



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-4334/2025-2

**U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E**  
**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice i Kamelije Parać, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom STEČAJNA MASA IZA VEGRA d.o.o., OIB 75469170392, Zagreb, Kruga 9, odlučujući o žalbi kupca DALIBORA JAKAC, OIB 22289150082, Veli Mlun, Veli Mlun 8, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-507/2023-51 od 18. rujna 2025., u sjednici vijeća održanoj 26. studenog 2025.

**r i j e š i o j e**

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-507/2023-51 od 18. rujna 2025.

**Obrazloženje**

1. Rješenjem poslovni broj St-507/2023-51 od 18. rujna 2025. Trgovački sud u Rijeci oglasio je nevažećom dosudu dužnikove nekretnine označene kao kat. čest. 6552 k.o. Sušak, upisane u zk. ul. 5601, suvlasnički dio, etažno vlasništvo E6, poslovni prostor u prizemlju zgrade ul. Milane Smokvine Tvrdog 7, ukupne površine 83,83 m<sup>2</sup> (točka I. izreke). Uz to, odlučio je te nekretnine dosuditi kupcu Daliboru Jakac za cijenu od 71.171,10 EUR. Odredio je da je kupac dužan položiti cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja (točke II. i III. izreke). Nakon pravomoćnosti rješenja i nakon uplate kupovnine, odredio je da će se izvršiti uknjižba prava vlasništva tih nekretnina u kupčevu korist (točke IV.-X. izreke).

2. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio primjenom odredbi čl. 103., 106., 108. i 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14, 73/17, 131/20, 113/22 i 6/24; dalje OZ).

3. Protiv navedenog rješenja kupac Dalibor Jakac podnio je žalbu bez navođenja razloga zbog kojih je podnosi te je predložio da mu se vrati jamčevina. U žalbi je, u bitnom, naveo kako odustaje od kupovnine i da traži povrat jamčevine jer da opis predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom stanju te nekretnine.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijana rješenja na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona u granicama razloga navedenih u žalbi, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pravilno i zakonito.

7. Iz spisa proizlazi kako su u provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi prema listi ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom evidentirana tri ponuditelja s valjanim ponudama, a kako ponuditelj s najvišom ponudom nije uplatio kupovninu, prvostupanjski sud je u odnosu na sljedećeg kupca utvrdio da su se ispunili uvjeti da mu se dosude predmetne nekretnine pozivom na odredbu čl. 103. st. 6. OZ-a, a nakon što je prethodno oglasio nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

8. Iz sadržaja žalbe proizlazi da žalitelj smatra da ima pravo odustati od kupovine uz povrat jamčevine koju je dao. Međutim, razlozi koje žalitelj navodi u žalbi, ne mogu biti razlog za uvažavanje njegove izjave o odustanku od kupovnine i vraćanje jamčevine.

9. Naime, osoba koja je odlučila sudjelovati na dražbi, uplatila jamčevinu i dala najpovoljniju ponudu, morala je ili barem mogla znati kakvu nekretninu kupuje, pa ako je u tome sudjelovala bez prethodnog utvrđivanja o kakvoj nekretnini se radi, ne može se nakon završetka prodaje i pravomoćnosti rješenja o dosudi, pozivati na zabludu o predmetu kupoprodaje i njegovim bitnim svojstvima i tražiti povrat jamčevine.

10. Prema odredbi čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a 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.

11. Pritom treba napomenuti da će o povratu jamčevine prvostupanjski sud odlučivati tek kada nekretnina bude prodana i da će iznos koji se zadržava ili vraća ovisiti o troškovima eventualne nove dražbe, ako bude određena, i razlici između kupovnine i one po kojoj će nekretnina biti prodana.

12. S obzirom na navedeno, trebalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 26. studenog 2025.

Predsjednica vijeća  
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-3087f-dc89d**

Kontrolni broj: **0e77e-68efa-1fc67**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.