



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-919/2016-732

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad dužnikom TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, 14. srpnja 2025. donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

Pozivaju se Ana Vitezica, Bruna Mihajlović i Branko Brljafa, očitovati se u roku od 8 dana na navode stečajnog upravitelja iz podneska od 8. srpnja 2025. odnosno u istom roku predati u posjed stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4 ili kupcu Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, dijelove nekretnine upisane u zk.ul.br. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 i 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m², i to:

-ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp,

-BRANKO BRLJAJFA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 spremište u prizemlju zgrade površine 16,11 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp,

-ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJAJFA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z",

jer će u protivnom, na prijedlog kupca, protiv njih biti određena ovrha ispražnjenjem i predajom tih nekretnina u posjed kupcu, u skladu s odredbom članka 131. Ovršnog zakona.

Obrazloženje

1. Zaključkom ovoga suda St-919/2016-712 od 4. ožujka 2025. kupcu Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251, predana je nekretnina upisana u zk.ul.br. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 i 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m², osim dijelova predmetne nekretnine koji su bili izuzeti iz prodaje:

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 692, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169 i to Stan broj tri, smješten na prvom katu, prvog ulaza, površine 33,85 m²
- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 1088, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici: 169 k.o. Poreč i to Stan broj 2, (dve sobe, kuhinja, kupaona, smoćnica i hodnik) površine 33,85 m², na prvom katu, prvog ulaza
- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 490, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169, i to Stan broj 4, smješten na drugom katu, prvog ulaza, površine 50,63 m²
- spremište neto površine od 14,34 m² koje se nalazi odmah do ulaza desno (ulični dio objekta)
- spremište neto površine od 17,22 m² koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

2. U toč. II. izreke navedenog zaključka naloženo je stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 80723087237, predmetnu nekretninu predati kupcu u posjed, osim spomenutih dijelova koji su bili izuzeti iz prodaje.

3. U podnesku od 8. srpnja 2025. stečajni upravitelj je izvijestio sud kako je djelomično postupio po navedenom zaključku te u posjed kupcu predao dio predmetne nekretnine i to prostor koji se nalazi na drugom katu (prva vrata desno) koji u naravi predstavlja stan na 2. katu zgrade površine 35,32 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao posebni dio D, dok ostale dijelove nekretnine nije bilo moguće predati u posjed iz razloga što su ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, neovlašteno zauzeli posjed većeg dijela predmetne nekretnine te je odbijaju predati u posjed kupcu.

4. Stečajni upravitelj nadalje navodi da:

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp,

BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 16,11 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp,

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, zajedno odbijaju predati u posjed kupcu tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z".

5. U konkretnom slučaju radi se o nekretnini u Poreču, na adresi Eufrazijeva 49 koja ima 4 etaže: prizemlje, 1. kat, 2. kat i potkrovlje i u sklopu koje se nalaze 4 stana i to: 3 stana koji su upisani u Knjigu položenih ugovora Poreč (vlasništvo Ane Vitezice, Anje Mihajlović i Branka Brljafe) te jedan stan koji nije upisan u knjigu položenih ugovora i koji je sada u posjedu kupca.

6. Pored ovih stanova u sklopu nekretnine se nalaze spremišta u prizemlju, od kojih su dva spremišta tijekom stečajnog postupka prodana gospođi Mihajlović (spremište u prizemlju površine 14,34 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Ap) i gospođi Vitezica (spremište u prizemlju zgrade površine 17,22 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o.

označeno kao pripadak Bp) te još dva spremišta koja su vlasništvo stečajnog dužnika (spremište u prizemlju zgrade površine 16,81 m² i spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m²). Također, na 3. katu odnosno u potkrovlju nekretnine nalazi se tavanski prostor ukupne površine od 88,59 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen kao Z).

7. Tijekom stečajnog postupka je od strane SOLID PLUS d.o.o. sačinjen Plan posebnih dijelova prema kojem su tri spremišta u prizemlju zgrade označena kao sporedni dijelovi (Ap, Bp i Cp) trebala pripasti suvlasnicima Mihajlović, Vitezica, Brljafa, a potkrovlje je bilo određeno kao zajedničko vlasništvo, ali je na 11. sjednici Odbora vjerovnika od 19. svibnja 2023. jednoglasno odbijen navedeni plan podjele.

8. U međuvremenu su, a temeljem prethodne suglasnosti odbora vjerovnika, spremište Ap i spremište Bp izvanknjižno prenesene u vlasništvo Ane Vitezice i Brune Mihajlović, a prilikom donošenja zaključka o prodaji kao i kasnije prilikom donošenja rješenja o dosudi te zaključka o predaji posebno je bilo naznačeno da su predmetni dijelovi nekretnine (2 spremišta u prizemlju) kao i stanovi upisani u Knjizi položenih ugovora izuzeti od prodaje.

9. Stečajni upravitelj u podnesku navodi i da je suvlasnicima Mihajlović i Vitezica, odnosno njihovoj punomoćnici, jasno prezentirano kako odbor vjerovnika, a poglavito razlučni vjerovnici, ne pristaju na predloženi plan podjele te da takav ili bilo koji drugi plan podjele (u smislu podjele vlasništva) ne bi bilo moguće provesti dok god na predmetnoj nekretnini postoje zabilježbe ovrha i sl. U svom izlučnom zahtjevu prema stečajnom upravitelju, u svojim prigovorima ovršnom i stečajnom sudu kao i u drugoj korespondenciji s tijelima stečajnog postupka gospođa Mihajlović i Vitezica nisu postavljali izlučne zahtjeve u vezi drugih dijelova predmetne nekretnine, izuzev svojih stanova te naknadno kupljenih spremišta koji dijelovi su naknadno izuzeti od prodaje. Premda su obje bez ikakve pravne osnove ušle u posjed navedenih spremišta (Ap i Bp) te navedena spremišta neovlašteno prenamijenile u stambene prostore, odbor vjerovnika je, uzimajući u obzir njihovo zdravstveno stanje, invalidnost, niska primanja i dr. izašao u susret te pristao prihvatiti njihove ponude te im prodati navedena spremišta, sve u cilju izbjegavanja neugodnih situacija do kojih je moglo doći u slučaju da su i navedena spremišta (Ap i Bp) prodana u stečajnom postupku zajedno s ostatkom nekretnine.

10. Iako su bile obavještene o prodaji niti gospođa Vitezica niti gospođa Mihajlović nisu sudjelovale u prodaji niti su na bilo koji način osporavale zaključak kojim je određena navedena prodaja, da bi sada, nakon što je nekretnina dosuđena kupcu, zajedno s g. Brljafom odbijale predati novom vlasniku u posjed kupljene nekretnine.

11. Slijedom navedenog, a u cilju mirnog rješenja spora i izbjegavanja sudskih postupaka, stečajni upravitelj je predložio da stečajni sud pozove imenovane osobe (Ana Vitezica, Bruna Mihajlović i Branko Brljafa) da se u roku od 8 dana očituju na njegov podnesak odnosno da predaju u posjed navedene nekretnine jer da će u protivnom protiv njih biti predložena ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine, sve sukladno odredbi čl. 131. Ovršnog zakona.

12. Uvažavajući detaljno obrazloženi i dokumentirani prijedlog stečajnog upravitelja, a u cilju izbjegavanja postupka ovrhe pozvani su Ana Vitezica, Bruna Mihajlović i Branko Brljafa, očitovati se u roku od 8 dana na navode stečajnog upravitelja iz podneska od 8. srpnja 2025. odnosno u istom roku predati u posjed stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4 ili kupcu Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, dijelove nekretnine upisane u zk.ul.br. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 i 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m² i to:

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp,

BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 spremište u prizemlju zgrade površine 16,11 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp,

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z",

jer će u protivnom, na prijedlog kupca, protiv njih biti određena ovrha ispražnjenjem i predajom tih nekretnina u posjed kupcu, u skladu s odredbom članka 131. Ovršnog zakona.

U Pazinu 14. srpnja 2025.

Sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Tihomir Zec, Osijek, Kardinala A. Stepinca 4
- Ana Vitezica, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49
- Branko Brljafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49
- Bruna Mihajlović, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49
- Odvjetnica Ljiljana Sinanović, Poreč, Prvomajska 1
- e-Oglasna ploča (8 dana)

Broj zapisa: **9-30879-eb36b**

Kontrolni broj: **03b19-4d287-029f8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.