



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 39 PŽ-7199/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju, Split, Komulovića put 4, OIB 08214458449, odlučujući o žalbi ponuditelja – dražbovatelja PUNA LINIJA d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, OIB 78924608560, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-293 od 21. studenoga 2019., u sjednici vijeća održanoj 8. siječnja 2020.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-293 od 21. studenoga 2019. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Pobijanim u izreci označenim rješenjem utvrđuje se da rok za uplatu kupovnine po rješenju o dosudi poslovni broj St-18/2014-275 od 26. kolovoza 2019. teče od 30. kolovoza 2019. i završava istekom roka od tri mjeseca, te preko tog roka zahtjev kupca Jedina nekretnina d.o.o. Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB 19172413481 za produljenje roka se odbija.

Ovako je riješio prvostupanjski sud primjenom odredbe čl. 98. st. 2. i 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) i čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio ponuditelj – dražbovatelj Puna linija d.o.o. Zagreb, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom ovome sudu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

U bitnom, žalitelj navodi da su mijenjanjem pravila, tj. uvjeta prodaje iz čl. 98. st. 1. t. 6. OZ-a, s danom 11. rujna 2019., nakon provedene javne dražbe, svi ostali ponuditelji stavljeni u nepovoljniji položaj u odnosu na društvo Prva nekretnina d.o.o.

Smatra da je sud umjesto oglašavanja prodaje nevažećom, protuzakonito mijenjao točku V. izreke zaključka o prodaji od 22. kolovoza 2018. čime jednog ponuditelja stavlja u povoljniji položaj, na štetu svih ostali ponuditelja.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 57/11, 23/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjsko rješenje nepravilno i nije osnovano na zakonu.

U ovom predmetu već je donesena odluka Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-279 od 11. rujna 2019., kojim je kupcu Jedina nekretnina d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB 19172413481 produljen rok za uplatu kupovnine određen rješenjem o dosudi ovog suda pod gornjim poslovnim brojem do 17. prosinca 2019. (točka I. izreke) te da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupac Jedina nekretnina d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB 19172413481 ne uplati kupovninu do 17. prosinca 2019.

Rješenjem ovoga suda poslovni broj Pž-6194/2019 od 30. listopada 2019., ukinuto je predmetno rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-279 od 11. rujna 2019. i predmet vraćen tom sudu na ponovan postupak.

Iz obrazloženja ovdje pobijanog rješenjem proizlazi da je rješenjem suda poslovni broj St-18/2014-275 od 26. kolovoza 2019. ponuditelju Jedina nekretnina d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB 19172413481, dosuđena imovina stečajnog dužnika i to nekretnine поближе označene u samom rješenju, sve u vlasništvu stečajnog dužnika Mils, Mljekara Split d.d. Split.

Istim rješenjem određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 37.510.000,90 kn.

U obrazloženju sud navodi da je 10. rujna 2019. zaprimljen prijedlog kupca Jedina nekretnina d.o.o., za produljenje navedenog roka za uplatu s obzirom na visoki iznos kupovnine pa je rok od 15 dana prekratak za uplatu tog iznosa.

Odredbom čl. 98. st. 2. OZ-a propisano je da rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima.

Nesporno je da je rješenjem suda poslovni broj St-18/2014-275 od 26. kolovoza 2019., dosuđena je predmetna nekretnina, ponuditelju – kupcu, koje je rješenje objavljeno na e-Oglasnoj ploči 26. kolovoza 2019.

Sukladno odredbi čl. 103. OZ-a u vezi s odredbom čl. 247. SZ-a, u konkretnom slučaju rok se računa istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči, odnosno od 30. kolovoza 2019., kada je kupcu počeo teći rok za uplatu kupovnine.

Zaključkom o prodaji određeni su uvjeti prodaje, među kojim je uvjetima određen i rok za uplatu kupovnine, koji se javno objavljuje radi svih sudionika javne dražbe (prodaje), ti se uvjeti mogu mijenjati jedino donošenjem novog zaključka o prodaji, a ne posebnim rješenjem radi produljenja roka jednom ponuditelju po pravilima Zakona o parničnom postupku, kao što je pogrešno učinio prvostupanjski sud.

Kako je rok za uplatu kupovnine sastavni dio uvjeta prodaje, računa se po pravilima Zakona o obveznim odnosima, to bi značilo da se ne primjenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku.

Prema odredbi čl. 97. OZ-a poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi obavezno mora sadržavati način i uvjete prodaje nekretnine, kao i druge potrebne podatke.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-18/2014-229 od 22. kolovoza 2019., određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana.

Prema odredbi čl. 106. st. 1. OZ-a kupac je dužan položiti u sud ili kod javnog bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

Odredbom čl. 106. st. 2. OZ-a određeno je da 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.

Iz sadržaja navedenih zakonskih odredbi jasnim proizlazi da rok za uplatu kupovnine predstavlja bitan uvjet, s kojim su sudionici javne dražbe bili prethodno upoznati i koje su uvjete prihvatili prilikom dražbovanja.

Dakle, u vrijeme održavanja javne dražbe i odlučivanja o najboljem ponuditelju, uvjeti prodaje poznati su svim ponuditeljima pa i žalitelju. Potencijalni kupac je još u vrijeme uplaćivanja jamčevine radi sudjelovanja na javnoj dražbi, morao poznavati sve uvjete prodaje kako bi ocijenio je li u mogućnosti te uvjete ispuniti.

Mijenjanjem uvjeta prodaje na način da se produlji rok kupcu, nakon provedene javne dražbe i nakon donošenja rješenja o dosudi, svi ostali sudionici dražbe u odnosu na kupca kojem je dosuđena nekretnina, stavljaju se u neravnopravan položaj. Naime, ostali sudionici dražbe nisu raspolagali tom informacijom da bi se rok za uplatu određen zaključkom o prodaji i rješenjem o prodaji, mogao produljiti, a dražbovanje se odvija na način i pod istim uvjetima za sve sudionike dražbe.

Rok za uplatu kupovnine određen je u rješenju o dosudi u skladu s uvjetima prodaje u kojem je roku kupac dužan uplatiti kupovinu sukladno odredbi čl. 106. st. 1. OZ-a.

Kupac u prijedlogu za produljenje roka navodi da je rok za uplatu prekratak. Takav rok ne može se smatrati objektivno opravdanim razlogom, budući da je o uvjetima prodaje, kao i svaki ponuditelj bio upoznat, prije dražbovanja.

Ovakvim produljenjem roka dodijeljenom po prvostupanjskom sudu, dovodi do neravnopravnog položaja sudionika javne dražbe te je na opisani način prvostupanjski sud nepotpuno utvrdio činjenično stanje, pogrešno primijenio materijalno pravo odredbe čl. 97., 98. st. 2. i čl. 106. OZ-a te je propustio navesti razloge o odlučnim činjenicama čime je počinio bitnu povredu odredbi parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, ovaj sud je uvažio žalbu, ukinuo pobijano rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Zagreb, 8. siječnja 2020.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **17892-ae50d**

Kontrolni broj: **00d04-93998-56182**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, L=ZAGREB, 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.