



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

ST-1066/2012

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u stečajnom postupku nad dužnikom TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Branimira 173, OIB: 09627920501, 15. studenog 2019.

riješio je

Odbija se zahtjev kupca KORBOX d.o.o. Zagreb, Trgovačka 6, OIB: 54253942164, zastupanog po punomoćniku Zoranu Galiću, odvjetniku u Zagrebu, Selska cesta 90/B, za povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 100.000,00 (stotisuća) kn.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda posl. br. St-1066/2012 od 24. svibnja 2018. (list 1279 spisa) oglašena je nevažećom dosuda nekretnine kupcu KorBox d.o.o., prema rješenju o dosudi ovoga suda posl. br. ST-1066/2012 od 14. rujna 2018. Navedenim rješenjem ponuditelju KorBox d.o.o. na održanoj 8. javnoj dražbi dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u k.o. Stenjevec, zk. ul. 3382, čkbr. 595/28, za cijenu od 3.000.000,00 kn. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 21. ožujka 2108., budući da je žalbu na rješenje KorBox d.o.o. kao kupca, kojim mu je predmetna nekretnina dosuđena, odbio Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem posl. br. PŽ-1738/2018 od 21. ožujka 2018.

Budući da kupac KorBox d.o.o. nije u roku određenom zaključkom o prodaji uplatio izlicitiranu cijenu (umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 100.000,00 kn), doneseno je predmetno rješenje posl. br. St-1066/2012 od 24. svibnja 2018. kojim je dosuda oglašena nevažećom te određena nova, 9. javna dražba, budući da je na prethodnoj dražbi KorBox bio jedini ponuditelj kao kupac. U tim okolnostima nije bilo moguće primijeniti pravilo sadržano u stavku VI. zaključka o prodaji za 8. dražbu od 1. lipnja 2017., prema kojemu je određeno da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen tim zaključkom.

Predmetna nekretnina potom je prodana na 11. dražbi održanoj 14. studenog 2018. kupcu PREMIUM d.o.o. Zagreb, kao najboljem ponuditelju, za cijenu od 1.050.000,00 kuna. Rješenje o dosudi nekretnine tom kupcu posl. br. ST-1066/2012 od 21. studenog 2018. (list 1314 spisa) postalo je pravomoćno 8. prosinca 2018. te je kupac izlicitiranu cijenu u cijelosti i uplatio, nakon čega je donesen zaključak o predaji u posjed istomu 21. ožujka 2019.

Zahtjev za povratom jamčevine kupca KorBox d.o.o. je neosnovan.

Nedvojbeno je kako kupac KorBox d.o.o., iako mu je predmetna nekretnina dosuđena, kao najboljem (i jedinom na toj dražbi) ponuditelju, za iznos od 3.000.000,00 kn, kupovninu nije platio. Zbog navedenog predmetna dosuda morala je biti oglašena nevažećom te se cijeli postupak prodaje morao ponoviti. Na kasnijoj dražbi novi kupac je predmetnu nekretninu kupio za iznos od 1.050.000,00 kn, dakle za 1.950.000,00 kn nižu cijenu.

Odredbom čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13 – čl. 101. Zid ZPP, 93/14, 55/16 – odluka Ustavnog suda i 73/17; nastavno: OZ), propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Navedena odredba u nepromijenjenom obliku nalazi se pravilima Ovršnog zakona od njegova donošenja i objave u Narodnim novinama broj 112/12, a sadržavao ju je i Ovršni zakon iz 1996. (Narodne novine, broj 57/96 do 67/08), u članku 100. st. 3. toga zakona.

Dakle, postoji neprekinuti slijed pravila pri unovčenju nekretnina na javnim dražbama, ustanovljenog radi onemogućavanja šikanoznog postupanja nesavjesni sudionika u dražbama, prema kojemu ponuditelj koji nije položio kupovninu iako je bio najbolji ponuditelj na dražbi, gubi pravo povrata jamčevine, već će se iz iste, kako to jasno i nedvosmisleno proizlazi iz cit. odredbe sada važećeg čl. 106. st. 3. OZ (rečenica prva), namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Kako dakle u konkretnom slučaju razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj (a nevažećoj) prodaji i novoj prodaji iznosi 1.950.000,00 kn, kupac KorBox d.o.o. nema pravo na povrat jamčevine, stoga je njegov zahtjev kao neosnovan valjalo odbiti, sve kako je to navedeno izrekom ovog rješenja.

U Zagrebu, 15. studenog 2019.

S U D A C:
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovog rješenje dopuštena je žalba, koja se podnosi ovome sudu u roku osam dana od primitka, u tri primjerka.

DNA:

1. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **1788f-e0934**

Kontrolni broj: **0afab-add2d-07830**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIHAEL KOVAČIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.