



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 68 PŽ-1896/2021-2

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 Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izjaviteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, OIB 53266342722, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, odlučujući o žalbi ponuditelja HRVOJA GRUBEŠE, OIB 17657734970, Osijek, Ulica Ivana Gundulića 36b, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2/2015-1214 od 15. ožujka 2021., u sjednici vijeća održanoj 19. travnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Hrvoja Grubeše iz Osijeka kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2/2015-1214 od 15. ožujka 2021., u odnosu na zahtjev Hrvoje Grubeša za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od 18.611,37 kn za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja se vodila pod identifikatorom nadmetanja 21236.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2/2015-1214 od 15. ožujka 2021. odbijeni su zahtjevi ponuditelja Hrvoja Grubeše, OIB 17657734970, Osijek, Ulica Ivana Gundulića 36b za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od 18.611,37 kn i Suzane Mandarić, OIB 65780112581, Đakovo, Pavićeva 61 za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od 18.612,00 kn, za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja se vodila pod identifikatorom nadmetanja 21236.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud rješenje donio u skladu s odredbom članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) zato što su žalitelji sudjelovali u elektroničkoj javnoj dražbi kojima je kao najpovoljnijim ponuditeljima bila dosuđena prodavana nekretnina stečajnog dužnika, a oni su odustali od kupnje. Razlika između kupovnine postignute na prijašnjim i novoj prodaji iznosi 490.000,00 kn te će se iz položenih jamčevina namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

3. Protiv označenog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Hrvoje Grubeša zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Navodi kako je pogrešno primijenjena odredba članka 106. stavka 2. OZ-a jer je prvostupanjski sud poništio pravne učinke prijašnje dražbe. Iznosi da nije jasno koliki su troškovi nove prodaje da bi sud zadržao dvije jamčevine, te da je sud eventualno mogao zadržati protuvrijednost dražbenog koraka. Smatra da nema zlouporabe prava jer je zakonom omogućeno ukoliko jedan kupac ne uplati kupovinu da se nekretnina dosuđuje redom kupcima koji su ponudili nižu cijenu. Predlaže ukinuti pobijano rješenje te vratiti uplaćenu jamčevinu.

4. Odgovor na žalbu je dao stečajni upravitelj navodeći kako je žalba neosnovana, pobijano rješenje zakonito te predlaže žalbu odbiti kao neosnovanu.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi članka 381. i članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) 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. Zakona o parničnom postupku, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i osnovano na zakonu.

7. Uplata jamčevine jedan je od uvjeta prodaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a. Ovršni zakon („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (članak 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena Ovršnim zakonom, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku, vodeći pri tome računa o posebnostima koje su svojstvene stečajnom postupku zbog prirode toga postupka (npr. ne može se obustaviti prodaja).

8. Nadalje, Ovršnim zakonom propisan je način provođenja elektroničke javne dražbe (članak 102. OZ-a) pa je tako propisano da prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe (stavak 3.). Zbog prirode ovršnog postupka, Ovršnim zakonom propisana je obustava postupka ovrhe na nekretnini pa time i prodaja nekretnine, ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda (stavak 4. članka 102. OZ-a). Međutim, pravila o obustavi postupka ovrhe na nekretnini ne primjenjuju se u stečajnom postupku (članak 247. stavak 1. SZ-a), što bi značilo da se prodaja nekretnina stečajnog dužnika nastavlja do same provedbe prodaje. Stoga, kod odgovarajuće primjene pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, mora se voditi računa o specifičnosti stečajnog postupka, kao generalne ovrhe na imovini stečajnog dužnika.

9. U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda. Kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena se međutim jamčevina neće vratiti. Kupac, je dužan položiti kupovninu u roku određenom u rješenju suda (članak 106. stavak 1. OZ-a). Treba uzeti da se prodaja ex lege raskida s učinkom ex tunc ako kupovninu u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (članak 106. stavak 2. OZ-a). Rješenje o proglašenju prodaje nevažećom je deklaratorno. Njime se samo utvrđuje jedno negativno pravno stanje koje je nastupilo po slili zakona. To je ujedno odgovor žalitelju na neosnovan žalbeni navod da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo iz članka 106. stavka 2. OZ-a.

10. Ako prodaja bude oglašena nevažećom, 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 (članak 106. stavak 3. OZ-a). Ova pravila su uvedena su da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemogućće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine. Ovo je posebno bitno za stečajni postupak koji bi se prema odredbi članka 283. stavka 2. SZ-a trebao zaključiti odmah nakon održanog završnog ročišta, a koje bi se trebalo održati najkasnije u roku od godinu i pol dana od održanoga izvještajnog ročišta.

11. Kada se ne uplati kupovninu od strane osobe kojem je dosuđena nekretnina, kao u konkretnom slučaju prodaje se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevima se zadržava i o njoj sud odlučuje prema odredbi članka 106. stavka 3. OZ-a.

12. Također, u odnosu na žalbeni navod kako nema dokaza da je došlo do zlouporabe prava, potrebno je navesti da se jamčevina ne vraća i zbog činjenice što je žalitelj doveo do zakazivanja novog dražbovnog koraka pa bi povratom jamčevine njegova zlouporaba ostala bez pravnih učinaka zbog nemogućnosti naknade eventualnih troškova i razlike u cijeni. Također prvostupanjski sud je u svojoj odluci utvrdio koja je razlika između kupovnine na prijašnjoj i novoj prodaji (razlika od 490.000,00 kn), dajući opravdan razlog za naknadu namirenja razlike između visina kupovninu.

13. Stoga je žalbu Hrvoja Grubeše valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje, u pobijanom dijelu, prema odredbi članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

Zagreb, 19. travnja 2021.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: eb2f9-e9aca

Kontrolni broj: 07d63-d1741-22484

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, 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.