



POROBIA & ŠPOLJARIĆ

www.psod.hr • info@psod.hr

Varaždin: 01.04.2022.

Oznaka: 94/22 – NV

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

ZA

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Na broj: St-71/2018

Stečajni dužnik:

**CLEUNA d.o.o. u stečaju, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, Kaštel
Kambelovac, OIB: 7657578436**

III. osoba:

I. KOČILA SIĆ HELENA, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 22868576895,

II. KOČILA ZVONKO, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 18757264837,
oboje zastupani po punomoćnicima Romina Štaba univ.spec.iur. i Nebojša
Vitez, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Porobija & Špoljarić d.o.o. iz
Varaždina

ŽALBA

protiv Rješenja od 28.03.2022. god.

1x elektroničkim putem

I.

Dana 28.03.2022. god. trećim osobama dostavljeno je Rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 28.03.2022. god. kojim je, između ostaloga određeno slijedeće:

- Da se naređuje trećim osobama bez odgode kupcu Garden Maksimir d.o.o. predati u suposjed nekretninu upisanu u zk.ul. 2175 k.o. Brela,
- Da se određuje ovrha predajom nekretnine u suposjed kupcu Garden Maksimir d.o.o., te
- Da se provedba ovrhe povjerava Općinskom sudu u Makarskoj.

Obzirom da je trećim osobama dostava rješenja izvršena dana 28.03.2022. god. i to putem sustava e-komunikacije, to treće osobe usprkos pouci o pravnom lijeku prema kojoj se žalba može izjaviti u roku od

8 dana od dostave rješenja, a dostava rješenja se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, to treća osoba podnosi ovu žalbu kao da se rok računa od dostave izravno stranci, dok će naknadno, u otvorenom roku, izjaviti i žalbu u roku kako se računa prema uputi o pravnom lijeku.

Naime na taj način treća osoba želi izbjeći utvrđenje da bi ova žalba bila preuranjena odnosno da bi naknadna žalba bila ocijenjena kao nepravovremena.

Žalba se izjavljuje protiv točke II., III. i IV Rješenja od 28. ožujka 2022. godine.

II.

Treće osobe smatraju da su rješenjem od 28.03.2022. god. ostvareni slijedeći žalbeni razlozi:

- Pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, te
- Pogrešna primjena materijalnog prava.

Naime, Trgovački sud u Splitu a očito, između ostaloga, zbog pogrešne pravne kvalifikacije pravnog odnosa trećih osoba, Vinka Mihaljevića i Garden Maksimir d.o.o., i to vezano uz nesporno provedeno *de facto* etažiranje nekretnine upisane u zk.ul. 2156 k.o. Brela, pogrešno zaključuje da Garden Maksimir d.o.o. ima pravo na suposjed nekretnina odnosno nepotpuno utvrđuje činjenično stanje u vezi s istim jer propušta ocijeniti činjenice i izvesti dokaze koje je na okolnost utvrđenja tih činjenica predloženo od strane trećih osoba.

Naime, treće osobe u spis predmeta dostavile su Ugovor o kupoprodaji u kojem je odredbom članka 3. istoga ugovoreno slijedeće:

„Shodno članku 3. zaključenog predugovora, ugovorne stranke danas zaključuju kupoprodaju stana opisanog i označenog u članku 1. ovog Ugovora, zajedno sa jednim parkirnim mjestom položenim u lijevom uglu parkinga uz cestu, i sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade koji služe redovnoj uporabi posebnih cjelina – stanova.

Nesporno je među strankama da kupljeni stan čini ¼ (jednu četvrtinu) suvlasničkog dijela cijele zgrade.“

iz kojeg proizlazi provedba *de facto* etažiranja.

No, Trgovački sud u Splitu propušta uopće ocijeniti odnosno pravno okvalificirati taj i takav ugovor, a koji prema odredbi članka 43. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a obzirom na nesporno stanje ne provođenja upisa uknjižbe stjecanja vlasništva posebnih dijelova nekretnine u zemljišnu knjigu, ima značaj sporazuma o podjeli posjeda stvari i izvršavanju suvlasničkih ovlasti.

Obzirom da Trgovački sud u Splitu nije pravno okvalificirao Ugovor o kupoprodaji to je isto tako i propustio ocijeniti značaj činjenice da je punomoćnik Garden Maksimir d.o.o. u ovršnome postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom poslovni broj Ovr-444/2019 prihvatio činjenicu da je *de facto* provedeno etažiranje.

Štoviše na okolnost utvrđenja *de facto* etažiranja treće osobe su predložile izvođenje niza dokaza i to:

- Uvid u spis ovršnog predmeta Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskome broj Ovr-379/2019, a u kojem je Garden Maksimir d.o.o. ovrhovoditelj te treće osobe kao ovršenici, i u kojem Garden Maksimir d.o.o. pristaje na vještačenje samo stana / apartmana (dakle prihvaća etažiranje), te
- Saslušanje trećih osoba, Vinka Mihaljevića te odgovorne osobe Garden Maksimir d.o.o. te stečajnog upravitelja,

a koje dokaze Trgovački sud u Splitu očito nije izveo zbog već ranije navedene pogrešne pravne kvalifikacije činjeničnog supstrata predmeta.

Slijedom navedenoga očigledno je da je rješenjem od 28.03.2022. god. ostvareni žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešno primijenjenog materijalnog prava.

III.

Predlaže se Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da preinači rješenje od 28.03.2022. god. na način da odbije zahtjev kupca Garden Maksimir d.o.o. i to u točki II., III. i IV. Rješenja te nalaže Garden Maksimir d.o.o. naknaditi trećim osobama trošak sastava ove žalbe u iznosu od 171.875,00 kn temeljem Tbr. 14 i Tbr.36 OT Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Za III. osobe punomoćnik:

Nebojša Vitez, odvjetnik