



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

P-650/2023-14

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### P R E S U D A

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u pravnoj stvari tužiteljice Nede Šare iz Omišlja, Bjanižov 19, OIB: 84741311204, koju zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Rešetar & partneri u Osijeku, Šetalište P. Preradovića 7, protiv tuženika ŠARE d.o.o. u stečaju Omišalj, Bjanižov 19, OIB: 11799343691, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Filip Simić i Lara Tončić u Puli, Dobrilina 12, radi proglašenja prodaje nekretnine nedopuštenom, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 14. svibnja 2024. u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 3. srpnja 2024.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Proglašava se nedopuštenom prodaja nekretnine, određena zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci broj: 14 St-220/2017-187 od 17. listopada 2023., na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zk. odjel Krk, k.o. Omišalj, upisana u zk. ul. br. 2889, kčbr. 1368/7, u naravi kuća površine 114 m<sup>2</sup>, koju čine posebni dijelovi nekretnine: 1 suvlasnički dio: 33/100, etažno vlasništvo E-1, 2. suvlasnički dio: 29/100, etažno vlasništvo E-2, 3. suvlasnički dio 38/100, etažno vlasništvo E-3.

Nalaže se tuženiku ŠARE d.o.o. u stečaju da tužiteljici Nedi Šare u roku od 15 dana naknadi prouzročeni parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena."

II. Nalaže se tužiteljici Nedi Šare iz Omišlja, Bjanižov 19, OIB: 84741311204, naknaditi tuženiku ŠARE d.o.o. u stečaju Omišalj, Bjanižov 19, OIB: 11799343691, trošak parničnog postupka u iznosu od 500,00 eura (petsto eura) u roku od 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužiteljica je u tužbi navela kako je zaključkom ovog suda, poslovni broj St-220/2017-187 od 17. listopada 2023., u stečajnom postupku nad tuženikom, utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zk. odjel Krk, k.o. Omišalj, upisana u zk. ul. br. 2889, kčbr. 1368/7, u naravi kuća površine 114 m<sup>2</sup>, koju čine posebni dijelovi nekretnine: 1 suvlasnički dio: 33/100, etažno vlasništvo E-1, 2. suvlasnički dio: 29/100, etažno vlasništvo E-2 i 3. suvlasnički dio 38/100, etažno vlasništvo E-3 te je određena

prodaja nekretnine koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Navela je kako je pravomoćnom presudom i rješenjem Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-2529/14 od 27. srpnja 2015. i ispravkom rješenja od 1. listopada 2015. utvrđeno da predmetne nekretnine predstavljaju bračnu stečevinu tužiteljice i Martina Šare iz Omišlja, Bjanižov 19, OIB: 89928478697 te da je tužiteljica suvlasnica u 1/2 dijela navedenih nekretnina. Nadalje, pravomoćnom presudom na temelju priznanja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, poslovni broj P-6216/15 od 18. srpnja 2016. utvrđeno je da je vlasnik predmetnih nekretnina koje čine suvlasnički dijelovi 1., 2. i 3. upravo tužiteljica u cijelosti. Tužiteljica je navela kako je obavijestila stečajnog upravitelja o postojanju izlučnog prava, sukladno članku 258. stavku 1. Stečajnog zakona, a što je i zabilježeno u izvješću stečajnog upravitelja od 13. veljače 2017. i u tablici prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 13. veljače 2018. te je podneskom od 22. listopada 2019. u stečajnom postupku nad tuženikom obavijestila sud o postojanju izlučnog prava i zatražila predaju predmetnih nekretnina jer ista ne predstavlja dio stečajne mase. S obzirom na to da je tužiteljica osoba koja na temelju svog prava vlasništva utvrđenog pravomoćnom presudom na temelju priznanja, Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, broj: P-6216/15 od 18. srpnja 2016. dokazuje da predmetne nekretnine ne spadaju u stečajnu masu, zatražila je da sud u parničnom postupku proglasi nedopuštenom prodaju tih nekretnina u stečajnom postupku nad tuženikom.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti. Istaknuo je kako su predmetne nekretnine prema zemljišnoknjižnom stanju i knjigovodstvenom stanju predstavljale imovinu društva ŠARE d.o.o., a od otvaranja stečajnog postupka nad tim društvom predstavljaju stečajnu masu tuženika. Presude na koje se tužiteljica u tužbi poziva nisu nikada provedene u zemljišnim knjigama, a radi se i o međusobno proturječnim presudama. Naime, presudom na temelju priznanja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-6216/15 od 18. srpnja 2016. utvrđeno je da je tužiteljica vlasnica predmetnih nekretnina u cijelosti, dok je samo godinu dana ranije donesena i presuda Općinskog suda u Rijeci poslovni broj P-2529/2014 od 27. srpnja 2015. kojom je utvrđeno da predmetne nekretnine predstavljaju bračnu stečevinu tužiteljice i njezinog bivšeg supruga, svakog u 1/2 dijela. Iz navedenog proizlazi očitim da su tužiteljica i njezin suprug osobno i kao zakonski zastupnik pravnog prednika tuženika na temelju neistinitih i proturječnih tvrdnji ishodili proturječne presude s ciljem zaobilaženja namirenja založnih vjerovnika na predmetnim nekretninama. Naveo je kako u parnicama u kojima su ove presude donesene, nisu sudjelovali založni vjerovnici na tim nekretninama (sada razlučni vjerovnici tuženika) koji bi trebali biti obuhvaćeni takvom tužbom da bi presuda donesena povodom takve tužbe i u odnosu na njih proizvodila pravne učinke, a očito je i da sud u tim parnicama nije ispitivao je li riječ o raspolaganju stranaka koje bi bilo u protivnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala. Ukazao je na to da se prije pokretanja stečajnog postupka nad ŠARE d.o.o., kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku, pod poslovnim brojem Ovr-1879/2015 (ranije Ovr-306/2010) vodio ovršni postupak ovrhovoditelja COCA COLA HBC HRVATSKA d.o.o., ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. i CENTAR BANKA d.d. u stečaju protiv ovršenika ŠARE d.o.o. (pravnog prednika tuženika), radi ovrhe na predmetnim nekretninama. U tom ovršnom postupku sporne nekretnine nisu se prodale pa je postupak pravomoćno obustavljen rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, poslovni broj Ovr-436/2019 od 17. listopada 2019. Tužiteljica je pred Općinskim

sudom u Rijeci pokrenula i parnicu radi proglašenja navedene ovrhe nedopuštenom koja je okončana odbijajućom presudom. Istaknuo je i kako se pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem St-220/2017 vodi stečajni postupak nad tuženikom kao stečajnim dužnikom te je u tom stečajnom postupku predloženo da se sporne nekretnine prodaju radi namirenja vjerovnika jer se iste nisu prodale u navedenom ovršnom postupku. Prema tužnikovim navodima, predmetne nekretnine nužno je prodati u stečajnom postupku radi namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika pa je sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona Trgovački sud u Rijeci donio pravomoćno rješenje poslovni broj St-220/2017 od 15. svibnja 2023. kojim je određena njihova prodaja, a zaključkom istog suda poslovni broj St-220/2017 od 17. listopada 2023. određena je vrijednost predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 217.665,41 eura te prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Predložio je da sud odbaci tužbu, a podredno da odbije tužbeni zahtjev.

3. U daljnjem tijeku postupka stranke su ustrajale kod svojih navoda.

4. Sud je izveo dokaze uvidom u isprave u spisu.

5. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8. Zakona o parničnom postupku - „Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22; dalje: ZPP), sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Među strankama je nesporno te proizlazi iz isprava u spisu:

- da je tuženik zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno knjižni odjel Krk upisanih u zk. ul. br. 2889, kčbr. 1368/7, u naravi kuća površine 114 m<sup>2</sup>, koju čine posebni dijelovi nekretnine: 1. suvlasnički dio: 33/100, etažno vlasništvo E-1, 2. suvlasnički dio: 29/100, etažno vlasništvo E-2, 3. suvlasnički dio 38/100, etažno vlasništvo E-3,

- da je pravomoćnom presudom na temelju priznanja od 18. srpnja 2016. utvrđeno da je tužiteljica vlasnica predmetnih nekretnina u cijelosti, a prethodno je, pravomoćnom presudom i rješenjem od 27. srpnja 2015. utvrđeno da te nekretnine čine bračnu stečevinu između tužiteljice i Martina Šare koji je bio zastupnik po zakonu trgovačkog društva ŠARE d.o.o.,

- da tužiteljica nije upisala pravo vlasništva na spornim nekretninama u zemljišne knjige,

- da su nekretnine predmet prodaje u stečajnom postupku nad tuženikom o čemu je odlučeno pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-220/2017-167 od 15. svibnja 2023. Utvrđena vrijednost nekretnina je 217.665,41 eura te se iste prodaju pred Finom putem elektroničke javne dražbe.

7. Sporno je pravno pitanje – je li takva prodaje dopuštena s obzirom na tužiteljčine tvrdnje prema kojima je ona vlasnica nekretnina.

8. Tužiteljica neosnovano osporava zakonitost prodaje nekretnina u stečaju ističući kako je ona izlučni vjerovnik i vlasnik spornih nekretnina. Naime, izlučni vjerovnik je osoba koja na temelju nekog svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu (čl. 147. st. 1. SZ-a). Postojanje takvog prava tužiteljica u ovom postupku nije dokazala jer, unatoč postojanju

(pravomoćne) presude na temelju priznanja kojom je ona utvrđena vlasnicom predmetnih nekretnina u cijelosti, njezino (eventualno) izvanknjižno pravo ne može se s uspjehom suprotstaviti tuženikovom pravu vlasništva upisanom u zemljišne knjige (čl. 127. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – "Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZVIDSP). Tužiteljica u ovoj parnici, osim predmetnih pravomoćnih presuda (koje nisu provedene u zemljišnim knjigama) ni na koji način nije dokazala da je stekla pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, kako ga je stekla, odnosno na koji način su (eventualno) sporne nekretnine postale bračnom stečevinom tužiteljice i nekadašnjeg zastupnika po zakonu tuženika (kojom imovinom su stečene), a potom na koji način su postale njezinom vlastitom imovinom kako je to utvrđeno presudom na temelju priznanja koja zapravo predstavlja dobrovoljno raspolaganje tuženika, čiji je zastupnik po zakonu njezin bračni drug. Ovdje se dodaje da je navedena presuda na temelju priznanja u suštini i kontradiktorna prethodno donesenoj presudi kojom se utvrđuje da predmetne nekretnine predstavljaju bračnu stečevinu (prema kojoj su vlasnici nekretnina tužiteljica i njezin suprug, svatko u ½ dijela). Tužiteljica u ovoj parnici nije dokazivala kako je stekla izvanknjižno pravo vlasništva na predmetnim nekretninama tj. na kojoj osnovi je stekla to pravo i koji je pravni temelj doveo do priznanja njezinog prava vlasništva od strane tuženika, zastupanog po prethodnom zastupniku (njenom suprugu), prije otvaranja stečaja. Osim toga, u postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Rijeci radi proglašenja nedopuštenom ovrhe na ovim nekretninama (koji postupak se vodio prije donošenja rješenja o prodaji u stečajnom postupku nad tuženikom), tužbeni zahtjev tužiteljice je odbijen te je navedena presuda potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ-472/2023-2 od 5. ožujka 2024. kojom je utvrđeno da tužiteljica (baš kao ni u ovom postupku) nije dokazala da je vlasnica predmetnih nekretnina.

9. Ovdje se dodaje da je pozivanje tužiteljice na njezino izlučno pravo neosnovano kao razlog nedopuštenosti prodaje i zato jer su nekretnine u odnosu na koje tvrdi da je vlasnica, opterećene založnim (razlučnim) pravima Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag i Republike Hrvatske (kako to proizlazi iz izvadaka iz zemljišnih knjiga za ove nekretnine i iz rješenja o prodaji od 15. svibnja 2023.) koji su stekli svoja založna prava tijekom 2008. i 2012. godine, dakle, prije donošenja presude na temelju priznanja (2016.) koja prema shvaćanju tužiteljice predstavlja temelj njenog stjecanja prava vlasništva pa postojanje njihovog prava na namirenje iz predmetnih nekretnina dodatno ukazuje na opravdanost prodaje ovih nekretnina u stečaju (čl. 247. st. 1. SZ-a). U tom smislu se ističe da jedino dokazano (izvjesno) pravo vlasništva treće osobe na nekretninama koje su (bile) u stečajnoj masi predstavlja razlog zbog kojeg se takve nekretnine neće prodavati u stečaju koji se vodi nad osobom koja nije njihov vlasnik, ali takav razlog ne predstavlja i sama prijava izlučnog prava ili pozivanje treće osobe na pravo vlasništva na nekretnini (koje nije dokazano). Navedeno proizlazi iz odredbe čl. 148. st. 3. SZ-a.

10. Slijedom navedenog, a kako tužiteljica nije dokazala svoje pravo vlasništva na spornim nekretninama niti je bilo kojim (drugim) razlozima ukazala na okolnosti iz kojih bi proizlazila nedopuštenost prodaje u stečaju, njezin je tužbeni zahtjev odbijen pozivom na prethodno citirane odredbe SZ-a i ZVIDSP-a.

11. Odluka o parničnom trošku iz točke II. izreke presude donesena je primjenom odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a. Tuženik ima pravo na naknadu troškova postupka u iznosu od po 200,00 eura za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika - „Narodne novine“ broj 91/04., 37/05., 59/07., 148/09., 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22., 136/22., 138/23; dalje: Tarifa) i za pristup ročištu od 14. svibnja 2024. (Tbr. 9. t. 1. Tarife) te pripadajući PDV u visini od 100,00 eura (Tbr. 42. Tarife), odnosno ukupno 500,00 eura o čemu je odlučeno točkom II. izreke presude.

U Rijeci 3. srpnja 2024.

Sutkinja:  
Ema Brdovčak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave, a u slučaju da nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30869-d1905**

Kontrolni broj: **054b8-e56e7-424c5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.