



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

18. St- 174/16-124 328  
Republika Hrvatska  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU  
DUBROVNIK Preko-pošte  
IZ RUKE

20-11-2018

Predano za poštu običnog prep. dne. 20  
POŠTA ZAGREB R 17 689753  
Broj primjerka 3 priloga  
Taksirano KN POTPIS *[signature]*

Poslovni broj: 75 PŽ-6236/2018-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Viski trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izvjestiteljice i Branke Vučaj, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULIĆ d.o.o. u stečaju, OIB 40684962960, Močići, Dobrota 18, odlučujući o žalbi kupca SAFIJE DENKWITZ CERIĆ, OIB 26929862693, Velika Gorica, Seljine brigade 55c, Staro Čiče, koju zastupa punomoćnik Tomislav Keser, odvjetnik u Velikoj Gorici, Zagrebačka 29, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-174/2016-111 od 13. lipnja 2018., u sjednici vijeća održanoj 6. studenog 2018.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-174/2016-111 od 13. lipnja 2018. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-174/2016-111 od 13. lipnja 2018. odbijen je prijedlog kupca Safije Denkwitz Cerić iz Velike Gorice zaprimljen 25. siječnja 2018. kojim traži pokretanje ovršnog postupka ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine kupcu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je žaliteljica kupac nekretnine 1692/10000 suvlasničkog dijela nekretnine kat.čest. broj 499/3-stambena zgrada broj 7D, Gračansko borje i dvorište, površine 1061 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 1167, podul. 4, k.o. Gračani, što u naravi predstavlja trosobni stan oznake A na prvom katu koji se sastoji od ulaznog hodnika, WC-a, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, degažmana, dvije sobe i dva balkona, ukupne površine 116,95 čm, spremišta oznake SA površine 10,70 čm u podrumu zgrade, parkirališta oznake P-5 površine 12,25 čm i oznake P-6 površine 12,25 čm, u vlasništvu stečajnog dužnika te da se rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-1297/2018 od 15. siječnja 2018., žaliteljica upisala kao vlasnik kupljene nekretnine. Sud je zaključio kako, u konkretnom slučaju, nema odgovarajuće primjene odredbe članka 128. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), jer kupac može kao ovrhovoditelj ostvariti svoja prava u ovršnom postupku pred nadležnim sudom.



Protiv označenog rješenja žalbu je podnio kupac Safija Denkwitz Cerić iz Velike Gorice iz svih žalbenih razloga s prijedlogom da ovaj sud preinači, odnosno ukinе pobijano rješenje i predmet vrati na ponovan postupak. U žalbi navodi kako je sud pogrešno tumačio odredbu članka 128. stavka 1. OZ-a, jer žaliteljica nije niti ovrhovoditelj niti razlučni vjerovnik pa se na nju primjenjuje stavak 3. navedenog članka. Smatra da je sud trebao pristupiti ovrši protiv trećih osoba sukladno članku 131. OZ-a Napominje da je prijedlogom od 20. travnja 2018. zatražila ispražnjenje i predaje nekretnine kupcu, po kojem prijedlogu sud nije postupio.

Žalba je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje u smislu odredbe članka 365. stavka 2. i članka 381. 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 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da je pobijano rješenje nepravilno i nije osnovano na zakonu.

Iz stanja spisa proizlazi da je u stečajnom postupku dužnika prodavana predmeta nekretnine primjenom odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ) i da je žaliteljica kupac nekretnine koja se i uknjižila kao vlasnik te nekretnine.

Iz zaključka o prodaji poslovni broj St-174/2016-42 od 7. ožujka 2017. proizlazi da je sud u točki XII. njegove izreke napomenuo kako je bivši direktor dužnika Niko Pulić na ročištu 21. studenog 2016. izjavio na zapisnik da predaje u posjed stečajnom dužniku nekretninu, ali da stečajni upravitelj nije ušao u predmetni stan-nekretninu. Nije sporno da se u posjedu nekretnine nalazi treća osoba, raniji zastupnik po zakonu dužnika i da je sud pristupio prodaji predmetne nekretnine i nekretninu dosudio kupcu, prije nego što je predmetna nekretnina predana stečajnom upravitelju, kao zakonskom zastupniku dužnika.

Odredbom članka 216. SZ-a uređeno je postupanje kod preuzimanja stečajne mase. Tako je stavkom 1. propisano da je stečajni upravitelj dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzeti u posjed i njome upravljati, nakon otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj može na temelju ovršnoga rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda da naloži dužniku predaju stvari i odrediti ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno ostvariti. Uz nalog za predaju sud može po službenoj dužnosti odrediti i mjere prisile protiv osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu ili dužnika pojedinca iz članka 178. ovoga Zakona. Radi provedbe toga naloga sud je ovlašten zatražiti pomoć policije (stavak 2.). Stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda da naloži i 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 (stavak 3.). Ako se treća osoba u čijem je posjedu predmet stečajne mase protivi zahtjevu stečajnoga upravitelja iz stavka 3. ovoga članka, sud će odbiti taj zahtjev i uputiti stečajnoga upravitelja u parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed (stavak 4.). Pravomoćno rješenje iz stavka 3. ovoga članka predstavlja ovršnu ispravu (stavak 5.). Ako osobe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka ne



postupe prema nalogu suda, sud će na prijedlog stečajnoga upravitelja naložiti raspisivanje potrage za predmetima stečajne mase i osobi od koje je stvar prisilno oduzeta naložiti plaćanje odgovarajuće naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu od dana otvaranja stečajnoga postupka do dana oduzimanja (stavak 6.). Naknada za neovlašteno korištenje odnosno uporabu iz stavka 6. ovoga članka ne može biti manja od 100,00 kn niti veća od 1000,00 kn po danu (stavak 7.).

Navedene odredbe primjenjuju se na sve dijelove imovine dužnika koja ulazi u stečajnu masu pa tako i na imovinu na kojoj je zasnovano razlučno pravo, što je ovdje slučaj.

Iz stanja spisa proizlazi da stečajni upravitelj nije postupio po naprijed navedenom pravilima pa je prodavana nekretnina dužnika u posjedu koje se nalazi treća osoba.

Prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom članka 128. OZ-a propisana su pravila iseljenja ovršenika iz prodane nekretnine pa se prvostupanjski sud pogrešno pozvao na navedenu odredbu, budući da u posjedu nekretnine nije ovršenik (stečajni dužnik), već treća osoba.

Pravilno žaliteljica u žalbi navodi kako bi se u konkretnom slučaju trebala primijeniti odredba članka 131. stavka 1. OZ-a (budući da nije postupljeno po odredbi članka 216. SZ-a) kojom je propisano postupanje kod iseljenja drugih osoba.

Prema navedenoj odredbi sud će na prijedlog kupca, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Zaključak o predaji nekretnine kupcu donesen je 2. siječnja 2018., a kupac je 25. siječnja 2018. podnio prijedlog u skladu s odredbom članka 131. OZ-a pa je prvostupanjski sud trebao postupiti po navedenoj odredbi vodeći računa kako se u posjedu nekretnine koja je prodana kupcu, ovdje žaliteljici, nalazi treća osoba.

Stoga je valjalo ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak prema odredbi članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

U ponovnom postupku sud će o prijedlogu kupca, ovdje žalitelja odlučiti primjenom odredbe članka 131. OZ-a.

Zagreb, 6. studenog 2018.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Zubović, v. r.

Za točnost ispravka – ovlašteni službenik  
Brankica Curman



Amor