



POROBIA & ŠPOLJARIĆ

www.psod.hr • info@psod.hr

Varaždin: 23.02.2022.

Oznaka: 94/22 – NV

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: St-71/2018

Stečajni dužnik: **CLEUNA d.o.o. u stečaju, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, Kaštel Kambelovac, OIB: 7657578436**

III. osoba: **I. KOČILA SIĆ HELENA, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 22868576895,**
II. KOČILA ZVONKO, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 18757264837,
oboje zastupani po punomoćnicima Romina Štaba univ.spec.iur. i Nebojša Vitez, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Porobija & Špoljarić d.o.o. iz Varaždina

PODNEŠAK III. OSOBE

1x elektroničkim putem

Uvodno, III. osobe obavještavaju sud da će ih u daljnjem tijeku postupka zastupati punomoćnici Romina Štaba, univ.spec.iur. i Nebojša Vitez, odvjetnici zaposleni u OD Porobija & Špoljarić d.o.o. Varaždin, te predlažu da se ubuduće svi pozivi i sva sudska pisma te podnesi svih sudionika u stečajnom postupku, a ukoliko se isti ne dostavljaju objavom na oglasnoj ploči suda, dostavljaju neposredno izabranim punomoćnicima.

Punomoć za zastupanje će se dostaviti naknadno u roku od 8 dana.

I/ U predmetu Trgovačkog suda u Splitu broj St-71/2018 dana 18.02.2022. godine na oglasnoj ploči suda objavljen je podnesak razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o., Radnička cesta 45, Zagreb.

Navedenim podneskom razlučni vjerovnik zahtijeva, između ostaloga, da se III. osobama naloži predaja u suposjed nekretnine upisane u zk.ul. 2175 k.o. Brela, i to u suposjed razlučnog vjerovnika.

Taj zahtjev razlučnog vjerovnika III. osobe smatraju neosnovanim, a što će biti obrazloženo u nastavku ovoga podneska.

II/ Razlučni vjerovnik svoj zahtjev temelji na slijedećim činjeničnim navodima:

- da nije stupio u suposjed nekretnine upisane u zk.ul. 2175 k.o. Brela,
- da se u posjedu te nekretnine, između ostaloga nalazi i III. osobe, te
- da III. osobe imaju samo pravo na suposjed sukladno njihovim suvlasničkim dijelovima,

slijedom čega predlaže temeljem odredbe članka 131. Ovršnog zakona da se naloži predaja nekretnine upisane u zk.ul. 2175 k.o. Brela u suposjed razlučnom vjerovniku.

No, razlučni vjerovnik očito propušta utvrditi točan sadržaj odredbe članka 131. Ovršnog zakona odnosno ekstenzivno tumači sadržaj istoga, a obzirom da članak glasi:

- (1) Nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje **ne raspolazu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine** da je bez odgode predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.*
- (2) Provedbi ovrhe iz stavka 1. ovoga članka ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka. Žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.*
- (3) U postupku iz stavka 1. i 2. ovoga članka kupac ima položaj ovrhovoditelja.*
- (4) Odredba članka 129. stavka 1. ovoga Zakona primjenjuje se na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz stavka 1. ovoga članka.*

dok je naslov navedenog članka **Iseljenje drugih osoba** (istaknula III. osoba, op.a.).

Dakle, navedenu odredbu članka 131. Ovršnog zakona potrebno je tumačiti u skladu s naslovom navedene odredbe, što znači da ista regulira **udaljenje s nekretnine osoba koje nemaju pisanu pravnu osnovu temeljem koje bi imali pravo da istu imaju u posjedu i upotrebljavaju je odnosno koriste**, ali **ne regulira predaju u suposjed nekretnine osobi koja je istu kupila na javnoj dražbi**.

Stoga je zahtjev razlučnog vjerovnika neosnovan.

III/ Također, čak i ukoliko se dopusti arbitrarno i time nezakonito ekstenzivno tumačenje odredbe članka 131. Ovršnog zakona, ne postoji niti pravna osnova da se odredi iseljenje III. osoba.

Naime, odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je slijedeće:

- Članak 30. stavak 2.:

U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

- Članak 38. stavak 1.

Nije li što drugo određeno svaki suvlasnik smije izvršavati glede cijele stvari sve ovlasti koje ima kao nositelj dijela prava vlasništva bez suglasnosti ostalih suvlasnika, ako time ne vrijeđa prava ostalih suvlasnika.

te iz istih proizlazi pravo III. osoba da suposjeduju nekretninu upisanu u zk.ul. 2175 k.o. Brela,

Nadalje, odredba članka 43. stavak 1. „starog“ Zakona o zemljišnim knjigama propisuje:

Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost,

što znači da postoji (i) pisana isprava koja dopušta njima kao suvlasnicima uporabu odnosno korištenje nekretnine, budući da zemljišna knjiga kao javna isprava i vršenje upisa u istu predmnijeva postojanje i pisane isprave, a ukoliko razlučni vjerovnik smatra da ista ne postoji, tada je potrebno da isto i dokaže u ovome postupku (ili pokrene odgovarajuće sudske postupke za dokazivanje da ne postoji pisana isprava).

Slijedom toga očigledno je da nema osnove da bi se odredilo iseljenje III. osoba na zahtjev razlučnog vjerovnika, a koji je (prema sadržaju zemljišnoknjižnog izvataka) **prethodni** suvlasnik nekretnine s III. osobama i Vinkom Mihaljevićem iz Brela, Gundulićeva 60, budući da III. osobe (očigledno i nesporno) kao suvlasnici imaju pravni temelj da koriste nekretninu upisanu u zk.ul. 2175 k.o. Brela.

Štoviše, razlučni vjerovnik III. osobe navodi kao suvlasnike, da bi isto tako i navodio da su oni u suposjedu, a za sebe navodio da ima pravo na posjed odnosno da ima pravo na suposjed sukladno svojem suvlasničkom dijelu, čime zapravo očigledno priznaje da III. osobe imaju pravo na uporabu odnosno korištenje nekretnine upisane u zk.ul. 2175 k.o. Brela.

IV/ Stoga je očigledno da razlučni vjerovnik za ostvarenje prava na suposjed za koje smatra da mu pripada na način kako ga on prezentira koristi pogrešan pravni put, te se predlaže (bez odgađanja) odbiti zahtjev razlučnog vjerovnika.

Ujedno se napominje da se III. osoba ovim podneskom ni na koji način nije očitovala na/glede navodnog prava razlučnog vjerovnika čije ostvarenje zahtijeva u ovom podnesku, te se odriče bilo kakvo svojstvo očitovanja ovom podnesku na navedenu okolnost (čak i da se tvrdi da je to prešutno ili konkludentno), budući da je očitovanje dano samo u odnosu na pravni osnov zahtjeva te prava koja III. osobi nesporno pripadaju.

Za III. osobu punomoćnik:

Nebojša Vitez, odvjetnik