



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

Poslovni broj: PŽ-4631/2024-2

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 Željka Šimića, predsjednika vijeća, Maria Vukelića, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, članice vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza HIT - MARINA d.o.o. Mala Rakovica (Grad Samobor), Sunčani put 8, OIB 67688732832, odlučujući o žalbi treće osobe Denisa Šehića, Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22, OIB 92898109822, kojeg zastupa punomoćnik Marko Zagorac, odvjetnik u Rijeci, Ante Starčevića 5, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-350/2023-65 od 29. listopada 2024., u sjednici vijeća održanoj 15. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba Denisa Šehića iz Ljubljane, Republika Slovenija, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-350/2023-65 od 29. listopada 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Rijeci odbio je prijedlog treće osobe Denisa Šehića (dalje u tekstu: treća osoba) za odgodu unovčenja u izreci tog rješenja opisane nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici.

2. Tako je odlučeno jer po mišljenju prvostupanjskog suda temeljem članka 67. 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), treća osoba nije učinila vjerojatnim postojanje svog prava kao i činjenicu da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu kao i to da bi se odgodom ovrhe ta opasnost otklonila.

Također na temelju izvedenih dokaza, sud je zaključio da u konkretnom slučaju ne postoji dovoljno jaka, stvarna i trajna povezanost između treće osobe i predmetne nekretnine u smislu da se predmetni stan može smatrati njezinim domom iz članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

3. Protiv ovog rješenja žali se treća osoba navodeći da pobijana odluka ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati jer sud nije proveo test razmjernosti povodom prigovora prava na dom treće osobe što čini bitnu povredu iz članka 354. stavka 2. točke 6. Zakona o parničnom postupku.

4. Isto tako, pobijana odluka je nerazumljiva i proturječna te nema razloge o odlučnim činjenicama, što čini povredu iz članka 345. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku.

Ističe da nekretnina koja je predmet prodaje predstavlja dom treće osobe još od 1999. godine, a drugi je taj što predmetna nekretnina ne predstavlja vlasništvo stečajnog dužnika već vlasništvo treće osobe.

Žalitelj smatra da je prvostupanjski je sud evidentno krivo primijenio test razmjernosti.

Treća osoba je pokrenula parnicu radi proglašenja ovrhe (unovčenja) nedopuštenom te bi treća osoba ,koja se teško kreće i koja boluje od teških oboljenja, gubitak doma nesporno rezultirao nastankom teško nadoknadive odnosno nenadoknadive štete.

Točno je da treća osoba nije prijavila prebivalište na adresi predmetne nekretnine. Razlog tome je gubitak socijalnih prava koja treća osoba ostvaruje u Republici Sloveniji. Prijavljeno prebivalište ne znači ujedno i dom. Dom podrazumijeva stvarnu, trajnu i jaku vezu s određenom nekretninom bez obzira na prijavu prebivališta.

Treća osoba razumije da je u prekršaju u pogledu neprijavljivanja prebivališta na adresi predmetne nekretnine, ali prijava prebivališta nije i ne može biti ključni dokaz postojanja prava na dom. Treća osoba i partnerica treće osobe nemaju u vlasništvu druge nekretnine

Treća osoba predlaže usvajanje predmetne žalbe te preinaku pobijanog rješenja način da se odgodi unovčenje nekretnine поближе opisane u izreci rješenja.

5. Stečajni upravitelj nije odgovorio na žalbu.

6. Žalba nije osnovana.

7. Ispitavši pobijano rješenje temeljem odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i 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, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP), u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

8. Rad lakšeg razumijevanja tijeka postupka navodi se da je:

- rješenjem prvostupanjskog suda određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku,

- nije sporno da sada na predmetnoj nekretnini postoje razlučna prava u korist Ivica Hartek, Zagreb, i HOLDING VINODOL d.o.o. Zagreb,

- tijekom stečajnog postupka treća osoba predložila je otkupiti nekretninu neposrednom pogodbom za iznos od 16.000,00 EUR, odnosno otkupiti tražbinu prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika Ivica Hartek, što nije realizirano,

- treća strana podnijela prigovor radi izdvajanja iz stečajne mase, tj. utvrđenja da ne ulazi u stečajnu masu te radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, navodeći da je u tijeku parnični postupak između njega i Stečajne mase iza HIT-Marine d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva,

- stečajni upravitelj se usprotivio prigovoru treće osobe jer je treća osoba predmetnu nekretninu kupila od Antona Milata koji nikada nije bio vlasnik nekretnine.

- rješenjem poslovni broj St-350/2023-30 od 2. svibnja 2024. Trgovački sud u Rijeci je odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe (unovčenja) kao neosnovan, a protiv tog rješenja treća osoba je podnijela žalbu

- rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2182/2024-2 od 29. svibnja 2024. uvažena je žalba treće osobe, ukinuto pobijano rješenje i predmet vraćen sudu na ponovan postupak u bitnome radi upućivanja treće osobe u pokretanje parnice radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena

- treća osoba je u zakonskom roku pokrenula parnicu protiv stečajne mase iza dužnika, radi proglašenja da ovrha nije dopuštena.

- rješenjem poslovni broj St-350/2023-37 od 10. srpnja 2024. Trgovački sud u Rijeci je ponovno odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe (unovčenja) kao neosnovan, a protiv tog rješenja treća osoba je podnijela žalbu

- rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3027/2024-2 od 30. srpnja 2024. uvažena je žalba treće osobe, ukinuto pobijano rješenje i predmet vraćen sudu na ponovan postupak u bitnome jer u pobijanoj odluci uopće nema razloga o mogućoj povredi prava na dom iz članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i provođenju testa razmjernosti

- nakon toga prvostupanjski sud je donio ovdje pobijano rješenje poslovni broj St-350/2023-65 od 29. listopada 2024. kojim je po treći puta odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe a koje ponovno žalbom pobija treća osoba

- nastavno je pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-350/2023-76 od 20. studenoga 2024. Trgovački sud u Rijeci spornu nekretninu dosudio kupcu LUKI MATKOVIĆ, Jadranovo, Šiljevica 37a, koji je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi dao najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 52.250,00 EUR.

Stečajni upravitelj smatra prigovor treće osobe za odgodu ovrhe neosnovanim. Navodi da je prigovor izjavljen s ciljem odugovlačenja postupka. Osim toga, treća osoba je predmetnu nekretninu kupila od Antona Milat koji nikada nije bio vlasnik nekretnine.

Opunomoćenik razlučnog vjerovnika Ivice Hartek tijekom postupka osporava navode treće osobe. Smatra ih bespredmetnim i usmjerenim na opstruiranje i odugovlačenje ovog postupka. Osim toga, navodi da treća osoba ima adresu u Sloveniji gdje živi, a predmetna nekretnina predstavlja apartman za odmor kojeg koristi isključivo u ljetnim mjesecima, a ne stan koji bi bio pogodan za življenje. Predlaže odbiti prijedlog za odgodu prodaje predmetne nekretnine.

9. Sukladno uputi ovog žalbenog suda, a radi provjere žalbenih navoda i prigovora povrede prava na dom treće osobe prvostupanjski sud je održao dva ročišta i proveo dokazni postupak uvidom u priležuću dokumentaciju i saslušanjem svjedoka.

10. Prvostupanjski sud obrazlaže kako stečajni upravitelj u svojim izvješćima navodi kako je obilaskom sporne nekretnine 3. listopada 2024. zatekao dva suvlasnika - stanara od kojih jedan suvlasnik, gđa Ljubica Zubac, živi u zgradi gotovo 20 godina i sve do prošle zime ona je jedina osoba koja živi u zgradi tijekom cijele godine, pa tako i zimi.

Stečajni upravitelj potvrđuje da je gđa Zubac izjavila da Denis Šehić sa partnericom i dva psa koristi apartman isključivo ljeti, dok ostatak godine živi u Ljubljani, Republici Sloveniji. Ove godine da više koriste i čuvaju apartman jer dolaze potencijalni kupci.

U dopisu od 17. listopada 2024. treća osoba prigovorila je iskazu stečajnog upravitelja te navela da joj je gđa Zubac u slučajnom susretu navela da nije izjavila „da treća osoba preko zime ne živi u Novom Vinodolskom već je izričito naglasila da sa sigurnošću ne zna i da to ne može potvrditi ili negirati.“

Sud je odredio saslušanje svjedokinje međutim, svjedokinja nije pristupila sudu radi saslušanja.

Nadalje, dolaskom na vrata apartmana u prizemlju, koji koristi Denis Šehić, stečajnom upravitelju vrata je otvorila njegova partnerica Tadeja Šercer koja je navela da su „oni sada tu i da koriste apartman, ali ne cijelu godinu jer su preostali dio godine u Ljubljani te da se za sva pitanja stečajni upravitelj obrati gospodinu Šehiću i odvjetniku“.

11. Iako je gđa Tadeja Šercer 29. listopada 2024. dostavila u spis ovjerenu izjavu o tome da susjeda Ljubica Zubac stečajnoj upraviteljici nije iskazala da Denis Šehić i ona preko zime ne žive u apartmanu, jer da je u tom periodu redovito odsutna za posjete rodbini u Rijeci, Požegi i Mostaru, sud je vjeru poklonio stečajnom upravitelju koji je po njegovom nalogu izvršio obilazak predmetne nekretnine na okolnost povrede prava na dom. Iskaz stečajnog upravitelja sud cijeni kao ne proturječan i ne kontradiktoran materijalnim dokazima i stanju u spisu.

12. Treća osoba osim saslušanja gđe Tadeje Šercer i Ljubice Zubac nije predložila druge svjedoke na okolnost utvrđivanja prava na dom. Štoviše, zatražila je da osobno pribavi iskaze poznanika i prijatelja u okolici na navedenu okolnost.

13. Sud je saslušao treću osobu Denisa Šehić, koji je već kod davanja sudu osobnih podataka, kao adresu stanovanja naveo Republika Slovenija, Ljubljana, Pregarčeva 22, a koju adresu navodi tijekom cijelog postupka.

Treća osoba sudu je izjavila da oduvijek koristi apartman jer u Ljubljani većinom živi kod majke, a ponekad u Kočevju kod roditelja njegove partnerice, da je u posjedu nekretnine od 1999. godine, da nije imao u vlasništvu drugih nekretnina te da je kupio predmetnu nekretninu s namjerom da u njoj živi i da mu postane dom. Dalje je izjavio da u trenutku kupnje nekretnine je ista bila u fazi rohbau te ju je opremio i uredio za život. Naveo je da godišnje u apartmanu boravi cca. 330 dana, a ostale dane boravi u Republici Sloveniji u Ljubljani i Kočevju.

Treća osoba je državljanin Republike Slovenije i ostvaruje pravo na mjesečnu novčanu socijalnu pomoć u Republici Sloveniji

Uvidom u Jedinostveni registar osoba iz evidencije Ministarstva unutarnjih poslova, sud je utvrdio da treća osoba nema prijavljeno prebivalište ni boravište iz

kojeg bi proizlazilo da se trajno nastanila u Republici Hrvatskoj radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih uz životne interese.

Treća osoba je potvrdila da zbog gubitka socijalnih prava koja ostvaruje u Republici Sloveniji, nije prijavila prebivalište u Republici Hrvatskoj. Osim toga, u svim pismenima dostavljenim sudu treća osoba navodi kao adresu stanovanja Republiku Sloveniju, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22 kao i broj mobilnog telefona slovenskog operatera (str. 258. spisa).

Uvidom u parnični spis poslovni broj P-384/2024, u tužbi radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, treća osoba kao tužitelj navela je adresu Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22.

Sud je pozvao treću osobu da u sudski spis dostavi račune HEP d.o.o. kao dokaz o potrošnji električne energije od siječnja 2023. do rujna 2024. godine, a iz kojeg računa sud ne može utvrditi kolika je bila potrošnja električne energije po mjesecima, ali može zaključiti da treća osoba povremeno boravi u predmetnoj nekretnini.

Sud je zatražio i dokaze o potrošnji vode treće osobe po mjesecima u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. rujna 2024. Iz kartice potrošnje vode u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. rujna 2024. (stranica 268. spisa), proizlazi da u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. lipnja 2023. ukupni utrošak potrošnje vode treće osobe iznosi svega 19,00 EUR, dok od 1. srpnja 2023. do 30. rujna 2024. ukupni utrošak potrošnje vode iznosi 38,00 EUR. Da treća osoba boravi u apartmanu godišnje cca. 330 dana kako je navela, utrošak potrošnje vode bio bi daleko veći što znači da predmetna nekretnina ne predstavlja dom treće osobe već da ista povremeno boravi u nekretnini.

Suprotno žalbenim razlozima za takav zaključak o potrošnji vode prvostupanjskom sudu nisu potrebna nikakva stručna znanja.

14. Na temelju naprijed izvedenih dokaza, suprotno žalbenim razlozima, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da u konkretnom slučaju ne postoji dovoljno jaka, stvarna i trajna povezanost između treće osobe i predmetne nekretnine u smislu da se predmetni stan može smatrati njezinim domom iz članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

15. Kako je dakle utvrđeno da se sporna nekretnina ne može smatrati domom treće osobe u smislu članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda nisu osnovani ni u tom pravcu istaknuti ostali žalbeni razlozi a posebice o žalbeni razlozi o krivoj primijeni testa razmjernosti.

16. U odnosu na navedeno ovaj žalbeni sud ističe da su stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice (članak 7. stavak 1. ZPP-a). Međutim, koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje sud prema svom uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (članak 8. ZPP-a) Sud odlučuje o tome koje će od predloženih dokaza izvesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica (članak 220. stavak 2. ZPP-a).

17. Imajući naprijed navedeno u vidu nisu osnovani ni žalbeni razlozi u pravcu povreda odredaba parničnog postupka. Tako primjerice žalitelj navodi da je sud bez

valjanog razloga odustao od dokaza za saslušanjem svjedokinje Zubac, a to što je dražba bila u tijeku nije razlog, jer se dražba mogla bez ikakvih problema odgoditi. Ovaj žalbeni sud napominje da je stečajni postupak hitan (članak 11. stavak 2. Stečajnog zakona). Istovremeno je stečajni postupak vrsta vanparničnog postupka u kojem se prvenstveno primjenjuju pravila stečajnoga postupka a pravila parničnoga postupka primjenjuju se samo na odgovarajući način (članak 10. Stečajnog zakona).

18. Žalitelj nadalje ističe da je pobijana odluka nerazumljiva te se ne može ispitati. To stoga jer prvostupanjski sud najprije obrazlaže kako treća osoba s predmetnom nekretninom nije ostvarila pravo na dom (točke 27., 28. i 29. obrazloženja), da bi u točki 33. obrazloženja prvostupanjski sud naveo da je po mišljenju suda treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svojeg prava, međutim da nije učinila vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu. Dakle, sud najprije tvrdi da treća osoba nema pravo na dom, da bi kasnije tvrdila da je treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svoga prava na dom.

19. Ovi žalbeni razlozi nisu osnovani. Točno je kako pravilno i argumentirano prvostupanjski sud u točkama 27., 28. i 29. obrazloženja iznosi razloge kako treća osoba s predmetnom nekretninom nije ostvarila pravo na dom.

Točno je i da je u točki 33. obrazloženja prvostupanjski sud naveo da je po njegovom mišljenju treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svojeg prava, ali ne prava na dom kako to krivo navodi žalitelj, već prava čiju zaštitu traži u parnicama koje je pokrenula radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini i u parnici radi proglašenja da ovrha nije dopuštena.

20. S tim u vezi pravilno ističe prvostupanjski sud da prema članku 67. stavku 1. OZ-a na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha proglasi nedopuštenom sud će odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućen.

Prvostupanjski sud je utvrdio da je treća osoba pokrenula parnicu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini koja se kod tog suda vodi u predmet poslovni broj P-537/2023 kao i da je u zakonskom roku pokrenula parnicu protiv Stečajne mase iza dužnika, radi proglašenja da ovrha (unovčenje predmetne nekretnine) nije dopuštena, a koja se vodi u predmetu poslovni broj P-384/2024.

21. Suprotno žalbenim razlozima pravilno ističe prvostupanjski sud kako je imajući naprijed navedeno u vidu treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svog prava. Međutim, treća osoba nije učinila vjerojatnim postojanje činjenice da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu kao i to da bi se odgodom ovrhe ta opasnost otklonila. Naime, opasnost nastupanja štete mora biti konkretizirana na razini vjerojatnosti, a ne može biti izjednačena s redovitim posljedicama ovrhe.

22. Pri tome i ovaj žalbeni sud, suglasno razlozima pobijanog rješenja ističe da čak da je i treća osoba stekla pravo vlasništva nekretnine dosjelošću to ne mijenja nespornu činjenicu postojanja razlučnih prava koja će se namirivati prodajom nekretnine, bez obzira tko je njezin vlasnik. Čak je i sama treća osoba priložila Anex

ugovora o kupoprodaji sporne nekretnine od 2. listopada 1999. kojim treća osoba dozvoljava upis založnog prava u iznosu 36.488 DEM u korist Koparske banke.

23. Slijedom navedenog, suprotno žalbenim razlozima pravilno zaključuje prvostupanjski sud da nisu ispunjene pretpostavke za odgodu unovčenja predmetne nekretnine, zbog čega je temeljem članka 67. OZ-a pravilno odlučio kao u izreci pobijanog rješenja.

24. Ostali žalbeni razlozi nisu od značaja za pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja. Zaključno, razlozima svoje žalbe, žalitelj nije doveo u sumnju pravilnost pobijanog rješenja.

Kako dakle istaknuti žalbeni navodi nisu osnovani valjalo je temeljem odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

Zagreb, 15. siječnja 2025.

Predsjednik vijeća
Željko Šimić

Broj zapisa: **9-30871-9a0ed**

Kontrolni broj: **0c28f-af1ee-e87db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Željko Šimić, 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.