

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**ZA**

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

na spis broj: P-350/2023.

**TUŽITELJ /  
PREDLAGATELJ  
OSIGURANJA:**

**LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994**  
Kvaternikova br.31, Split  
zastupan po Ani Jadrić i Roziti Vidan, odvjetnicama iz Splita

**TUŽENIK /  
PROTIVNIK  
OSIGURANJA:**

**BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju**  
Kvaternikova br.31, Split  
OIB: 30125850583  
zastupan po stečajnom upravitelju Srđanu Dvornik  
a on po punomoćniku Marku Jurković

radi:                      izdvajanja / izlučenja

**ŽALBA TUŽITELJA /  
PREDLAGATELJA OSIGURANJA**

- u tri primjerka

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

.....

U zakonskom roku tužitelj / predlagatelj osiguranja ulaže Žalbu na:

Presudu, točka I. i II. Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023-24, objavljene dana 25. listopada 2024. godine, kojom Presudom:

- „Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

- I. I. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdvojiti / isključiti iz stečajne mase nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:

- 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parking mjesto br.5. površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2);

čiji je vlasnik i zakoniti, materijalni, poštteni, neposredni i samostalni posjednik tužitelj LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine.

II. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:

- 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parking mjesto br.5. površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2);

na ime tužitelja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, za cijelo, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena naznačenog tuženika, sve u roku od 15 dana, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova Presuda.

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

.....  
III. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti tužitelju LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom 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, sve u roku od 15 (petnaest) dana i pod prijetnjom ovrhe.“

- II. Nalaže se tužitelju, da u roku od 15 dana naknadi tuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 4.600,00 EUR.“

Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023-24. objavljeno dana 25. listopada 2024. godine, kojim Rješenjem:

- „Odbija se prijedlog predlagatelja osiguranja radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere koja glasi:
    - I. Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnini koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:
      - čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
        - 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m<sup>2</sup>). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m<sup>2</sup> i terasa površine 19,65 m<sup>2</sup> (korisne površine 5,97 m<sup>2</sup>), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,41 m<sup>2</sup>) i vanjsko parking mjesto br.5. površine 13,66 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,37 m<sup>2</sup>);
- Zabilježba zabrane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, te povjeravanje na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994.
- I-2. Zabilježbu će provesti Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split. Zabilježba se smatra provedenom danom dostave Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split.
- II. Zabrana protivniku osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 za poduzimanje radnje koje mogu nanijeti štetu predlagatelju osiguranja te zabrana da se provedu promjene na stvarima na koje je upravljena tražbina.
- III. Izdati ovlaštenje predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994 da zadrži predmetnu nekretninu sve dok se parnica pravomoćno ne završi.
- IV. Ova privremena mjera traje do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu temeljem tužbe razlučnog vjerovnika.
- V. Žalba izjavljena protiv ovog Rješenja ne odgađa provedbu ovrhe.

**ODVJETNICA ANA JADRIĆ**  
**OIB: 053292157425**  
**Gundulićeva br.26 A, Split**  
**mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);**

**ODVJETNICA ROZITA VIDAN**  
**OIB: 90933840186**  
**Ćirila i Metoda br.38, Split**  
**mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);**

.....  
VI. Dužan je protivnik osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, trošak ovršnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom 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 obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 8 (osam) dana i pod prijetnjom ovrhe.“

Temeljem odredbe članaka 353. Zakona o parničnom postupku i odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona, tužitelj / predlagatelj osiguranja ulaže Žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka;
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja;
- pogrešne primjene materijalnog prava;

### **O b r a z l o ž e n j e**

Trgovački sud u Splitu donio je Presudu i Rješenje pod poslovnim brojem: P-350/2023-24 dana 25. listopada 2024. godine, koji se pobijaju ovom Žalbom.

Navedena Presuda i Rješenje nisu zakoniti i nisu ustavni.

Tužitelj ustraje u svojoj Tužbi i tužbenom zahtjevu, te predloženoj Privremenoj mjeri.

Tužitelj navodi da tuženik tijekom postupka nije dostavio niti jedan dokaz kojim osporava Tužbu i tužbeni zahtjev.

Prvostupanjski sud je svoj stav o Tužbi i tužbenom zahtjevu oblikovao izrazito konformistički – jednoobrazno, u smislu da prihvaća „sistem pravila“ koja su nametnuta kao stereotipi, zanemarujući činjenicu da su stereotipi često skućeni.

Veliki dio obrazloženja presude sastoji se od pukog prepisivanja tužbe, odgovora na tužbu i dostavljene dokumentacije, ali propuštaju se navesti očitovanja i obrazloženja iz Podnesaka tužitelja.

Zakonske odredbe prvostupanjski sud prepisuje ali ih ne povezuje i ne podvodi konkretnu situaciju pod apstraktnu normu.

#### **I.**

Tužitelj navodi nesporne dokaze i činjenice na koje se pozvao u Tužbi i tužbenom zahtjevu:

- **da su dana 08. prosinca 2021. godine** BERYLLUS d.o.o. Split, kao prodavatelj i LUKŠIĆ DRAŽEN, kao kupac sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

.....  
14026/2021. u odnosu na nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT;
  - 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m<sup>2</sup>). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m<sup>2</sup> i terasa površine 19,65 m<sup>2</sup> (korisne površine 5,97 m<sup>2</sup>), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,41 m<sup>2</sup>) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m<sup>2</sup> (korisne površine 1,37 m<sup>2</sup>);
- **da na dan 08. prosinca 2021. godine poslovni račun društva BERYLLUS d.o.o. Split NIJE BIO BLOKIRAN:**
- da su Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 08. prosinca 2021. godine BERYLLUS d.o.o. Split i LUKŠIĆ DRAŽEN suglasno utvrdili:
- članak 1. stavak 1. točka 8. – „da je VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste izradio Procjenu vrijednosti nekretnine – 29. svibnja 2014. godine, str.15: KORELACIJA I ZAKLJUČAK – Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu. Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 29.05.2014. godine razumno predstavljena iznosom od 236.000,00 € - 2.489,93 €/m<sup>2</sup>.“
  - članak 1. stavak 1. točka 10. – „da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine.“
  - članak 1. stavak 1. točka 11. – „**da kupac ima nenamirenu tražbinu od prodavatelja u iznosu od 320.623,59 kuna sa ugovorenom kamatom i zakonskom zateznom kamatom, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 4. svibnja 2017. godine.**“
  - članak 1. stavak 1. točka 12. – „da je OTP Banka d.d. Split, Odjel interne naplate za pravne osobe, Tim kasne naplate i pravnih postupanja za pravne osobe izdao Pismo namjere dana 14. srpnja 2020. godine – iznos za namirenje € 200.720,00“
  - članak 4. stavak 1. – „Ugovorne stranke suglasno dogovaraju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od € 205.000,00 plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u koji iznos je uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost.“
- **da su dana 08. prosinca 2021. godine BERYLLUS d.o.o. Split i LUKŠIĆ DRAŽEN sklopili Ugovor kojim su kompenzirane međusobne tražbine u iznosu od € 42.554,06 / 320.623,59 kn; da je navedeni iznos priznat u predstečajnom postupku tuženika temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 04. svibnja 2017. godine, koje Rješenje je pravomoćno i steklo je svojstvo ovršne isprave;**



ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

- **da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 08. prosinca 2021. godine uredno dostavljen Poreznoj upravi te je razrezan porez na nekretnine;**
- **da je LUKŠIĆ DRAŽEN ujedno i ovrhovoditelj ad.1.** (OTP BANKA HRVATSKA d.d. Split, je ovrhovoditelj ad.2.) **na predmetnoj nekretnini** (iznos tražbine: € 102.373,44) u predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024. – te je u Prijavi tražbine, obrazac 16. dostavio Obavijest o razlučnom pravu koja je upisana na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split pod poslovnim brojem: Z-2720/2014. od 14. ožujka 2014. godine te dostavio pripadajuću dokumentaciju;
- da postojanje ovršnog postupka ne priječi promet nekretnina pa tako i predmetne nekretnine;
- da je LUKŠIĆ DRAŽEN vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, te se nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu;
- **da je dana 16. veljače 2023. godine** Trgovački sud u Splitu donio Rješenje pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022:
  - o „I. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom BERYLLUS d.o.o za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split.“
- da su točkom V. Rješenja pozvani izlučni vjerovnici da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava uz naznaku predmeta na koji se njihovo izlučno pravo odnosi;
- **da je dana 17. travnja 2023. godine**, LUKŠIĆ DRAŽEN dostavio Prijavu tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16. – prijavio je tražbinu, te dostavio Obavijest o razlučnom i izlučnom pravu;
- u Prijavi tražbine:
  - o PODACI O TRAŽBINI: LUKŠIĆ DRAŽEN je prijavio tražbinu:
    - „Iznos tražbine UKUPNO: € 116.395,30 / 876.980,38 kn: GLAVNICA: € 99.292,80 / 748.121,64 kn; KAMATA: € 17.102,50 / 128.858,78 kn;
    - 1.068.745,23 kn – tražbina umanjena za iznos od € 42.554,06 / 320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante pod poslovnim brojem: OV-14026/2021. dana 08. prosinca 2021. godine.“;
  - o III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:
    - „Pravna osnova izlučnog prava UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine;
    - Predmet izlučnog prava – 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika,

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

.....  
*predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2) koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, šifra katastarske općine: 329835, SPLIT.“*

- da je LUKŠIĆ DRAŽEN temeljem Prijave tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16, **umanjio iznos ukupne tražbine za iznos od € 42.554,06 /320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene za predmetnu nekretnine;**
- **da je dana 01. lipnja 2023. godine** održano ispitno i izvještajno ročište pred Trgovačkim sudom u Splitu;
- **da u stečajnom postupku RAZLUČNA I IZLUČNA PRAVA NISU BILA PREDMET ISPITIVANJA (str.2. Zapisnika sa ispitnog i izvještajnog ročišta);**
- da je dana 19. lipnja 2023. godine LUKŠIĆ DRAŽEN podnio Tužbu Trgovačkom sudu u Splitu radi izdvajanja / izlučenja upravo predmetne nekretnine;

## II.

Iskazi tužitelja Lukšić Dražena i svjedoka Tonković Jage su jasni, nedvosmisleni i poslovno životni, te ne ostavljaju sumnju u tijek poslovnih događaja.

U svom iskazu Lukšić između ostalog jasno iskazuje:

- da nije sporno da uložena financijska sredstva (pozajmice tužitelja tuženiku) tuženik nije vratio tužitelju; da su sve pozajmice priznate u predstečajnoj nagodbi tuženika temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 04. svibnja 2017. godine, koje Rješenje je pravomoćno i steklo svojstvo ovršne isprave, s tim da je otpisan dio tražbine svih vjerovnika (otpis 70%);
- da u Ugovoru o kupoprodaji izričito ne stoji da je dio kupoprodajne cijene isplaćen kompenzacijom, budući je plaćanje putem cesije, kompenzaciji ili u novcu legalan način podmirenja obaveza;
- da je kupoprodajna cijena u iznosu od cca € 40.000,00 kompenzirana, a ostatak kupoprodajne cijene se ima isplatiti Banci koja ima upisanu hipoteku na predmetnoj nekretnini;

U svom iskazu Tonković između ostalog jasno iskazuje:

- da je predmetna nekretnina 2021. godine knjigovodstveno isknjižena iz bilance tuženika, kao i sve ostale prodane nekretnine koje su bile predmet prodaje u objektu;
- da su poslovne knjige tuženika vodile osobe koje su knjigovodstveno obrazovane i da je predmetna kompenzacija (Ugovor o kompenzaciji od 08. prosinca 2021. godine) provedena u poslovnim knjigama tuženika;
- da je stečajni upravitelj imao uvid u svu dokumentaciju tuženika, te je istu mogao zatražiti i od knjigovodstvenog servisa tuženika i/ili od Porezne uprave koja je dio

**ODVJETNICA ANA JADRIĆ**  
**OIB: 053292157425**  
**Gundulićeva br.26 A, Split**  
**mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);**

**ODVJETNICA ROZITA VIDAN**  
**OIB: 90933840186**  
**Ćirila i Metoda br.38, Split**  
**mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);**

.....  
dokumentacije tuženika izuzela, a što je stečajnom upravitelju bilo poznato (postupak sa Poreznom upravom);

Nije jasno na kojim činjenicama prvostupanjski sud zaključuje da su iskazi iskonstruirani za potrebe postupka.

Iskazi prate dostavljenu dokumentaciju i u suglasnosti su sa dokumentacijom koju je tužitelj dostavio.

### **III.**

Tužitelju nije jasno koje je to obrazloženje prvostupanjski sud dao povezujući činjenice i pravne norme.

Ovakvo obrazloženje čini presudu nerazumljivom zbog čega se i ne može ispitati, te je time počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku.

Dokaze sud prosuđuje po slobodnom uvjerenju, ali prvostupanjski sudu to uvjerenje nije potkrijepio takvim razlozima koji omogućavaju da se provjeri njegova opravdanost, odnosno sud je dužan slobodno uvjerenje opravdati uvjerljivim i logičnim razlozima da bi se moglo provjeriti da li takvo uvjerenje ima pravnu i činjeničnu osnovu.

Prvostupanjski sud u svom obrazloženju samo konstatira i na tom temelji odluku – da ugovorena kupoprodajna cijena nije isplaćena. Drugog obrazloženja nema.

Takva konstatacija prvostupanjskog suda nije točna.

U konkretnom slučaju prvostupanjski sud je trebao stvoriti sud i obrazložiti svoj stav – a što je propustio učiniti.

Naime, nije sporno, a što prvostupanjski sud ignorira u svom obrazloženju, da je dio kupoprodajne cijene u iznosu od € 42.554,05 / 320.623,50 kuna podmiren i to na način da je tužitelj umanjio svoju Prijavu tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16. upravo za navedeni iznos.

Činjenica je, da je Ugovor o kupoprodaji sklopljen i konzumiran, dio kupoprodajne cijene u iznosu od € 42.544,06 kompenziran u poslovnim knjigama tuženika temeljem Ugovora o kompenzaciji, da je i dalje upisan teret u listu „C“ u korist OTP BANKE d.d. Split, te se radi o poslovnom odnosu u kojem tužitelj ima financijski namiriti Banku temeljem Pisma namjere.

Ugovor od 08. prosinca 2021. godine kojim se kompenziraju, odnosno prebijaju tražbine tužitelja i tuženika u iznosu od € 42.554,06 / 320.623,59 kuna zadovoljava sve kriterije propisane Zakonom.

Tužitelj i tuženik su slobodno uredili svoje obvezne odnose, sklopili predmetni Ugovor o kompenzaciji, te ugovorili odredbom članka 5. da stupa na snagu odmah danom potpisa istoga.

Temeljem knjigovodstvenih uzanci Ugovor o kompenzaciji ne treba biti ovjeren od strane javnog bilježnika.



**ODVJETNICA ANA JADRIĆ**  
**OIB: 053292157425**  
**Gundulićeva br.26 A, Split**  
**mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);**

**ODVJETNICA ROZITA VIDAN**  
**OIB: 90933840186**  
**Ćirila i Metoda br.38, Split**  
**mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);**

- .....
- „..... Ta izjava može biti učinjena usmeno ili pismeno. Nakon izjave o prijeboju smatra se da je prijeboj nastao onog trenutka kada su se stekli uvjeti za to.“ – Visoki trgovački sud RH, PŽ-3496/1995. od 14. svibnja 1996.;
  - „U skladu sa načelom slobode uređivanja obveznih odnosa, stranke se mogu sporazumjeti o prijeboju svojih međusobnih potraživanja..... Učinci ugovornog prijeboja ne nastupaju od trenutka kad su se ostvarile pretpostavke za nj, već od časa koji stranke odrede u svom sporazumu (pactum de compensando), a ako u njemu nisu ništa o tome odredile, kompenzacija proizvodi učinke od momenta sklapanja sporazuma.“ – dr.sc. Ivo Grbin, dipl.iur, članak 05. siječnja 2002.;

Ostatak kupoprodajne cijene ima se isplatiti založnom vjerovniku OTP BANKA HRVATSKA d.d. Split, koja još uvijek ima upisano založno pravo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split.

**Radi se o čistoj klasičnoj kupoprodaji nekretnine koja je opterećena hipotekom Banke, koju kupac isplaćuje temeljem Pisma namjere, a Banka skida svoj teret – a koja situacija se na tržištu nekretnina događa svakodnevno.**

Dakle, ne radi se, niti se može raditi o imovini tuženika u stečaju, niti o novčanoj tražbini tuženika u stečaju, jer tužitelj jedino Banci ima isplatiti ostali dio kupoprodajne cijene temeljem Pisma namjere. Do trenutka dok tužitelj ne podmiri Banci dio kupoprodajne cijene, Banka ostaje upisana sa hipotekom.

Činjenica da je Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u predmetu pod poslovnim brojem: Z-11720/2022 kojim je odbijen prijedlog LUKŠIĆ DRAŽENA za upis prava vlasništva predmetne nekretnine, ne predstavlja činjenicu temeljem koje isti ne bi bio legitiman vlasnik predmetne nekretnine; na predmetnoj nekretnini je bio i još uvijek je evidentiran ovršni postupak pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024. (LUKŠIĆ DRAŽEN, ovrhovoditelj ad.1.; OTP BANKA HRVATSKA d.d. Split, ovrhovoditelj ad.2.), te je postojanje ovršnog postupka zapreka za upis prava vlasništva, ali ovršni postupak ne priječi promet nekretninama.

#### **IV.**

Tužitelj je naveo pravno relevantne činjenice na kojima zasniva svoj zahtjev, a sve sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku. Činjenice koje su navedene tijekom postupka su dovoljno precizno opisane da omogućavaju konkretizaciju i specifikaciju tj. substanciranje stvarne osnove spora.

Pravilno – precizno, potpuno i određeno – postavljene činjenice koje opravdavaju tužbeni zahtjev procesna je pretpostavka za meritorno suđenje.

#### **Mjerodavne odredbe:**

#### **Zakon o parničnom postupku:**

- **članak 7.** – „(1) Stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice; (2) Sud je ovlašten utvrditi činjenice

ODVJETNICA ANA JADRIĆ  
OIB: 053292157425  
Gundulićeva br.26 A, Split  
mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);

ODVJETNICA ROZITA VIDAN  
OIB: 90933840186  
Ćirila i Metoda br.38, Split  
mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);

.....  
koje stranke nisu iznijele i izvesti dokaze koje stranke nisu predložile samo ako posumnja da stranke idu za tim da raspolažu zahtjevima kojima ne mogu raspolagati (članak 3. stavak 3.), ako zakonom nije drugačije određeno; (3) Sud ne može svoju odluku utemeljiti na činjenicama i dokazima o kojima strankama nije dana mogućnost da se izjasne.“

- **članak 354.** – „(1) Bitna povreda odredaba parničnog postupka postoji ako sud u tijeku postupka nije primijenio ili je nepravilno primijenio koju odredbu ovog Zakona, a to nije bilo ili je moglo biti od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne presude; (2) Bitna povreda odredaba parničnog postupka uvijek postoji: .... 6. ako kojoj stranci nezakonitim postupanjem, a osobito propuštanjem dostave, nije dana mogućnost da raspravlja pred sudom; ..... 11. ako presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a osobito ako je izreka presude nerazumljiva, ako proturječi sama sebi ili razlozima presude, ili ako presuda nema razloga o odlučnim činjenicama, ili ako o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika: ...“

#### **Mjerodavna sudska praksa:**

- „Sudovi imaju pravo na ocjenu provedenih dokaza – i prema svojem uvjerenju i na osnovu savjesne i brižljive ocjene dokaza odlučivati koje će činjenice uzeti kao dokazane (čl.8. ZPP-a), ali su u slobodi ocjene dokaza i oni ograničeni obvezom da tu svoju ocjenu opravdaju jasnim, uvjerljivim i logičnim (razumnim) razlozima iz kojih bi se mogla preispitati.  
Pritom valja imati na umu da sud čini bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl.354. st.2. toč.11. ZPP-a i ako presuda ne sadrži takve (jasne, uvjerljive, logične ili razumne) razloge o odlučnim činjenicama i (time) ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati – tako da se ne vidi koje činjenice je sud uopće utvrđivao i cijenio, odnosno koje je činjenice našao utvrđenim i kojim dokazima je stvorio određeni zaključak – i takvog uzeo relevantnim za odluku o predmetu spora.“ – Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, pod poslovnim brojem: Revr-40/15-2 od 21. siječnja 2015. godine;
- „Utvrđenje činjenica bitnih za odluku o zahtjevu u sporu sud mora temeljiti na ocjeni dokaza tako da brižljivo i savjesno ocijeni svaki dokaz posebno i zatim u odnosu na sve ostale izvedene dokaze kao i njihovu cjelinu, a ta ocjena iz koje proizlazi utvrđenje određene činjenice mora biti argumentirano iznijeto u razlozima presude, jer tek takvo obrazloženje daje mogućnost kontrole pravilnosti zaključaka suda.“ – Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, pod poslovnim brojem: Rev-829/1992-2 od 23. rujna 1992. godine;
- „Izvedene dokaze sud prosuđuje po slobodnom uvjerenju, ali je dužan stečeno uvjerenje opravdati uvjerljivim i logičnim razlozima, da bi se moglo provjeriti ima li takvo uvjerenje pravnu i činjeničnu osnovu.“ – Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, pod poslovnim brojem: Rev-2732/88 od 6. lipnja 1989. godine;

**ODVJETNICA ANA JADRIĆ**  
**OIB: 053292157425**  
**Gundulićeva br.26 A, Split**  
**mail adresa: [anajadric.odvjetnickiured@gmail.com](mailto:anajadric.odvjetnickiured@gmail.com);**

**ODVJETNICA ROZITA VIDAN**  
**OIB: 90933840186**  
**Ćirila i Metoda br.38, Split**  
**mail adresa: [lawofficerozitavidan@gmail.com](mailto:lawofficerozitavidan@gmail.com);**

.....

**V.**

Tužitelj osporava dosuđeni trošak tuženiku.

.....

Temeljem svega gore iznesenoga predlaže se žalbenom Sudu:

- usvojiti Žalbu tužitelja / predlagatelja osiguranja na Presudu i Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023-24 od 25. listopada 2024. godine;
- donijeti odluku kojom će ukinuti prvostupanjsku Presudu i Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023-24 i preinačiti na način da usvoji Tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, te usvojiti Privremenu mjeru;
- donijeti odluku kojom će ukinuti prvostupanjsku Presudu i Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023-24. i uputiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje;

Tužitelj – po punomoćniku

Popis troška:

- sastav Žalbe – € 625,00 + (25% PDV) € 156,25 = € 781,25;
- sudska pristojba po pozivu Suda;