



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2217/2025-2

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, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izvjestiteljice i Mirne Maržić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju, OIB 35206273148, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, odlučujući o žalbama PROJEKT VIŠKOVO d.o.o., OIB 00913628810, Slavonski Brod, Perta Svačića 1B i ANTUNA DIVIĆA, OIB 69876712686, Prandaugasse, Beč, Austirja, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-316 od 25. travnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 11. lipnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Odbacuje se kao nedopuštena žalba Antuna Divića podnesena protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-316 od 25. travnja 2025. u točki I. izreke u dijelu u kojem je naloženo da mu se vrati jamčevina u iznosu od 12.876,34 eura.

II. Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-316 od 25. travnja 2025. u točki I. izreke u dijelu u kojem je naložen povrat jamčevine PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. u iznosu od 12.876,34 eura i u točki II. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-316 od 25. travnja 2025. naloženo je računovodstvu da po pravomoćnosti rješenja izvrši povrat zadržane jamčevine i to Antunu Diviću u iznosu od 12.876,34 eura, Bašić commerce d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 1.293,08 eura i Projekt Viškovo d.o.o. u Slavonskom Brodu u iznosu od 12.876,34 eura (točka I. izreke). Odbijen je zahtjev društva Projekt Viškovo d.o.o. za povrat jamčevine u većem iznosu od iznosa propisanog u točki I. izreke rješenja (točka II. izreke).

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: 112/12, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) na način da je zadržao novčana sredstva u iznosu od 299.545,76 eura. Kako su nekretnine dužnika upisane u zk.ul.br. 3765 kč.br. 3388/1 k.o. Slavonski Brod, u naravi hotel br. 44 i dvorište površine 614 m² prodane novom kupcu za iznos od 928.204,19 eura što

je manje od ponuđenog ranijeg iznosa od 1.200.704,19 eur, sud je zadržao jamčevinu za razliku u postignutoj cijeni, a ostatak vratio ponuditeljima.

3. Protiv označenog rješenja žalbe su podnijeli Projekt Viškovo d.o.o. iz Slavenskog Broda i Antun Divić iz Beča, Austrija.

4. Projekt Viškovo d.o.o. rješenje pobija zbog bitne povrede postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, u dijelu koji se odnosi na njega, s prijedlogom da ovaj sud ukine pobijano rješenje. U žalbi navodi da je sud, nakon što je nekretnina unovčena u ponovnoj javnoj dražbi, bio dužan utvrditi razliku između prve ponude u iznosu od 925.560,69 eur i postignute druge prodaje Ivanu Begoviću u iznosu od 928.204,19 eura. Dakle, navodi da sud nije odlučio o razlici od 2.643,50 eura u cijeni nekretnina niti o troškovima nove prodaje.

5. Antun Divić rješenje pobija u točki I. izreke iz svih žalbenih razloga u dijelu koji se odnosi na njega, s prijedlogom da ovaj sud ukine pobijano rješenje. U žalbi navodi da je predmetna jamčevina koju je uplatio, pravomoćnim rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-793/2019 od 4. kolovoza 2023. i uračunata u kupovninu pa je to rješenje sud trebao ukinuti ili preinačiti, jer u protivnom ponovo odlučuje o presuđenoj stvari.

6. Žalba Projekt Viškovo d.o.o. je osnovana.

7. Žalba Antuna Divića nije dopuštena.

8. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi članka 381. i članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona 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, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje djelomično nepravilno i nije osnovano na zakonu.

9. Iz stanja spisa proizlazi:

- da je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-793/2019 od 15. veljače 2021. određena prodaja nekretnine označene s kč.br. 338/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk.ul. 3765 k.o. Slavonski Brod (u nastavku hotel) i nekretnina označena s kč.br. 3392, kuća broj 21 i dvorište u ulici Ljudevita Gaja, površine 305 m², upisana u zk. ul. 3769 k.o. Slavonski Brod (u nastavku kuća),

- da je zaključkom poslovni broj St-793/2019 od 10. ožujka 2021. određena vrijednost nekretnine i uvjeti prodaje na način da je vrijednost hotela 10.747.274,00 kn, a vrijednost kuće 431.405,00 kn. U uvjetima prodaje je navedeno da jamčevina iznosi 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina, da se kupovninu treba platiti u roku od 30 dana, da će se ako kupac ne položi kupovninu prodaja oglasiti nevažećom i biti

dosuđena drugom kupcu, a iz položene jamčevine namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika u cijeni,

- da je nakon provedene prve javne dražbe, rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 14. lipnja 2021. ponuditelju Bašić-commerce d.o.o. Slavonski Brod dosuđen hotel za kupovninu od 8.080.455,00 kn,

- da je prodaja oglašena nevažećom rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 27. srpnja 2021. i da je zadržana jamčevina u iznosu od 107.472,74 kn,

- da je nakon druge javne dražbe, rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 6. rujna 2021. ponuditelju Štukatura d.o.o. Slavonski Brod dosuđena kuća za kupovninu od 495.702,50 kn,

- da je zaključkom poslovni broj St-793/2019 od 26. listopada 2021. kupcu Štukatura d.o.o. predana kuća,

- da je rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 3. studenog 2021., oglašena nevažećom prodaja hotela po cijeni od 8.080,455,50 kn,

- da je rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 8. srpnja 2022., hotel dosuđen Projekt Viškovo d.o.o. za kupovninu od 6.973.637,00 kn / 925.560,69 eura. Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu od 1.074.727,40 kn,

- da je podneskom od 2. studenog 2022. Projekt Viškovo d.o.o. izjavio da odustaje od ponude pa je sud rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 16. studenog 2022. oglasio prodaju nevažećom i zadržao jamčevinu u iznosu od 1.074.727,40 kn / 142.640,84 eur,

- da je u razdoblju od veljače do svibnja 2023. godine provedena slijedeća dražba prodaje hotela i da je Antunu Diviću iz Austrije rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 18. svibnja 2023. dosuđen hotel za kupovninu od 1.200.704,19 eura. Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu od 142.640,84 eura,

- da je rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 4. kolovoza 2023. oglašena nevažećom dosuda hotela Antunu Diviću, da je zadržana njegova položena jamčevina u iznosu do 142.640,84 eur i da je nekretnina dosuđena slijedećem najpovoljnijem kupcu Ivanu Bogoviću za kupovninu od 928.204,19 eura. Zaključkom poslovni broj St-793/2019 od 6. listopada 2023. kupcu Ivanu Bogoviću iz Slavonskog Broda predan je hotel,

- podneskom od 28. rujna 2023., Projekt Viškovo d.o.o. zahtijevao je povrat uplaćene jamčevine.

10. Jamčevina koju je kupac nekretnine dao kao uvjet da bi mogao sudjelovati u ovrsi njezinom prodajom, ako prodaja bude proglašena nevažećom i ako stoga bude određena nova prodaja, može poslužiti kao fond za namirenje troškova nove prodaje te za naknadu između kupovnine u prijašnjoj i novoj dražbi (članak 106. stavak 3. OZ-a).

11. Uplata jamčevine jedan je od uvjeta prodaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ). U uvjetima prodaje sud je dužan odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji ponude nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (članak 103. stavak 6. OZ-a).

12. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena jamčevina se vraća odmah nakon zaključenja javne dražbe (članak 99. stavak 4. OZ-a), pa bi oni, ako bi htjeli sudjelovati i na drugoj dražbi jamčevinu morali ponovo dati.

13. Kupcu se međutim jamčevina neće vratiti. Ako prodaja bude oglašena nevažećom, iz položene jamčevine namiruju se troškovi nove prodaje i nadoknađuje razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

14. U konkretnom slučaju žalitelj Projekt Viškovo d.o.o. nije uplatio kupovninu u iznosu od 925.560,69 eura pa bi bio dužan trpjeti namirenje troškova nove prodaje i nadoknadu razlike u cijeni postignutoj na slijedećoj prodaji. Kako proizlazi da je na novoj prodaji postignuta viša cijena od prijašnje (1.200.704,19 eura) to bi ovaj žalitelj bio dužan samo naknaditi troškove nastale kod nove prodaje (kada je hotel dosuđen Antunu Diviću). Pobijana odluka suda uopće ne sadrži obrazloženje koje to troškove i u kojoj visini treba namiriti žalitelj Projekt Viškovo d.o.o. pa pobijano rješenje u tom dijelu ima nedostataka zbog kojih se za sada ne može ispitati.

15. Stoga je žalbu Projekt Viškovo d.o.o. valjalo prihvatiti i ukinuti pobijano rješenje prema odredbi članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ.

16. Žalitelj Antun Divić nije uplatio kupovninu u iznosu od 1.200.704,19 eura pa je dužan trpjeti namirenje troškova nove prodaje i nadoknadu razlike u cijeni postignutoj na slijedećoj prodaji. Na novoj prodaji hotel je prodan kupcu Ivanu Bogoviću za cijenu od 928.204,19 eura, pa razlika u cijeni između dražbe u kojoj je hotel dosuđen Antunu Diviću i postignute cijene prodajom hotela Ivanu Bogoviću iznosi 272.500,00 eura. Stoga bi ovaj žalitelj trebao iz jamčevine namiriti tu razliku u cijeni kao i troškove nove prodaje. Kako je on uplatio jamčevinu u iznosu od 142.640,84 eura, što je manje od razlike u cijeni, on već iz toga razloga ne bi imao pravo na povrat jamčevine. Kako se samo on žalio na pobijano rješenje u dijelu u kojem mu se vraća jamčevina u iznosu od 12.876,34 eura to je njegovu žalbu valjalo odbaciti jer nema pravni interes pobijati odluku suda u dijelu u kojem je uspio u sporu (članak 374. ZPP-a).

17. Stoga je žalbu Antuna Divića valjalo odbaciti kao nedopuštenu prema odredbi članka 380. točka 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

18. Na kraju valja navesti da je rješenjem poslovni broj St-793/2019 od 4. kolovoza 2023. oglašena nevažećom dosuda hotela Antunu Diviću i da je zadržana njegova položena jamčevina u iznosu do 142.640,84 eur pa se ne radi o presuđenoj stvari, jer je pobijanim rješenjem sud odlučivao o povratu dijela zadržane jamčevine.

Zagreb, 11. lipnja 2025.

Predsjednica vijeća
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **9-30878-a8b3e**

Kontrolni broj: **02f4c-75504-181a3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tatjana Kujundžić Novak, 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.