

MESIĆ

ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Ivica Mesić, Ulica Ivana Banjavčića 5, HR-10000 Zagreb, tel. +385 91 5045826, e-mail: ivica.mesic@hotmail.com,
OIB:91951994848, Transakcijski račun: HR9823400091160524216 kod Privredna banka Zagreb d.d.

Zagreb, 16.12.2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
HR-10000 ZAGREB

za
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Na broj: St-2102/2017

Stečajna stvar:

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju**, Šenova 7, Zagreb,
OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Paljetkova 2,
Zagreb, OIB: 92511709887

Žalitelj/ponuditelj **FORUM PROJEKT d.o.o.**, Ulica Frana Folnegovića 6 E, Zagreb, OIB:
50025517022

Radi: prodaje nekretnine

PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE

protiv rješenja Visokog trgovačkog suda
Republike Hrvatske broj Pž-4681/2021 od
28. listopada 2021. i rješenja Trgovačkog
suda u Zagrebu broj St-2102/2017 od 2.
rujna 2021.
ponuditelja-kupca

U prilogu:

1. Odluke Visokog trgovačkog suda Pž-4296/19, Pž-337/2020 i Pž-1089/2020, Pž-5390/2020,
Pž-2692/2021 i Pž-5355/2020

I. Revident je zaprimio rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4681/2021 od 28. listopada 2021. kojim se odbija žalba revidenta kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017 od 2. rujna 2021. kojim je poništena elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb, s početkom dražbe dana 13. prosinca 2018. te završetkom dražbe 20. veljače 2019.

Na poništenoj elektroničkoj javnoj dražbi revident je sudjelovao kao ponuditelj. Na poništenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje je nekretnina procijenjene vrijednosti 3.103.464,00 kn i početne prodajne cijene na prvoj javnoj dražbi u iznosu 2.327.598,00 kn za koju je revident dao ponudu znatno višu od procijenjene vrijednosti i početne prodajne cijene u iznosu 4.457.598,00 kn. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u pobijanom rješenjem poništio javnu dražbu zbog

postupanja drugih ponuditelja (Win-win partner d.o.o. i Željko Turić) koji su dali iznimno visoke ponude za kupnju predmetne nekretnine nakon čega su odustali od kupnje (nisu uplatili kupovninu) iz čega sud zaključuje da su isticanjem ponuda u početnom stanju dražbe onemogućili druge eventualne ponuditelje da eventualno istaknu valjanu ponudu i na taj način doveli u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu. Iz navedenih razloga Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbio je žalbu i potvrdio prvostupanjsko rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim je poništena javna dražba iz razloga što postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega je na temelju čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku u vezi sa čl. 10. Stečajnog zakona poništio dražbu.

II. Revident ovim putem temeljem članaka 382. i 385. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP), u svezi s člankom 12. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, dalje - OZ), u svezi s člankom 19. stavkom 8. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17 – dalje SZ) podnosi

prijedlog za dopuštenje revizije

protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4681/2021 od 28. listopada 2021. i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017 od 2. rujna 2021. iz razloga što smatraju da postoji pravno pitanje koje je važno za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni i razvoju prava kroz sudsku praksu, odnosno pitanja pravilne i jedinstvene primjene odredaba ZPP-a, OZ-a i SZ-a, a osobito jer su pravna pitanja važna za razvoj prava kroz sudsku praksu te jer je riječ o pravnom pitanju o kojem nema prakse revizijskog suda, a sudska praksa drugostupanjskih sudova nije jedinstvena vezano za primjenu slijedećih članaka:

Članak 106. st. 2. Ovršnog zakona: *„Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.“*

Članka 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku: *„Sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.“*

Sudska praksa nije jedinstvena iz razloga što je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u činjenično sličnim postupcima zauzeo oprečne stavove i to u pobijanoj odluci koja je predmet prijedloga za dopuštenje revizije i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž-4296/19, Pž-337/2020 i Pž-1089/2020 koja su **različita pravna shvaćanja od pravnih shvaćanja zauzetih u odlukama Pž-5390/2020, Pž-5355/2020 i Pž-2692/2021.**

U predmetu **Pž-4296/2019** zauzeto je pravno shvaćanje u slučaju u kojem je ponuditelj kojem je trebalo dosuditi nekretninu dao ponudu u iznosu 101,00 kn za nekretninu procijenjen vrijednosti 9.410,00 kn (za iznos 100 puta manji od procijenjene vrijednosti nekretnine). U navedenom postupku jamčevina ponuditelja je iznosila 941,00 kn te je sud u bitnom naveo da na zlouporabu ukazuje činjenica što je „ciljani kupac“ ponudio za nekretninu daleko manji iznos od procijenjene vrijednosti, da je namjera bila da se nekretnina osigura za nisku cijenu i da bi nekretnina bila dosuđena za cijenu od 101,00 kn, što je iznimno niska cijena u odnosu na procijenjenu vrijednost što ukazuje na zlouporabu prava čime bi bili oštećeni vjerovnici.

U predmetu **Pž-1089/2020** koju revident dostavlja u prilogu sud je zauzeto isto pravno shvaćanje. Revident ne raspolaže odlukom **Pž-5355/2020.**

Oprečna pravna shvaćanja sud je zauzeo:

U predmetu **PŽ-5390/2020** sud je zauzeo pravno shvaćanje u okolnostima četvrte javne dražbe utvrđene početne cijene u iznosu 16.250.648,10 kn, prodaje na četvrtoj javnoj dražbi početne cijene 1,00 kn, ponude ponuditelja koji je odustao u iznosu 21.320.000,00 kn i ponude ponuditelja kojem treba dosuditi nekretninu u iznosu 3.960.000,00 kn. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske navodi: „U odnosu na žalbene navode da se radi o organiziranoj skupini koja će vrlo povoljno dobiti turističko zemljište uz more valja navesti da se u konkretnom slučaju radilo o četvrtoj dražbi na kojoj se nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (članak 247. stavak 5. SZ), a ukoliko Dubravko Lulić ne uplati iznos od 3.960.000,00 kn, tada će predmetna nekretnina biti dosuđena HPB d.d. za iznos od 3.560.001,00 kn. Žalitelj ne navodi kako u konkretnom slučaju ponuditelji Dubravko Lulić, Energo projekt d.o.o. i Josip Dominković predstavljaju organiziranu skupinu budući da navedeni nisu članovi društva Energo projekt d.o.o. niti članovi uprave tog društva. Pogrešno žalitelj smatra da je sud rješenje o dosudi trebao donositi prema svakom ponuditelju i njegovom dražbovanom iznosu koji je bio ponuđen u nadmetanju od najvišeg pa do prvog iznosa koji se plati. Pravilno je stoga sud prema odredbi članka 103. stavka 6. OZ-a nakon proteka roka za uplatu kupovnine kada ona nije uplaćenu, rješenje o dosudio oglosio nevažećom i nekretninu dosudio idućem najpovoljnijem ponuditelju.“

U predmetu **PŽ-5355/2020** sud je zauzeo pravno shvaćanje da se pogrešnim ukazuje zaključak da kod svih ponuditelja u postupku javne dražbe nije bilo stvarne namjere za kupnju predmetne nekretnine. U konkretnom slučaju shvaćanje je zauzeto u predmetu u kojem se radilo o četvrtoj javnoj dražbi s početnom cijenom od 1,00 kn, te su kupci odustali od ponuda nižih od početne prodajne cijene u prvom krugu od 42.712.785,46 kn. Sud među ostalim u navedenoj odluci zauzima slijedeće shvaćanje i pravni stav: „Međutim, prema ocjeni ovog drugostupanjskog suda opisano postupanje ponuditelja za sada ne upućuje na zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika. Ostaje nejasno od kuda zaključak prvostupanjskog suda da su ponuditelji ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno i odustali od navedenih ponuda, te su na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu. Neosnovanim se ukazuje ocjena suda da opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, a potom odustajanje od navedenih ponuda, predstavlja zlouporabu prava. Naime, kraj nesporne činjenice da je početna prodajna cijena u prvom krugu elektroničke javne dražbe bila 42.712.785,46 kn, u drugom krugu početna cijena je bila 28.475.190,31 kn dok je u trećem krugu početna cijena bila 14.237.595,15 kn.; a na kojima nije bilo ponuditelja, a niti uplaćenih jamčevina; te se tek u četvrtom krugu elektroničke javne dražbe cijena podigla od početne 1,00 kn do 37.510.001,00 kn, pa prvostupanjski sud zaključuje da stvarnog interesa za kupnju ove nekretnine nije bilo niti u četvrtom krugu javne dražbe, a time što su sudjelovali kao ponuditelji i to većina ponuditelja s nebrojeno dostavljenih ponuda, predstavlja grubu zlouporabu prava na dražbovanje. Kako je sud ocijenio da stvarnog interesa za kupnju ove nekretnine nije bilo niti u četvrtom krugu javne dražbe i na koji je način ocjenjivao namjeru ponuditelja, potencijalnog kupca, ostaje nejasno, jer za to nije dao prihvatljive razloge, to tim više što se radi o četvrtoj dražbi na kojoj je evidentirano 159 uplatitelja jamčevina. Slijedom navedenoga, pogrešnim se ukazuje zaključak prvostupanjskog suda da kod svih ponuditelja u postupku javne dražbe nije bilo stvarne namjere za kupnju nekretnine, samo na temelju činjenice da su tri ponuditelja s najvećim iznosima valjanih ponuda propustili položiti kupovninu u za to određenim roku. Pobijanim rješenjem sud je postupio protivno pravilima provođenja javne dražbe propisanim Ovršnim zakonom i svrsi javne dražbe propisane odredbom članka 2. stavka 2. SZ-a.“

Identično pravno shvaćanje zauzeo je sud i u ranijoj odluci u ovom predmetu u odluci **PŽ-5193/2020**. Među ostalim sud u odluci navodi slijedeće: „Prvostupanjski sud ne može utjecati na tijek i način dražbovanja, osim u slučaju predviđenim u čl. 45. Stečajnog zakona, gdje sud koji je obaviješten o nepravilnostima, može u svako doba tražiti izvješće od FINA-e i nakon toga donijeti odgovarajuću odluku. Iz isprava koje prileže spisu a niti obrazloženja suda ne može se utvrditi je li sud tijekom

trajanja dražbe obaviješten o nepravilnostima, jesu li utvrđene tehničke nedostupnosti tijekom nadmetanja (čl. 17. st. 5. Pravilnika) koje su razlog za produljenje nadmetanja sukladno st. 1. i 2. ovog čl. i je li Agencija na svojim mrežnim stranicama objavila obavijest o tehničkim nedostupnostima, obavijest o prekidu nadmetanja ili obavijest o produljenju nadmetanja. Isto tako ne može se utvrditi postoje li prijave ponuditelja da su onemogućeni u dražbovanju i je li stečajni upravitelj kao jedno od tijela stečajnog postupka imao saznanja o zlouporabi tijekom nadmetanja kako to tvrdi u odgovoru na žalbu i je li o tom obavijestio sud za vrijeme trajanja nadmetanja. Sud u obrazloženju svoje odluke pogrešno navodi da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić doveli u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu od ukupno 1251 istaknute ponude, što je protivno ispravama u spisu (izvješće FINA-e). Nadalje, zaključak suda kako nije pravno, niti ekonomski moguće objasniti, da su ponuditelji dali tako velik broj ponuda (preko 1200) nakon čega oba ponuditelja odustaju od kupnje odnosno ne uplaćuju kupovninu, nije dostatno obrazloženje za utvrđenje da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić zlouporabili svoja prava na način da su isticanjem ponuda od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i da su na taj način doveli u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o., odnosno, nema razloga o pogodovanju kao ni o povezanosti ponuditelja Forum projekt d.o.o., s ponuditeljima Win-Win partner d.o.o., i Željkom Turićem. Prvostupanjski sud također ne daje razloge u svojoj odluci zašto smatra da bi prihvatanjem ponude ponuditelja Forum projekt d.o.o., u iznosu od 4.457.598,00 kn, bili oštećeni vjerovnici pokraj činjenice da je procijenjena vrijednost nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, bila 3.103.464,00 kn, a početna cijena na dražbi je bila 2.327.598,00 kn, odnosno zašto smatra da bi se na novoj dražbi postigla veća cijena. Stoga su osnovani žalbeni navodi i odluka suda u točki II. izreke za sada se ne može ispitati, jer nema razloga o odlučnoj činjenici jesu li i na koji način ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić zlouporabili svoja prava na način da su doveli u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o. i oštetili stečajne vjerovnike.“

III. Pravna pitanja zbog koji se podnosi ovaj prijedlog za dopuštenje za podnošenje revizije je sljedeće:

- **Da li je sud ovlašten primijeniti odredbu čl. 3. st. 3. ZPP-a na svaku elektroničku javnu dražbu u kojoj su prva dva ponuditelja u početnom stadiju dražbe istaknuli iznimno visoke ponude i odustali od nadmetanja, neovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine i neovisno o sudjelovanju razlučnog vjerovnika i njegovom zahtjevu da se nekretnina dosudi ponuditelju radi njegovog namirenja, neovisno o visini dane ponude i neovisno o tome radi li se o oštećenju vjerovnika**

ili je sud ovlašten primijeniti odredbu čl. 3. st. 3. ZPP-a isključivo u slučaju ako je ponuditelj kojem bi trebalo dosuditi nekretninu dao nisku ponudu u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine te bi se stoga radilo o oštećenju vjerovnika?

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u odnosu na navedeno pitanje zauzeto bitno različita pravna shvaćanja.

U konkretnom slučaju:

- revident je dao valjanu ponudu u iznosu 4.457.598,00 kn na prvoj javnoj dražbi, za nekretninu procijenjene vrijednosti 3.103.464,00 kn, početne prodajne cijene na prvoj javnoj dražbi u iznosu 2.327.598,00 kn

- revident je dao valjanu ponudu na javnoj dražbi u kojoj je 10 sudionika uplatilo jamčevinu od kojih je 5 sudionika sudjelovalo u postupku nadmetanja (prvostupanjski i drugostupanjski sud pogrešno navode da je 8 sudionika bilo onemogućeno u nadmetanju)
- revident nije ni na koji način povezan s drugim ponuditeljima koji su odustali od nadmetanja, a dali su izrazito visoke ponude niti je mogao sudjelovati
- nitko od sudionika dražbe niti Financijska agencija nisu ukazivali na nikakve nepravilnosti prilikom održavanja javne dražbe
- u stečajnom postupku u kojem se unovčava nekretnina razlučni vjerovnik je sudjelovao u postupku javne dražbe, u početnom stadiju davao ponude i predlagao da se radi njegovog namirenja nekretnina dosudi revidentu

Revident smatra da je vezano za gore navedene činjenice sud pogrešno zauzeo pravno shvaćanje da javnu dražbu treba poništiti uz primjenu čl. 3. st. 3. ZPP-a i to iz razloga što je u drugim odlukama zauzeto oprečno pravno shvaćanje (Pž-5390/2020, Pž-5355/2020 i Pž-2692/2021) odnosno shvaćanje da uzimajući u obzir slične činjenice nema mjesta primjeni čl. 3. st. 3. ZPP-a odnosno da se ne radi o zlouporabi prava i oštećenju vjerovnika.

VI. Slijedom navedenog, predlaže se da Vrhovni sud Republike Hrvatske o dopuštenosti revizije na temelju ovog prijedloga za dopuštenje revizije te donese odluku kojom se dopušta podnošenje revizije protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4681/2021 od 28. listopada 2021. i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017 od 2. rujna 2021. obzirom da odluka ovisi o pravnom pitanju koje je važno za odluku u sporu i osiguranje primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni i za razvoj prava kroz sudsku praksu.

FORUM PROJEKT d.o.o.
po punomoćniku: