



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

Poslovni broj: 65 Pž-6935/2019-2

**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 Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Čorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom EKO SLAVONIJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB 94762402535, odlučujući o žalbi sudionika u dražbi MAROJA STJEPOVIĆA iz Zagreba, Preradovićeva ulica 25, OIB 57640555089, kojeg zastupa punomoćnik Željka Marčić, odvjetnica u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-178 od 29. listopada 2019., u sjednici vijeća održanoj 3. prosinca 2019.

r i j e š i o   j e

Odbija se žalba Maroja Stjepovića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-178 od 29. listopada 2019. u točki III. izreke.

**Obrazloženje**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-224/2014-178 od 29. listopada 2019. određeno je da će se iz iznosa dijela jamčevine od 3.000,00 kn koju je položio kupac Prima capitale d.o.o. Zagreb namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji po prihvaćenoj ponudi u iznosu 337.001,00 kn i novoj prodaji po prihvaćenoj ponudi ponuditelja Maroja Stjepovića u iznosu 334.001,00 kn (točka I. izreke), naloženo Financijskoj agenciji da izvrši povrat ostatka jamčevine u iznosu 64.000,00 kn uplaćen na račun Agencije radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 10918, na račun tog uplatitelja (točka II. izreke) i određeno da će se s iznosom jamčevine od 67.000,00 kn koju je položio kupac Maroje Stjepović iz Zagreba, namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji po prihvaćenoj ponudi u iznosu 334.001,00 kn i novoj prodaji po prihvaćenoj ponudi ponuditelja Mate Čurića iz Zagreba u iznosu 211.001,00 kn (točka III. izreke).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio Maroje Stjepović iz Zagreba pobijajući ga djelomično u točki III. izreke zbog „svih zakonom predviđenih razloga, a osobito“ zbog pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku. U žalbi navodi da je pobijano rješenje nezakonito jer sud nije bio ovlašten zadržati i iskoristiti jamčevinu za namirenje troškova

između razlike kupovnine postignute na tzv. prijašnjoj i tzv. novoj prodaji zato što ne postoji prijašnja i nova prodaja nego jedna ponovljena prodaja odnosno ponovljena četvrta elektronička javna dražba. Smatra da je rješenjem od 28. ožujka 2019. naloženo ponavljanje cijelog postupka javnog nadmetanja, a nije naloženo zakazivanje nove (sljedeće prodaje) kako to propisuje odredba članka 106. Ovršnog zakona, pa je time sud ex lege poništio sve učinke ranije provedene javne dražbe kao i sve dane ponude i donesena rješenja o dosudi u svezi tog javnog nadmetanja zato što je naložio ponavljanje tog postupka. To svoje stajalište žalitelj više puta ponavlja u žalbi obrazlažući ga na različite načine, s tim da se uvijek može svesti na tvrdnju da se ne radi o novoj prodaji u odnosu na prijašnju da bi sud bio ovlašten zadržati jamčevinu koju je žalitelj dao kao sudionik prijašnje dražbe. U prilog tome poziva se i na rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu doneseno u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Braco d.o.o. u stečaju koji se vodi pod poslovnim brojem St-953/2013 i u kojem se radi o identičnoj situaciji kada se ponavlja četvrta elektronička javna dražba. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbu i pobijano rješenje preinači tako da naloži vraćanje jamčevine žalitelju ili da to rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Žalba je neosnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje u tekstu: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) 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 (članak 356. ZPP-a).

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i podataka iz dijela stečajnog spisa koji je uz žalbu dostavljen ovom sudu proizlazi kako je u ovom stečajnom postupku rješenjem od 10. siječnja 2019. oglašena nevažećom prodaja imovine stečajnog dužnika koju čini nekretnina označena kao kč.br. 1097/1, upisana u zk.ul. 1568 k.o. Bukovlje Brodsko, kupcu Prima capitale d.o.o. Zagreb, za iznos kupoprodajne cijene od 337.001,00 kn jer kupac nije u zatraženom roku uplatio ponuđenu kupovninu, te je navedena nekretnina dosuđena sljedećem kupcu prema veličini ponuđene cijene koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, i to Maroju Stjepoviću iz Zagreba za iznos ponuđene kupovnine od 334.001,00 kn. Kako ni taj kupac nije u zatraženom roku uplatio ponuđenu kupovninu, sud je rješenjem od 28. ožujka 2019. tu prodaju oglasio nevažećom i u skladu s odredbom članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) odlučio zadržati jamčevine koje su oba kupca položila na račun Financijske agencije u iznosima od po 67.000,00 kn sve do konačnog unovčenja nekretnine da bi se navedeni iznosi koristili za eventualne troškove nove prodaje i naknadila razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Budući da je prodaja nekretnine ponovljena održavanjem četvrte elektroničke javne dražbe i rješenjem od 23. rujna 2019. nekretnina dosuđena kupcu Mati Čuriću iz Zagreba za iznos od 211.001,00 kn, koji je u cijelosti izvršio uplatu kupovnine, sud je iz jamčevina koje su položili kupci Prima capitale d.o.o. i Maroje Stjepović, namirio razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i to tako da je iz jamčevine ponuditelja Prima capitale d.o.o. zadržao iznos od 3.000,00 kn koliko iznosi razlika između njegove ponude i sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, a jamčevinu koju je uplatio ponuditelj Maroje Stjepović zadržao je

u cijelosti jer razlika između prodaje po kojoj je prihvaćena njegova ponuda i kupovnine postignute na novoj prodaji iznosi 123.000,00 kn.

Suprotno žalbenim navodima pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu članka 106. Ovršnog zakona koja se na temelju odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona primjenjuje i na prodaju nekretnina u stečajnom postupku. Prema toj odredbi kupac je dužan uplatiti na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; 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; o tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

Žalitelj ne dovodi u pitanje da mu je u postupku prodaje nekretnine javnom dražbom bila dosuđena nekretnina i da je slijedom toga bio dužan uplatiti kupovninu, ali da to nije učinio u određenom roku. U takvoj pravnoj situaciji dužan je trpjeti da se iz njegove jamčevine namire troškovi nove prodaje i naknadi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, kako je to propisano navedenom zakonskom odredbom.

Pitanje je li ponovljena četvrta elektronička javna dražba prijašnja ili nova prodaja odnosno ista prodaja kako to žalitelj problematizira u žalbi, nije relevantno za postupanje suda u vezi sa zadržavanjem jamčevine. Bitno je da je nekretnina pravomoćnom odlukom bila dosuđena ponuditelju Maroju Stjepoviću i da on nije uplatio kupovninu, te da je u ponovljenoj (novoj) prodaji nekretnina prodana za nižu cijenu od one po kojoj je bila dosuđena tom ponuditelju u ranijoj prodaji.

Te bitne činjenice prvostupanjski sud je pravilno utvrdio i na njih pravilno primijenio odredbu članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona i za svoju odluku naveo jasne i valjane razloge. Pobijano rješenje nema ni drugih nedostataka zbog kojih se ne bi moglo ispitati, pa njegovim donošenjem nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju ukazuje žalitelj. Nije učinjena ni neka od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Zato je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda u pobijanom dijelu.

Zagreb, 3. prosinca 2019.

Predsjednik vijeća  
Dubravka Matas

Broj zapisa: **17891-e0c90**

Kontrolni broj: **09a3b-ac77d-eb00f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, 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.