



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

Poslovni broj: 43 PŽ-5391/2021-2

**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 Tatjane Kujundžić Novak, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvjestitelja i Mirne Maržić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PZ KOZARAC KARANAC iz Gunje, Kolodvorska 4, OIB 78130697086, odlučujući o žalbi sudionika dražbe VILKA GLAVAŠA, vlasnika obrta za usluge građevinske mehanizacije i prijevoz Gajanakop iz Vodnjana, OIB 92630271534, kojeg zastupa punomoćnica Dijana Brezak, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2908/2016-156 od 15. listopada 2021., u sjednici vijeća održanoj 16. studenog 2021.

**r i j e š i o   j e**

Odbija se žalba Vilka Glavaša, vlasnika obrta za usluge građevinske mehanizacije i prijevoz Gajanakop iz Vodnjana kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2908/2016-156 od 15. listopada 2021.

**Obrazloženje:**

1. Trgovački sud u Osijeku, rješenjem poslovni broj St-2908/2016-156 od 15. listopada 2021. odbio je zahtjev Vilka Glavaša za povrat uplaćene jamčevine uplaćene u elektroničkoj javnoj dražbi stečajnog dužnika Stečajna masa iza PZ Kozarac karanac iz Gunje u iznosu od 41.800,00 kn.

2. U obrazloženju citiranog rješenja u bitnom se navodi da su rješenjem prvostupanjskog suda od 19. ožujka 2019. kupcu Vilku Glavašu dosuđene dvije nekretnine stečajnog dužnika te mu je naloženo da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 282.201,00 kn, što on nije učinio. Sud je utvrdio i da je slijedeći ponuditelj Kristijan Romih sa slijedećom najvišom ponudom u iznosu od 323.001,00 kn 10. i 19. listopada 2019. odustao od kupnje i odrekao se prava na eventualnu naknadnu dosudu, kao i da je

rješenjem prvostupanjskog suda od 4. studenog 2019. u ovom predmetu dosuda predmetnih nekretnina ponuditelju Vilku Glavašu oglašena nevažećom te da je poništena četvrta elektronička javna dražba započeta 5. prosinca 2018., završena 26. veljače 2019.

Nakon toga prvostupanjski sud je zaključkom od 31. prosinca 2019. naložio FINA-i ponoviti IV. javnu dražbu pod istim uvjetima prodaje i određeno je da će se iz položene jamčevine u iznosu od 41.800,00 kn koju je ponuditelj Vilko Glavaš uplatio radi sudjelovanja na poništenoj elektroničkoj javnoj dražbi namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Rješenjem od 8. veljače 2021. navedene nekretnine dosuđene su kupcu Armagor Estate d.o.o. iz Zagreba za cijenu od 70.001,00 kn.

Vilko Glavaš je 5. listopada 2020. zatražio povrat jamčevine, koji je prvostupanjski sud pobijanim rješenjem na temelju odredbe članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) odbio kao neosnovan, uz napomenu da prema izvješću stečajnog upravitelja za provođenje nove elektroničke javne dražbe nije bilo troškova, ali da će se iz položene jamčevine naknaditi razlika između kupovnine postignute na poništenoj prijašnjoj i kupovnine postignute na novoj prodaji, koja iznosi 254.000,00 kn.

3. Protiv ovog rješenja žali se kupac Vilko Glavaš. U žalbi detaljno reproducira obrazloženje pobijanog rješenja, navodeći da je prvostupanjski sud propustio odrediti da se nekretnina, nakon što on nije uplatio kupovninu, dosudi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, a smatra i da je sud, s obzirom na to da je javnu dražbu poništio, prema općim pravilima obveznih odnosa trebao vratiti sve iznose koje je po poništenoj dražbi primio. Također smatra da se u slučaju ponavljanja dražbe položena jamčevina iz poništene dražbe ne može koristiti za ponovljenu dražbu, jer sukladno ograničenju iz članka 247. SZ-a, kad je poništio četvrtu dražbu, nije mogao odrediti petu dražbu. Predlaže preinačiti pobijano rješenje i vratiti mu jamčevinu.

4. Stečajni upravitelj nije odgovorio na žalbu.

5. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbama članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) koji se u konkretnom slučaju primjenjuje, u granicama žalbenih razloga, te 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 i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je ono pravilno i u skladu sa zakonom.

6. Na listu 429. – 434. ovog spisa nalazi se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2908/16-99 od 4. studenog 2019. kojim je oglašena nevažećom dosuda ponuditelju Vilku Glavašu (točka I. izreke) iz razloga što nije u

roku položio kupovninu, te kojim je poništena četvrta elektronička javna dražba (točka II. izreke) iz razloga što su tri ponuditelja, i to Vilko Glavaš, Kristijan Romih i Armagor Estate d.o.o. zloupotrijebili svoje ovlasti i time poduzeli radnje kojima je bio cilj svojim ponudama eliminirati sve druge ponuditelje, a u čemu su očito uspjeli budući da preostali uplatitelji jamčevina nisu dali ni jednu ponudu, iz razloga što su Vilko Glavaš i Kristijan Romih u iznimno kratkom vremenu svakih 20-30 sekundi izlicitirali 325 puta veću cijenu od početne cijene, da bi odustajanjem od dosude omogućili dosudu nekretnina jedinom preostalom, trećem ponuditelju Armagoru Estate d.o.o. s najnižim iznosom ponude od samo 1.001,00 kn, čime bi, s obzirom da je procijenjena vrijednost nekretnina 418.000,00 kn, očito bila prouzročena šteta stečajnoj masi i vjerovnicima stečajnog dužnika.

7. U odnosu na rješenje koje Vilko Glavaš pobija u ovom postupku potpuno su bespredmetni njegovi navodi da je prvostupanjski sud propustio odrediti da se predmetne nekretnine, nakon što on nije uplatio kupovninu, dosude kupcima koji su ponudili nižu cijenu. Naime, rješenje od 4. studenog 2019. je pravomoćno, a ovi njegovi navodi se sadržajno odnose isključivo na navedeno rješenje i to na kupce koji su ponudili nižu cijenu, koji se nisu na to rješenje žalili, a ne na njega.

8. Što se tiče navoda Vilka Glavaša da bi sud, s obzirom na to da je javnu dražbu poništio, prema općim pravilima obveznih odnosa trebao vratiti sve iznose koje je po poništenoj dražbi primio, žalitelju se ukazuje da su odredbe Stečajnog zakona, odnosno u ovom slučaju Ovršnog zakona, *lex specialis* u odnosu na Zakon o obveznim odnosima.

Odredbom članka 106. stavka 1. OZ-a određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. U stavku 2. propisano je da će sud, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Rješenjem od 4. studenog 2019. prvostupanjski sud je oglasio nevažećom dosudu nekretnina Vilku Glavašu iz razloga što nije u određenom mu roku uplatio kupovninu, u skladu s odredbom članka 106. stavka 1. OZ-a, istim rješenjem poništio četvrtu elektroničku javnu dražbu te po pravomoćnosti tog rješenja, sukladno odredbi članka 106. stavka 2. OZ-a, zaključkom od 31. prosinca 2019. odredio novu prodaju na način da je naložio FINA-i ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu pod istim uvjetima prodaje koje je bila objavila u pozivu za sudjelovanje u četvrtoj javnoj dražbi koja je sada oglašena nevažećom.

9. Budući da je u stavku 3. članka 106. OZ-a izričito i bez izuzetka propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, o čemu odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava, na položaj kupca koji nije uplatio jamčevinu, ovdje žalitelja, glede vraćanja jamčevine, ne utječe činjenica što je četvrta javna dražba, nakon što nije uplatio kupovninu, poništena.

10. Slijedom navedenog, sukladno odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a žalba Vilka Glavaša je odbijena kao neosnovana i pobijano rješenje kojim je odbijen njegov zahtjev za vraćanje jamčevine je potvrđeno.

Zagreb, 16. studenog 2021.

Predsjednik vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **eb302-69755**

Kontrolni broj: **07893-d5aa1-232d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TATJANA KUJUNDŽIĆ NOVAK, 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.