

Traži po

sudskoj praksi - SENTENCE

tražite po sadržajima portala ...

Nađi

> Po zbirkama



IUS-INFO > Sudska praksa > Sentence > Tekst



Ovršni postupak – namirenje troškova prodaje iz položene jamčevine

Sentencija : Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Sudska odluka na dan: 20.3.2007

Sentencija:

Iz položene jamčevine u slučaju kupčeva neplaćanja kupovnine namiruju se troškovi nove prodaje i nadoknađuje se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i prvoj narednoj prodaji, ali ne i na nekoj kasnijoj prodaji.

Tekst:

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Zagrebu odlučio je da se zadržava jamčevina koju je 5. rujna 2005. uplatio B. K., vlasnik obrta A. iz Krapine, A. Starčevića 3, za usmenu javnu dražbu održanu 6. rujna 2005. u iznosu od 149.167,50 kn te da će se iz iste namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Tako je prvostupanjski sud odlučio uz obrazloženje da je na trećoj usmenoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika održanoj 6. rujna 2005. žalitelj ponudio najveću cijenu u iznosu od 3.020.000,00 kn te je sud rješenjem od 6. rujna 2005. žalitelju dosudio nekretninu koja je bila predmet prodaje. Po pravomoćnosti rješenja o dosudi žalitelj, umjesto da uplati kupovninu, podnio je zahtjev da se utvrdi ništavim rješenje o dosudi te da mu se vrati jamčevina. S obzirom na to da nekretnina nije prodana ni na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi, jer je i na toj dražbi žalitelj ponudio najveću cijenu u iznosu od 2.850.000,00 kn, ali kupovninu ponovno nije uplatio, održana je peta usmena javna dražba na kojoj je najpovoljniju ponudu dao J. d.d. u iznosu od 1.520.000,00 kn i potom uplatio kupovninu. Sud obrazlaže da je jamčevina žalitelja zadržana jer gubitak između postignute cijene na trećoj usmenoj javnoj dražbi i cijene za koju je nekretnina prodana na petoj usmenoj javnoj dražbi iznosi 1.500.000,00 kn, da su troškovi oglašavanja treće, četvrte i pete usmene javne dražbe 28.103,92 kn, troškovi komunalne i vodne naknade od treće do pete usmene javne dražbe 13.884,12 kn, troškovi osiguranja nekretnine 2.120,28 kn, troškovi čuvanja i obilaska nekretnine 28.541,58 kn odnosno sveukupno 1.572.650,44 kn. (...)

Sukladno odredbi članka 100. stavak 3. OZ-a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Dakle, iz citirane odredbe proizlazi da se u konkretnom slučaju iz položene jamčevine za treću usmenu javnu dražbu u iznosu od 149.167,50 kn namiruju samo: 1) troškovi nove prodaje, tj. troškovi potrebni za održavanje nove, četvrte usmene javne dražbe (prema ispravama u spisu troškovi oglašavanja četvrte usmene javne dražbe iznose 9.198,80 kn) te

2) razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, tj. razlika između kupovnine postignute na trećoj i kupovnine postignute na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi (3.020.000,00 kn – 2.850.000,00 kn = 170.000,00 kn).

Ostali troškovi koje prvostupanjski sud navodi u obrazloženju pobijanog rješenja (troškovi oglašavanja treće i pete usmene javne dražbe, troškovi komunalne i vodne naknade od treće do pete usmene javne dražbe, troškovi osiguranja nekretnine i troškovi čuvanja i obilaska nekretnine) ne predstavljaju troškove nove prodaje u smislu naprijed navedenog.

Također, u ovom slučaju razliku kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji u smislu odredbe članka 100. stavak 3. OZ-a ne predstavlja razlika kupovnine postignute na trećoj i petoj usmenoj javnoj dražbi, kao što to obrazlaže prvostupanjski sud u pobijanom rješenju, nego samo razlika kupovnine postignute na trećoj i četvrtoj usmenoj javnoj dražbi.

Ovo stoga što će se, sukladno pravomoćnom rješenju prvostupanjskog suda od 2. veljače 2006. kojim je oglašena nevažećom prodaja na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi, iz žaliteljeve jamčevine položene za četvrtu usmenu javnu dražbu u iznosu od 149.167,50 kn namiriti troškovi prodaje na petoj usmenoj javnoj dražbi i razlika kupovnine postignute na četvrtoj i petoj usmenoj javnoj dražbi.

Prema tome, s obzirom na to da iz isprava u spisu proizlazi da troškovi četvrte usmene javne dražbe iznose 9.198,80 kn, a razlika između kupovnine postignute na trećoj i četvrtoj usmenoj javnoj dražbi iznosi 170.000,00 kn, odnosno ukupno iznos od 179.198,80 kn, koji iznos premašuje predmetnu žaliteljevu jamčevinu

ZBIRNI PODACI

Broj odluke: PŽ-966/07

Datum sudske odluke: 20.3.2007

Klasifikacija: 2.3.10. Ovršni postupak (ZAKO) (PROP)

Ključne riječi: jamčevina (ZBIRKE), namirenje troškova prodaje (ZBIRKE), neplaćena kupovina (ZBIRKE)

POVEZNICE

Ovršni zakon (1996) članak 100.

Sadržaj provjeren:

29.4.2019

LEXPRA

žalitelj uplatio 5. rujna 2005. za treću usmenu javnu dražbu.

Napomena: Za razliku od ovršnog postupka u kojem se sukladno odredbi članka 97. stavak 4. Ovršnog zakona mogu održati samo dva ročišta za dražbu, u stečajnom postupku (članak 164. stavak 6. u vezi sa stavkom 1. Stečajnog zakona) broj ročišta za dražbu nekretnina nije ograničen zakonom.

Pravna podloga:

Članak 100. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04 i 88/05)