



Imex banka

IMEX BANKA d.d.
21000 S P L I T
Tolstojeva 6.
Tel: 021/406-100.
Fax: 021/345-588.

Povrv-156/2012
(St-156/2012)
Sudac: Velimir Vuković

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

S P L I T

VJEROVNIK: IMEX BANKA d.d. iz Splita, Tolstojeva 6., OIB: 99326633206

DUŽNIK: DALMA d.d. u stečaju, Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853

ŽALBA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu
br. Povrv-156/2012-969. od 25. svibnja 2026.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Povrv-156/2012-969. od 25. svibnja 2026.g. prekinut je postupak provođenja 1. e-dražbe pre FINA-om, Identifikator nadmetanja: 56965, prema zaključku o prodaji St-156/2012 od 14. listopada 2025. do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pokrenutog pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. P-19/2026, od strane izlučnog vjerovnika PUNTINA PROMET d.o.o., OIB: 69851444292 sa sjedištem u Vojniću Sinjskom, Marušići 40, protiv stečajnog dužnika DALMA d.d., OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5, u stečaju, radi utvrđenja izlučnog prava i utvrđenje prava vlasništva, **pa stečajni i razlučni vjerovnik Imex banka d.d. protiv navedenog Rješenja podnosi ovu žalbu iz svih zakonom propisanih i dolje navedenih razloga.**

I. Činjenice i okolnosti slučaja:

1. U konkretnom slučaju, pravni prednik Imex banke d.d. je na temelju Sudske nagodbe zaključene pred Općinskim sudom u Sinju posl. br. 2P.441/10 od 18. 05. 2012.g. stekao založno pravo na nekretnini (između ostalih) označenoj kao čest. zem. 135/108, neplodno površine 296 m², k.o. Kamen, upisanoj u z.k. uložak 991, radi osiguranja Sudskom nagodbom utvrđene tražbine

Branka Buljana, te je na temelju navedene Sudske nagodbe Općinskog suda u Splitu proveo upis založnog prava u korist Branka Buljana dana 22. 05. 2012.g. pod brojem Z-5168/2012.

Dokaz: uvid u Sudsku nagodbu br. 2P.441/10 od 18. 05. 2012.g., te vlasnički list za predmetnu nekretninu, priloženi uz Prijavu tražbine Imex banke d.d. u stečajni spis.

2. S obzirom da dužnik Dalma d.d. nije podmirio dospjele tražbine prema Branku Buljanu, utvrđene gore citiranom Sudskom nagodbom zaključenom pred Općinskim sudom u Sinju, to je Branko Buljan podnio Prijedlog za ovrhu na založenim nekretninama Dalme d.d., između ostalog i na gore navedenoj nekretnini, te je Rješenjem o ovrši Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr-1047/13 od 20. 05. 2013. godine određena ovrha prodajom predmetnih nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz kupovnine postignute njihovom prodajom.

Dokaz: predlaže se da Sud obavi uvid u ovršni spis Općinskog suda u Splitu br. Ovr-1047/13, uvid u Rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr-1047/13 od 20. 05. 2013., priloženo uz Prijavu tražbine Imex banke d.d. u stečajni spis.

3. U međuvremenu je nad Dalma d.d. otvoren predstečajni postupak na temelju rješenja Financijske agencije od 25. travnja 2013., te je Branko Buljan kao vjerovnik u predmetni predstečajni postupak prijavio svoju tražbinu i razlučno pravo na gore navedenoj nekretnini.

4. Navodni vlasnik predmetne nekretnine (Puntina promet d.o.o.) nije prijavio izlučno pravo u predmetnom stečajnom postupku koji se vodio pred FINA-om, a niti je stupio u predmetni ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu br. Ovr-1047/13 kao treća osoba ni istakao prigovor treće osobe u predmetnom ovršnom postupku, te isticao pravo na predmetu ovrhe koje bi eventualno moglo spriječiti provedbu predmetne ovrhe.

5. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Stpn-4/2014 od 3. travnja 2019. dovršen je predmetni predstečajni postupak (predstečajna nagodba) nad Dalma d.d., te je nastavljen i otvoren stečajni postupak nad Dalma d.d. pred Trgovačkim sudom u Splitu br. St-156/12 od 22. 01. 2020.

6. Puntina promet d.o.o. Podneskom od 10. 01. 2026.g. predlaže donošenje rješenja o zastajanju s postupkom otuđenja/prodaje nekretnine označene kao čest. zem. 135/108, k.o. Kamen, neplodno površine 296 m², upisane u z.k. uložak 991 u ovom stečajnom postupku do razrješenja pitanja utvrđenja prava vlasništva predlagatelja Puntine promet d.o.o. na predmetnoj čestici.

7. Imex banka d.d. se Podneskom od 21. 01. 2026.g. kao razlučni vjerovnik protivila Prijedlogu Puntine promet d.o.o. od 10. 01. 2026.g. za donošenje rješenja o zastajanju s postupkom otuđenja/prodaje nekretnine označene kao čest. zem. 135/108, k.o. Kamen, neplodno površine 296 m², upisane u z.k. uložak 991 u ovom stečajnom postupku do razrješenja pitanja utvrđenja prava vlasništva predlagatelja Puntine promet d.o.o. na predmetnoj čestici, te navela razloge protivljenja.

8. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. St-156/2012 od 20. 01. 2026.g. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Vivita d.o.o., Varaždin za iznos od 98.075,00 EUR, naloženo brisanje tereta i uknjižba prava vlasništva u korist kupca po uplati kupovnine i pravomoćnosti rješenja, te odbijen prijedlog izlučnog vjerovnika Puntina promet d.o.o. za odgodu prodaje/dosude nekretnine.

9. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. St-156/2012 od 9. 02. 2026.g. odbačena je žalba Puntine promet d.o.o. protiv rješenja o dosudi kao nepravodobna i izjavljena od neovlaštene osobe, a protiv koje je izlučni vjerovnik Puntina promet d.o.o. podnijela žalbu.

10. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH br. PŽ-1069/2026 od 11. svibnja 2026.g. usvojene su žalbe Puntine promet d.o.o. i ukinuta Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. St-156/2012 od 20. 01. 2026. i 9. 02. 2026.g., **uz nevjerojatno obrazloženje da je Sud po žalbi Puntine promet d.o.o., iako je ona podnesena izvan zakonskog roka za žalbu, odlučio spojiti odlučivanje o dopuštenosti žalbe s odlučivanjem o osnovanosti žalbe ocijenivši žalbu osnovanom iako je ona nedopuštena(?!?)**, koje postupanje Suda (Ustavnog) je već prethodno Europski sud za ljudska prava Presudom br. utvrdio protivnim Europskoj konvenciji i pozitivnim propisima RH.

Dokaz: uvid u Presudu Europskog suda za ljudska prava br. 23472/15 od 28. travnja 2022.

II. Razlozi pobijanja osporenog Rješenja:

1. Osporeno Rješenje se ne može ispitati, jer ne sadrži razloge o razlozima protivljenja Imex banke d.d. prijedlogu Puntine promet d.o.o. za zastajanjem s dosudom predmetne nekretnine kupcu, a čime je Sud ujedno povrijedio i načelo saslušanje stranke, jer se osporenim Rješenjem nije izjasnio o svim odlučnim činjenicama za donošenje odluke o Prijedlogu Puntine promet d.o.o., odnosno počinio bitnu povredu čl. 354. st. 2. t. 6. i 11. ZPP-a.

2. Osporenim Rješenjem Sud je pogrešno primijenio odredbe čl. 122., čl. 123. i 124. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u svezi čl. 224. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, kojima su propisana načela povjerenja u istinitost i potpunost upisa u zemljišne knjige, te obveza pokretanja postupka za upis stvarnih prava u zemljišne knjige glede nekretnina za izvanknjižne vlasnike, zbog čega navodni izlučni vjerovnik Puntina promet d.o.o. (sve i da ima kvalificirane isprave kojima bi s velikom vjerojatnošću dokazivali svoje navodno pravo vlasništva) NIJE postupao u skladu s načelom zakonitosti, načelom savjesnosti i poštenja, odnosno u skladu s načelom povjerenja u istinitost i potpunost upisa u zemljišnoj knjizi, jer na temelju tih isprava nisu predložili upis predbilježbe a niti zabilježbe u zemljišnoj knjizi, pa je njegov Prijedlog neosnovan.

2.1. Dapače, predmetni ovršni postupak radi naplate tražbine vjerovnika osigurane založnim pravom upisanim na predmetnoj nekretnini trajao je 7 (sedam) godina, te je kroz cijelo to vrijeme u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo u korist Branka Buljana (Z-5168/12), zabilježba ovrhe u korist Branka Buljana (Z-5675/13), kao i zabilježba otvaranja predstečajnog i stečajnog postupka (Z-4970/13), a kroz koje vrijeme predlagatelj Puntina promet d.o.o. nije svoje pravo predbilježio, a niti zabilježio u zemljišnoj knjizi, a niti u predmetnom ovršnom postupku istakao prigovor (treće osobe), a niti u predstečajnom postupku nad Dalma d.d. prijavio izlučno pravo i priložio dokaze svog navodnog izlučnog prava, a niti je to učinio nakon 2019. kada je navodno obavio predmetnu uplatu, zbog čega je predmetni predlagatelj Prijedlog očito neosnovan.

2.2. Naime, člankom 224. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama bilo je propisano da su izvanknjižni nositelji stvarnih prava dužni do 1. siječnja 2007. godine pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina u zemljišne knjige, međutim Puntina promet d.o.o. navedeno pravo u razdoblju od 19. 01. 2010. (od kada tvrdi da je predmetnu nekretninu stekla na temelju Ugovora o kupoprodaji) do 22. 05. 2012. godine (kada založno pravo uknjiženo u zemljišnoj knjizi u korist prednika Imex banke d.d. pod brojem Z-5168/2012.) to navedeno pravo nije niti predbilježila a niti uknjižila u zemljišnoj knjizi, zbog čega je njezin Prijedlog neosnovan.

2.3. S druge pak strane pravni prednik založnog vjerovnika, g. Branko Buljan je u skladu s načelom savjesnosti i poštenja, u dobroj vjeri i u skladu sa načelom istinitosti i povjerenja u zemljišne knjige zasnovaio založno pravo na predmetnoj nekretnini u vlasništvu Dalme d.d. na temelju Sudske nagodbe zaključene sa Dalma d.d. pred Općinskim sudom u Splitu, pokrenuo

ovrhu radi naplate dospjelog duga na predmetnoj nekretnini, u provedbi koje je u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini proveden upis zabilježbe ovrhe pod br. Z-5675/13., prijavio tražbinu i razlučno pravo u predstečaj, te prijavio tražbinu i razlučno pravo u stečaj nad Dalma d.d.

3. Osporenim Rješenjem Sud je pogrešno primijenio odredbe čl. 169. st. 4. i 6. SZ-a u svezi sa čl. 149. i 248. SZ-a te čl. 59. st. 2. i čl. 60. OZ-a, jer gore navedeni ovršni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka (na temelju Rješenja o ovrsi br. Ovr-1047/13 od 20. 05. 2013.) i nastavljen pred stečajnim sudom primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku (na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. St-156/12 od 22. 01. 2020. o otvaranju stečajnog postupka nad Dalma d.d.), nije dovršio u skladu sa zakonom, a niti uputio Puntina promet d.o.o. u parnicu jer je njezino pravo na predmetu ovrhe osporila Imex banka d.d. kao razlučni vjerovnik.

4. Osporeno Rješenje, osim pozivanja na obrazloženje žalbenog suda izneseno u Rješenju br. PŽ-1069/2026 od 11. svibnja 2026.g. koji nije pravilno i potpuno utvrdio sve odlučne činjenice u ovoj pravnoj stvari, **ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama zbog kojih je Sud prekinuo predmetni postupak unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, a dani razlozi su u znatnoj mjeri proturječni i nejasni.**

4.1. Naime, u konkretnom slučaju pokretanje i vođenje parnice radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini koji je navodni izlučni vjerovnik Puntina promet d.o.o. pokrenula protiv stečajnog dužnika Dalma d.d. kao uknjiženog zemljišnoknjižnog vlasnika predmetne nekretnine, ni na koji način ne može utjecati na razlučno pravo Imex banke d.d. stečeno na predmetnoj nekretnini u skladu s načelom savjesnosti i poštenja i u dobroj vjeri i to na temelju Sudske nagodbe zaključene u sudskom postupku koji se vodio pred nadležnim Općinskim sudom u Sinju, zbog čega nije postojao niti jedan zakonom propisani razlog za prekid predmetne prodaje.

Naprotiv, prekidom i odgodom prodaje, odnosno donošenja rješenja o dosudi nastati će velika i nenadoknadiva šteta jedino razlučnom vjerovniku, čije pravo na namirenje proizlazi iz uknjiženog založnog prava na predmetnoj nekretnini, Rješenja o ovrsi i prijave tražbine i razlučnog prava u predstečaju i stečaju, koji ni nakon više od 13 godina od pokretanja ovršnog postupka radi prodaje predmetne nekretnine i namirenja iz iznosa postignutog prodajom još uvijek nije namiren.

4.2. Štoviše, osporenim Rješenjem sud je usvojio Prijedlog Puntine promet d.o.o. za prekid postupka, iako ona nije predložila predbilježbu i zabilježbu na predmetnoj nekretnini u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja, te povjerenja u istinitost i potpunost upisa u zemljišnu knjigu, iako ona više od 7 godina od pokretanja predmetnog ovršnog postupka nije u tom postupku istakla prigovor treće osobe i prezentirala pravo koje sprječava provedbu ovrhe, te iako je u stečajnom postupku postupala protivno načelu savjesnosti i poštenja, te podnijela žalbu protiv rješenja o dosudi nakon proteka roka za žalbu, pa su tim prije izneseni razlozi u znatnoj mjeri nejasni i proturječni, jer Sud nije obrazložio kako višestruko nesavjesnoj osobi može nastati šteta.

4.3. U svakom slučaju, Puntina promet d.o.o. u svom Prijedlogu nije dokazala vjerojatnost nastanka nenadoknadive, odnosno teško nadoknadive štete, a niti je uopće navela u čemu bi se ta nenadoknadiva, odnosno teško nadoknadiva šteta sastojala, zbog čega nije utvrđena niti jedna odlučna činjenica za primjenu mjerodavnog prava, a niti navedeni razlozi o odlučnim činjenicama.

4.4. Nadalje, iz priloženog Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 19. siječnja 2010. godine sa stečajnim dužnikom proizlazi da se Puntina promet d.o.o. kao kupac obvezala

ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 14.625,00 EUR platiti 50 % do 23. 01. 2010. i 50 % u roku od 45 dana od dana sklapanja Ugovora, međutim uz Prijavu i Prijedlog, a niti uz tužbu nije dokazala a niti u spis dostavila dokaz iz kojeg bi proizlazilo da je kupoprodajna cijena plaćena u navedenom roku, odnosno da je u trenutku uknjižbe založnog prava Branka Buljana kao prednika razlučnog vjerovnika raspolagala ispravom podobnom za stjecanje prava vlasništva.

Štoviše, niti iz navodne Potvrdnice od 14. 08. 2019.g. NE PROIZLAZI da je navodni kupac Puntina promet d.o.o. izvršila uplatu ugovorene kupoprodajne cijene, **već da je tek dana 13. 08. 2019. uplatila iznos od 107.531,00 kn** kao dio potraživanja Dalma d.d. iz sudskog spora br. 9P-835/11 proizašlog iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina potpisanog dana 19. siječnja 2010.g. i to **na ime korištenja istih nekretnina od strane tužitelja bez osnove**, pa je očigledno da Puntina promet d.o.o. nije dokazala izlučno pravo, a niti vjerojatnost nastanka nenadoknadive štete.

4.5. Osim toga, Založni vjerovnik smatra da je Sud bio dužan utvrditi jesu li ispunjeni uvjeti za zastoj/prekid postupka do pravomoćnog okončanja predmetnog parničnog postupka koji je pokrenula Puntina d.o.o., te u tu svrhu zatražiti od stečajnog dužnika da se očituje je li navodni izlučni vjerovnik Puntina promet d.o.o. izvršio uplatu u korist računa Dalme d.d. i za to dostavi dokaz u spis kako bi se moglo provjeriti je li priložena Potvrda Dalme d.d. o uplati iznosa od 107.531,00 kn vjerodostojna, kao i o čemu se vodio predmetni spor br. 9P-835/11 proizašao iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina potpisanog dana 19. siječnja 2010.g. te je li navedena uplata Puntine promet d.o.o. predstavljala uplatu kupoprodajne cijene ili naknade za korištenje nekretnine bez pravnog osnova, a sve kako bi se moglo provjeriti kolika je vjerojatnost da će izlučni vjerovnik uspjeti s tužbom u pokrenutoj parnici radi utvrđenja prava vlasništva, može li ta okolnost utjecati na razlučno pravo i pravo razlučnog vjerovnika na namirenje, te ima li osnova za zastoj postupka.

4.6. Iz navedenog proizlazi da u trenutku uknjižbe založnog prava pravnog prednika Imex banke d.d., Puntina promet d.o.o. nije raspolagali ispravama podobnim za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, a niti je u stečajnom postupku navodni izlučni vjerovnik Puntina promet d.o.o. priložila dokaz da je podmirila ugovorenu kupoprodajnu cijenu u rokovima utvrđenim ugovorom, odnosno dana 13. 08. 2019.g. odnosno da raspolaže ispravama iz kojih bi proizlazila vjerojatnost njezinog izlučnog prava i vjerojatnost nastanka štete.

S obzirom da bi ni predlagateljevog Prijedloga ne proizlazi da on svoje pravo može dokazati upisom u zemljišne knjige i da ima isprave podobne za upis izlučnog prava u zemljišne knjige (klauzulu intabulandi), te da uz svoj Prijedlog nije dostavio dokaz o uplati kupoprodajne cijene ili Potvrdu o uplatu kupoprodajne cijene, već neovjerenu Potvrdu da je 13. 08. 2019. obavio navodnu uplatu dijela potraživanja Dalme d.d. u iznosu od 107.531,00 kn na ime korištenja nekretnina od strane Puntine promet d.o.o. bez osnove, **odnosno da je (ako je) predmetnu nekretninu stekao opterećenu založnim pravom zbog čega pokrenuta parnica ne može utjecati na namirenje razlučnog vjerovnika, to Imex banka d.d., kao razlučni vjerovnik**, koji je svoje pravo stekao otkupom potraživanja i založnog prava od Branka Buljana, **predlaže da Sud preinači osporeno Rješenje i odbije predlagateljev Prijedlog za prekid/zastoj postupka prodaje, te u skladu sa izvješćem FINA-e donese Rješenje o dosudi predmetne nekretnine najboljem ponuditelju i zakaže ročište za namirenje vjerovnika iz kupovnine postignute prodajom predmetne nekretnine.**

5. Osporenim rješenjem Sud je pogrešno primijenio odredbe čl. 83. i čl. 84. st. 4. Ovršnog zakona, jer okolnost da je nakon stjecanja založnog prava ili tijekom ovršnog postupka došlo do promjene prava vlasništva na nekretnini koja je predmet prodaje, ne sprječava da se taj postupak nastavi

protiv novog vlasnika kao ovršenika, zbog čega Imex banka d.d., opreza radi, predlaže da se prodaja predmetne nekretnine nastavi u skladu s čl. 84. OZ-a.

Naime, u slučaju da navodni izlučni vjerovnik uspije u sporu pokrenutom protiv stečajnog dužnika, tada će se prekinuti postupak prodaje predmetne nekretnine ili nastaviti primjenom čl. 84. OZ-a ili obustaviti zbog toga što navedena imovina ne ulazi u stečajnu masu pa ju stečajni upravitelj nije ovlašten prodavati u stečaju, čime će i u jednom i u drugom slučaju nastati nenadoknativa šteta razlučnom vjerovniku, koji će morati ili čekati da se prekinuti postupak nastavi (iako bi se on mogao nastaviti odmah protiv novog vlasnika da je on uknjižen u zemljišnoj knjizhi) ili ponovo pokretati ovršni postupak i ponovo predujmljivati sve troškove predmetne ovrhe (odvjetnik, pristojba, procjena...), a parnica nije ni pokrenuta radi osporavanja prava razlučnog vjerovnika na odvojeno namirenje.

6. Slijedom navedenog, predlažemo da drugostupanjski sud uvaži žalbu i preinači pobijano prvostupanjsko rješenje na način da odbije Prijedlog Puntine promet d.o.o. i donese Rješenje o dosudi najboljem ponuditelju prema Izvješću FINA-e, odnosno podredno da pobijano Rješenje ukine i predmet vrati stečajnom sudu na ponovno odlučivanje.

U Splitu, 01. 06. 2026. godine

IMEX BANKA d.d.
Damir Lovrić, punomoćnik