



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

Poslovni broj: PŽ-2410/2025-2

## 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 Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Nevenke Baran, suca izvijestitelja, i Davora Pustijanca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGNA NATURAE d.o.o. u stečaju iz Trogira, Miševac 14, OIB: 23391601400, odlučujući o žalbi Mire Vardić iz Trogira, Miševac 14, OID: 19341159922, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-317/2024-71 od 23. svibnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 1. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Mire Vardić kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-317/2024-71 od 23. svibnja 2025.

### Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim u izreci ovog rješenja prvostupanjski je sud odbio prijedlog Mire Vardić za produljenje roka za polaganje kupovnine. Tako je prvostupanjski sud odlučio jer je sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) u vezi s člankom 98. Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/12, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) rok za uplatu kupovnine određen zaključkom o prodaji nekretnine, a naknadno i rješenjem o dosudi nekretnine (članak 103. Ovršnog zakona) pa su svi zainteresirani kupci bili upoznati s načinom i uvjetima prodaje uključujući i s rokom za uplatu kupovnine. Slijedom navedenog, kao i zbog toga što je na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 23. ožujka 2023. zauzeto pravno shvaćanje da se rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu određen zaključkom o prodaji ne može produljiti te da bi produljenjem roka ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi bili dovedeni u neravnopravni položaj budući da bi (i) oni da je rok bio dulji sudjelovali na dražbi i dali ponude, to je sud odbio prijedlog za produljenje roka jer se dražbovni uvjeti ne mogu naknadno mijenjati.

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnijela Mira Vardić zbog pogrešne primjene materijalnog prava, nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te povrede načela pravilnosti i svrhe stečajnog postupka. Žalitelj u žalbi ističe da je sud zauzeo pravno shvaćanje da se rok za produljenje uplate kupoprodajne cijene ne može produljiti jer

je takvo pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Odjela, no žaliteljica nije u ulozi originalnog ponuditelja na dražbi već je temeljem privatnopravnog ugovora preuzela obvezu isplate kupoprodajne cijene. Dakle, žaliteljica je treća osoba koja ima neposredan interes da se obveza ispoštuje uz već položenu jamčevinu i potvrdu banke da će joj kredit biti odobren do 13. lipnja 2025. Sud je propustio uzeti u obzir iznimne okolnosti, posebno činjenicu da je jamčevina uplaćena, da će se uplata izvršiti u vrlo kratkom roku te da bi svrha stečajnog postupka bila ispunjena u cijelosti i to bez odgode postupka ili štete za druge ponuditelje koji nisu sudjelovali u dražbi niti imali konkretan pravni interes nakon dovršene dražbe. Žaliteljica ističe da je predmetna nekretnina bila u njezinu vlasništvu 25 godina odnosno do 13. listopada 2022. kada ju je prodala stečajnom dužniku i da je sentimentalno vezana uz nekretninu u kojoj se trenutno nalazi na temelju najma. Žaliteljica u prilogu žalbe dostavlja kopiju potvrde banke o fazi odobrenja kredita kao dokaz ozbiljnosti i spremnosti na plaćanje te predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske ukine pobijano rješenje i usvoji njezin zahtjev za produljenje roka za uplatu kupoprodajne cijene.

### 3. Žalba Mire Vardić nije osnovana.

3.1. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2., te članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/03, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona u granicama razloga određenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i zakonitu odluku.

4. Prvostupanjski je sud pravilno pobijanim rješenjem odbio prijedlog Mire Vardić za produljenje roka za polaganje kupovnine. Naime, kao što to i prvostupanjski sud u obrazloženju pobijane odluke pravilno navodi, odredbom članka 247. Stečajnog zakona u vezi članka 98. stavka 1. Ovršnog zakona određeni su uvjeti prodaje nekretnine te je zaključkom o prodaji nekretnine, između ostalog, određen i rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu. Prema tome, svaki sudionik dražbe je prilikom sudjelovanja na dražbi upoznat s uvjetima prodaje te on sudjeluje u dražbi do određenog svog raspoloživog novca – dakle, taj sudionik dražbe će sudjelovati/dražbovati u dražbi do cijene vodeći računa o novcu kojim raspolaže, pa ako cijena premaši taj iznos, tada neće dalje sudjelovati u dražbi. Nasuprot tome, ako bi sud dozvolio određenom sudioniku, odnosno u konkretnom slučaju trećoj osobi koja je sa sudionikom dražbe kao najpovoljnijim ponuditeljem sklopila ugovor, produljenje roka za uplatu kupovnine, tada bi drugi sudionici dražbe bili dovedeni u neravnopravni položaj jer bi u slučaju duljeg roka za uplatu kupovnine oni sudjelovali na dražbi i davali (daljnje) ponude smatrajući da će im sud odobriti produljenje roka u kojem bi roku prikupili višu novčanu svotu.

4.1. Prema tome, rok kojeg je sud zaključkom o prodaji odredio za polaganje kupovnine poznat svim sudionicima dražbe prije sudjelovanja u dražbi te se taj rok

(kao ni preostali uvjeti prodaje) ne može mijenjati, već je kupac nekretnine sukladno odredbi članka 106. stavka 1. Ovršnog zakona dužan uplatiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, a ako on to ne učini sud je dužan postupiti prema članku 247. Stečajnog zakona u vezi s člankom 103. stavkom 6. Ovršnog zakona odnosno prema članku 247. Stečajnog zakona u vezi s člankom 106. stavkom 2. Ovršnog zakona. Upravo zbog toga sud prvog stupnja je pravilno ocijenio da se rok za uplatu kupovnine ne može produljiti pa je stoga odbio prijedlog za produljenje tog roka, a svi žalbeni navodi žalitelja kojima osporava pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja su irelevantni za pravilnosti i zakonitost tog rješenja.

5. Slijedom navedenog, žalbu Mire Vardić valjalo je odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje, a na temelju odredbe članka 380. stavka 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 1. srpnja 2025.

Predsjednik vijeća  
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-30879-4f743**

Kontrolni broj: **0b835-e2baf-c982d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mario Vukelić, 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.