

**Posl. broj: St-71/2018**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Stečajni dužnik:** CLEUNA d.o.o. u stečaju, OIB: 76575738436, Kaštel Kambelovac,  
Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, zastupano po stečajnom upravitelju  
Stjepanu Loviću iz Zagreba

**Treća osoba - ovršenik:** Mihaljević Vinko, OIB: 72302320657, Brela, Fra Bartola Kašića 44 C,  
zastupan po punomoćnici Ani Lovrinčević Šelamov,  
odvjetnici u Splitu (punomoć u prilogu žalbe Mihaljević Vinka od 17.06.2020.)

## **Ž A L B A**

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu  
posl. broj: St-71/2018-185 od 28.03.2022. godine

---

1. Rješenjem naslovnog suda posl. broj: St-71/2018-185 od 28.03.2022. godine, naređeno je Mihaljević Vinku da bez odgode kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. preda u suposjed nekretnine upisane u zemljišne knjigae Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označene kao kč.br. 828/7 šuma površine 401 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2156 k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 2/3 dijela te kč.br. 828/16 šuma površine 498 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2175 k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 13/24 dijela (odluka sadržana u toč. I. izreke), zatim je naređeno Kočila Zvonku i Sić Kočila Heleni da bez odgode kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. predaju u suposjed nekretninu označenu kao kč.br. 828/16 šuma površine 498 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2175 k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 13/24 dijela (odluka sadržana u toč. II. izreke), dok je odlukom sadržanom u toč. III. izreke određena ovrha na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: St-71/2018-122 od 25.03.2021. i zaključka Trgovačkog suda u Splitu broj: St-71/2018-148 od 10.06.2021. godine i to predajom nekretnina iz točke I. izreke rješenja kupcu GAREDN MAKSIMIR d.o.o. tako da sudski ovršitelj preda nekretnine u suposjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju GARDEN MAKSIMIR d.o.o. i odlukom sadržanom u toč.IV. izreke provedba ovrhe povjerena Općinskom sudu u Makarskoj.

Protiv odluka sadržanih u **toč. I., II., III. i IV.** izreke ovog rješenja, Mihaljević Vinko (treća osoba i ujedno ovršenik) u otvorenom zakonskom roku ulaže žalbu zbog bitne povrede odredaba stečajnoj postupka iz članka 354. stavak 1. točka 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i pogrešne primjene materijalnog prava iz članka 356. ZPP-a, u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15 i 104/17; dalje: SZ koji se primjenjuje u ovoj pravnoj stvari).

2. Pobijano rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, dok o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava i samih tih isprava, čime je počinjena bitna povreda odredaba stečajnog postupka iz članka 354. stavak 1. točka 11. ZPP-a u svezi s članka 10. SZ-a, zbog čega se prvostupanjsko rješenje ne može ispitati.

Pobijanim rješenjem prvostupanjskog suda posl. broj: St-71/2018-185 od 28.03.2022. godine naređeno je Mihaljević Vinku, Kočila Zvonku i Sić Kočila Heleni da bez odgode kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. predaju u suposjed nekretnine označene kao kč.br. 828/7 šuma površine 401 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2156 k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 2/3 dijela te kč.br. 828/16 šuma površine 498 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 2175 k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 13/24 dijela. Sud je navedenu odluku donio primjenom odredbe članka 131. stavak 1. Ovršnog zakona, sa obrazloženjem da navedene osobe bez valjanog pravnog temelja u cijelosti koriste predmetne nekretnine, iako imaju pravo na korištenje istih samo razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova, pa da je zbog toga kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. onemogućen u stjecanju suposjeda ovih nekretnina.

Prilikom donošenja pobijanog rješenja prvostupanjski sud je nepravilno primijenio odredbe članka 131. OZ-a i odredbe članka 37. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV), što je bilo od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne odluke u ovoj pravnoj stvari, a čime je ostvaren žalbeni razlog iz članka 354. stavak 1. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ-a.

Mihaljević Vinko, Kočila Zvonko i Sić Kočila Helene **ne drže u posjedu cijele nekretnine** označene kao kč.br. 828/7 K.O. Brela te kč.br. 828/16 K.O. Brela, **već isključivo stan u prizemlju i stan na 3. katu zgrade sagrađene na kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela**, a sve temeljem sporazuma suvlasnika o načinu izvršavanja suvlasničkih ovlaštenja i posjeda nekretnine koji su postigli sa pravnim prednikom kupca – društvom CLEUNA d.o.o. u stečaju, dakle temeljem valjane pravne osnove iz članka 131. stavak 1. OZ-a.

Temeljem odredbe članka 42. stavak 1. ZV-a, svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali **oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje**, koja odluka predstavlja posao redovite uprave (članak 42. stavak 2. ZV-a, odluka se donosi većinom glasova – suvlasničkih udjela).

Temeljem naprijed navedene zakonske odredbe i recentne sudske prakse, **sporazum suvlasnika o podjeli posjeda stvari koja je u suvlasništvu ne mora biti zaključen u pisanoj formi**, koje pravno shvaćanje je zauzeto u sljedećim odlukama koje se dostavljaju u pravitku:

1. Odluka Županijskog suda u Osijeku posl. broj: GŽ-1289/2021-2 od 17.06.2021. godine:

*„Sporazum tužitelja i tuženice, te njezine majke S. S. sud prvog stupnja razmotrit će u smislu odredbe čl. 42. ZV-a, s tim da za valjanost sporazuma o podjeli posjeda stvari u suvlasništvu nije potrebna pisana forma, o čemu će sud prvog stupnja voditi računa“.*

2. Odluka Županijskog suda u Puli-Pola posl. broj: GŽ-362/2021-2 od 01.07.2021. godine:

*„Nije sporno među strankama da je predlagatelj s M. D. K. (pravnom prednicom protustranke) nakon smrti njihove majke 25. travnja 2015. postigao usmeni sporazum o posjedovanju predmetne nekretnine na način da predlagatelj posjeduje i koristi jedan stan u prizemlju zgrade površine 60 m<sup>2</sup> i pola garaže u dvorištu, a M. D. K. jedan stan na katu kuće, površine 100 m<sup>2</sup>, tavan površine 100 m<sup>2</sup>, ali i prizemne prostorije kuće od približno 60 m<sup>2</sup> te pola garaže u dvorištu (...)*

*Prema odredbi čl. 42. st. 1. ZV svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje (...)*“.

Prvostupanjski sud uopće nije pročitao podnesak Mihaljević Vinka od 17.03.2022. godine u kojem obavještava sud, razlučnog vjerovnika – kupca i stečajnog dužnika:

- da nekretnina označena kao kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela u naravi predstavlja višestambenu zgradu sa 4 (četiri) stana od kojih je jedan položen u prizemlju, jedan na 1. katu, jedan na 2. katu i jedan na 3. katu,

- da su suvlasnici kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela postigli usmeni sporazum o podjeli posjeda stvari u suvlasništvu na način da suvlasnik Mihaljević Vinko na ime 5/24 suvlasničkog dijela ima pravo isključivog korištenja i posjeda stana u prizemlju zgrade, zatim da suvlasnici Kočila Zvonko i Sić Kočila Helena na ime svog suvlasničkog dijela koji u zbroju daje 6/24 dijela imaju pravo isključivog korištenja i posjeda stana na 3. katu, a trgovačko društvo CLEUNA d.o.o. na ime svog suvlasničkog dijela od 13/24 dijela pravo isključivog korištenja i posjeda stana na 1. katu i stana na 2. katu,

- da je vrijedost suvlasničkog dijela kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela utvrđena temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Mate Tonkovića od 23.12.2016. godine koji je izrađen za potrebe ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Makarskoj pod brojem: Ovr-412/2019, u kojem je sudski vještak utvrdio da je riječ o **višestambenoj zgradi, a stanje svih etaža utvrdio kao „visoki roh-bau“** (Prema mojim saznanjima unutrašnje uređenje nije dovršeno, dakle u pitanju je 'visoki roh-bau'),

- da su suvlasnici Mihaljević Vinko, Kočila Zvonko i Sić Kočila Helena temeljem tako postignutog sporazuma o svom trošku dovršili uređenje stanova u prizemlju i na 3. katu i da imaju svoja zasebna mjerila za vodu i struju, dok društvo CLEUNA d.o.o. nije dovršio uređenje svojih stanova na 1. katu i 2. katu koji su u stanju “visoki roh-bau” i također imaju svoja zasebna mjerila za vodu i struju,

- da razlučni vjerovnik – kupac može tražiti predaju u posjed stana na 1. katu i stana 2. katu (prema elaboratu u prizemlju i na 1. katu) koji su u stanju visokog roh-bau i koji je isključivo koristilo društvo CELUNA d.o.o. u stečaju i koji su stoga prije prodaje predstavljali stečajnu masu u ovom postupku,

- da Mihaljević Vinko, Kočila Zvonko i Sić Kočila Helena nisu u posjedu cijele nekretnine – višestambene zgrade sagrađene na kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela, niti je Mihaljević Vinko u posjedu cijele kat.čest.br. 828/7 K.O. Brela.

3. Odlukom sadržanom u toč.IV. pobijanog rješenja, sud je odbio jedini osnovani zahtjev kupca, a to je zahtjev da mu stečajni dužnik CLEUNA d.o.o. u stečaju preda u posjed kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela (konkretno stan na 1. katu i stan na 2. katu koje koristi na ime svog suvlasničkog udjela od 13/24 dijela), odnosno da mu preda u suposjed kat.čest.br. 828/7 K.O. Brela (stvar koja je u suvlasništvu i na kojoj posjed stvari nije podijeljen).

Sud je ovu svoju odluku obrazložio činjenicom da stečajni upravitelj nikada nije niti stupio u posjed ovih nekretnina, pa mu onda ne može ni narediti da taj posjed nekretnina preda kupcu.

Temeljem odredbe članka 216. stavak 1. SZ-a, nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzeti u posjed i njome upravljati.

Nadalje, temeljem članka 216. stavak 2. SZ-a, stečajni upravitelj može na temelju ovršnoga rješenja o otvaranju stečajnoga postupka **zahtijevati od suda da naloži dužniku predaju stvari** i odrediti ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno ostvariti. Uz nalog za predaju sud može po službenoj dužnosti odrediti i mjere prisile protiv osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu ili dužnika pojedinca iz članka 178. ovoga Zakona. Radi provedbe toga naloga sud je ovlašten zatražiti pomoć policije.

Konačno, temeljem odredbe članka 216. stavak 3. SZ-a, stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka **zahtijevati od suda da naloži i trećim osobama, u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, predaju tih stvari**. Stečajni upravitelj dužan je uz zahtjev dostaviti ispravu o pravu vlasništva na stvari. O zahtjevu stečajnoga upravitelja, **nakon što je saslušao osobe u čijem su posjedu predmeti stečajne mase**, sud odlučuje rješenjem.

Niti je stečajni upravitelj u svojim izvješćima obavijestio sud da postoji problematika komunikacije sa bivšim zakonskim zastupnikom dužnika Matković Ivicom, a također nije od skupštine vjerovnika zahtijevao da donese odluke o poduzimanju radnji predaje u (su)posjed, dok sud uopće nije u skladu sa odredbom 216. stavak 3. SZ-a saslušao osobe u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, što je bilo od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne odluke o zahtjevu razlučnog vjerovnika – kupca.

4. Rješenje o ovrsi sadržano u toč.III. izreke pobijanog rješenja ne sadrži sve podatke koje mora sadržavati temeljem odredbe članka 44. stavak 1. OZ-a.

Naime, temeljem odredbe članka 44. stavak 1. OZ-a, u rješenju o ovrsi **moraju** biti naznačeni ovršna isprava, ako se ovrha traži na temelju ovršne isprave, **tražbina koja se ostvaruje, sredstvo** i predmet ovrhe te drugi podaci potrebni za provedbu ovrhe.

Predmetno rješenje o ovrsi uopće ne sadrži tražbinu koja se ostvaruje – „nenovčana tražbina ovrhovoditelja predaje nekretnine u posjed“, a također ne sadrži sredstvo – ovršne radnje kojima će se ta ovrha prisilno ostvariti.

Isto tako, pobijano rješenje o ovrsi uopće ne sadrži oznaku ovršenika – osobu koja bi trebala predati te nekretnine u posjed, čime je sud počinio bitnu povredu odredaba stečajnog postupka iz članka 354. stavak 1. točka 11. ZPP-a u svezi s članka 10. SZ-a, zbog čega se prvostupanjsko rješenje ne može ispitati.

Također se ukazuje drugostupanjskom sudu da je pobijano rješenje uredno dostavljeno punomoćniku Kočila Zvonka i Sić Kočila Helene, dok isto nije dostavljeno punomoćnici Mihaljević Vinka koja je punomoć za zastupanje dostavila u spis u prilogu žalbe od 17.06.2020. godine, a sud je temeljem odredbe članka 42. stvak 1. OZ-a dužan rješenje o ovrsi dostaviti ovršeniku (dakle dostava se ne može vršiti isticanjem rješenja na oglasnu ploču).

**5.** Mihaljević Vinko predlaže da drugostupanjski sud temeljem članka 373. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ-a preinači pobijano rješenje i odbije zahtjev razlučnog vjerovnika – kupca kao neosnovan, podredno da ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U Splitu, 31.03.2022.

Vinko Mihaljević