



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 78 PŽ-5143/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića, suca izvijestitelja i Lenke Ćorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II. broj 404, OIB 47079015776, odlučujući o žalbi IVICE TOMAŠA, vlasnika obrta POLJOPRIVREDNI OBRT IVICA TOMAŠ, MBO 91089441, iz Segeta Donjeg, Petra Krešimira IV 4, OIB 33795465386, TIM TOMAŠ d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Drage Ivaniševića 10B, OIB 350905194613 i TIM TOMAŠ FLORA d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Drage Ivaniševića 10B, OIB 56120850352, svi zastupani po punomoćniku Marku Ljubiću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Ljubičić & Vrdoljak iz Splita, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-860 od 19. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 10. studenog 2021.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba Ivica Tomaša, Tim Tomaš d.o.o., i Tim Tomaš Flora d.o.o. te potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-860 od 19. travnja 2021.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-860 od 19. travnja 2021. naložena je predaja u posjed nekretnina (točka I. izreke), određena je ovrha radi predaje (točka II. izreke), ovrha je povjerena Općinskom sudu u Splitu (točka III. izreke), te je određena ovrha radi naplate troškova ovršnog postupka (točka IV. izreke), sve primjenom odredbi čl. 131. i 256. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) u vezi s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). U obrazloženju rješenja sud navodi kako je pravomoćnim rješenjem o dosudi tog suda poslovni broj St-19/2015-575 od 2. rujna 2020. nekretnina prodana kupcu Grad Kaštela, koji je u cijelosti uplatio kupovninu, te zatražio predaju u posjed nekretnine koju ovršenici drže bez pravne osnove, zbog čega je riješeno kao u izreci.

2. Protiv tog rješenja žalbu su podnijeli Ivica Tomaš, Tim Tomaš d.o.o., i Tim Tomaš Flora d.o.o., zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i

nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi navode kako sud nije valjano obrazložio svoju odluku, kao i da je odbio prijedlog žalitelja kao ovršenika za odgodu ovrhe, no nije odlučio o prijedlogu za upućivanje u parnicu. Osim toga, sud se nije očitovao niti na prigovor stvarne nenadležnosti Trgovačkog suda za donošenje ovakvog rješenja, jer su u ovršnim predmetima za postupanje stvarno nadležni Općinski sudovi. Ukazuju kako prema odredbama stečajnog zakona sud ne može određivati ispražnjenje i predaji nekretnine, pa nije mogao niti donijeti pobijano rješenje. Ukazuje i kako žalitelji kao ovršenici nemaju nikakve veze sa predmetnim postupkom, jer je kupac nekretninu stekao u stečajnom postupku, a ne ovrhom. Predlažu obustaviti postupak, podredno rješenje preinačiti. Osim toga, predlažu i odgodu ovrhe.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijana odluka ispitana je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno čl. 6. SZ-a te čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i u odnosu na pravilnu primjenu materijalnog prava.

5. Suprotno navodima žalitelja, pobijano je rješenje jasno obrazloženo, i njegova izreka nije u suprotnosti s obrazloženjem niti s ispravama u spisu. Pri tome ovaj sud posebno ukazuje kako žalitelji ne osporavaju navod prvostupanjskog suda da se u predmetnim nekretninama nalaze u njegovom posjedu bez valjane pravne osnove, a upravo je ta činjenica odlučna za donošenje odluke u ovom postupku.

6. Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015 od 16. travnja 2019., ispravljenim i dopunjenim rješenjem od 26. travnja 2019., određena je prodaja spornih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, sukladno čl. 247. st. 1. SZ-a. Upravo iz ovog rješenja i citirane zakonske odredbe jasno proizlazi nadležnost trgovačkog suda za odlučivanje u ovom predmetu, jer se, prilikom prodaje nekretnine u stečajnom postupku, pravila ovršnog postupka primjenjuju samo na odgovarajući način. Nadalje, zaključkom o prodaji poslovni broj St-19/2015 od 4. srpnja 2020. utvrđena je početna vrijednost nekretnine u iznosu od 807.394,44 kn te uvjeti prodaje. Prodaju nekretnina provela je FINA, elektroničkom javnom dražbom, a nekretnina je pravomoćnim rješenjem dosuđena kupcu Grad Kaštela, koji je uplatio kupovninu te zatražio predaju nekretnine u posjed.

7. U slučajevima kada sud prodaje nekretninu u ovršnom postupku, ili, kao sada, u stečajnom postupku primjenom pravila ovršnog postupka, njegova dužnost nije samo provesti postupak prodaje i naplatiti kupovninu, već i predati predmet prodaje u posjed kupcu. Naime, prodajom nekretnine ovršenik (ili u ovom slučaju stečajni dužnik) gubi posjed nekretnine (čl. 127. OZ-a), a sudbina trećih osoba ovisi o tome radi li se o osobama koje imaju valjani pisani temelj za korištenje nekretnina ili nemaju. Svaki kupac koji kupi nekretninu u postupku pred sudom ima legitimno pravo očekivati da mu se ista preda u posjed, upravo imajući u vidu da je vlasništvo

nekretnine stekao odlukom suda. Stoga sud, u slučajevima kada kupac nije u mogućnosti samostalno stupiti u posjed nekretnine koju je kupio u postupku pred sudom, mora izvršiti svoju dužnost i sukladno zakonu odlučiti o kupčevom zahtjevu za predaju u posjed.

8. S obzirom na to da žalitelji ne spore kako nemaju valjani pisani temelj za korištenje nekretnina, prvostupanjski je sud u odnosu na njih pravilno primijenio odredbu čl. 131. OZ-a, naložio predaju nekretnina u posjed kupcu te odredio ovrhu radi njihovog ispražnjenja i predaje. Što se tiče zahtjeva za odgodu ovrhe, ovaj sud ukazuje kako u ovakvim predmetima niti žalba ne odgađa provođenje ovrhe, jer se istoj mora pristupiti odmah (čl. 131. st. 1. i 2. OZ-a), pri čemu kupac (Grad Kaštela) ima položaj ovrhovoditelja (čl. 131. st. 3. OZ-a).

9. Slijedom navedenog, žalba je odbijena kao neosnovana, a pobijano rješenje potvrđeno (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 6. SZ-a).

Zagrebu, 10. studenog 2021.

Predsjednica vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **eb301-93e1f**

Kontrolni broj: **0befe-11115-9b486**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.