



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Rijeci  
Žrtava fašizma 7  
51000 Rijeka

Poslovni broj GŽ Ovr-496/2022-3

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Rijeci, po sutkinji Ivanki Maričić Orešković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja OTP BANKA d.d. sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, zastupanog po punomoćniku Borisu Bulju, odvjetniku u Splitu, protiv ovršenika MV-LIP d.o.o., u stečaju, iz Sinja, Miljenka Buljana 1, Sinj, OIB: 90647427088, zastupanog po stečajnom upravitelju Mateu Puljiću iz Splita, Gundulićeva 26a, radi vraćanja uplaćenog osiguranja sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću, rješavajući žalbu sudionika-ponuditelja Jandre Barišića iz Splita, Gospe od Karmela 39, OIB: 61115889746, zastupan po punomoćniku Emilu Šeparoviću, odvjetniku iz Splita, izjavljenu protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1826/22 od 12. srpnja 2022., 22. rujna 2022.,

r i j e š i o j e

Uvažanjem žalbe sudionika-ponuditelja Jandre Barišića preinačava se rješenje Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1826/22 od 12. srpnja 2022. i rješava:

Nalaže se sudu prvog stupnja da sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću vrati srazmjerni dio uplaćene jamčevine za nekretnine označene kao: 66/806 dijela (7. etaža), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 12, na I. katu, sjever objekta A.2.1 i nekretnine 124/806 dijela (8. etaža), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 13, na II. katu, jug objekta A.2.1, koje obje nekretnine (apartmani) se nalaze u zgradi sagrađenoj na č. zem. 2625/961, Z.U. 1729, Nečujam, K.O. Grohote, u ukupnom iznosu od 118.500,00 kn/15.737,05 eur<sup>1</sup> (38.700,00 kn/5.139,44 eur<sup>1</sup> za 7. etažu i iznos od 79.800,00/10.597,61 eur<sup>1</sup> kn za 8. etažu), na račun IBAN: HR2823600003219069220, poziv na broj HR99, u roku od 8 dana.

### Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću odbija se vraćanje uplaćene jamčevine za nekretnine označene kao: 66/806 dijela (7. etaža), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 12, na I. katu, sjever

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

objekta A.2.1 i nekretnine 124/806 dijela (8. etaža), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 13, na II. katu, jug objekta A.2.1, koje obje nekretnine (apartmani) se nalaze u zgradi sagrađenoj na č. zem. 2625/961, Z.U. 1729, Nečujam, K.O. Grohote.

2. Protiv pobijanog rješenja suda prvog stupnja sudionik-ponuditelj izjavljuje žalbu pozivajući se na sve zakonske žalbene razloge propisane odredbom čl. 353. st. 1. toč. 1.-3. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 - dalje: ZPP) u vezi s čl. 19. st. 1. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 – dalje: OZ), predlažući rješenje suda prvog stupnja preinačiti, podredno ukinuti i predmet vratiti istom sudu na ponovni postupak.

3. Odgovori na žalbu nisu podneseni.

4. Žalba sudionika-ponuditelja je osnovana.

5. Prije svega, valja istaći da sud prvog stupnja u rješenju poslovni broj Ovr-2612/18 od 9. veljače 2021. godine, u odnosu na toč. IV. izreke utvrđuje da u situaciji kada je sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću, rješenjem o dosudi od 31. listopada 2019. nekretnina označena kao 66/806 dijela (7. etaža) bila dosuđena za 445.000,00 kn, ali je ta prodaja oglašena nevažećom i kupovninu je platio kupac Željko Pavković, sukladno rješenju kojim mu je dosuđena 18. svibnja 2020., u iznosu od 355.000,00 kn, onda razlika postignuta između iznosa prodaje Željku Pavkoviću i oglašene nevažeće prodaje Jandri Barišiću iznosi 90.000,00 kn (445.000,00 kn – 355.000,00 kn = 90.000,00 kn), što je veći iznos od iznosa osiguranja od 48.700,00 kn, koji je za nekretninu označenu kao 66/806 dijela (7. etaža) položio Jandre Barišić, slijedom čega cijeli položen iznos osiguranja za tu nekretninu samo djelomice namiruje ovrhovoditelju razliku kupovnine postignute prodajom Jandri Barišiću, spram nove prodaje Željku Pavkoviću, pa pozivom na odredbu čl. 100. st. 3. OZ-a nema osnove za povratom Jandri Barišiću ni dijela iznosa osiguranja položenog za nekretninu označenu kao 66/806 dijela (7. etaža).

6. Vezano pak za nekretninu označenu kao 124/806 dijela (8. etaža), sud prvog stupnja utvrđuje da je sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću, rješenjem o dosudi od 31. listopada 2019. bila dosuđena za 650.000,00 kn, ali je također i ta prodaja oglašena nevažećom, te da je kupovninu platio kupac Alen Dozet, sukladno rješenju kojim mu je dosuđena 3. kolovoza 2020., u iznosu od 500.000,00 kn, iz čega proizlazi da razlika postignuta između iznosa prodaje Alenu Dozetu i oglašene nevažeće prodaje Jandri Barišiću iznosi 150.000,00 kn (650.000,00 kn – 500.000,00 kn = 150.000,00 kn), što je opet veći iznos od iznosa osiguranja od 89.800,00 kn, koji je za nekretninu označenu kao 124/806 dijela (8. etaža) položio Jandre Barišić, te cijeli položen iznos osiguranja za tu nekretninu samo da djelomice namiruje ovrhovoditelju razliku kupovnine postignute prodajom Jandri Barišiću, spram nove prodaje Alenu Dozetu, pa da također u smislu odredbe čl. 100. st. 3. OZ-a nema osnove za povratom Jandri Barišiću ni dijela iznosa osiguranja položenog za navedenu nekretninu.

7. Povodom žalbe sudionika-ponuditelja Jandre Barišića, ovaj sud je rješenjem poslovni broj GŽ Ovr-116/22 od 7. travnja 2022. godine potvrdio rješenje suda prvog stupnja poslovni broj Ovr-2612/18 od 9. veljače 2021. godine, osim u dijelu toč. IV.

izreke istog u kojem je odbijen dio zahtjeva sudionika-ponuditelja za povrat uplaćenog osiguranja te se predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak, nakon čega sud prvog stupnja opetovano odbija sudioniku-ponuditelju vratiti dio uplaćene jamčevine za predmetne nekretnine donoseći pobijano rješenje.

8. Sud prvog stupnja u pobijanom rješenju utvrđuje da je 9. veljače 2021. pod poslovnim brojem OVR-2612/18 donio rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe na nekretninama određene rješenjem o ovrsi OVR-932/11 od 3. svibnja 2011. te da zahtjev sudionika-ponuditelja Jandre Barišića za vraćanjem uplaćene jamčevine za nekretnine označene kao: 66/806 dijela (7. etaža) i 124/806 dijela (8. etaža), obje na č. zem. 2625/961, Z.U. 1729, Nečujam, K.O. Grohote, nije osnovan.

9. Sve navedeno, sud prvog stupnja ponavlja u pobijanom rješenju, odnosno da razlika kupovnine postignute prodajom sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću, spram nove prodaje kupcu Željku Pavkoviću za 7. etažu iznosi 90.000,00 kn, dok za 8. etažu razlika postignuta između prodaje sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću i kupcu Alenu Dozetu iznosi 150.000,00 kn.

10. U donošenju pobijanog rješenja nije počinjena niti jedna od procesnih povreda iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a u vezi s čl. 381. ZPP-a, koji propis se primjenjuje sukladno odredbi čl. 19. st. 1. OZ-a, međutim, sud prvog stupnja je pogrešno primijenio materijalno pravo.

11. Ovome sudu nije prihvatljiv zaključak suda prvog stupnja, slijedom čega se žalbeni navodi sudionika-ponuditelja ukazuju osnovanima.

12. Uvidom u predmetni spis, proizlazi da je sud prvog stupnja nakon održane 2. javne dražbe predmetnih nekretnina (list 136 spisa), kao i dopisa sudionika-ponuditelja tj. žalitelja da odustaje od kupnje predmetnih nekretnina iz razloga neodobravanja kredita (list 275 spisa), iste dosudio redom kako je i sam naveo u pobijanom rješenju. Dakle, evidentno je da sud prvog stupnja prilikom odustajanja najboljeg sudionika-ponuditelja, predmetne nekretnine rješenjem dosudio sljedećem najboljem ponuditelju, odnosno ponuditeljima.

13. Odredbom čl. 100. st. 2. OZ-a, propisano je da 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.

14. Odredbom čl. 100. st. 3. OZ-a propisano je da će se iz položenog iznosa osiguranja namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

15. Pravilnom primjenom navedenih odredba sud prvog stupnja je trebao izračunati razliku kupovnine postignute prodajom sudioniku-ponuditelju Jandri Barišiću spram sljedeće nove prodaje, konkretno druge najbolje ponude. Sud prvog stupnja je u navedenoj situaciji utvrdio da je prvi najbolji sudionik-ponuditelj odgovoran za razlike postignute u svakoj sljedećoj prodaji (trećoj pa i četvrtoj) pa sve do konačne prodaje. Međutim, navedeno nije intencija zakonodavca jer takvo tumačenje relevantnih odredbi dovodi do zaključka da je prvi najbolji sudionik-

ponuditelj odgovoran za sve troškove, tj. razliku u kupovnici iako su odustali i ostali ponuditelji, a takvo tumačenje diskriminira jedino prvog ponuditelja.

16. U konkretnom slučaju, sudionik-ponuditelj Jandre Barišić je za 7. etažu na javnoj dražbi ponudio iznos od 445.000,00 kn te uplatio osiguranje u iznosu od 48.700,00 kn. Budući da u ostavljenom roku nije uplatio kupovninu, sud prvog stupnja rješenjem posl.br. Ovr-2612/18 od 7. siječnja 2020. u toč. I. izreke je oglasio nevažeću prodaju nekretnine i to 66/806 dijela (7. etaža) te u toč. II. izreke ponuditelju Martinu Postružinu dosudio istu za iznos od 435.000,00 kn, dakle radi se o razlici u iznosu od 10.000,00 kn, a što znači da je sudioniku-ponuditelju trebala biti vraćena jamčevina u iznosu od 38.700,00 kn.

17. Nadalje, sudionik-ponuditelj Jandre Barišić je za 8. etažu na javnoj dražbi ponudio iznos od 650.000,00 kn te uplatio osiguranje u iznosu od 89.800,00 kn. Također, kako je isti odustao od kupnje predmetne nekretnine, sud prvog stupnja rješenjem posl.br. Ovr-2612/18 od 7. siječnja 2020. u toč. I. izreke je oglasio nevažeću prodaju nekretnine i to 8. etaže te u toč. II. izreke ponuditelju Željku Kolaru dosudio istu za iznos od 640.000,00 kn. Kako se radi o razlici u iznosu od 10.000,00 kn, sudioniku-ponuditelju je trebala biti vraćena jamčevina u iznosu od 79.800,00 kn.

18. Uvidom u predmetni spis, neprijeporno je da sud prvog stupnja donio rješenje o dosudi drugom, trećem ili četvrto sudioniku-ponuditelju, pogrešno primjenjujući mjerodavne odredbe i zaključujući da je najbolji sudionik-ponuditelj jedini odgovoran za cjelokupni trošak svake sljedeće prodaje, iako je neprijeporno da su i ostali ponuditelji odustali od kupnje predmetnih nekretnina. U konkretnoj situaciji sud prvog stupnja trebao je u rješenjima kojima je oglasio prodaju nevažećom naznačiti koji se troškovi naknađuju iz položene kupovnine, te visinu troškova nove dražbe.

19. Pozivanje suda prvog stupnja na odredbu čl. 94. st. 4. OZ-a kojom je propisano da ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena jamčevina će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe, je irelevantno u konkretnom slučaju.

20. Točno je da je intencija zakonodavca bila sprječavanje zlorabe prava ponuditelja u slučaju njegovog odustajanja od ponude. Međutim, pravilnim tumačenjem relevantnih odredbi prvi najbolji ponuditelj odgovara za razliku troškova prijašnje i nove prodaje, a ne svake sljedeće neuspješne prodaje.

21. Slijedom obrazloženog valjalo je žalbu sudionika-ponuditelja uvažiti i pobijano rješenje preinačiti na temelju odredbe iz čl. 380. toč. 3. ZPP-a, u vezi s odredbom iz čl. 19. st. 1. OZ-a i riješiti kao u izreci ovog rješenja.

U Rijeci, 22. rujna 2022.

Sutkinja  
Ivanka Maričić-Orešković

Broj zapisa: **eb312-2311e**

Kontrolni broj: **0b163-da0a9-45758**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVANKA MARIČIĆ-OREŠKOVIĆ, L=RIJEKA, O=ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI, 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, **Županijski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.