



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
PRIMLJENO

29-05-2019

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Primljeno neposredno - preko pošte  
Berislavićeva 11, Zagreb

06-06-2019

Poslovni broj: 65 PŽ-3083/2019-2

sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom

Predan na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_

Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna u državnim biljezima

manje plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - pomoću državnih biljezima

pristojba.

Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)

*paketa* RJEŠENJE  
*10*

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Čorić, suca izjavitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom EKO SLAVONIJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB 94762402535, odlučujući o žalbi sudionika u dražbi ŽVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 94423800056, i žalbi razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, Magazinska 69, OIB 53056966535, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-138 od 28. ožujka 2019., u sjednici vijeća održanoj 14. svibnja 2019.

riješio je

I. Odbijaju se žalbe kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-138 od 28. ožujka 2019. u točki II. izreke.

II. Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-138 od 28. ožujka 2019. u točki III. izreke i predmet u tome djelu vraća prvostupanjskom sudu na daljnji postupak.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-138 od 28. ožujka 2019. oglašena je nevažećom prodaja dijela imovine stečajnog dužnika Eko Slavonija d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, koju čini nekretnina označena sa kč. br. 1097/1, oranica Krčevine sa 34691 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko, kupcu Maroju Stjepoviću iz Zagreba, za iznos kupoprodajne cijene od 334.001,00 kn (točka I. izreke) te naloženo Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti tog rješenja ponovi četvrtu elektroničku javnu dražbu pod istim uvjetima prodaje koje je objavila u pozivu za sudjelovanje u četvrtoj javnoj dražbi koja je sada oglašena nevažećom i to za ID nadmetanja 10918 radi prodaje navedene nekretnine (točka II. izreke), kao i da po

pravomoćnosti tog rješenja izvrši povrat jamčevina u iznosu od po 67.000,00 kn koje su uplaćene na poseban račun za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika i to uplatiteljima Prima Capitale d.o.o. Zagreb i Maroju Stjepoviću iz Zagreba (točka III. izreke).

Protiv tog rješenja žalbe su pravovremeno podnijeli sudionik u dražbi Zvučni zid d.o.o. Zagreb i razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb.

Sudionik u dražbi Zvučni zid d.o.o. Zagreb navedeno rješenje pobija u točki II. njegove izreke zbog bitne povrede odredaba parničnog i ovršnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnome navodi da je prvostupanjski sud povrijedio odredbu članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona zato što nije njemu dosudio predmetnu nekretninu kao prvom sljedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu, te da je pogrešno utvrđeno da je on odustao od kupnje nekretnine. Žalitelj smatra da nijedna odredba Ovršnog zakona ili nekog drugog zakona ne upućuje na okolnost da bi povrat jamčevine ponuditelju koji je sudjelovao na javnom nadmetanju rezultiralo gubitkom prava na dosudu nekretnine unatoč njegovoj valjanoj ponudi, zatim da se podnesak kojim je zatražio povrat jamčevine nikako ne može tumačiti kao pravna radnja kojom je ponuditelj odustao od kupnje nekretnine iz jednostavnog razloga što to u podnesku ne piše, a osim toga da bi ponuditelj uopće mogao odustati od eventualne kupnje nekretnine, najprije mu nekretnina mora biti dosuđena. Smatra da se prema Ovršnom zakonu samo okolnost kada kupac kojem je nekretnina dosuđena ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen rješenjem o dosudi, može tumačiti odustankom od kupnje nekretnine. Tvrdi da u dosadašnjoj praksi sudova nije zabilježen slučaj da bi sud ponuditelju koji je na javnoj dražbi dao valjanu ponudu odbio dosuditi nekretninu zbog činjenice da mu je jamčevina vraćena nakon okončanja javnog nadmetanja, te da u situaciji kada na javnom nadmetanju sudjeluje više ponuditelja nakon zaključenja javnog nadmetanja u pravilu ovršni sud zadrži jamčevinu samo onoga ponuditelja koji je dao najvišu ponudu dok svim ostalim ponuditeljima vraća uplaćene jamčevine. Predlaže da ovaj žalbeni sud ukine pobijani dio rješenja i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje uz pravilnu primjenu odredbe članka 103. Ovršnog zakona.

Razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb pobija rješenja prvostupanjskog suda u točkama II. i III. njegove izreke ne navodeći posebno žalbene razloge, osim što tvrdi da je u tome dijelu rješenje nezakonito. U žalbi u bitnom navodi kako su tijekom četvrte elektroničke dražbe stavljene tri valjane ponude, pa smatra da je predmetnu nekretninu trebalo dosuditi trećem ponuditelju Zvučni zid d.o.o. kao sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, s obzirom na to da ponuditelj Maroje Stjepović nije platio kupovninu. Žalitelj dalje navodi kako nema saznanja o tome je li sud vratio jamčevinu ponuditelju Zvučni zid d.o.o., a ako je, onda to nije bio ovlašten učiniti prije prodaje nekretnine, niti je ponuditelj mogao odustati od stavljene ponude, te da je eventualnim vraćanjem jamčevine razlučnom vjerovniku prouzročena šteta i zaključuje da nisu ispunjeni uvjeti za ponavljanje četvrte dražbe. Smatra da je prvostupanjski sud suprotno odredbi članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona naložio vraćanje položene jamčevine ponuditeljima sve dok nekretnina ne bude prodana jer iznos koji će se eventualno vratiti ponuditelju ovisi o cijeni za koju će nekretnina u konačnici biti prodana. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbu i ukine pobijani dio rješenja.

Žalba sudionika u dražbi je neosnovana.

Žalba razlučnog vjerovnika je djelomično osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

U obrazloženju pobijanog rješenja navedeno je kako je u ovom stečajnom postupku rješenjem od 20. srpnja 2017. određeno da će se imovina stečajnog dužnika opterećena različitim pravima koju čini predmetna nekretnina prodavati u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, s tim da je zaključkom od 16. listopada 2017. utvrđena njena vrijednost u iznosu od 670.000,00 kn. Na temelju izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi koji je nakon završetka elektroničke javne dražbe sastavila Financijska agencija, prvostupanjski sud je utvrdio da su tijekom četvrte elektroničke javne dražbe u nadmetanju stavljene tri valjane ponude i da su ti ponuditelji izvršili uplatu zatražene jamčevine, zatim da je nekretnina dosuđena najpovoljnijem ponuditelju, koji međutim nije uplatio cijenu u roku određenom rješenjem o dosudi, pa je ta prodaja oglašena nevažećom i nekretnina dosuđena kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Kako ni taj kupac u ostavljenom roku nije izvršio uplatu kupovnine, nego je izvijestio sud da odustaje od svoje ponude, prvostupanjski sud je prodaju oglasio nevažećom i odredio ponavljanje četvrte elektroničke žalbe pozivom na odredbu članka 106. stavka 2. Ovršnog zakona. Budući da sljedeći ponuditelj prema redu veličine ponuđenih cijena nije ispunio uvjete za dosudu nekretnine jer mu je na njegov zahtjev vraćena jamčevina, a ostalih ponuditelja nije bilo, prvostupanjski sud je naložio Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja vrati uplaćene jamčevine ponuditeljima Prima Capitale d.o.o. i Maroju Stjepoviću, s obrazloženjem da njihove ponude nisu prihvaćene.

U odnosu na žalbe protiv točke II. izreke rješenja

Iz preslike dijela stečajnog spisa koji je uz žalbe dostavljen ovom sudu, proizlazi da je treći ponuditelj čija je ponuda bila valjana doista tražio vraćanje jamčevine (podnesak od 15. studenog 2018. na listu 376. stečajnog spisa) i da je prvostupanjski sud donio zaključak od 5. prosinca 2018. kojim je naložio Financijskoj agenciji da njemu i ostalim osobama koje su uplatile jamčevinu, ali nisu sudjelovale u dražbi ili njihove ponude nisu bile valjane, vrati uplaćene jamčevine.

Prema odredbi članka 99. stavka 1. Ovršnog zakona, u elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu. S obzirom na to da je ponuditelj Zvučni zid d.o.o. sudjelovao u javnoj dražbi nakon što je prethodno uplatio jamčevinu i njegova ponuda prihvaćena kao valjana, nije bilo razloga za vraćanje jamčevine tom ponuditelju. Stoga žalitelj Raiffeisenbank Austria d.d. osnovano tvrdi da je u tom dijelu prvostupanjski sud postupio nepravilno i nezakonito. Međutim, s obzirom na to da je

jamčevina doista vraćena, ta osoba se više ne može smatrati kupcem niti joj može biti dosuđena nekretnina kao prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona). Stoga su neosnovane tvrdnje žalitelja Zvučni zid d.o.o., da je unatoč vraćanju jamčevine on ispunio uvjete za dosudu nekretnine kao prvom sljedećem kupcu koji je dao valjanu ponudu.

Na temelju navedenog valjalo je odbiti žalbe oba žalitelja i potvrditi točku II. izreke rješenja prvostupanjskog suda (članak 380. točka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona).

U odnosu na žalbu protiv točke III. izreke rješenja

Iz obrazloženja pobijanog rješenja nije jasno na temelju čega je prvostupanjski sud zaključio da ponude ponuditelja Prima Capitale d.o.o. i Maroja Stjepovića nisu prihvaćene i da je to razlog zbog kojeg im treba vratiti jamčevine. Štoviše, u obrazloženju je navedeno da je prvostupanjski sud već donio rješenja kojima je prihvatio ponude tih ponuditelja i dosudio im nekretninu po ponuđenoj cijeni, ali kako ti ponuditelji nisu u ostavljenom roku platili kupovninu, prodaja je oglašena nevažećom. Navedeno predstavlja takve nedostatke zbog kojih se pobijano rješenje ne može ispitati, pa je njegovim donošenjem učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Dakle, u ovom postupku prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom, nije riječ o vraćanju jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, da bi sud na temelju odredbe članka 99. stavka 4. Ovršnog zakona mogao dati nalog Financijskoj agenciji da im prenese novčana sredstava uplaćena na ime jamčevine.

Prema odredbi članka 106. stavka 1. Ovršnog zakona, kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; 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, a prema stavku 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.

Prema tome o vraćanju jamčevine sud može odlučivati samo nakon dovršetka prodaje nekretnine jer tek tada može utvrditi koliko iznose troškovi nove prodaje i kolika je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Stoga žalitelj Raiffeisenbank Austria d.d. osnovano tvrdi da je pobijano rješenje u tome djelu nepravilno i nezakonito, jer nisu ispunjene zakonske pretpostavke za vraćanje uplaćene jamčevine onim ponuditeljima koji nakon dosude nekretnine nisu u određenom roku platili kupovninu i time su odustali od kupovine.

Zato je na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona valjalo uvažiti žalbu i ukinuti rješenje prvostupanjskog suda u točki III. njegove izreke te predmet vratiti prvostupanjskom sudu na daljnji postupak.

Zagreb, 14. svibnja 2019.



Predsjednik vijeća  
Zupravka Matas, v. r.

Za točnost Zupravka – ovlašteni službenik  
Brankica Curman