



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br: St-531/2017-202

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza INNA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu, putnička agencija u stečaju Matulji, Šmogorska 43, OIB: 65574849018, 13. veljače 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan prijedlog Suada Pervića, Pula, Trinajstićeva 7, OIB: 30515159019 za brisanje prava služnosti – doživotnog plodouživanja (Zaprimljeno 06.04.2012., broj Z-3803/12, Temeljem Sporazuma o osnivanju prava služnosti – doživotnog uživanja od 22. ožujka 2012, uknjižuje se pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja, za korist MOSHNOGORSKAYA INNA, ROĐ. HARCHENKO, OIB: 17514816161, i zabilježbu br. Z-3803/12, Zaprimljeno 06.04.2012., da je pravo zasnovano i u korist njezinih nasljednika) na nekretnini zkč. br. 533/6, Selo-Varoš. Oranica, površine 237 m² i zkč. br. 533/8, Selo-Varoš. Oranica, površine 95 m², upisanih u zk. ul. 20911 k.o. Premantura, i to 76/100 dijela.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-531/2017-28 od 11. studenoga 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, k.č.br. 533/6 u naravi oranica, površine 332 m², upisano u zk. ul. br. 2209, Katastarska općina: 324230, Premantura, 2. Suvlasnički dio: 76/100.
2. Ovosudnim zaključkom posl. br. 14 St-531/2017-34 od 25. veljače 2020 utvrđena je vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 187.000,00 kn, te da prodaju navedene nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.
3. Nakon provedenog postupka je rješenjem o dosudi posl. br. 14. St-531/2017-120 od 26. rujna 2022. ispravljeno ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-531/2017-132 od 13. veljače 2023. navedena nekretnina dosuđena Suadu Perviću iz Pule, Trinajstićeva 7, OIB:30515159019.
4. Nakon što je Suad Pervić platio trošak unovčenja za predmetnu nekretninu utvrđen rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-531/2017-156 od 12. ožujka 2024., ovosudnim zaključkom posl. br. St-531/2017-199 od 01. listopada 2025. je navedena nekretnina predana u posjed i vlasništvu kupcu Suadu Perviću i određen upis prava vlasništva kupca Suada Pervića.
5. Podneskom od 13. listopada 2025. predložio je Suad Pervić brisanje tereta, prava služnosti – doživotnog uživanja ("zaprimljeno 06.04.2012., broj Z-3803/12,

Temeljem Sporazuma o osnivanju prava služnosti – doživotnog uživanja od 22. ožujka 2012, uknjižuje se pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja, za korist MOSHNOGORSKAYA INNA, ROĐ. HARCHENKO, OIB: 17514816161").

6. Pri tome se Suad Pervić poziva na članak 247. st. 1. Stečajnog zakona („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.“)

7. Ističe da je na navedenoj nekretnini bilo uknjiženo založno pravo za korist kupca, i to kao založno pravo pod br. Z-1498/12, zaprimljeno 10.02.2012. godine, temeljem Ugovora o osnivanju založnog prava - hipoteke od 08. veljače 2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 23.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, uz ostale uvjete iz Ugovora. Smatra kako je prodaja nekretnine u ovom stečajnom postupku izvršena na temelju naprijed navedenog razlučnog prava, pa se radi o tražbini radi koje je izvršena prodaja nekretnine (unovčenje imovine).

8. Također se poziva na članak 87. Ovršnog zakona prema kojem prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi. Pri tome smatra da s obzirom da je osobna služnost na predmetnoj nekretnini upisana poslije založnog prava, radi se o situaciji u kojoj osobna služnost nije upisana u zemljišnim knjigama prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi, zbog čega se ista primjenom odredbe članka 87. st. 2. Ovršnog zakona treba u zemljišnim knjigama brisati prodajom.

9. Nadalje smatra kako je Sporazum o osnivanju prava služnosti – doživotnog uživanja od 22. ožujka 2012. sačinjen protuzakonito zbog činjenice da je isti sklopljen sa nedopuštenom pobudom, zbog čega je isti nevaljan, te zbog toga ne proizvodi pravne učinke.

10. Prijedlog Suada Pervića nije osnovan.

11. Odredbom članka 80. stavak 2. Ovršnog zakona (dalje: OZ; objavljen u NN br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017) koji se u konkretnoj situaciji primjenjuje na temelju odredbe članka 164. stavak 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ; objavljen u NN br. 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015) propisano je kako prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi.

12. Rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-1001/2013 od 03. veljače 2014. otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom INNA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu, putnička agencija Pula (Grad Pula - Pola), De Franceschijeva Ulica 62, OIB: 40352935789. Naknadno je, s obzirom na naknadno pronađenu imovinu, određen nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza INNA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu, putnička agencija Pula (Grad Pula - Pola), De Franceschijeva Ulica 62, MBS: 040204885 u kojem se nastavku postupka prodala predmetna nekretnina.

13. Odredbom članka 2. stavak 1. SZ-a propisano je da se stečajni postupak provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Slijedom navedenoga, stečajni postupak je postupak generalne ovrhe nad imovinom stečajnog dužnika.

14. Stoga osobna služnost koja je u zemljišnoj knjizi upisana prije zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom ne prestaje prodajom nekretnine jer u konkretnoj situaciji nije provedena ovrha pred ovršnim sudom radi namirenja

založnog prava Suada Pervića, nego je do prodaje predmetne nekretnine došlo zbog provođenja stečajnog postupka nad imovinom stečajnog dužnika (odnosno nastavka postupka radi naknadne diobe).

15. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (str. 708-711 spisa) sud je utvrdio da je navedena služnost upisana 06. travnja 2012. (broj Z-3803/12) i to nakon prava zalogu Suada Pervića (Zaprimljeno 10. veljače 2012., broj Z-1498/2012), ali prije upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (Zaprimljeno 27. travnja 2018., broj Z-13694/2018) i zabilježbe prodaje (Zaprimljeno 19. studenoga 2019., broj Z-18258/2019).

16. Stoga je slijedom navedenoga i na temelju navedenih zakonskih odredbi valjalo odlučiti kao u izreci.

17. Za napomenuti je da će eventualnu protuzakonnost Sporazuma o osnivanju prava služnosti na predmetnoj nekretnini predlagatelj utvrđivati u posebnom postupku.

Rijeka, 13. veljače 2026.

Stečajni sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka istog. Ovo se rješenje dostavlja njegovom objavom na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30883-566f2**

Kontrolni broj: **0ef6d-6f287-24d13**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.