



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

Poslovni broj: 75 Pž-6005/2019-2

**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 Zubović, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izvjestiteljice i dr. sc. Srđana Šimca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, OIB 64139962107, Crikvenica, Vinodolska 20, odlučujući o žalbama ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o., OIB 70541325254, Zagreb, Preradovićeva 25 i ponuditelja MAROJA STJEPOVIĆA, OIB 57640555089, Zagreb, Preradovićeva 25, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-124/2013-169 od 29. kolovoza 2019., u sjednici vijeća održanoj 22. listopada 2019.

**r i j e š i o   j e**

Odbijaju se žalbe Prima Capitale d.o.o. iz Zagreba i Maroja Stjepovića iz Zagreba kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-124/2013-169 od 29. kolovoza 2019.

**Obrazloženje**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-124/2013-169 od 29. kolovoza 2019. odbijen je zahtjev sudionika u dražbi Prima Capitale d.o.o., Zagreb i Maroja Stjepovića, Zagreb, za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od po 87.100,00 kn za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi koja se vodila pod identifikacijskim nadmetanjem 12164.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud rješenje donio u skladu s odredbom članka 106. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) zato što su žalitelji sudjelovali u elektroničkoj javnoj dražbi kojima je kao najpovoljnijim ponuditeljima bila dosuđena prodavana nekretnina stečajnog dužnika, a oni su odustali od kupnje. Kako još nije provedena četvrta elektronička javna dražba, sud je ocijenio da za sada nisu ispunjene pretpostavke za povrat jamčevine budući da će sud o troškovima nove elektroničke javne dražbe odlučivati tek kada se četvrta elektronička javna dražba okonča.

Protiv označenog rješenja žalbu su podnijeli ponuditelji Prima Capitale d.o.o. iz Zagreba i Maroje Stjepović iz Zagreba. Sadržaj žalbe oba ponuditelja je istovjetan.

Žalbu podnose zbog pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. 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, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP). U žalbi navode da sud nije ovlašten zadržati jamčevinu iz razloga što prodaju nije oglasio nevažećom sukladno odredbi članka 106. stavka 2. OZ-a te zbog toga što je sud pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-124/2013-145 od 20. svibnja 2019. nevažećom oglasio četvrtu javnu dražbu koja se vodila pod identifikacijskim brojem 12164 pa se smatra da je ex lege sud poništio učinke provedene javne dražbe kao i sve dane ponude u svezi toga nadmetanja te se smatra da prodaja nije niti održana.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi članka 381. i članka 365. stavka 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba 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 pravilno i osnovano na zakonu.

Uplata jamčevine jedan je od uvjeta podaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a (ranije članak 164. Stečajnog zakona - „Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Ovršni zakon („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (članak 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena Ovršnim zakonom, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku, vodeći pri tome računa o posebnostima koje su svojstvene stečajnom postupku zbog prirode toga postupka (npr. ne može se obustaviti prodaja).

Ovršnim zakonom propisano je da se ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena jamčevina vraća na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stavak 4. OZ-a). Ovakvo uređenje uvedeno je Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 93/14). Ranije uređenje je bilo da će se ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena jamčevina odmah vratiti nakon zaključenja javne dražbe.

Nadalje, Ovršnim zakonom propisan je način provođenja elektroničke javne dražbe (članak 102. OZ-a) pa je tako propisano da prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe (stavak 3.). Zbog prirode ovršnog postupka, Ovršnim zakonom propisana je obustava postupka ovrhe na nekretnini pa time i prodaja nekretnine, ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda (stavak 4. članka 102. OZ-a).

Međutim, pravila o obustavi postupka ovrhe na nekretnini ne primjenjuju se u stečajnom postupku (članak 247. stavak 1. SZ), što bi značilo da se prodaja nekretnina

stečajnog dužnika nastavlja do same provedbe prodaje. Stoga, kod odgovarajuće primjene pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, mora se voditi računa o specifičnosti stečajnog postupka, kao generalne ovrhe na imovini stečajnog dužnika.

U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda. Kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena se međutim jamčevina neće vratiti. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u rješenju suda (članak 106. stavak 1. OZ-a). Treba uzeti da se prodaja ex lege raskida s učinkom ex tunc ako kupovнина u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (članak 106. stavak 2. OZ-a). Rješenje o proglašenju prodaje nevažećom je deklaratorno. Njime se samo utvrđuje jedno negativno pravno stanje koje je nastupilo po sili zakona.

Ako prodaja bude 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 (članak 106. stavak 3. OZ-a). Ova pravila su uvedena da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemoguće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine. Ovo je posebno bitno za stečajni postupak koji bi se prema odredbi članka 283. stavak 2. SZ-a trebao zaključiti odmah nakon održanog završnog ročišta, a koje bi se trebalo održati najkasnije u roku od godinu i pol dana od održanog izvještajnog ročišta.

Stoga, neosnovano žalitelj navodi kako sud ne može zadržati jamčevinu u konkretnom slučaju jer nije proglašena prodaja nevažećom nego samo četvrta javna dražba. Naime, kada se ne uplati kupovнина od strane osobe kojem je dosuđena nekretnina prodaje se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema odredbi članka 106. stavka 3. OZ-a, kao što je ovdje slučaj.

Osim toga, jamčevina se u konkretnom slučaju ne vraća i zbog činjenice što je žalitelj zlouporabom prava na dražbovanje, a što proizlazi iz rješenja o poništenju dražbe prvostupanjskog suda poslovni broj St-124/2013 od 20. svibnja 2019. potvrđenog rješenjem ovog suda poslovni broj Pž-4082/2019 od 3. srpnja 2019., doveo do zakazivanja novog dražbovnog koraka pa bi povratom jamčevine njegova zlouporaba ostala bez pravnih učinaka zbog nemogućnosti naknade eventualnih troškova i razlike u cijeni.

Stoga je žalbe valjalo odbiti kao neosnovane i potvrditi prvostupanjsko rješenje prema odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

Zagreb, 22. listopada 2019.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **1788f-2097a**

Kontrolni broj: **093ec-d9cd1-06d8f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA ZUBOVIĆ, 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.