



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 15 St-114/18-117

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Danieli Korlević, nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom TONIKOMERC RAB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu na veliko i malo, Rab, Palit 278/a, OIB: 62181187466, odlučujući o zahtjevu kupca H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, kao ovrhovoditelja protiv ovršenika trgovačkog društva NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278a, OIB: 96368839796, radi ispražnjenja i predaje nekretnine, dana 29. rujna 2022. godine

riješio je

I. Naređuje se trgovačkom društvu NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278a, OIB: 96368839796, da bez odgode preda kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab:

1. Suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-1)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 1 u prizemlju, ukupne površine 29,92 m², u elaboratu etažiranja označen zelenom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

2. Suvlasnički dio: 3388/10000 etažno vlasništvo (E-2)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 2 u prizemlju, ukupne površine 155,22 m², u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

3. Suvlasnički dio: 1078/10000 etažno vlasništvo (E-3)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 3 na prvom katu, ukupne površine 49,40 m², u elaboratu etažiranja označen plavom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

4. Suvlasnički dio: 2633/10000 etažno vlasništvo (E-4)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 4 na prvom katu, ukupne površine 120,62 m², u elaboratu etažiranja označen rozom bojom,

sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije

5. Suvlasnički dio: 2248/10000 etažno vlasništvo (E-5)

1. dijela povezano s vlasništvom spremištog prostora broj 1 u tavanskom prostoru, ukupne površine 103,01 m², u elaboratu etažiranja označen smeđom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije i

k.č.br. 191/3 oranica, površine 125 m² upisana u z.k.ul. 2466 k.o. 324434 Rab-Mundanije.

II. Na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda, poslovni broj St-114/2018-74 od 10. rujna 2021. godine i zaključka poslovni broj St-114/2018-87 od 4. studenog 2021. godine

određuje se ovrha

ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s opisane nekretnine, preda nekretninu u slobodan i nesmetan posjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju.

III. Radi naplate troškova ovršnog postupka u iznosu od 19.440,00 kn sa zateznom kamatom od 2. svibnja 2022. godine pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

određuje se ovrha

na svim pokretninama koje treba ukloniti sa predmetne nekretnine zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem ovrhovoditelju te njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

IV. Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Rijeci.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-114/2018-107 od 2. svibnja 2022. godine naređeno je trgovačkom društvu NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278a, da bez odgode preda kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, nekretnine označene u točki I. izreke rješenja, sve pod prijetnjom ovrhe.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio ovršenik u bitnome navodeći da se rješenje temelji na utvrđenju da žalitelj predmetne nekretnine drži bez valjanog pravnog osnova, što ne odgovara stvarnom stanju jer žalitelj predmetne nekretnine koristi na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 1. ožujka 2017. godine i

Aneksa tog Ugovora od 1. studenog 2017. godine, a stečajni upravitelj nastavio ubirati zakupninu.

2. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2182/22-2 od 11. srpnja 2022. godine ukinuto je rješenje ovog suda i predmet vraćen sudu na ponovan postupak. U nastavku postupka potrebno je utvrditi ima li trgovačko društvo NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278a, pravo na korištenje predmetnih nekretnina.

Kupac H-ABDUCO d.o.o. u stečajnom postupku bio je razlučni vjerovnik koji je na elektroničkoj javnoj dražbi kupio predmetne nekretnine. Ovršenik je odbio dobrovoljno predati nekretnine u posjed kupcu, zbog čega je isti predložio sudu donošenje rješenja iz čl. 131. OZ-a.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovršenik je sklopio sa pravnim prednikom dužnika 1. ožujka 2017. godine u trajanju od deset godina odnosno do 31. ožujka 2027. godine kao i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je dužnik sklopio sa trgovačkim društvom NEXUSMIX d.o.o. Rab, Palit 278a, 1. studenog 2017. godine.

Tijekom stečajnog postupka stečajni upravitelj fakturirao je usluge zakupa poslovnog prostora te u spis dostavio račune za 2018., 2019., 2020. i 2021. godinu kao i izvode sa žiroračuna dužnika iz kojih proizlaze uplate zakupca.

3. U smislu čl. 186. SZ-a ugovori o zakupu nekretnine ne prestaju otvaranjem stečajnog postupka.

Međutim, prema odredbi čl. 88. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) ugovori o zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnog prava ili prava namirenja radi čijega se ostvarenja ovrha traži, prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 3019 k.o. Rab – Mundanije utvrđeno je da Ugovor o zakupu nije bio upisan u zemljišnim knjigama. Dakle, pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu, 22. rujna 2021. godine Ugovor o zakupu prestaje i ovršenik nema pravo korištenja predmetnih nekretnina.

Podneskom od 23. rujna 2022. godine ovrhovoditelj je ustrajao kod prijedloga za ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Valjalo je stoga, temeljem čl. 131., čl. 256. i 259. OZ-a riješiti kao u izreci

4. Na temelju članka 43. stavka 1. i 255. OZ-a odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Rijeci, jer se na njegovom području nalaze predmetne nekretnine.

Također, treba istaknuti da je upravo ovaj stečajni sud nadležan za donošenje rješenja o ovrsi u konkretnom slučaju, a o čemu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske zauzeo stav u više svojih odluka od kojih se ističu – PŽ-7883/2016-3 od 11. siječnja 2017. godine, PŽ-6236/2018-2 od 6. studenog 2018. godine i PŽ-2931/2020-4 od 4. studenog 2020. godine.

U Rijeci, 29. rujna 2022. godine

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba ne odgađa ovrhu.

Broj zapisa: **eb312-55112**

Kontrolni broj: **09529-db918-dedf7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.