



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. 6-St.151/2019-230

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, MBS: 040151588, OIB: 25139341637, zastupano po stečajnom upravitelju Franu Krišto iz Splita, izvan ročišta, dana 18. lipnja 2021. godine

### r i j e š i o j e

I. Na temelju ovršne isprave i to Zaključka Trgovačkog suda u Dubrovniku, poslovni broj St. 151/19 od 16. veljače 2021. godine nalaže se **Ivici Franuliću**, Nerežišća, Vela Farska 16, OIB: 15776385581 da bez odgode isprazni i preda u posjed ovrhovoditelju kao kupcu KRUŠĆICA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, **OIB: 23715687607** nekretnine položene uz sjeverni rub parkinga Hotela Corner u Splitu, označene katastarske čestice:

- **čest. zem. 6203/21 k.o. Split**, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 12. kolovoza 2020. godine izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK H i LIK M, koji zajedno čine 116 m2 upisane površine iste nekretnine;

- **čest. zem. 6203/22 k.o. Split**, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 12. kolovoza 2020. godine, izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK F i LIK L, koji zajedno čine 114 m2 upisane površine iste nekretnine,  
u naravi garažni objekt i ostava sa okolnim zemljištem.

II. Radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja KRUŠĆICA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB: 23715687607 na činjenje iz točke I. ovog rješenja, a na temelju rješenja ovog suda posl.br. St. 151/2019-172 od 23. prosinca 2020. godine i zaključka ovog suda posl.br. St. 151/2019-207 od 16. veljače 2021. godine određuje se

### o v r h a

ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika Ivica Franulića, OIB: 15776385581 ili drugih osoba, te uklanjanjem svih njegovih stvari s nekretnine označene katastarske čestice:

- **čest. zem. 6203/21 k.o. Split**, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 12. kolovoza 2020. godine izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK H i LIK M, koji zajedno čine 116 m2 upisane površine iste nekretnine;

- **čest. zem. 6203/22 k.o. Split**, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 12. kolovoza 2020. godine, izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK F i LIK L, koji zajedno čine 114 m2 upisane površine iste nekretnine,  
u naravi garažni objekt i ostava sa okolnim zemljištem,

tako što će nakon što udalji osobe i ukloni stvari s opisanih nekretnina, predati nekretnine u slobodan i nesmetan posjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju KRUŠĆICA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB: 23715687607, s tim da će se pokretnine koje se zateknu na tim nekretninama, a koje su vlasništvo ovršenika, predati ovršeniku ako on bude prisutan, dok će se u protivnom te pokretnine predati na čuvanje ovrhovoditelju, na trošak ovršenika.

Ispraznjenju i predaji nekretnina može se pristupiti nakon proteka roka od 8 dana o dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti. Osobama koje sprječavaju ili ometaju provedbu ovrhe, sud će ako to bude potrebno izreći novčanu kaznu ili zatvorsku kaznu sukladno odredbama Ovršnog zakona.

Pri provedbi ovrhe primijeniti će se odredbe članka 47. Ovršnog zakona.

Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, sud će, ako to bude potrebno, temeljem čl. 256. st. 3. u svezi s čl. 16. Ovršnog zakona izreći novčane kazne ili odrediti pritvor.

**III.** Provedba ovrhe iz točke II. izreke ovog rješenja povjerava se Općinskom sudu u Splitu.

**IV.** Radi naplate troškova ovog ovršnog postupka u iznosu 1.250,00 kuna uvećano za zatezne kamate po topi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, tekuće od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa sve do naplate, određuje se

### **o v r h a**

zaplijenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem pokretnina ovršenika koje se nalaze na nekretninama iz točke I. ovog rješenja o ovrsi, povjeravanjem istih na čuvanje ovrhovoditelju, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Ovršeniku je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima (čl. 142. st. 1. Ovršnog zakona).

Ovršenik se upozoravaju na kaznene posljedice u smislu članka 241. Kaznenog zakona Republike Hrvatske ako povrijede zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima (članak 142. st. 2. Ovršnog zakona).

Ovrhovoditelj stječe založno pravo na popisanim pokretninama ovršenika.

**V.** Žalba ne odgađa provedbu ovog rješenja.

### **Obrazloženje**

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St.2003/2016-24 od 13. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. U stečajnoj masi nalazi se imovina pobježe opisana u točki I. izreke ovog rješenja zajedno s upisanim teretima tj. razlučnim pravom.

2. Rješenjima ovog suda posl.br. St. 2003/2016-43 od 10. srpnja 2018. godine i posl.br. St. 151/2019-65 od 31. svibnja 2019. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi, a zaključkom posl.br. St. 151/2019-136 od 10. rujna 2020. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju. Nakon što je financijska agencija provela elektroničku javnu dražbu rješenjem ovog suda posl.br. posl.br. St. 151/2019-172 od 23. prosinca 2020. godine (između ostale) kupcu KRUŠĆICA d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB:

23715687607, dosuđena je imovina navedena u točki I. i II. izreke ovog rješenja, a zaključkom ovog suda posl.br. St. 151/2019-207 od 16. veljače 2021. godine ista imovina je predana kupcu i određen je upis te imovine u zemljišnim knjigama naime kupca.

3. Podneskom dostavljenim elektronskim putem ovrhovoditelj kupac KRUŠČICA d.o.o., Split, u bitnome navodi da je zaključkom o predaji posl.br. St. 151/2019-207 od 16. veljače 2021. godine određeno da se ovrhovoditelju predaju u vlasništvo i posjed nekretnine navedene u točki I. i II. izreke ovog rješenja, ali da od donošenja tog zaključka ovrhovoditelj nije stupio u posjed navedenih nekretnina, budući da ovršenik predmetne nekretnine koristi za svoje potrebe bez bilo kojeg pravnog osnova, pa kako su nekretnine prodane u stečajnom postupku prema pravilima ovršnog postupka, predlaže odrediti ovrhu ispražnjenjem i predajom, te ovrhu radi naplate troškova.

4. Rješenjem ovog suda posl.br. St. 151/2019-220 od 15. travnja 2021. odbijen je prijedlog predlagatelja, ali je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-2388/2021-2 od 24. svibnja 2021. godine ukinuo navedeno rješenje i predmet vratio ovom sudu na ponovni postupak.

5. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

6. Prema navodima iz odluke kojim je ukinuto rješenje ovog suda predmetne nekretnine, stečajna masa dužnika, je nakon provedene elektroničke javne dražbe dosuđena predlagatelju KRUŠČICA d.o.o., Split, rješenjem ovog suda posl.br. St-151/2019 od 3. prosinca 2020. i zaključkom poslovnog broj St-151/2019 od 16. veljače 2021. predana predlagatelju kao kupcu koji je podnio prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine, budući ne može uzeti u posjed predmetne nekretnine zbog toga što je u posjedu nekretnina ovršenik kao treća osoba, pa u takvom slučaju sud treba postupiti prema čl. 131. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) koji propisuje da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Dakle, sud koji je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, ima ovlaštenje provoditi ispražnjenje i predaju u posjed nekretnine koju je zaključkom predao kupcu. Kako je primjenom odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) trgovački sud ovlašten provoditi ovrhu na nekretninama stečajnog dužnika, pa tako i donijeti rješenje o dosudi i zaključak o predaji prodane nekretnine, ovaj sud je ovlašten postupiti po čl. 131. OZ u svrhu zaštite prava kupca koji je postao vlasnikom nekretnina prodanim u stečajnom postupku.

7. Zbog navedenog, uzimajući u obzir da je ovaj sud upravo predmetne nekretnine prodao predlagatelju, predlagatelj ima pravo da mu se primjenom čl. 131. OZ omogući uzimanje u posjed nekretnina koje je kupio u stečajnom postupku, jer na drugi način u posjed nekretnina ne bi niti mogao doći. Obzirom da je predlagatelju kao kupcu kojem je imovina dosuđena onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine, sud je, temeljem čl. 131., čl. 251., 255., 256. i 259. OZ naložio ovršeniku nekretninu predati kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, primjenom odredaba čl. 131. st. 1., čl. 255., 256., 257. i 259. OZ, zbog čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

8. Sukladno čl. 142. OZ ovršeniku je zabranjeno raspolagati popisanim pokretninama (zaplijenjenim stvarima) i zabrana se unosi o rješenje o ovrsi. Prema čl. 143. OZ ovrhovoditelj stječe pljednidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama.

9. Treba navesti da iako je stečajni upravitelj uvidom na licu mjesta utvrdio stvarno stanje, očito je da je stečajni upravitelj taj uvid izvršio nakon što su predmetne nekretnine prodane predlagatelju kao kupcu i nejasno je zbog čega stvarno stanje predmetnih nekretnina stečajni

upravitelj nije utvrdio prije nego što su one prodavane u stečajnom postupku, što je uostalom njegova dužnost (i odgovornost). naime, temeljem čl. 216. st. 1. SZ stečajni upravitelj je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah nakon otvaranja stečajnog postupka preuzeti u posjed i njome upravljati. Ako bi treća osoba bila u posjedu imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu, stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda naložiti 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 (čl. 216. st. 3. SZ). Dakle, stečajni upravitelj je dužan ne samo uzeti u posjed predmete stečajne mase, već i te predmete pripremiti za prodaju vodeći računa da kupac bez ikakvih zapreka može doći u posjed stvari koje je kupio u sudskom postupku. Zbog toga sudu koji je na prijedlog stečajnog upravitelja pristupio prodaji ne preostaje drugo već primjenom čl. 131. OZ omogućiti uzimanje u posjed u stečajnom postupku kupljenih nekretnina, budući na drugi način kupac ne bi niti mogao doći u posjed nekretnina.

10. Slijedom navoda iznesenih u odluci kojom je ukinuto rješenje ovog suda posl.br. St. 151/2019-220 od 15. travnja 2021. i obveza stečajnog upravitelja, sud u ovom trenutku ne može ulaziti u pitanja građenja na tuđem zemljištu, poštenog ili nepoštenog graditelja, već obzirom na čl. 9. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 – pročišćen tekst, dalje u tekstu: ZV) koji propisuje da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina odnosno da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica uključujući sve ono što je s njom trajno povezano, temeljem čl. 131. OZ odlučiti o ispražnjenju i predaji..

11. Temeljem čl. 11. st. 4. OZ, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno. Prema čl. 131. st. 2. OZ provedbi ovrhe iz čl. 131. st. 1. OZ ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja i žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima OZ o ovrši ispražnjenjem i predajom nekretnine.

12. Zbog svega navedenog, na temelju spomenutog propisa, odlučno je kao u izreci.

**U Dubrovniku, 18. lipnja 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Dostava ovog rješenja smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na e-Oglasnoj ploči (čl. 12. st. 1. SZ).

Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. u svezi čl. 131. st. 2. OZ).

**DN-a (18.06.2021.):**

- ovršeniku Ivici Franuliću, Nerežišća, Vela Farska 16,
- ovrhovoditelju KRUŠČICA d.o.o., Split, po punomoćniku Damiru Gruiću, odvjetniku u Splitu,
- stečajnom upravitelju,
- Općinskom sudu u Splitu,
- e-oglasna ploča suda.

Broj zapisa: eb2fc-34f98

Kontrolni broj: 0e1ce-444c3-cbdfb

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.