



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 66 Pž-4499/2020-2

**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 Ivice Omazića, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GORUP d.o.o. u stečaju, OIB 59013770221, Klanjec, Tomaševac 2, odlučujući o žalbama sudionika dražbe-ponuditelja DARIJA SAJKA, vlasnika OPG DARIO SAJKO, OIB 10482783325, Čadavica Vukovarska 170, kojeg zastupa punomoćnica Sara Vukušić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Terešak & Partneri d.o.o u Zagrebu i IGORA ŽIVKOVIĆA, OIB 26374784910, Slatina, Vladimira Nazora 4, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Topić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Eterović, Šarac i Topić u Zagrebu, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-199 od 8 rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 28. listopada 2020.

**r i j e š i o   j e**

I. Uvažavaju se žalbe Darija Sajka, vlasnika OPG Dario Sajko i Igora Živkovića te se ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-199 od 23. lipnja 2020., ispravljeno rješenjem suda poslovni broj St-691/2016-205 od 9. rujna 2020., u točkama VIII. i IX. izreke.

II. Odbija se kao neosnovana žalba Igora Živkovića i potvrđuje se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-199 od 23. lipnja 2020., ispravljeno rješenjem suda poslovni broj St-691/2016-205 od 9. rujna 2020. u točkama II. i III. izreke.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem navedenim u izreci oglašeno je nevažećim rješenje prvostupanjskog suda o dosudi poslovni broj St-691/2016-199 od 23. lipnja 2020., (pravilno 8. rujna 2020.), kojim su nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Slatina, k.o. 323217 Gornja Bukovica, i to: zk. ul. br. 751 1. zk.č.br. 156 oranica lužnjak, 6 jutara 981 čhv, zk.č.br. 157/3 oranica lužnjak 5 jutara, 523 čhv 3. i zk.č.br. 466 oranica paviti 211065 m<sup>2</sup>, dosuđene ponuditelju Igoru Živkoviću iz Slatine, Vladimira Nazora 4., OIB 26374784910 za cijenu u iznosu od 6.108.354,90 kn, te je odlučeno

da se dosuđuju Tihomiru Grđenu iz Slatine, Matije Gupca 207, OIB 37080595172 za cijenu u iznosu od 6.088.354,90 kn (točke I., IV.-VII. izreke). U točki II. izreke sud je odlučio da će iz položene jamčevine ponuditelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB 26374784910 u iznosu od 15.223,66 kn namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. U točki III. izreke naloženo je Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 15.223,66 kn, položenu od strane uplatitelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB 2637484910 u iznosu od 15.223,66 kn identifikator nadmetanja 18167, prenese na sudski depozit IBAN: HR92 2390 0011 3000 0046 0, poziv na broj: (HR00) 691-16, opis plaćanja (zadržana jamčevina St-691/16). U točkama VIII. i IX. izreke sud je novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kn kaznio Darija Sajka, vlasnika OPG i Igora Živkovića zbog teže zlouporabe procesnih ovlaštenja. Svoju odluku u odnosu na točke I. do VII. izreke sud je donio na temelju odredbe čl. 106. st. 3. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 i 25/13), a odluku u točki VIII. i IX. izreke donio je na temelju odredbe čl. 10. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 79/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Protiv rješenja u točkama II., III i IX. izreke žalbu je podnio Igor Živković iz svih žalbenih razloga. U bitnome iznosi da sud prilikom donošenja svoje odluke nije uzeo u obzir institut promijenjenih okolnosti iz čl. 369. ZOO-a. Navodi kako je pandemija bolesti COVID-19, te potres koji su nesporno izvanredne i nepredvidljive okolnosti koje su nastale kada je za ponuditelja nastupila obveza plaćanje kupovnine svako opravdan razlog za odustanak od ponude. Navodi da žalitelj nikako nije mogao utjecati na to da je od dražbovanja odnosno od isticanja njegove ponude pa do donošenja rješenja o dosudi prošlo više od 7 mjeseci. Osim toga, odredbama Ovršnog zakona predviđen je institut oduzimanja jamčevine kao sankcije za uplatu kupovnine. Stoga je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je odredio da žalitelj gubi jamčevinu te ga istovremeno kaznio novčanom kaznom od 10.000,00 kn. Predlaže da ovaj sud ukine rješenje u pobijanim točkama.

Dario Sajko je žalbu podnio protiv točke VIII. izreke rješenja iz svih žalbenih razloga. U žalbi u bitnome iznosi da je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, jer u rješenju postoje proturječnosti i nelogičnosti i da je zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava došlo do izricanja kazne i nepravilnog rješenja. Tvrdi da nije uplatio kupovninu u ostavljenom roku jer u vrijeme kada je kupovna trebala biti isplaćena započela izvanredna situacija prouzrokovana pandemijom COVID-19 i došlo je do značajnih promjena na gospodarskom tržištu zbog čega je objektivno bio spriječen isplatiti kupoprodajnu cijenu. Predlaže da ovaj sud ukine pobijanu točku VIII. izreke rješenja.

Žalba Darija Sajka, vlasnika OPG Dario Sajko je osnovana.

Žalba Igora Živkovića je djelomično osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a 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., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu

primjenu materijalnog prava, ovaj sud je zaključio da je pobijano rješenje pravilno i u točkama II. i III. izreke, a nije pravilno i zakonito u točkama VIII. i IX. izreke.

U odnosu na žalbene navode Igora Živkovića (točka II. i III. izreke)

U pobijanim točkama rješenja sud je odlučio da će iz položene jamčevine ponuditelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB 26374784910 u iznosu od 15.223,66 kn namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, a točki III. izreke naloženo je Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 15.223,66 kn, položenu od strane uplatitelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB 26374784910 u iznosu od 15.223,66 kn identifikator nadmetanja 18167, prenese na sudski depozit.

Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema odredbi čl. 106. 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; 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.

Odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz stavka 1. ovoga članka u roku od osam dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

Iz sadržaja ove zakonske odredbe proizlazi da Agencija može izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje ili na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

U konkretnom predmetu sud je naložio Agenciji da jamčevinu u iznosu od 15.223,66 kn prenese na sudski depozit. Dakle, sud je donio odluku da se novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine, prenesu na depozit suda.

Žalitelj ne osporava da sud ima pravo jamčevinu uplaćenu od najpovoljnijeg ponuditelja, zadržati sve do okončanja unovčenja nekretnine, već samo ističe da su postojali izvanredni razlozi zbog kojih nije uplatio kupovninu. Razlozi koje žalitelj navodi odnosili bi se na odluku suda gdje je oglašeno nevažećim rješenje o dosudi kojim su mu sporne nekretnine dosuđene kao ponuditelju i odlučeno da se dosuđuju Tihomiru Grđenu iz Slatine, međutim rješenje u tom dijelu nije ožalbljeno.

Iz pobijanih točaka II. i III. izreke ne proizlazi da je ponuditelj izgubio pravo na povrat jamčevine, niti je pobijanim rješenjem prvostupanjski sud odlučivao o pravu na povrat jamčevine. Hoće li i za koji iznos ponuditelj koji nije uplatio kupovninu izgubiti pravo na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati drugim ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu, odnosno o tome hoće li se nekretnina uopće prodati onim ponuditeljima koji su sudjelovali na toj prodaji ili će sud odrediti novu prodaju (čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona).

Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje i tek tada će sud moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

Pravilno je stoga prvostupanjski sud donio odluku kojom je naložio Agenciji da se uplaćena jamčevina prenese na depozit suda, a žalbeni navodi nisu doveli u pitanje zakonitost pobijanog rješenja u točkama II. i III. izreke.

U odnosu na žalbene navode Daria Sajka i Igora Živkovića (točke VIII. i IX. izreke)

Sud smatra da su Darijo Sajko i Igor Živković zlouporabili prava kao sudionici elektronske dražbe pred FINA-om čime su sudu prouzročili neopravdane troškove i neopravdan angažman oko donošenja rješenja o oglašavanju dražbi nevažećim.

U pravu su žalitelji kada tvrde da je rješenje u pobijanim točkama VIII. i IX. izreke nezakonito, jer nije došlo do povrede procesnih ovlaštenja kako to pogrešno smatra prvostupanjski sud.

U konkretnom slučaju primjenom odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a s obzirom na to da prethodni ponuditelji-kupci Darijo Sajko i Igor Živković nisu uplatili kupovninu sud je odredio da će se nekretnine dosuditi slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu (redom prema veličini cijene koju je ponudio) i oglasio je nevažećim prethodne dosude.

Dakle, 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 položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 3. OZ-a).

Sud je dužan odmah nakon proteka roka za uplatu kupovnine postupiti u skladu s odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a, u odnosu na svakog slijedećeg ponuditelja koji je ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina. Stoga ovdje žalitelji nikako nisu mogli utjecati na duljinu trajanja postupka, pokraj činjenice da je na ročištu za dražbu bilo više ponuditelja koji su istaknuli važeće ponude kojima bi se dosudile sporne nekretnine u slučaju da ponuditelji koji su istaknuli veću cijenu ne polože kupovninu, a u svakom slučaju bi sud morao oglasiti nevažećim prethodne dosude, jer je to njegova zakonska obveza.

Ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi Darijo Sajko i Igor Živković iskoristili su svoja zakonska prava koja su imali kao sudionici dražbe kada su istaknuli svoje ponude, a činjenica da nisu uplatili kupoprodajnu cijenu može imati za posljedicu samo zadržavanje

jamčevine u cijelosti ili djelomično na temelju odredbe čl. 106 OZ-a, a ne plaćanje novčane kazne kako to pogrešno zaključuje prvostupanjski sud.

Slijedom iznijetog valjalo je djelomično ukinuti pobijanu odluku na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a bez potrebe vraćanja na ponovan postupak (točka I. izreke ovog rješenja) i djelomično potvrditi odluku suda na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a (točka II. izreke ovog rješenja), a sve u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

U odnosu na troškove žalbenog postupka upućuju se žalitelji na odredbu čl. 20. SZ-a prema kojoj u predstečajnom i stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka.

Zagreb, 28. listopada 2020.

Predsjednik vijeća  
Ivica Omazić

Broj zapisa: **1789a-41041**

Kontrolni broj: **02e5b-9580d-52116**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, 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.