



Poslovni broj: 27 PŽ-3903/2019-2

RJEŠENJE

riješio je

Obrazložjenje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-244/2016-60 od 6. svibnja 2019. objavljena je nevažećom dosuda nekretnine upisane u zk. odjelu Vinkovci zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci, kč.br. 5675/4, u naravi prizemna zgrada broj 13 u Ružinoj ulici, površine 296 m2, kupcu Eko-Buhač d.o.o. za iznos kupoprodajne cijene od 211.750,00 kn. Ta nekretnina dosuđena je slijedećem ponuditelju Ivani Beljo iz Vinkovaca za iznos kupoprodajne cijene od 209.750,00 kn uz iste uvjete o dosudi slijedećem ponuditelju ukoliko se ne uplati kupovina ostavljenom roku, te je određeno da će se položena jamčevina kupca Eko-Buhača d.o.o. iskoristiti za podmirenje razlike u kupoprodajnoj cijeni između prodaje po ranijem rješenju o dosudi i ostvarene cijene.

Prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 106. i 108. 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 navedenog rješenja žalbu su izjavili kupac Eko-Buhač d.o.o. Vukovar i ponuditelj Zlatko Delinger iz Vinkovaca.

Eko-Buhač d.o.o. Vukovar u žalbi u bitnome navodi da je kao kupac pozvan platiti razliku kupovnine u iznosu od 161.050,00 kn u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi poslovni broj St-244/2016-51 od 12. veljače 2019. koje je na e-oglasnoj ploči suda objavljeno 12. veljače 2019. Kupovninu je uplatio nakon što je saznao za pravomoćnost tog rješenja 3. travnja 2019. Rješenje je postalo pravomoćno 26. veljače 2019., međutim prvostupanjski je sud konstatirao pravomoćnost tek s danom 1. travnja 2019. Ističe da se o pravomoćnosti raspitivao u pisarnici prvostupanjskog suda i dobio informaciju da je spis u kalendaru do 1. travnja 2019. Stoga smatra da nije prekoračio rok za uplatu, jer je za pravomoćnost saznao 1. travnja 2019. a uplatu izvršio neposredno nakon toga. Ujedno ističe da je sud pogrešno primijenio materijalno pravo odnosno odredbe čl. 98. i čl. 106. OZ-a kada je odredio rok za uplatu kupovnine 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Odgovor na žalbu podnio je Zlatko Delinger navodeći da je Eko-Buhač d.o.o. zaprimio rješenje o dosudi nekretnina kao i svi ostali u postupku jer ga je prvostupanjski sud objavio na e-oglasnoj ploči, a s obzirom na to da je obavijesti tražio u pisarnici bio je upoznat i s činjenicom da nitko nije podnio žalbu i da je rješenje postalo pravomoćno i imao je dovoljno vremena uplatiti kupovninu i na vrijeme postupiti po rješenju o dosudi.

Ponuditelj Zlatko Delinger iz Vinkovaca podnio je žalbu protiv točke 2. izreke, koja posljedično povlači za sobom i točke 3.–8. izreke - zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da ovaj sud pobijano rješenje preinači, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U žalbi u bitnome ističe da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio da je Ivana Beljo ponudila nižu cijenu odmah iza Eko-Buhača d.o.o. jer iz Izvještaja Fine Kasa: O/110-10/18-01/625 od 25. siječnja 2019. o provedenoj elektroničkoj dražbi (indikator nadmetanja 12435) proizlazi da je njegova ponuda zadnja važeća koja je bila valjana prihvaćena prije ponude Eko-Buhača d.o.o.

Ističe da je ponuda Ivane Beljo od 209.750,00 kn dana u 24. siječnja 2019. u 23:59:56 sati okarakterizirana kao važeća ali s napomenom da je valjana ponuda, ali je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu.

Međutim smatra da ponuda Ivane Beljo nije ni valjana ni važeća jer je dana poslije valjane ponude Eko-Buhača d.o.o. koji je ponudio iznos od 211.750,00 kn (dvije tisuće više).

Naime, sustav elektroničke dražbe je ponudu Katarine Šandr koja je dala ponudu u 23:59:53, tri sekunde nakon Eko-Buhača, proglasio nevažećom, s napomenom da je ponuda nevaljana jer je valjana ponuda istog iznosa već evidentirana u sustavu, a ponudu Ivane Beljo koja je dana 9 sekundi nakon Eko-Buhača proglasio je važećom iako je za iznos od 2.000,00

kn manja. Dražbeni korak iznosio je 1.000,00 kn i ponuda Ivane Beljo ne može biti valjana jer je za iznos od 2.000,00 kn manja od zadnje valjane ponude umjesto da je povećala zadnju valjanu ponudu za unaprijed određeni dražbeni korak ili za tri dražbena koraka. Davanje niže ponude od zadnje valjane i važeće ponude nije predviđeno kao mogućnost sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupka („Narodne novine“ broj: 93/14; dalje: Pravilnik). Stoga je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio činjenično stanje kada je iz Eko-Buhača predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju Ivani Beljo te stoga i pogrešno primijenio materijalno pravo.

Odgovor na žalbu Zlatka Delingera nije podnesen.

Žalba kupca Eko-Buhača d.o.o. Vukovar nije osnovana.

Žalba ponuditelja Zlatka Delingera je osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. 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, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeci po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Stečajni je sudac pobijanim rješenjem oglosio nevažećom dosudu nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zk. odjelu Vinkovci zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci, kč.br. 5675/4, dosuđene nakon e-Dražbe koja je započela 2. studenog 2018. u 15:00:00 sati i završila 24. siječnja 2019. u 23:59:59 sati, nakon koje je predmetna dužnikova imovina dosuđena kupcu, Eko-Buhaču d.o.o. Vukovar. Istovremeno je predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju Ivani Beljo iz Vinkovaca.

U odnosu na žalbu kupca Eko-Buhača d.o.o.:

Protivljenje navedenom rješenju u bitnome se sastoji u tvrdnji da je kupovninu uplatio u roku, jer je kupovninu uplatio nakon što je saznao za pravomoćnost tog rješenja 3. travnja 2019., s obzirom na to da je pravomoćnost prvostupanjski sud konstatirao 1. travnja 2019.

Nesporno je rješenje o dosudi poslovni broj St-244/2016-51 od 12. veljače 2019. objavljeno a e oglasnoj ploči suda 12. veljače 2019. i postalo pravomoćno 26. veljače 2019. Zaključkom poslovni broj St-244/2016-39 od 10. travnja 2018. prvostupanjski sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine i odredio uvjete prodaje, te je između ostalog u točki IX. odredio da je kupac dužan platiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Činjenica da je pravomoćnost konstatirana 1. travnja 2019. ne može se tumačiti u korist kupca, naime pravomoćnost odluke nastupa ex lege protekom žalbenog roka (u konkretnom slučaju žalbe nisu podnijete). Konstatacija datuma pravomoćnosti po sudu znači samo deklariranje nastupa te činjenice.

Nadalje, pravilno je prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo kod određivanja roka uplate kupovnine. Naime, odredbom čl. 106. OZ-a određeno je da je kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu, u roku određenom u zaključku o prodaji (st. 1.) 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 (st. 2.) Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (st. 3.)

Odredbom čl. 98. st. 3. 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.

Dakle, s obzirom na to da je prvostupanjski sud zaključkom o prodaji odredio rok za polaganje kupovnine za nekretninu prodanu elektroničkom javnom dražbom koja je završila 24. siječnja 2019., rok za uplatu kupovnine 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, je isticao krajem ožujka, dakle, suprotno žalbenim navodima, u okviru zakonskog roka.

Slijedom navedenog, neosnovani su žalbeni navodi kupca da je kupovninu uplatio u roku, jer je kupovninu uplatio 3. travnja 2019., dakle i izvan zakonom propisanog roka iz čl. 98. st. 3. OZ-a.

Iz tih se razloga žalitelj neosnovano protivi pobijanom rješenju te ovaj sud ne nalazi povreda u postupanju pri donošenju odluke o oglašavanju nevažećom dosudom predmetne nekretnine kupcu Eko-Buhač d.o.o. (čl. 247. SZ-a, čl. 98. i 103. OZ-a) pa je pobijano rješenje odbijanjem neosnovane žalbe, potvrđeno u točki 1. i 9. izreke (čl. 380. t. 2. ZPP-a).

U odnosu na žalbu ponuditelja Zlatka Delingera:

Uvidom u dostavljeni stečajni spis prvostupanjskog suda, proizlazi da je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje na temelju Izvještaja Financijske agencije regionalni centar Osijek, o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 12435) Klasa: O/110-10/18-01/625 Urbr: 07-01-19-22 od 21. siječnja 2019. (dalje: Izvještaj). Prema navedenom Izvještaju prodavana je dužnikova nekretnina, u naravi prizemna zgrada broj 13 u Ružinoj ulici, površine 296 m², upisana u z.k.ul. br. 8045 k.o. Vinkovci, kč.br. 5675/4. Održana je treća elektronička javna dražba s početkom 2. studenoga 2018. u 15:00:00 sati, koja je dovršena 24. siječnja 2019. u 23:59:59 sati. Nadmetanje je započelo 11. siječnja 2019. u 00:00:00 sati i dovršeno je 24. siječnja 2019. u 23:59:59 sati. Jamčevinu za nadmetanje uplatilo je sedam ponuditelja, među kojima i žalitelji, i dva ponuditelja koja su jamčevinu uplatila samo djelomično.

Izvještaj sadrži dnevnik nadmetanja u kojem su naznačeni datum i vrijeme predaje ponuda (dan, sat, minuta, sekunda), ponuditelji, iznos i status ponuda, te napomene. Dražbovni korak određen je rješenjem prvostupanjsko suda poslovni broj St-244/2016-39 od 10. travnja 2018. u iznosu od 1.000,00 kn (list 138. spisa).

Prema Dnevniku nadmetanja (list 170. – 180. spisa) evidentirano je 36 valjanih ponuda i 3 nevaljane.

Zadnja valjana ponuda kupca Eko – Buhača d.o.o. evidentirana je pod rednim brojem 5. u iznosu od 211.750,00 kn predana 24. siječnja 2019. u 23:59:49 (prijašnja ponuda predana 22. siječnja u iznosu od 201.750,00 kn evidentirana je pod brojem 11.)

Zadnja valjana ponuda Zlatka Delingera evidentirana je pod rednim brojem 6. u iznosu od 208.750,00 kn predana 24. siječnja 2019. u 23:55:59 (kasnija ponuda pod rednim brojem 1 u iznosu od 212.750,00 kn predana je u 0:00:13 i evidentirana kao odbijena zbog isteka roka za predaju).

Zadnja valjana ponuda Ivane Beljo evidentirana je pod rednim brojem 3 u iznosu od 209.750,00 kn predana 24. siječnja 2019. u 23:59:56 ali s napomenom da je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu. Ranija ponuda predana je 24. siječnja 2019. u 23:55:14 u iznosu od 207.750,00 kn i evidentirana je pod brojem 7 (prije toga pod rednim brojem 11 evidentirana je ponuda u iznosu od 201.750,00 kn predana 22. siječnja 2019.).

I prema listi ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (list spisa 167,168), poredane od najmanje do najveće, pod rednim brojem 4 evidentirana je kao valjana ponuda Zlatka Delingera u iznosu od 208.750,00 kn, pod rednim brojem 5 kao valjana ponuda kupca Eko-Buhača d.o.o. u iznosu od 211.750,00 kn i pod rednim brojem 6 ponuda Ivane Beljo u iznosu od 209.750,00 kn ali s napomenom da je ponuda valjana ali je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu.

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku (u vrijeme održavanja javne dražbe na snazi je bio Pravilnik „Narodne novine“ broj 154/14). Prema odredbi čl. 40. Pravilnika, na prodaju nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku, na odgovarajući način primjenjuju se odredbe Glave 1., 2. i 4. Pravilnika.

Odredbom čl. 22. Pravilnika propisano je da se ponuda smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. (U sustavu elektroničke javne dražbe evidentiraju se valjane i nevaljane ponude). Prema odredbi čl. 23. Pravilnika ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu i u slučaju iz čl. 21. st. 7. Pravilnika (ponuditelj ne može dati ponudu ako je njegova ponuda evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana ponuda).

Dakle, iz dnevnika nadmetanja vidljivo je da je Ivana Beljo iz Vinkovaca podnosila važeće ponude i to 24. siječnja 2019. u iznosu od 207.750,00 kn i 22. siječnja 2019. u iznosu od 201.750,00 kn. Ponuda od 209.750,00 kn naznačena je kao valjana ali s napomenom da je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu. Zadnja ponuda Ivane Beljo 209.750,00 kn podnesena je 24. siječnja 2019. u 23:59:56 sati, međutim važeća ponuda Eko – Buhača d.o.o. na iznos od 211.750,00 kn podnesena je istog dana u 23:59:49 sati.

Slijedom navedenog, osnovano žalitelj ističe da je zadnja ponuda Ivane Beljo na iznos od 209.750,00 kn nevaljana, jer ne samo da je ta ponuda po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu kada se takva ponuda smatra nevaljanom, već je i niža za 2.000,00 kn.

Ističe se da je sustav e-Dražbe automatiziran i složen sustav za koji je potrebno određeno vrijeme da se procesuiraju sve stavke sustava, pa svaki ponuditelj snosi rizik slanja ponude istekom postavljenog vremena – roka za slanje ponuda.

Naime, prema odredbi čl. 21. st. 2. Pravilnika dražbeni korak vidljiv je u nadmetanju i povećanje zadnje valjane ponude moguće je samo za unaprijed određen dražbeni korak. U konkretnom slučaju za iznos od 1.000,00 kn.

Prema st. 3. istog članka ponuditelj može odabrati između unaprijed ponuđenih iznosa ponude koje mu nudi sustav elektroničke javne dražbe. Prema stavku 5. tog članka ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak i iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka.

Zadnja ponuda Ivane Beljo prema ispravama u spisu nije bila sukladna naprijed navedenim odredbama čl. 21. Pravilnika.

Prema odredbi čl. 22. st. 1. Pravilnika ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. U konkretnom slučaju Fina je u Izvješću naznačila da je zadnja ponuda Ivane Beljo valjana, iako proizlazi suprotno iz naprijed navedenih razloga slijedom čega nije moguće u potpunosti utvrditi činjenično stanje bez očitovanja Fine iz kojeg razloga je zadnja ponuda Ivane Beljo evidentirana kao valjana, koji su bili unaprijed ponuđeni iznosi ponude koje je nudio sustav elektroničke javne dražbe, jesu li prilikom dražbe zabilježene kakve tehničke smetnje i zbog čega ja ponuda evidentirana kao valjana kada je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu (s obzirom na to da prema naprijed navedenoj odredbi st. 5. čl. 21. Pravilnika ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak i iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka).

Slijedom navedenog, pobijano je rješenje ukinuto u točkama 2. – 8. izreke i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak (čl. 380. t. 3. ZPP-a).

U daljnjem tijeku postupka, prvostupanjski će sud rukovodeći se uputama iz ovog rješenja o dosudi predmetne nekretnine donijeti novu odluku.

Zagreb, 17. srpnja 2019.



Predsjednik vijeća
3 Tatjana Kujundžić Novak, v. r.

Za vjernost opravka – ovlašteni službenik
Blankica Curman