu imali stvarnu namjeru kupnje nekretnine što potvrđuje činjenica da su nakon dosude nekretnine, odustali od kupnje. Obje osobe koje su na samom početku dražbe dale 54 ponude i to u vremenu od 09:00:31 sati do zaključno 09:13:50 sati. Isticanje ponude Korane Krivačić u iznosu od 1.364.000,00 kn, a potom i Ivana Smrčeka na iznos od 1.344.000,00 kn, oboje iz Bjelovara, je očigledno bila s namjerom da se osujete drugi ponuditelji da ponude cijenu nakon ponuditelja Zorislava Krivačić. Ponuditelji Korana Krivačić i Ivan Smrček su svakih nekoliko sekundi podizali cijenu do konačnih 1.364.000,00 kn, ali bez stvarne volje za kupnju nekretnine. Njihova namjera je bila da ciljani kupac Zorislav Krivačić, koji se kao takav i javio sudu podneskom od 8. veljače 2023., a prije nego je kupcu Ivanu Smrčeku kojem je nekretnina dosuđena protekao rok za uplatu kupovnine, kupi nekretninu za što nižu cijenu nakon što oni odustanu od kupnje.

12. Pravilno je prvostupanjski sud zaključio da se radi o zlouporabi prava na dražbovanje. Opisano raspolaganje stranaka u suprotnosti je s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (članak 3. stavak 3. ZPP-a), a dužnost suca je prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu. Naime, ako postoji sumnja da je raspolaganje i djelovanje stranaka ili sudionika u dražbi u suprotnosti s prisilnim propisima dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

13. Prema dostupnim podacima, a u odnosu na istaknute ponude i provedene dražbene korake navedenih ponuditelja, koji su nedvojbeno međusobno povezani, proizlazi pravilnost zaključka prvostupanjskog suda da se radi o raspolaganjima stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala i da zlouporaba prava postoji kad god se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su utvrđena.

14. Pri tome nije od utjecaja činjenica da se radilo o prvoj e-dražbi i da je treći ponuditelj cijenu ponudio u iznosu od 520.000,00 kn, s obzirom na to da je usporedbom istovremene prodaje ove nekretnine i stana nešto veće površine koji se nalazi u istoj zgradi preko puta ove nekretnine nastala razlika najmanje u postignutoj cijeni od 457,41 EUR / m² ili sveukupna šteta najmanje u iznosu od 19.133,46 EUR / 144.161,05 kn. Upravo su ponuditelji, očito u dogovoru, i nerazmjernim kontinuiranim unošenjem dizanja cijene u samom početku dražbe, znajući da tu cijenu nisu spremni

platiti, onemogućili druge ponuditelje koji su uplatili jamčevinu unošenje realne tržišne vrijednosti, kako bi daljnjim odustajanjem od nerealno visokih ponuda, omogućili Zorislavu Krivačiću stjecanje te nekretnine za iznos od 520.000,00 kn / EUR 69.015,86.

15. Stoga je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da je prva javna dražba, u trajanju od 26. rujna 2022. do 20. prosinca 2022. nevažeća, jer je ona prema načinu, vremenu dražbovanja, visinama ponude i naknadnim odustankom dvoje ponuditelja od kupnje posljedica zlouporabe prava dražbovanja tri ponuditelja Zorislava Krivačić i Korane Krivačić, iz Bjelovara, A. K. Miošića 19, i Ivana Smrček, Bjelovar.

16. Za stečajnog dužnika i vjerovnike u stečajnom postupku nastala je šteta koja je vidljiva usporedbom istovremene prodaje ove nekretnine i stana nešto veće površine koji se nalazi u istoj zgradi preko puta ove nekretnine nastala razlika najmanje u postignutoj cijeni od 457,41 EUR / m² ili sveukupna šteta najmanje u iznosu od 19.133,46 EUR / 144.161,05 kn.

17. Stoga navodima žalbe žalitelj nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja. Valjalo je stoga na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 4. travnja 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-30857-24ac3**

Kontrolni broj: **0ef1f-5b85b-546b2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mario Vukelić, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.