



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 53 Pž-2001/2020-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izjaviteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AGROKONTROLA d.o.o., OIB 27761991405, Vinkovci, D. Žanića - Karle 13, odlučujući o žalbi ponuditeljice IVANE BELJO iz Vinkovaca, Županjska 24, OIB 72047129353, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-244/2016-86 od 26. veljače 2020., u sjednici vijeća održanoj 22. svibnja 2020.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba ponuditeljice Ivane Beljo iz Vinkovaca kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-244/2016-86 od 26. veljače 2020. u točkama 4. do 7. njegove izreke.

II. Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-244/2016-86 od 26. veljače 2020. u točkama 1. do 3. izreke i rješava:

1. Ponuditeljici Ivani Beljo iz Vinkovaca, Županjska 24, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Vinkovci: - zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci, kč. br. 5675/4 u naravi prizemna zgrada br. 13 u Ružinoj ulici površine 296 m² za iznos kupovnine od 209.750,00 kn (dvjestodevettisućasedamstopedeset kuna).

2. Nalaže se ponuditeljici Ivani Beljo iz Vinkovaca da uplati kupovninu u iznosu od 209.750,00 kn (dvjestodevettisućasedamstopedeset kuna) umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 50.700,00 kn (pedesettisućasedamsto kuna), odnosno da uplati iznos od 159.050,00 kn (stopedesetdevettisućapedeset kuna) u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 124354, a kao podatak drugi (P2) treba upisati 65080. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije IBAN HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

3. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne

cijene u iznosu od 209.750,00 kn (dvjestodevettisućasedamstopedeset kuna), i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 50.700,00 kn (pedesettisućasedamsto kuna), te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 159.050,00 kn (stopedesetdevettisućapedeset kuna) na žiro-račun suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-244-16, odmah po uplati ponuditelja.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-244/2016-86 od 26. veljače 2020. pod točkom 1. izreke ponuditelju Zlatku Delingeru iz Vinkovca, Dvanaest redarstvenika 34A, dosuđuje je nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Vinkovci: - zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci, kč. br. 5675/4 u naravi prizemna zgrada br. 13 u Ružinoj ulici površine 296 m² za iznos od 208.750,00 kn. Pod točkom 2. izreke naloženo je ponuditelju uplatiti kupovninu, u iznosu od 208.750,00 kn umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 50.700,00 kn, odnosno uplatiti iznosa od 158.050,00 kn u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Pod točkom 3. izreke je odlučeno da je Financijska agencija dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene u iznosu od 208.750,00 kn i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 50.700,00 kn, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 158.050,00 kn na žiro-račun suda, odmah po uplati ponuditelja. Pod točkom 4. izreke određeno je da je kupac dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke 1. izreke tog rješenja na kupca. Pod točkom 5. izreke određeno je će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, te nakon što se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, brisati prava i tereti upisani na nekretninama. Pod točkom 6. izreke određeno je da će se nakon što ponuditelj položi kupovninu i pravomoćnosti rješenja nekretnine predati kupcu na temelju posebnog zaključka. Pod točkom 7. izreke određeno je da će se nekretnine dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, te da će se u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Prvostupanjski sud je tako odlučio pozivom na odredbe čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona budući da je utvrdio da je, nakon što je pravomoćnim rješenjem oglašena nevažećom dosuda nekretnine kupcu koji je ponudio višu cijenu jer nije u roku uplatio kupovninu, kupac Zlatko Delinger sljedeći po redu koji je ponudio najvišu cijenu i ispunio je uvjete da mu se nekretnina dosudi, pa mu je nekretnina i dosuđena.

Protiv navedenog rješenja žalbu je podnijela ponuditeljica Ivana Beljo iz Vinkovaca pobijajući točku 1. izreke, što posljedično povlači i preostale točke 2. do 7. izreke, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda odredaba parničnog postupka. U žalbi u bitnom navodi da je pobijano rješenje doneseno protivno izričitom stavu Financijske agencije iz kojeg proizlazi da je ponuda žaliteljica valjana i dopuštena i činjenici da je žaliteljica ponudila cijenu u iznosu od

209.750,00 kn koja je najpovoljnija po veličini u redu ponuđenih, odnosno da je povoljnija od cijene koju je ponudio kupac kojem je dosuđena nekretnina pobijanim rješenjem. Potom obrazlaže zašto smatra nepravilnim zaključak prvostupanjskog suda da je njena ponuda nevaljana unatoč tome što iz očitovanja Financijske agencije i Dnevnika nadmetanja proizlazi da je njena ponuda evidentirana kao važeća i valjana i da je servis e-Dražba bio u funkcionalnom stanju cijelo vrijeme nadmetanja i da nisu bili evidentirani problemi u radu, te unatoč tome da je razlog prodaje putem dražbe prodaja za najviši ponuđeni valjani iznos. Navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu čl. 21. i 23. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, te da je povrijedio odredbu čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona jer nije dosudio nekretninu kupcu-žaliteljici koja je ponudila najvišu cijenu u iznosu od 209.750,00 kn, nego Zlatku Delingeru koji je ponudio cijenu u iznosu od 208.750,00 kn. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje na način da žaliteljici dosudi predmetnu nekretninu za iznos od 209.750,00 kn, podredno da ga ukine i vrati predmet prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Kupac Zlatko Delinger je podnio odgovor na žalbu i osporio je žalbene navode u cijelosti. U bitnom navodi da je ponuda žaliteljice evidentirana nakon ponude ponuditelja Eko-Buhača koji je ponudio iznos od 211.750,00 kn, čija ponuda je kao valjana i najviša prihvaćena, i nakon pristigle ponude Katarine Šandrak, koja je oglašena nevažećom jer je ponudila isti već evidentirani iznos od 211.750,00 kn, te da se stoga žaliteljčina ponuda ne može smatrati valjanom. Smatra kako elektronički sustav nije mogao kasnije pristiglu i nižu ponudu žaliteljice evidentirati kao valjanu, jer je to protivno načelu dražbovanja, budući da svaka dana ponuda mora nadvisiti prethodnu s obzirom na cilj dražbovanja, postizanje najvećeg novčanog iznosa za predmet dražbovanja. Ističe kako je jedina bitna činjenica u konkretnom slučaju to kada je određeni ponuditelj dovršio svoj proces predaje ponude i to na način da je svoju ponudu potvrdio naprednim elektroničkim potpisom sukladno čl. 21. st. 6. Pravilnika, a ne trenutak početka predaje ponude. Konačno ističe da je u cijelosti uplatio kupovninu za predmetnu nekretninu i u cijelosti ispunio svoju obvezu iz točke 2. pobijanog rješenja. Predlaže žalbu kao neosnovanu odbiti i potvrditi pobijano rješenje.

Žalba je osnovana, osim u dijelu općih uvjeta o dosudi nekretnine.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i podataka u spisu proizlazi:

- da je rješenjem prvostupanjskog sud St-244/2016-51 od 12. veljače 2019. ponuditelju Eko Buhač dosuđena predmetna nekretnina za kupovninu u iznosu od 211.750,00 kn,
- da je rješenjem prvostupanjskog suda St-244/2016-60 od 6. svibnja 2019. oglašena nevažećom dosuda predmetne nekretnine kupcu Eko Buhač za iznos od 211.750,00 kn budući da taj kupac nije pravodobno uplatio kupovninu, te je istim rješenjem predmetna nekretnina dosuđena sljedećem po redu prema veličini ponuđene cijene, ponuditeljici Ivani Beljo iz Vinkovaca za iznos kupovnine od 209.750,00 kn uz iste uvjete o dosudi sljedećem kupcu,
- da je po izjavljenim žalbama protiv navedenog rješenja od 6. svibnja 2019. rješenjem ovog suda poslovni broj PŽ-3903/19-2 od 17. srpnja 2019. potvrđeno prvostupanjsko rješenje

u dijelu u kojem je oglašena nevažećom dosuda nekretnine Eko Buhaču, te je prihvaćena žalba Zlatka Delingera i ukinuto je rješenje u dijelu u kojem je nekretnina dosuđena Ivani Beljo za kupovninu u iznosu od 209.750,00 kn i u tom dijelu je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak s uputom da se od Financijske agencije pribave svi potrebni podaci o provedbi elektroničke javne dražbe za predmetnu nekretninu i očitovanje zašto je ponuda žaliteljice evidentirana kao valjana unatoč činjenici da je zaprimljena nakon najviše ponuđenog iznosa.

Prvostupanjski sud je postupajući po uputi ovog drugostupanjskog suda u ponovljenom postupku pribavio podatke od Financijske agencije iz kojih proizlazi da je važeća ponuda Zlatka Delingera u iznosu od 208.750,00 kn evidentirana u 23;55;59, da je Ivana Beljo započela s predajom ponude na tada najvišu ponudu ponuditelja Zlatka Delingera, u 23;58;06, da su prije nego što je dovršila proces predaje ponude, još dva ponuditelja krenula u proces predaje ponude i to Eko-buhač d.o.o. u 23;59:30 i Katarina Šandrk u 23;59;30 koji su nadvisili trenutnu cijenu i ponudili isti iznos od 211.750,00 kn, pa kako je Eko-buhač proces predaje ponude dovršio u 23;59;49 njegova ponuda je evidentirana kao valjana i u tom trenutku najviša u nadmetanju, dok je Katarina Šandrk proces predaje ponude dovršila u 23;59;53 pa je njena ponuda evidentirana kao nevaljana sukladno čl. 23. Pravilnika. Proces predaje Ivane Beljo je završio u 23;59;56 pa je ista evidentirana kao valjana i važeća u iznosu od 209.750,00 kn, ali ne i najviša, budući da je sustav ranije evidentirao valjanu ponudu višeg iznosa (211.750,00 kn). Nadalje, navedeno je da samo nadmetanje predstavlja aktivan i u potpunosti automatiziran proces u kojem je tijekom cijelog postupka omogućeno svim sudionicima predavanje ponuda na trenutno najvišu cijenu, pa je moguće da se u kratkom roku preda više ponuda i da je stoga moguća situacija koja se dogodila u konkretnom slučaju, da je ponuda Ivane Beljo valjana, jer je nadvisila ponudu na koju je dana (ponudu Zlatka Delingera), ali nije bila najviša jer je valjana ponuda većeg iznosa već evidentirana u sustavu. Posebno je istaknuto da je servis e-Dražbe bio u funkcionalnom stanju tijekom cijele dražbe i da nisu bili evidentirani problemi u radu sustava.

Za valjanost ponude je prema odredbi čl. 21. st. 2., 3. i 5. Pravilnika bitno da je dana na do tada najvišu evidentiranu ponudu, a prema elektroničnom sustavu e-Dražbe u kratkom roku s ponudom može krenuti više ponuditelja s različitim cijenama, ovisno o tome na koji dražbovni korak su se odlučili, pa trenutak naprednog elektroničkog potpisa (čl. 21. st. 6. Pravilnika) određuje koji je od ponuđenih iznosa najviši i kao takvog ga evidentira, ali evidentira i valjanu ponudu koja nije najviša ili je eventualno nevaljana, jer je odredbom čl. 22. st. 2. propisano da se u sustavu elektroničke javne dražbe evidentiraju valjane i nevaljane ponude. Upravo takvim sustavom se i omogućuje svrha prodaje javnom dražbom, postizanje što više cijene predmeta prodaje.

Stoga je ponuda žaliteljice pravilno evidentirana kao valjana s napomenom da je već evidentirana valjana ponuda višeg iznosa, dok je ponuda koja je dana u istom iznosu kao najviša evidentirana, ali nakon nje, u skladu s čl. 23. Pravilnika evidentirana kao nevaljana.

Pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da ponuda Ivane Beljo nije bila u skladu s čl. 21. Pravilnika. Naime, iz podataka u spisu proizlazi da je Ivana Beljo dala svoju ponudu na do tada evidentiranu najvišu ponudu uvećanu za jedan dražbeni korak. Suprotno shvaćanju prvostupanjskog suda na (ne)valjanost ponude se nije mogla primijeniti odredba čl. 21. st. 7. Pravilnika i žaliteljica je mogla dati svoju ponudu jer njena ponuda nije evidentirana u sustavu

kao zadnja najviša. Nadalje, prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja navodi da je Financijska agencija u dopisu od 17. veljače 2020. obrazložila zbog čega je nevaljanu zadnju ponudu Ivane Beljo evidentirala kao valjanu, a što je suprotno sadržaju tog dopisa, budući da je Financijska agencija ostala kod ranijih očitovanja da je ponuda Ivane Beljo valjana i obrazložio ju sukladno odredbama Pravilnika zašto se ne može smatrati nevaljanom. Konačno, prvostupanjski sud je pogrešno zaključio da je ponudi Ivane Beljo prethodila ponuda Eko-buhač d.o.o. u većem iznosu, budući da je Ivana Beljo svoju ponudu, uvećanu za jedan dražbeni korak, u iznosu od 209.750,00 kn podnijela na do tada najvišu ponudu Zlatka Delingera u iznosu 208.750,00 kn.

Dakle, u pravu je žaliteljica da je prvostupanjski sud pogrešno tumačio i primijenio odredbe čl. 21. i 23. Pravilnika i pogrešno zaključio da je nevaljana ponuda Ivane Beljo u iznosu od 209.750,00 kn, te je neosnovano nekretninu dosudio sljedećem u redoslijedu Zlatku Delingeru.

Budući da je navedeno utvrđenje prvostupanjskog suda kako je ponuda žaliteljice nevaljana u suprotnosti sa sadržajem isprava u spisu i odredbama Pravilnika, donošenjem pobijanog rješenja (dosudom nekretnine Zlatku Delingeru) počinjena je bitna povreda iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a i pogrešno je primjenjena odredba čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona.

Međutim, kako je iz isprava u spisu moguće utvrditi bitne činjenice valjalo je pobijano rješenje pod točkama 1. do 3. izreke preinačiti na temelju odredbe čl. 373.a ZPP-a u vezi s čl. 380. t. 3. i čl. 10. Stečajnog zakona i pravilnom primjenom čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona dosuditi predmetnu nekretninu žaliteljici koja je ispunila uvjete i čija je ponuda sljedeća najvišeg iznosa od ponuđenih nakon što je oglašena nevažećom dosuda kupcu Eko-buhač d.o.o. koji je ponudio višu cijenu (točka II. izreke ovog rješenja), dok je u preostalom dijelu, koji se odnosi na opće uvjete dosude, valjalo na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje (točka I. izreke ovog rješenja).

Valja napomenuti da je ovaj sud djelomično preinačavajući pobijano rješenje imao u vidu i to da je protiv rješenja, koje je bilo doneseno prije ovog pobijanog, a kojim je bila dosuđena nekretnina Ivani Beljo, žalbu podnio jedino ponuditelj Zlatko Delinger, i niti jedan drugi od ostalih pet ponuditelja.

Zbog navedenog je odlučeno kao u izreci.

Zagreb, 22. svibnja 2020.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **17896-e19db**

Kontrolni broj: **00878-53149-bb874**

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.