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

Poslovni broj: Pž-4060/2026-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Danijele Uzelac Ljubić, sutkinje izvjestiteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. u stečaju, OIB: 28595996126, Krk, Brusići 16, radi dosude, odlučujući o žalbi Jelke Mrakovčić, OIB: 55839073753, Brusići, Brusići 16 A, koju zastupa punomoćnik Dan Lovrović, odvjetnik u Rijeci, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-491/2024-92 od 2. rujna 2026., u sjednici vijeća održanoj 16. listopada 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Jelke Mrakovčić kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-491/2024-92 od 2. rujna 2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-491/2024-92 od 2. rujna 2026. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine određena rješenjem poslovni broj St-491/2025-80 od 29. svibnja 2026. Jelki Mrakovčić iz Brusića, Brusići 16 A, a koja nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.č. br. 515/1G, u naravi zgrada, neplodno površine 2197 m2, upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 2383, k.o. 315915, Krk, 6. Suvlasnički dio: 63/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Posebni dio poslovni prostor III-5 orijentacije sjever - jug u prizemlju koji se sastoji od: sanitarnog čvora sa 2,14m2 i poslovnog prostora sa 20,96m2, ukupne površine 23,10 m2 (točka I. izreke). Navedena nekretnina je dosuđena ponuditelju Hrvoju Bićaniću iz Ogulina Pešćenica 37 te je tom ponuditelju naloženo platiti kupovninu u iznosu od 99.775,00 eura umanjenu za položenu jamčevinu, u iznosu od 7.070,00 eura, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije (točka II. izreke). Određena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca Hrvoja Bićanića, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja (točka III. izreke). Određeno je brisanje zemljišnoknjižnih upisa koji prestaje prodajom predmetne nekretnine: zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom; zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine; zabilježbe dosuda nekretnine te uknjižbe točno određenih založnih prava te je nadležnom sudu naložen provedba

brisanja u zemljišnim knjigama (točka IV. izreke). Određeno je da će se nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti (točka V. izreke) uz upozorenje kupcu da će sud, ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, rješenjem oglasiti nevažećom prodaju i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Podredno je sadržano upozorenje da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (točka VI. izreke). Određeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije (točka VII. izreke), da se rješenje smatra dostavljenim svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda, kao i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja (točka VIII. izreke). Nadležnom zemljišnoknjižnom sudu je naloženo da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnine opisane u izreci tog rješenja (točka IX. izreke).

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnijela Jelka Mrakovčić zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i to pogrešne primjene odredbi Ovršnog zakona i Stečajnog zakona. Predložila je da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovan postupak.

3. Žalba je neosnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je na temelju članaka 365. i 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, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) u granicama razloga određenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

5. U obrazloženju rješenja sud je u bitnome utvrdio sljedeće odlučne činjenice:

- rješenjem od 12. studenog 2025. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci pobijanog rješenja u skladu s člankom 247. SZ-a
- zaključkom od 16. prosinca 2025. određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine
- Financijska agencija je nakon provedene dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 58282) od 24. travnja 2026.

- iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćeno pet jamčevina, da je dražba započela 30. siječnja 2026. u 15:00:00.000 sati, a završila 23. travnja 2026. u 08:59:59.999 sati, da je nadmetanje počelo 9. travnja 2026. u 9:00:00.000 sati i da je produljeno nadmetanje, prema odredbi članka 17. stavka 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23), završeno 23. travnja 2026. u 11:23:51.739 sati, da dva ponuditelja nisu dala niti jednu valjanu ponudu, a da je 23. travnja 2026. u 11:13:51.739 sati najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine u iznosu od 100.025,00 eura dala žaliteljica

- rješenjem od 29. svibnja 2026. sud je nekretninu dosudio žaliteljici Jelki Mrakovčić, te ju je pozvao na uplatu punog iznosa kupovne cijene od 100.025,00 eura umanjene za već uplaćeni iznos jamčevine, najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi

- rješenje o dosudi od 29. svibnja 2026. je postalo pravomoćno 18. lipnja 2026., a do dana donošenja pobijanog rješenja Jelka Mrakovčić nije uplatila preostali iznos kupovne cijene za predmetnu nekretninu zbog čega je sud pobijanim rješenjem najprije oglasio nevažećom dosudu nekretnine žaliteljici i dosudio je tu nekretninu sljedećem ponuditelju-kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a to je Hrvoje Bićanić koji je ponudio 99.775,00 eura.

6. Iako osnovano žaliteljica navodi da sud u obrazloženju pobijanog rješenja nije naveo na temelju kojih isprava je zaključio da žaliteljica nije uplatila kupovninu odnosno preostali iznos kupovnine u roku, iz spisa, točnije dopisa Financijske agencije od 31. kolovoza 2026., zaprimljenog 1. rujna 2026., nazvanog Obavijest naslovnom sudu o neuplaćenoj kupovnini u spisu poslovnog broja St-491/2024, proizlazi da je Financijska agencija postupajući po zaključku od 31. kolovoza 2026. obavijestila sud da kupac Jelka Mrakovčić nije uplatila u cijelosti kupovninu za nekretninu iz predmetne elektroničke javne dražbe. Osnovan je i žalbeni navod da sud u obrazloženju pobijanog rješenja nije naveo na temelju kojih isprava odnosno kako je utvrdio da je upravo Hrvoje Bićanić sljedeći ponuditelj-kupac koji je ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina. S tim u vezi ističe se da je ovaj sud utvrdio da navedena činjenica proizlazi iz Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi zaprimljenog 24. travnja 2026. (listovi 397 do 417 spisa), točnije iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u tom izvještaju u kojem je navedeno da je Hrvoje Bićanić 23. travnja 2026. u 11:07:03.760 dao ponudu u iznosu od 99.775,00 eura što je druga po redu najviša valjana ponuda, budući da je prva najviša valjana ponuda bila ona koju je dala žaliteljica.

7. Kod prodaje nekretnina u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Ovršnog zakona.

7.1. Odredbom članka 103. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) propisano je: „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.“

7.2. Međutim, odredbom stavka 6. članka 103. OZ-a, koju je sud pravilno primijenio, propisano je: „U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.“

7.3. Stoga neosnovano žaliteljica tvrdi da je sud pogrešno primijenio materijalno pravo budući da je u konkretnom slučaju imajući u vidu da je na dražbi sudjelovalo više ponuditelja koji su dali valjane ponude pravilno primijenio upravo odredbu članka 103. stavka 6. OZ-a kada je oglasio nevažećom dosudu žaliteljici i dosudio nekretninu sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

8. Na pravilnost pobijanog rješenja nisu od utjecaja žalbeni navodi o narušenom zdravstvenom stanju žaliteljice odnosno navodi da su žaliteljici 28. svibnja 2026., netom prije donošenja rješenja o dosudi (29. lipnja 2026.) dijagnosticirane vrtoglavica, omaglica te ostale označene cerebralnovaskularne bolesti, da je u siječnju ove godine podvrgnuta ozbiljnom operativnom zahvatu, kao i da uopće nije imala saznanja da je pozvana uplatiti kupovninu, da joj je počeo teći rok za plaćanje kupovnine te da je spremna izvršiti uplatu kupovnine u daljnjem roku koji odredi sud.

8.1. Rješenje o dosudi od 29. svibnja 2026. dostavljeno je žaliteljici, kao i svim drugim ponuditeljima i sudionicima putem e-Oglasne ploče.

8.2. Odredbom članka 103. stavka 5. OZ-a propisano je da se rješenje smatra dostavljenim svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda te da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

8.3. U konkretnom slučaju iz spisa (što uključuje i podatke iz eSpisa) proizlazi da je rješenje o dosudi od 29. svibnja 2026. objavljeno na e-Oglasnoj ploči suda 1. lipnja 2026., da je sud utvrdio da je ono postalo pravomoćno 18. lipnja 2026. (pri čemu je očito smatrao da se rješenje o dosudi od 29. svibnja 2026. smatra dostavljenim istekom roka od osam dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči suda prema članku 12. stavku 3. SZ-a, a ne istekom roka od tri dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči suda prema članku 103. stavku 5. OZ-a, kao što je to i navedeno u točki VI. izreke rješenja o dosudi, no navedeno je zapravo povoljnije za žaliteljicu jer je rok od osam dana za dostavu dulji od onoga propisanog člankom 103. stavkom 5. OZ-a) nakon čega je žaliteljici počeo teći rok od 30 dana za uplatu preostalog iznosa kupovnine, a koji iznos nije uplatila što u žalbi ne osporava.

8.4. Iako to žaliteljica nije izričito navela u žalbi, napominje se da je odredbom članka 11. stavka 6. SZ-a propisano da se u stečajnim (i predstečajnim) postupcima ne može tražiti povrat u prijašnje stanje.

9. Slijedom svega navedenog, valjalo je odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a.

Zagreb, 16. listopada 2026.

Predsjednica vijeća
Kristina Saganić

KRISTINA SAGANIĆ

Elektronički potpisano: 29.10.2026T12:40:28 (UTC:2026-10-29T11:40:28Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: ebe82b16-20f4-4af3-bf7d-bd8580ba9ece

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Broj zapisa: **9-3088e-bb6d7**

Kontrolni broj: **0028e-2ca4a-aa5a0**

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.