



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

Poslovni broj: 47 PŽ-3823/2023-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednika vijeća, Kristine Saganić, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge u stečaju, Dubrovnik, Pera Bakića 27, OIB 33020527195, odlučujući o žalbi BOŽIDARA NOVAKA iz Zavrelja, Zavrelje 28.a, Općina Župa Dubrovačka, OIB 48025512699, protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-67/2019-148 od 17. listopada 2023., u sjednici vijeća održanoj 21. studenoga 2023.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba Božidara Novaka iz Zavrelja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-67/2019-148 od 17. listopada 2023.

II. Odbija se zahtjev vjerovnika Raifeisenbank Austria d.d. Zagreb za naknadu troškova odgovora na žalbu u iznosu od 24.875,00 EUR.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku oglašena je nevažećom dosuda ponuditelju Božidaru Novaku iz Zavrelja, imovine stečajnog dužnika - nekretnine oznake k. č. zem. 1775/1 dvorište 1.136 m², z.ul. 1171 k.o. Dubrovnik (uz uknjiženo pravo na korist vlasnika besplatnog primanja vode sa čest. zem. 1890/2 te uknjiženu služnost puta poblje označeno u izreci, te uz zabilježbu na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovnik od 23. lipnja 2020. da se ta nekretnina stavlja pod preventivnu zaštitu do 23. lipnja 2024., odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra) - Identifikator nadmetanja: 43120, Identifikator predmeta prodaje: 24860. O uplaćenju jamčevini u iznosu od 122.500,00 EUR / 922.973,25 kn ponuditelja Božidara Novaka odlučit će se naknadno posebnom odlukom.

1.1. Ujedno je navedena imovina stečajnog dužnika dosuđena ponuditelju MAISON EMERAUDE d.o.o., Split, Sukoišanska 4, OIB 01482850107, kojemu će se

nekretnina predati nakon što u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka tog rješenja položi iznos kupovnine od 2.318.750,00 EUR / 17.470.621,88 kn i nakon što to rješenje postane pravomoćno. Uplaćena jamčevina u iznosu od 122.500,00 EUR / 922.973,25 kn uračunava se u kupovninu. Ako ponuditelj koji je ponudio veću cijenu u određenom mu roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti da se imovina dosuđuje kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili i odrediti rok za polaganje kupovnine, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama, uz nalog zabilježbe dosude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel.

1.2. Prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 101., 103., 106. i 11. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ), čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 15/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) i čl. 96. st. 1. Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 i 128/22; dalje: ZZK).

2. Protiv navedenog rješenja žalbu je izjavio ponuditelj Božidar Novak navodeći da je sudjelovao na javnoj dražbi putem FINA-e koja je počela 23. svibnja 2023. u 15:00 sati, nadmetanje je održano od 2. kolovoza do 17. kolovoza 2023., a on je izlicitirao najvišu cijenu u iznosu od 2.321.250,00 EUR. Međutim, transfer novca kasnio je s prijenosom pa je sud pobijanim rješenjem nekretninu dosudio drugom ponuditelju, što je netočno i pogrešno. Naime, on tvrdi da je tijekom dražbe zadnji kliknuo na rubriku 10 dražbenih koraka, tj. na 25.000,00 EUR i da je zadnja cijena bila 2.321.250,00 EUR, iz čega slijedi da bi cijena koju je postigao drugi ponuditelj trebala biti 2.296.250,00 EUR, a ne kako je navedeno u pobijanom rješenju iznos od 2.318.750,00 EUR, tj. za 25.000,00 EUR manje. Osim toga, sud je rješenjem od 6. rujna 2023. nekretninu dosudio nepostojećem ponuditelju Zvonimiru Novaku, da bi rješenjem o ispravku ponovno pogriješio i to naknadno ispravio 13. rujna 2023., no, to rješenje mu nije dostavio žalitelju, a kako rok za plaćanje kupovnine počinje teći od dosude tj. dostave ispravka, sud je pobijanim rješenjem nekretninu dosudio drugom ponuditelju. Predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovan postupak, podredno da postupak obustavi.

3. Odgovor na žalbu dostavili su stečajni i razlučni vjerovnik Raifeisenbank Austria d.d. Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB 53056966535, po odvjetnici Aniti Krizmanić iz Rijeke i Maison Emeraude d.o.o. Split po punomoćniku Borisu Vrdoljaku, odvjetniku u Splitu. U bitnome, osporena je osnovanost žalbenih navoda.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. 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, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga određenih u žalbi pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Suprotno žalbenim navodima, ovaj sud utvrđuje da je prvostupanjski sud na osnovi pravilno utvrđenih činjenica i uz pravilnu primjenu relevantnih zakonskih odredaba, donio pobijano rješenje.

7. Iz dostavljene preslike dijela stečajnog spisa prvostupanjskog suda proizlaze ove okolnosti:

- rješenjem tog suda poslovni broj St-825/2016-38 od 30. lipnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

- rješenjem poslovni broj St-67/2019-100 od 27. listopada 2022. odlučeno je o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi,

- zaključkom o prodaji od 7. travnja 2023. utvrđena je početna vrijednost, uvjeti prodaje (među kojima je navedeno i rok za uplatu kupovnine od 15 dana od primitka rješenja o dosudi) i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

8. Prema izvještaju Financijske agencije (identifikator nadmetanja 43120) dražba je počela 23. svibnja 2023. 15,00 sati, a nadmetanje 2. kolovoza 2023. u 12:00:00 sati i završeno je (produljeno) 17. kolovoza 2023. u 16:11:54:546 sati.; uplaćene su jamčevine u iznosima od po 122.500,00 EUR / 922.976,25 kn ponuditelja, među kojima su i žalitelj i Maison Emeraude d.o.o. Split. Iz dnevnika nadmetanja proizlazi da je najviši postignuti iznos valjane ponude od 2.321.250,00 EUR / 17.489.458,13 kn ponudio Božidar Novak iz Zavrelja. Drugi redoslijedom po iznosu valjane ponude je ponuda Maison Emeraude d.o.o. iz Splita u iznosu od 2.318.750,00 EUR / 17.470.621,88 kn.

9. Pravomoćnim rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-67/2019-132 od 6. rujna 2023. (ispravljeno rješenjima poslovni broj St-67/2019-133 od 6. rujna 2023. i poslovni broj St-67/2019-137 od 13. rujna 2023.), ta je imovina dosuđena najpovoljnijem ponuditelju Božidaru Novaku, koji je sukladno uvjetima prodaje i rješenju o dosudi, bio dužan platiti kupovninu najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave tog rješenja. Božidar Novak kao najpovoljniji ponuditelj nije platio kupovninu, što proizlazi iz obavijesti FINA-e od 5. listopada 2023. u kojoj je izričito navedeno da nije evidentirana takva uplata, niti je to žalbenim navodima ičim dovedeno u pitanje.

10. Odredbom čl. 106. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju čl. 247. SZ-a, propisano je da je kupac dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji (st. 1.). Prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz te odluke, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i dosuditi imovinu kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili. Sud će u istom istom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

11. Žalitelj ničim nije doveo u pitanje odlučnu činjenicu, a to je izostanak (pravovremenog) plaćanja kupoprodajne cijene po rješenju o dosudi. Njegovi žalbeni navodi o visini najpovoljnije ponude nisu osnovani, jer je iz dnevnika nadmetanja sasvim jasno tko je dao najpovoljniju valjanu ponudu i koliko iznosi ponuda kupcu koji je ponudio nižu cijenu od najpovoljnije, redom prema veličini ponuđene cijene.

12. Što se tiče dostave rješenja o dosudi i ispravka rješenja, prvostupanjski je sud ispravio rješenje o dosudi istoga dana, dakle, 6. rujna 2023., budući da je prilikom pisanja došlo do očite greške u imenu ponuditelja. Ostali podaci ponuditelja su bili točni (adresa, OIB). Rješenje o ispravku nije od utjecaja na tijek roka za plaćanje preostalog iznosa kupovnine iz rješenja o dosudi, pa je prvostupanjski sud pravilnom primjenom odredaba OZ-a 17. listopada 2023., po proteku roka za uplatu kupovnine, donio pobijano rješenje (čl. 103. st. 6. i 106. OZ-a).

13. Slijedom navedenog, pobijano je rješenje potvrđeno i žalba kao neosnovana odbijena (čl. 380. t. 2. ZPP-a, čl. 10. SZ-a)

14. Zatraženi trošak sastava odgovora na žalbu nije priznat, jer nije riječ o trošku koji bi bio nužan za ovaj postupak (čl. 155. i 166. ZPP-a, čl. 10. SZ-a)

Zagreb, 21. studenoga 2023.

Predsjednik vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-30860-660fb**

Kontrolni broj: **06cb5-94040-7dbc2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirta Matić, 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.