

U Varaždinu, 27.08.2018. godine

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Na poslovni broj: St-313/2012**

**STEČAJNI DUŽNIK:**

**Viko d.o.o. u stečaju, Varaždin, P. Miškine 57,**

OIB: 42198758977

zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Mihalić odvjetnici iz Varaždina

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Primljeno iz tučke postom dana **27-08-2018**

**KUPAC:**

**MILAN LAZAR, Vladimira Nazora 27, Petrijanec,**

OIB: 59526185398

kupca zastupa Marko Tušek, odvjetnik iz Varaždina

Priloga **2X**

Predano preporučeno dana ..... R .....

**PODNEŠAK KUPCA**

Pristojba plaćena .....

Pristojba nedostaje .....

**1.**

PRIMIO

Kupac MILAN LAZAR ponuditelj je sa najpovoljnijom valjanom ponudom u nadmetanju koje se vodilo putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom za nekretnine stečajnog dužnika temeljem Zaključka o prodaji naslovnog Suda ST-313/2012 od 09.06.2017. g., i to:

- za nekretninu upisanu u zk. ul. 13086, k.č.br. 3598/3, broj poduloška 1, k.o. Varaždin (u osnivanju), o čemu svjedoči Izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 8945) od 19.07.2018. g., klasa: O/110-10/17-01/721, ur.broj.: 07-01-18-83 te
- za nekretninu upisanu u zk. ul. 12639, k.č.br. 3586/4, k.o. Varaždin (u osnivanju), o čemu svjedoči Izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 8946) od 19.07.2018. g., klasa: O/110-10/17-01/721, ur.broj.: 07-01-18-84.

**S obzirom na navedeno, Kupac moli da Sud postupi sukladno Zakonu i Zaključku o prodaji St-313/2012 od 09.06.2017. g. te da u što je moguće kraćem roku donese rješenje o dosudi kojim će temeljem provedene elektroničke dražbe i Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, navedene nekretnine dosuditi Kupcu kao najpovoljnijem ponuđaču.**

**2.**

Nadalje, dana 22.08.2018. g. na stranicama e-oglasne ploče Trgovačkog suda u Varaždinu objavljen je podnesak stečajnog upravitelja od 20.08.2018. g., na koji se Kupac očituje kako slijedi.

U svojem podnesku stečajni upravitelj predlaže Sudu da nekretnine koje su bile predmet nadmetanje ne dosudi prema ishodu 4. elektroničke javne dražbe već da odredi novu prodaju po početnoj cijeni koja bi bila dostatna za namirenje troškova (između ostalih troškova održavanja nekretnina, troškova stečajnog upravitelja i dr.).

Kupac u potpunosti osporava sve navode Stečajnog upravitelja kao neosnovane i u konačnici pravno irelevantne.

**Predmetni prijedlog stečajnog upravitelja je lišen bilo kakvog zakonskog uporišta; štoviše, prema stavu Kupca radi se o prijedlogu koji je direktno protivan Zakonu te isti ustvari predstavlja negiranje pravne sigurnosti.**

Udovoljavanjem takvom protupravnom traženju stečajnog upravitelja demonstrirala bi se potpuna pravna anarhija; takvo je traženje protivno i Ustavu Republike Hrvatske zajamčenom pravu jednakosti svih pred zakonom jer bi se stečajni dužnik u konkretnom slučaju doveo u povoljniju poziciju u odnosu na sve ostale subjekte u stečaju kojima se unovčava imovina po ovršnim pravilima, odnosno, u tom slučaju Zakon ne bi vrijedio jedino za stečajnog dužnika, a istovremeno bi Kupac bio doveden u nepovoljniji položaj u odnosu na sve ostale ponuđače na javnim dražbama.

Osim što je traženje stečajnog upravitelja direktno protivno Zakonu, kada bi se traženje stečajnog upravitelja kojim slučajem prihvatilo, nadmetanje ne bi imalo nikakvog smisla, a nezadovoljnici ishodom svih ostalih javnih dražbi kojima se unovčava imovina u stečajevima jednostavno bi mogli zatražiti da se dražba ponovi, jer eto nije se polučila dovoljna cijena da se namiri nagrada stečajnom upravitelju i drugi troškovi.

Osim toga, Kupac smatra da je sa stanovišta pravne sigurnosti apsolutno neprihvatljivo sada, nakon što je dražba održana, protestirati protiv ishoda dražbe iz razloga jer da nije polučena dovoljna cijena kojom bi se pokrili svi troškovi.

Naime, uvjeti prodaje određeni su sudskom odlukom još prije više od godinu dana Zaključkom naslovnog suda St-313/2012. od 09.06.2017. g. (koji je ispravljen Rješenjem St-313/2012 od 05.07.2012. g.). Zaključkom o prodaji određeno je da se na prvoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti, dok se na četvrtoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn. Nakon toga, Financijska agencija je objavila pozive za sudjelovanje u elektroničkim javnim dražbama, a zatim su održane 4 dražbe za svaku od predmetnih nekretnina, te u tih godinu dana nitko nije protestirao niti izražavao nezadovoljstvo na uvjete prodaje niti na ishod održanih dražbe.

Nadalje, stečajni dužnik ističe da je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 1,00 kn suprotna osnovnim ciljevima stečajnog postupka te se pritom neumjesno poziva na praksu koja s ovim slučajem nema niti može imati nikakve veze pa je kao takva neupotrebljiva.

Naime, stečajni dužnik poziva se na odluku Ustavnog suda U-III-1297/2006 (koja pak se poziva na odluku Ustavnog suda U-III/488/2001), kao i odluku GŽ. 4842/11. **U svim tim slučajevima radilo se o provođenju „klasičnih“ ovršnih postupaka protiv FIZIČKE OSOBE kao ovršenika i to na temelju Ovršnog zakona iz 1996. g. Kao što je iz tih odluka razvidno Ustavni Sud je štitio ovršenike kao fizičke osobe te je svoju odluku temeljio na tadašnjoj odredbi čl. 6. Ovršnog zakona koja je propisivala da sudovima moraju paziti na dostojanstvo ovršenika kao i na odredbi čl. 70. OZ-a koja je propisivala zaštitu ovršenika kao fizičke osobe, zaključivši da je povrijeđena ravnopravnost stranaka u postupku i da ovršeniku kao stranci u ovršnom postupku nije omogućeno pravično suđenje.**

**MEDUTIM, ovdje uopće nemamo ovršni postupak koji bi se vodio između dvije suprotstavljene stranke već imamo stečajni postupak u kojem se samo unovčava imovina po pravilima ovršnog postupka. Isto tako ovdje nemamo fizičku osobu kao ovršenika već imamo trgovački subjekt nad kojim se vodi stečaj.**

U konačnici, radi se o starijoj praksi koja se tiče ovršnih postupaka koji su se provodili na temelju Ovršnog zakona iz 1996. g. Uvažavajući takvu ustavnosudsku praksu svi kasniji ovršni zakoni podizali su granicu ispod koje se nekretnina ne može prodati tako da se prema trenutno važećem Ovršnom zakonu nekretnina ne može prodati ispod  $\frac{3}{5}$  njezine vrijednosti. S druge strane, Zakonodavac je u trenutno važećem Stečajnom zakonu propisao da će se nekretnine unovčiti prema pravilima Ovršnog zakona ALI je pritom (kao odredba *lex specialis*) sam odredio da će se provoditi četiri dražbe, da će se početna cijena spuštati za četvrtinu utvrđene vrijednosti i da će na zadnjoj dražbi početna cijena iznositi 1 kn.

Dakle, sam Zakonodavac je u postojećem Stečajnom zakonu propisao da će na četvrtoj dražbi, ukoliko se nekretnina ne uspije prodati na kojoj dražbi ranije, početna cijena iznositi 1 kn. S obzirom da stečajni dužnik u svojem podnesku tvrdi da je cijena od 1 kune protivna ciljevima i načelima stečajnog postupka, proizlazi da stečajni dužnik ustvari želi reći da je stečajni zakon protivan stečajnom zakonu.

U svakom slučaju, kao što je iz Izvještaja FINA-e vidljivo, nekretnine nisu prodane za početnu cijenu od 1 kn. Na provedenim četvrtim dražbama je sudjelovalo više osoba, više se osoba aktivno nadmetalo za nekretnine te je više osoba davalo ponude i to za svaku navedenu nekretninu. Dražbe su provedene na način i u vrijeme kako je to bilo određeno Zaključkom o prodaji i pozivom za sudjelovanjem u nadmetanju, a ishod provedenih dražbi je da je od svih ponuđača upravo Kupac ponudio najvišu cijenu. Nadalje, badava se sada od strane stečajnog upravitelja može špekulirati i govoriti za koliko bi se nekretnine trebale prodati, jer, do provođenja četvrte dražbe došlo je upravo zato što na prethodnim dražbama nitko nije želio kupiti nekretnine stečajnog dužnika niti za ¼ njihove vrijednosti. Stečajni upravitelj bez ikakvog pravnog uporišta traži da se ponovi dražba. No recimo da se tome udovolji protivno Zaključku o prodaji i da na slijedećoj dražbi (zbog nekih razloga – npr. zbog ovakvih traženja stečajnog upravitelja) neće htjeti nitko dražbovati ili ako se nekretnina proda recimo za 1 kn. Što onda? Da li će se i opet tražiti ponavljanje sve dok se ne postigne cijena koja bi zadovoljila stečajnog upravitelja (!?!).

Svatko je imao pravo i mogućnost uplatiti jamčevinu i sudjelovati u nadmetanju, a rezultat nadmetanja na 4. Dražbi (u kojoj su se ponude prikupljale puna dva tjedna) je da je Kupac ponudio najpovoljniju cijenu za predmetne nekretnine.

Konačno, Kupac napominje da je uplatio iznos od 383.746,95 kuna na ime jamčevine. U slučaju kada bi se ignorirale provedene dražbe i kada se ne bi nekretnine dosudile Kupcu kao najpovoljnijem ponuđaču već bi se odredila nova dražba, Kupcu bi nastala enormna šteta koju će Kupac potraživati.

Prema tome traženje stečajnog upravitelja je bez ikakvog pravnog temelja; štoviše, protupravno je, te bi realizacijom istoga nastala šteta po sve sudionike ovog postupka.

\*\*\*

Temeljem svega navedenog, Kupac moli Sud da postupi sukladno Zakonu i Zaključku o prodaji St-313/2012 od 09.06.2017. g. te da u što je moguće kraćem roku donese rješenje o dosudi kojim će temeljem provedene elektroničke dražbe i Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, navedene nekretnine (zk. ul. 13086, k.č.br. 3598/3, broj poduloška 1, k.o. Varaždin (u osnivanju) kao i zk. ul. 12639, k.č.br. 3586/4, k.o. Varaždin (u osnivanju)) dosuditi Kupcu kao najpovoljnijem ponuđaču.

Prilog:

- punomoć za zastupanje

Kupac:  
po punomoćniku

  
 ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
 MARKO TUŠEK I STELA TURSAN  
 ODVJETNIK  
 MARKO TUŠEK  
 Aleja kralja Zvonimira 11 VARAŽDIN

## Odluka:

U-III/488/2001

## Zbirni podatci

Broj odluke: U-III/488/2001

Datum odluke: 22.01.2004

Vrsta odluke: Odluka

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

## Tekst

Ustavni sud Republike Hrvatske, u Prvom vijeću za odlučivanje o ustavnim tužbama, u sastavu sudac Željko Potočnjak, predsjednik Vijeća, te suci Marijan Hranjski, Agata Račan, Smiljko Sokol, Nevenka Šernhorst i Milan Vuković, u postupku pokrenutom ustavnom tužbom Z. M. iz B., kojeg zastupa Lj. K.-S., odvjetnica iz V., na sjednici održanoj dana 22. siječnja 2004. godine, jednoglasno je donio

## O D L U K U

I. Ustavna tužba se usvaja.

II. Ukidaju se:

- rješenje Županijskog suda u Bjelovaru, broj: GŽ.87/2001-2 od 25. siječnja 2001. godine,
- rješenje Općinskog suda u Virovitici, broj: Ovr.129/99-24 od 5. prosinca 2000. godine, te se predmet vraća Općinskom sudu u Virovitici na ponovni postupak.

III. Ova odluka objavit će se u "Narodnim novinama".

## Obrazloženje:

1. Ustavna tužba podnijeta je protiv rješenja Županijskog suda u Bjelovaru, broj: GŽ.87/2001-2 od 25. siječnja 2001. godine. Tim je rješenjem odbijena žalba podnositelja i potvrđeno je rješenje Općinskog suda u Virovitici, broj: Ovr.129/99-24 od 5. prosinca 2000. godine.

Osporenim prvostupanjskim rješenjem izvršena je dosuda nekretnina opisanih u izreci rješenja za kupovninu od 1,00 kn.

2. Podnositelj smatra da su osporenim rješenjima povrijeđena prava zajamčena člankom 14. stavkom 2. i člankom 29. Ustava Republike Hrvatske.

Podnositelj se nije izrijeком pozvao na odredbu članka 14. stavka

2. Ustava, međutim iz sadržaja ustavne tužbe razvidno je da podnositelj smatra povrijeđenim i jednakost pred zakonom zajamčenu tom ustavnom odredbom.

U obrazloženju ustavne tužbe podnositelj navodi kako je osnova za pokretanje predmetne ovrhe bila pravomoćna presuda Općinskog suda u Virovitici, broj: P-36/96-4 od 27. ožujka 1996.

godine, kojom je on bio obavezan da u svojstvu solidarnog jamca F. D. iz B. - korisniku kredita, kojeg je isti podigao kod Znanatsko štedno kreditne zadruge iz Virovitice, isplati toj Zadruzi iznos od 555 DEM prema srednjem tečaju na dan isplate, zajedno s ugovornim kamatama po stopi od 84% godišnje, računajući od 27. kolovoza 1995. godine pa do 27. listopada 1995. godine, a od 28. listopada 1995. godine pa do isplate uz zakonsku zateznu kamatu.

Ističe dalje, kako je usmena javna dražba formalno provedena u skladu s odredbom članka 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03 - u nastavku: OZ) kojim je propisano da se na trećoj javnoj dražbi nekretnina ovršenika može prodati bez ograničenja najniže cijene, ali da sud nije mogao njegove nekretnine prodati za samo 1,00 kn. Takvo postupanje sudova smatra protivnim odredbi članka 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92 i 112/99, u nastavku: ZPP) kojom je izričito propisano da stranke svojim pravima ne mogu raspolagati ukoliko su ista u suprotnosti s pravilima morala. Prodane nekretnine nisu smjele biti predmet ovrhe, jer se radi o imovini od koje podnositelj živi, dakle koja je nužna za njegovo uzdržavanje. Konačno, zbog nesrazmjernosti u vrijednosti koju je tužitelj na ovoj javnoj dražbi ostvario povrijeđena su i pravila obveznog prava koja se odnose na prodaju, ističe podnositelj.

Predlaže usvajanje ustavne tužbe i ukidanje osporenih rješenja.

3. Za potrebe ustavnosudskog postupka pribavljen je spis predmeta Općinskog suda u Virovitici, broj: IV Ovr-129/99.

Iz spisa predmeta i osporenih rješenja razvidno je da se predmetna ovrha temelji na pravomoćnoj i ovršnoj presudi Općinskog suda u Virovitici, broj: P-36/96-4 od 27. ožujka 1996. godine, kojom je naloženo podnositelju i Lj. P. kao tuženicama (solidarnim jamcima), da na ime povrata kredita solidarno isplate tužitelju - Znanatsko štedno kreditnoj zadruzi iz Virovitice protuvrijednost od 555 DEM prema srednjem tečaju na dan isplate, zajedno s ugovorenim kamatama po stopi od 84% godišnje, računajući od 27. kolovoza 1995. godine do 27. listopada 1995. godine, a od 28. listopada 1995. godine pa do isplate zakonsku zateznu kamatu, te da solidarno tužitelju naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 1.910,00 kn, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Tuženici nisu izvršili obvezu u roku za dobrovoljno plaćanje

dužnih novčanih iznosa.

Ovršni postupak kod istog Općinskog suda, pod brojem: I-440/96, na pokretnim stvarima ovršenika i ostalih tuženika, ostao je bezuspješan.

Slijedom toga tužitelj, sada ovrhovoditelj, je pokrenuo ovršni postupak predloživši ovrhu na nekretninama podnositelja, koje se sastoje od:

- člbr 2103 kuća broj 10, gospodarska zgrada i dvor sa 8 a 8 m2,
- člbr 2104 oranica D. b. sa 5 a 52 m2, te
- člbr 2105 voćnjak D. b. sa 10 a 50 m2, sve upisano u zk.ul.broj 178 k.o. S. B.

Tijekom postupka sudski vještak procijenio je ove nekretnine podnositelja, kao ovršenika, iznosom od 62.267,00 kn, dok je sveukupno potraživanje ovrhovoditelja prema podnositelju 19.708,00 kn.

4. Rješenjem broj: I-129/99 od 18. veljače 1999. godine prvostupanjski sud odredio je ovrhu, a drugostupanjski sud svojim rješenjem broj: GŽ-607/1999-2 od 22. travnja 1999. godine odbio žalbu ovršenika i potvrdio rješenje o ovrši suda prvog stupanja.

Radi ovrhe na nekretninama podnositelja prvostupanjski sud proveo je tri javne dražbe. Na prvoj javnoj dražbi održanoj 27. travnja i drugoj javnoj dražbi održanoj 7. studenoga 2000. godine, nije se javio niti jedan kupac.

Na trećoj javnoj dražbi održanoj 5. prosinca 2000. godine jedini kupac bio je sam ovrhovoditelj ponudivši cijenu od 1,00 kn, koju je sud i prihvatio.

Javna dražba provedena je pozivom na odredbu članka 97. stavka 4. OZ-a koja propisuje:

"Ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu, sud će u roku od najmanje 15 do najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojemu nekretnina može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.(...)".

U osporenom drugostupanjskom rješenju odbijanje žalbe obrazloženo je kako slijedi:

"Odredbom članka 97. OZ određeno je da se na trećoj javnoj dražbi nekretnina može prodati bez ograničenja najniže cijene (...) sud mora prihvatiti svaku ponudu (...).

Neosnovana je radi izloženoga žalbena tvrdnja da bi ponašanje ovrhovoditelja bilo suprotno odredbi iz članka 3. ZPP, jer se u ovom slučaju ne radi o raspolaganju stranaka nego se radi o primjeni kogentne zakonske norme pri čemu je moralnost ovrhovoditeljevog postupanja izvan dosega vršenja ocjene od strane suda i prepuštena je ovrhovoditeljevoj savjesti i njegovom poimanju moralnosti prilikom ovršnoga namirenja njegove tražbine.

(...) uvjeti prodaje uređeni su prema odredbi iz članka 1. stavka 1.

OZ odredbama toga Zakona, a nisu uređeni općim propisima građanskog prava jer je OZ u tom pogledu lex specialis u odnosu na Zakon o obveznim odnosima.(...)".

Ustavna tužba je osnovana.

5. Prema odredbi članka 62. stavka 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 49/02 - pročišćeni tekst, u nastavku: Ustavni zakon), svatko može podnijeti Ustavnom sudu ustavnu tužbu ako smatra da mu je pojedinačnim aktom tijela državne vlasti, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe s javnim ovlastima, kojim je odlučeno o njegovim pravima i obvezama ili o sumnji ili optužbi zbog kažnjivog djela, povrijeđeno ljudsko pravo ili temeljna sloboda zajamčena Ustavom, odnosno Ustavom zajamčeno pravo na lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu.

Ustavni sud, u postupku u povodu ustavne tužbe, u granicama zahtjeva istaknutog u ustavnoj tužbi, utvrđuje je li u postupku odlučivanja o pravima i obvezama podnositelja, povrijeđeno podnositelju ustavno pravo, pri čemu se, u pravilu, ne upušta u pitanje jesu li sudovi pravilno i potpuno utvrdili činjenično stanje i ocijenili dokaze. Za Ustavni sud relevantne su samo one činjenice od čijeg postojanja ovisi ocjena o povredi ustavnog prava.

6. Na temelju uvida u spis predmeta i mjerodavne zakone, Ustavni sud je utvrdio da su u osporenim rješenjima na štetu podnositelja povrijeđene odredbe materijalnih i postupovnih zakona a time i Ustavom zajamčena prava na koja podnositelj upućuje u ustavnoj tužbi.

7. Prema odredbi članka 3. Ustava, sloboda, jednakost, nacionalna ravnopravnost i ravnopravnost spolova, mirotvorstvo, socijalna pravda, poštivanje prava čovjeka, nepovredivost vlasništva, očuvanje prirode i čovjekova okoliša, vladavina prava i demokratski višestranački sustav, najviše su vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj su za tumačenje Ustava.

Ustavni sud je pošao od stajališta da vladavina prava, kao jedna od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske, između ostalog, sadrži obvezu sudova da, u slučajevima kada tumače i primijenjuju propise, postupaju na način da ne povrijeđuju ljudska prava i temeljne slobode.

Nadalje, prema odredbi članka 14. stavka 2. Ustava jamči se jednakost svih pred zakonom dok se člankom 29. stavkom 1. Ustava jamči pravo na pravično suđenje. Navedena ustavna prava ne mogu se tijekom sudske postupke ostvariti ukoliko stranke u tom postupku nemaju jednak postupovni i materijalnopравни položaj.

8. Odredba članka 6. OZ propisuje:

"Pri provedbi ovrhe i osiguranja paziti će se na dostojanstvo

ovršenika, odnosno protivnika osiguranja te na to da ovrha, odnosno osiguranje za njega budu što manje nepovoljni."

Prodajom nekretnina podnositelja za samo jednu kunu i stjecanjem istih od strane ovrhovoditelja načelo ovršnog postupka propisano člankom 6. OZ teško je narušeno. Ovrha provedena osporenim rješenjima nije udovoljila osnovnom zahtjevu ovršnog postupka, prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja na temelju ovršne isprave; već ima značaj svojevrsne kazne prema ovršeniku, podnositelju ustavne tužbe.

9. Osnovano podnositelj ističe da je u konkretnom slučaju povrijeđena i odredba članka 3. stavka 3. ZPP, prema kojoj sud neće prihvatiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Naime, unatoč tome što je odredbom članka 97. stavka 4. OZ propisano da se na trećoj dražbi nekretnina može prodati bez ograničenja najniže cijene, takvo propisivanje, samo po sebi, ne može isključiti primjenu odredbe članka 3. ZPP kao općeg pravila koje važi za sva raspolaganja stranaka u parničnim postupcima.

Sud posebno ukazuje na pogrešno tumačenje odredbe članka 97. stavka 4. u obrazloženju drugostupanjskog rješenja (vidjeti točku 4. ove odluke) koje ima za posljedicu i pogrešan zaključak o normativnom sadržaju te odredbe. Drugostupanjski sud toj odredbi daje značaj stroge (kogentne) odredbe nasuprot jasnom i nesporno dispozitivnom sadržaju ("nekretnina može biti prodana"). To obrazloženje nije pravno utemeljeno ni u tekstu koji glasi: "(...) pri čemu je moralnost ovrhovoditeljevog postupanja izvan dosega vršenja ocjene od strane suda i prepuštena je ovrhovoditeljevoj savjesti i njegovom poimanju moralnosti prilikom ovršnog namirenja njegove tražbine." Ovo tim više kada se uzme u obzir činjenica da je vrijednost podnositeljevih nekretnina trostruko veća u odnosu na ovrhovoditeljevu tražbinu. Očito je, dakle, da su ovršni sudovi dozvolili ovrhovoditelju raspolaganja suprotna pravilima javnog morala i svrsi koju je trebalo postići tom prodajom (namirenje duga od strane podnositelja kao solidarnog jamca).

10. Radi zaštite ovršenika fizičke osobe odredba članka 70. OZ propisuje:

"Ovrha radi ostvarenja novčane tražbine ne može se provesti na stvarima i pravima koja su nužna za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je on po zakonu dužan uzdržavati ili za obavljanje samostalne djelatnosti koja je ovršenikov glavni izvor sredstava za život (...)"

Podnositelj u ustavnoj tužbi ističe kako predmetne nekretnine nisu ni mogle biti predmet ovrhe je su to nekretnine nužne za zadovoljavanje njegovih osnovnih životnih potreba. Uvidom u osporena rješenja iz predmeta spisa vidljivo je da su sudovi propustili utvrditi postojanje razloga za primjenu navedene odredbe.

11. Propusti ovršnih sudova tijekom postupka, prema ocjeni ovog

Suda, bili su takvog intenziteta da su podnositelja, kao ovršenika, stavili u neravnopravan položaj u odnosu na drugu stranku u postupku (ovrhovoditelja), te su ti propusti doveli do situacije u kojoj se rješenja kojima se odlučivalo u konkretnom slučaju, po načinu primjene njerodavnih propisa, mogu smatrati samovoljnim.

Slijedom navedenog Sud utvrđuje da su osporenim rješenjima podnositelju povrijeđena ustavna prava zajamčena člankom 14. stavkom 2. i 29. stavkom 1. Ustava.

12. Konačno, Ustavni sud ukazuje i na odredbe članka 117. stavka 3. Ustava prema kojoj sudovi suđe na temelju Ustava i zakona.

Sukladno toj ustavnoj odredbi sudovi su dužni pridržavati se strogih propisa postupka. Ako pravila postupanja ostavljaju sudovima na prosudbu svrsishodnost njihove primjene na konkretan slučaj, tada su oni dužni poduzeti sve potrebne mjere radi zaštite ravnopravnosti stranaka u postupku, odnosno radi omogućavanja strankama postizanje zaštite prava koja im prema Ustavu i zakonu pripadaju.

U konkretnom slučaju takva zaštita prava jedne stranke, u provedenom ovršnom postupku, u cijelosti je izostala što osporena rješenja ovršnih sudova suprotstavlja načelu vladavine prava kao jedne od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske.

13. Zbog svega iznijetog, a temeljem odredbi članaka 73. i 76. Ustavnog zakona, odlučeno je kao u izreci.

Točka III. ove odluke temelji se na odredbi članka 29. Ustavnog zakona.

Zagreb, 22. siječnja 2004.

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
dr. sc. Željko Potočnjak, v. r.

## Odluka:

U-III/1297/2006

### Zbirni podatci

Broj odluke: U-III/1297/2006

Datum odluke: 05.03.2009

Vrsta odluke: Odluka

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

### Tekst

Ustavni sud Republike Hrvatske, u Drugom vijeću za odlučivanje o ustavnim tužbama, u sastavu sutkinja Agata Račan, predsjednica Vijeća, te suci Snježana Bagić, Mario Jelušić, Ivan Matija, Željko Potočnjak i Aldo Radolović, članovi Vijeća, u postupku koji je ustavnom tužbom pokrenuo V. M. iz S., kojeg zastupa Z. K. odvjetnik iz S., na sjednici održanoj 5. ožujka 2009. godine, jednoglasno je donio

### ODLUKU

I. Ustavna tužba se usvaja.

II. Ukida se:

- rješenje Županijskog suda u Sisku broj: GŽ-944/2005 od 28. studenoga 2005.,

- rješenje Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/2001 od 14. prosinca 2004. i

- rješenje Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/2001 od 4. siječnja 2005. te se predmet vraća Općinskom sudu u Sisku na ponovni postupak.

III. Ova odluka objavit će se u "Narodnim novinama".

### Obrazloženje:

1. Ustavna tužba podnesena je protiv rješenja Županijskog suda u Sisku broj: GŽ-944/2005 od 28. studenoga 2005., kojim je odbijena žalba podnositelja i potvrđena su rješenja Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01 od 14. prosinca 2004. i rješenje Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01 od 4. siječnja 2005. godine.

Rješenjem Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01 od 14. prosinca 2004. utvrđeno je da je dovršena ovrha u ovršnom predmetu, a rješenjem istog suda broj: Ovr-3615/01 od 4. siječnja 2005. kao nepravodobna odbačena je žalba podnositelja izjavljena protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01 od 16. lipnja 2003. godine.

2. Podnositelj u ustavnoj tužbi ponavlja navode istaknute tijekom ovršnog postupka koji je prethodio postupku kod ovog Suda. U bitnome smatra da je u konkretnom slučaju provedena

nemoralna, nezakonita i nesvršishodna ovrha jer je njegova nekretnina, kojoj je procjenom utvrđena vrijednost od 410.000,00 kuna, pozivom na odredbu članka 97. Ovršnog zakona na javnoj dražbi prodana samo za iznos od 10.000,00 kuna. Ističe da u vrijeme kada je doneseno rješenje o dosudi Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01 od 16. lipnja 2003. nije imao punomoćnika te da je to rješenje, kojim je predmetna nekretnina dosuđena najboljem ponuđaču na javnoj dražbi, objavljeno na oglasnoj ploči suda a njemu nikada nije dostavljeno.

Smatra da su sudovi pogrešno protumačili i primijenili Ovršni zakon kada su odbacili kao nepravodobnu njegovu žalbu protiv rješenja o dosudi, čime su podnositelju povrijedili ustavno pravo zajamčeno člankom 14. stavkom 2. Ustava.

Osporenim rješenjem Županijskog suda u Sisku povrijeđenima smatra i ustavno pravo na pravično suđenje propisano člankom 29. stavkom 1., kao i odredbu članka 117. stavka 3. Ustava Republike Hrvatske.

Iz navoda ustavne tužbe proizlazi da podnositelj osporava povredu načela razmjernosti propisanog člankom 16. Ustava.

Ističe kako je "Točno da je u vrijeme prodaje vrijedio Ovršni zakon prema kojem se nekretnina na trećoj dražbi mogla prodati bez donjeg ograničenja cijene, ali je sud i kod primjene te odredbe bio ograničen čl. 6. Ovršnog zakona prema kojem se pri provođenju ovrhe mora paziti na dostojanstvo ovršenika i da ovrha za ovršenika bude što manje nepovoljna, kao i čl. 3. ZPP-a prema kojem sud mora uvijek paziti da su raspolaganja stranaka u postupku u skladu s moralom društva. Prodaja nekretnine za 10.000,00 kn (dakle za jednu četrdesetinu njene procijenjene vrijednosti) je nemoralna, nezakonita i nesvršishodna. Njome nije profitirao nitko osim kupca nekretnine, a to nije i ne može biti svrha ovršnog postupka. Ovrhovoditelj je naplatio samo 10.000,00 kn od svog potraživanja, koje je iznosilo, u trenutku donošenja rješenja o ovrsi 196.000,00 kuna, dakle jedva da je naplatio troškove ovršnog postupka do tada, dug se ništa nije smanjio, a ovršenik je pretrpio nenadoknadivu štetu jer je ostao bez jedinog doma i mjesta za stanovanje koje je imao."

Predlaže usvajanje ustavne tužbe i ukidanje osporenih rješenja

3. Za potrebe ustavnosudskog postupka pribavljen je spis

predmeta Općinskog suda u Sisku broj: Ovr-3615/01.

Ustavna tužba je osnovana.

4. Prema odredbi članka 62. stavka 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 99/99., 29/02. i 49/02. - pročišćeni tekst, u nastavku: Ustavni zakon), svatko može podnijeti Ustavnom sudu ustavnu tužbu ako smatra da mu je pojedinačnim aktom tijela državne vlasti, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe s javnim ovlastima, kojim je odlučeno o njegovim pravima i obvezama ili o sumnji ili optužbi zbog kažnjivog djela, povrijeđeno ljudsko pravo ili temeljna sloboda zajamčena Ustavom, odnosno Ustavom zajamčeno pravo na lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu.

Ustavni sud, u postupku u povodu ustavne tužbe, u granicama zahtjeva istaknutog u ustavnoj tužbi, utvrđuje je li u postupku odlučivanja o pravima i obvezama podnositelja, povrijeđeno podnositelju ustavno pravo, pri čemu se, u pravilu, ne upušta u pitanje jesu li sudovi pravilno i potpuno utvrdili činjenično stanje i ocijenili dokaze. Za Ustavni sud relevantne su samo one činjenice od čijeg postojanja ovisi ocjena o povredi ustavnog prava.

5. Uvidom u osporeno rješenje i spis predmeta utvrđeno je sljedeće:

Ovršni postupak kod Općinskog suda u Sisku pokrenut je prijedlogom ovrhovoditelja - S. b. d.d. S. 3. siječnja 2002., a sud je rješenjem od 4. siječnja 2002. odredio ovrhu. U vrijeme pokretanja ovršnog postupka bio je na snazi Ovršni zakon ("Narodne novine" broj 57/96. i 29/99.).

Predmetna ovrha temelji se na sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava ovrhovoditelja na nekretninama založnog ovršenika (podnositelja ustavne tužbe) upisanog u zemljišne knjige, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 195.757,78 kuna. Tijekom ovršnog postupka sudski vještak procijenio je nekretnine podnositelja, kao ovršenika, iznosom od 410.300,00 kuna.

Prvostupanjski sud proveo je tri javne dražbe: na prvoj javnoj dražbi održanoj 3. travnja i drugoj javnoj dražbi održanoj 12. svibnja 2003., nekretnina podnositelja nije prodana. Treća javna dražba (16. lipnja 2003.) provedena je sukladno članku 21. (kojim je izmijenjen članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona) Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 29/99.), koji glasi:

"Ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu, sud će u roku od najmanje 15 do najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojemu nekretnina može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.(...)".

Iz zapisnika o održanoj trećoj javnoj dražbi, razvidno je da je

podnositelj kao ovršenik bio prisutan kada je njegova nekretnina kčbr. 647 upisana u zk.ul. 295 k.o. S. N. kčbr. 647 (u naravi kuća površine 137 m2, garaža površine 66 m2, dvorište površine 500 m2 i voćnjak površine 150 m2) prodana najboljem ponuđaču za iznos od 10.000,00 kuna.

Nakon prodaje nekretnine na javnoj dražbi, Općinski sud u Sisku 16. lipnja 2003. godine donio je rješenje o dosudi, a koje rješenje je sukladno mjerodavnim odredbama članka 98. stavka 4. i stavka 5. Ovršnog zakona objavljeno na oglasnoj ploči suda. Dana 10. srpnja 2003. godine sud je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu te odredio da se upiše pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, a koji zaključak je dostavljen podnositelju.

6. Navodi ustavne tužbe podnositelja razmotreni su sa aspekta članka 16. Ustava koji glasi:

Slobode i prava mogu se ograničiti samo zakonom da bi se zaštitila sloboda i prava drugih ljudi te pravni poredak, javni moral i zdravlje.

Svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.

Prodaja nekretnine podnositelja, koja je usprkos procijenjenoj vrijednosti od 410.300,00 kuna na javnoj državi prodana za iznos od 10.000,00 kuna ne udovoljava načelu razmjernosti, kao ni svrsi i cilju ovršnog postupka.

Članak 1. stavak 1. Ovršnog zakona glasi:

(1) Ovim se Zakonom uređuje postupak po kojem se provodi prisilno ostvarenje tražbine na temelju ovršnih i vjerodostojnih isprava (ovršni postupak), te osiguranje tražbine (postupak osiguranja), ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Članak 6. Ovršnog zakona glasi:

Pri provođenju ovrhe i osiguranja pazit će se na dostojanstvo ovršenika, odnosno protivnika osiguranja te na to da ovrha, odnosno osiguranje za njega budu što manje nepovoljni.

Ustavni sud napominje da je dužnost svih tijela državne vlasti Republike Hrvatske pa time i nadležnih sudova u konkretnom slučaju, tumačiti odredbe Ovršnog zakona u skladu s najvišim vrednotama ustavnog poretka Republike Hrvatske, propisanim člankom 3. Ustava.

Najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske su vladavina prava i poštivanje prava čovjeka. One su temelj za tumačenje Ustava. Obveza poštivanja navedenih ustavnih vrednota nužno dovodi i do obveze tumačenja mjerodavnih zakona i drugih propisa u skladu s načelima koja su sastavnice navedenih ustavnih vrednota. To su načelo pravne sigurnosti (izvjesnosti) i s njim povezano načelo zaštite legitimnih očekivanja stranaka u postupcima u kojima se odlučuje o njihovim pravima i obvezama.



Ustavni sud je u odluci i rješenju, broj: U-I-659/1994 i dr. od 15. ožujka 2000. ("Narodne novine" broj 31/00.) ukazao na okvirni sadržaj tih načela ističući da "u pravnom poretku utemeljenom na vladavini prava zakoni moraju biti opći i jednaki za sve, a zakonske posljedice trebaju biti izvjesne za one na koje će se zakon primijeniti. Sud također napominje da zakonske posljedice moraju biti primjerene legitimnim očekivanjima stranaka u svakom konkretnom slučaju u kojem se zakon na njih neposredno primjenjuje" (točka 11.1.).

Ustavni sud napominje da prema odredbi članka 21. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 29/99., kojim je izmijenjen članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona), na trećoj javnoj dražbi sud može, prodati nekretninu bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost, ali i ne mora jer ta zakonska odredba nije kogentne naravi.

Ustavni sud ističe da to zakonsko ovlaštenje ne isključuje načelo razmjernosti, odnosno da prilikom prodaje nekretnine na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine sud treba voditi računa o svrsi provođenja ovrhe, a to je namirenje tražbine ovrhovoditelja.

Ustavni sud ocjenjuje da su u konkretnom slučaju, provođenjem ovrhe na opisani način, sudovi povrijedili načelo razmjernosti propisano člankom 16. Ustava jer prodajom nekretnine podnositelja na trećoj javnoj dražbi za cijenu koja je daleko ispod utvrđene vrijednosti te nekretnine (u naravi kuće površine 137 m<sup>2</sup>, garaže površine 66 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 500 m<sup>2</sup> i voćnjaka površine 150 m<sup>2</sup>) nije postignuta svrha ovršnog postupka, prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja.

Time je ujedno povrijeđeno i ustavno pravo na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava.

6.1. Ustavni sud napominje da je stajalište o tumačenju i primjeni članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96., 29/99. i 173/03.), već izrazio u svojim odlukama: broj: U-III-488/2001 od 22. siječnja 2004. ("Narodne novine" broj 11/04.) i broj: U-III-1112/2001 od 19. veljače 2004. ("Narodne novine" broj 27/04.), u kojima je između ostalog navedeno sljedeće:

"Prodajom nekretnina podnositelja za samo jednu kunu i stjecanjem istih od strane ovrhovoditelja, načelo ovršnog postupka, propisano člankom 6. OZ, teško je narušeno. Ovrha provedena osporenim rješenjima nije udovoljila osnovnom zahtjevu ovršnog postupka, prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja na temelju ovršne isprave, već ima značaj svojevrsne kazne prema ovršeniku, podnositelju ustavne tužbe.

Osnovano podnositelj ističe da je, u konkretnom slučaju, povrijeđena i odredba članka 3. stavka 3. ZPP, prema kojoj sud neće prihvatiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Naime, unatoč tome što je odredbom članka 97. stavka 4. OZ propisano da se na trećoj dražbi nekretnina može prodati bez

ograničenja najniže cijene, takvo propisivanje, samo po sebi, ne može isključiti primjenu odredbe članka 3. ZPP, kao općeg pravila koje važi za sva raspolaganja stranaka u parničnim postupcima.

Sud posebno ukazuje na pogrešno tumačenje ovršnih sudova odredbe članka 97. stavka 4. OZ. Ta odredba nema značaj kogentne norme jer ista ima nesporno dispozitivan sadržaj ("nekretnina može biti prodana"). Ovo tim više kada se uzme u obzir činjenica da je vrijednost podnositeljevih nekretnina višestruko veća u odnosu na ovrhovoditeljevu tražbinu. Očito je, dakle, da su ovršni sudovi dopustili ovrhovoditelju raspolaganja suprotna pravilima javnog morala i svrsi koju je trebalo postići tom prodajom (namirenje duga od strane podnositelja kao solidarnog dužnika).".

7. U odnosu na navod podnositelja da mu rješenje o dosudi broj: Ovr-3615/01 od 16. lipnja 2003. godine nikada nije dostavljeno, već da je samo objavljeno na oglasnoj ploči suda, Ustavni sud ističe sljedeće:

Uvidom u zapisnik o održanoj trećoj javnoj dražbi na kojoj je nekretnina podnositelja prodana, utvrđeno je da je podnositelj kao ovršenik bio prisutan na ročištu na kojem je njegova nekretnina dosuđena najboljem ponuđaču kao kupcu, stoga Ustavni sud nije razmatrao taj navod podnositelja. Rješenje o dosudi nekretnine objavljeno je na oglasnoj ploči suda, sukladno mjerodavnim odredbama Ovršnog zakona.

8. Slijedom navedenog, a na temelju odredbi članaka 73. i 76. Ustavnog zakona, odlučeno je kao u izreci.

Točka III. ove odluke temelji se na odredbi članka 29. Ustavnog zakona.

Zagreb, 5. ožujka 2009.

PREDSJEDNICA VIJEĆA  
Agata Račan, v. r.