



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



Poslovni broj: 77 PŽ-4500/2020-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivica Omazića, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Tatjane Kujundžić Novak člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom GORUP d. o. o. u stečaju, Klanjec, Tomaševac 2, OIB 59013770221, odlučujući o žalbi TIHOMIRA GRĐANA iz Slatine, Matije Gupca 207, OIB: 37080595172, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Profozić, odvjetnik u Zagrebu, i DARIJA SAJKA vlasnika OPG DARIJO SAJKO iz Čađavice, Vukovarska 170, OIB 10482783325 kojeg zastupa punomoćnica Sara Vukušić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Terešak & partneri d.o.o., Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-204 od 9. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 4. studenog 2020.

riješio je

Uvažavaju se žalbe Darija Sajka vlasnika OPG Dario Sajko iz Čađavice i Tihomira Grđana iz Slatine te se ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-204 od 9. rujna 2020. u točkama VIII. i IX. izreke.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-691/2016-204 od 9. rujna 2020. odlučeno je:

„I. Oglašava se nevažećom rješenje o dosudi ovoga suda posl. br. ST-691/2016-167 od 23. lipnja 2020. kojim su nekretnine navedene u st. II. izreke ovog rješenja dosuđene ponuditelju TIHOMIRU GRĐAN, Slatina, Matije Gupca 207, OIB: 37080595172, za cijenu od 321.874,54 kn. II. Nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Slatina, k.o. 323217 GORNJA BUKOVICA, i to:

- zk. ul. br. 761 1. zk.č.br. 157/4 EKONOMSKO DVORIŠTE U MJESTU 3 jutra 301 čhv dosuđuje se idućem najpovoljnijem ponuditelju IGORU ŽIVKOVIĆ, Slatina, Vladimira Nazora 4, OIB: 26374784910, za cijenu od 316.874,54 kn. III. Ponuditelj Igor Živković dužan



je uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i kupovnine u roku osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatom na račun Financijske agencije HR 11 2390 0011 3000 2878 7, Model: HR11, Poziv na broj: 181706-135399. IV. Na nekretnini iz st. II. ovog rješenja prestaju sva upisana i neupisana prava, tereti i zabilježbe te se određuje upis brisanja istih, kako slijedi: - zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe, provedene pod Z-294/15, - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, provedene pod Z-7144/2016 - založnog prava upisanog u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390, provedeno pod Z-2230/13, - založnog prava upisanog u korist Istarske kreditne banke Umag d.d., OIB: 65723536010, provedeno pod Z-1856/14, - založnog prava upisanog u korist Kreditne banke Zagreb d.d., OIB: 70663193635, provedeno pod Z-1931/14, - založnog prava upisanog u korist Kreditne banke Zagreb d.d., OIB: 70663193635, provedeno pod Z-2035/14,

- založnog prava upisanog u korist Kreditne banke Zagreb d.d., OIB: 70663193635, provedeno pod Z-2041/14. V. Zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz stavka II. i IV. izreke na temelju ovog rješenja o dosudi i nakon što isto postane pravomoćno te na temelju potvrde ovoga suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem. Sud provedbe je Općinski sud u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Slatina. VI. Iz položene jamčevine ponuditelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB: 26374784910 u iznosu od 991,63 kn namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. VII. Nalaže se Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 991,63 kn, položenu od strane uplatitelja Igora Živkovića iz Slatine, Vladimira Nazora 4, OIB: 26374784910, identifikator nadmetanja 18170, prenese na sudski depozit ovoga suda IBAN: HR92 2390 0011 3000 0046 0, poziv na broj: (HR00) 691-16, opis plaćanja: „zadržana jamčevina ST-691/16.“ VIII. Zbog teže zlouporabe procesnih ovlaštenja OBRT OPG DARIJO SAJKO, vl. DARIJO SAJKO, Vukovarska 170, Čadavica, OIB: 10482783325 kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 (desettisuća) kn, koju je dužan uplatiti u roku osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske. IX. Zbog teže zlouporabe procesnih ovlaštenja TIHOMIR GRĐAN iz Slatine, Matije Gupca 27, OIB: 37080595172 kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 (desettisuća) kn, koju je dužan uplatiti u roku osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske.“

Žalbe su podnijeli Darijo Sajko i Tihomir Grđan.

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 članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, 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 kupovina trebala biti isplaćena započela je izvanredna situacija prouzrokovana pandemijom COVID-19 i došlo je do značajnih promjena na gospodarskom tržištu zbog čega objektivno nije bio u mogućnosti platiti kupoprodajnu cijenu. Predlaže ukinuti rješenje u točki VIII. izreke.

Tihomir Grđan je žalbu podnio protiv točke IX. izreke rješenja iz svih zakonom propisanih žalbenih razloga. U bitnome iznosi da sud prilikom donošenja svoje odluke nije uzeo u obzir institut promijenjenih okolnosti iz članka 369. Zakona o obveznim odnosima kao i da je rješenje u pobijanom dijelu zahvaćeno bitnom povredom odredbe iz članka 354. stavak 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku. 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. Osim toga odredbama Ovršnog zakona predviđen je institut oduzimanja jamčevine kao sankcije kada kupac ne uplati kupovninu. Stoga žalitelj drži nije bilo osnove za izricanje novčane kazne. Predlaže ukinuti rješenje u točki IX. izreke.

Žalbe su osnovane.

Rješenje je ispitano u pobijanom dijelu sukladno odredbi članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19 dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je zaključio da rješenje nije pravilno i zakonito u točkama VIII. i IX. izreke.

Prema obrazloženju stav je prvostupanjskog suda da su Darijo Sajko i Tihomir Grđan zlouporabili prava kao sudionici elektroničke dražbe pred Financijskom agencijom čime su sudu prouzročili neopravdane troškove i neopravdan angažman oko donošenja rješenja o oglašavanju dražbi nevažećim. Naime, navedeni nisu uplatili u propisanim rokovima kupovnine koje su licitirali kao najpovoljniji ponuditelji na dražbi.

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

U konkretnom slučaju primjenom odredbi članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona s obzirom na to da prethodni ponuditelji- kupci Darijo Sajko i Tihomir Grđan nisu uplatili kupovninu sud je odredio da će se nekretnine dosuditi sljedećem 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, članak 106. stavak 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

Sud je dužan odmah nakon proteka roka za uplatu kupovnine postupiti u skladu s odredbom članka 103. stavka 6. OZ-a, u odnosu na svakog sljedećeg 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 svakom slučaju bi sud morao oglasiti nevažećim prethodne dosude, jer je to njegova zakonska obveza.

Ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi Darijo Sajko i Tihomir Grđan 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 članka 106. OZ-a, a ne plaćanje novčane kazne kako to pogrešno zaključuje prvostupanjski sud.

Slijedom iznijetog valjalo je ukinuti pobijanu odluku na temelju odredbe članka 380. stavka 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a bez potrebe vraćanja na ponovni postupak.

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

Zagreb, 4. studenog 2020.

Predsjednik vijeća  
Ivica Omazić

Dokument je elektronički potpisan:  
IVICA OMAZIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
02-12-2020  
09:21:30



DN  
C=HR  
O=VIŠOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=4120048521837333436383638363139  
L=ZAGREB  
S=OMAZIĆ  
O=IVICA  
CN=IVICA OMAZIĆ

Broj zapisa: 1789a-80840

Kontrolni broj: 088aa-ab821-c314b

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.