



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

16-01-2025 god. u 1 primjeraka sa 576 priloga

i rubrika.

Pismo stiglo poštom običnom - s običnim omotom.

Predano na poštu preporučeno 13-01-2026 god.

Pismo izdati sa ... i ... enim markama

- nedostaje takse ... Poslovni broj: PZ-4473/2025-2

Primljene vrijednosti (novci, takse, ... i sl.)

REPUBLIKA HRVATSKA

Potpis radnika:

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izjaviteljice i Kristine Saganić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TIM 90 d.d. u stečaju, OIB 63062784520, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, Osijek, odlučujući o žalbi ovršenika Ane Vitezica, OIB 72117999015, Eufrazijeva 49, Poreč – Parenzo i Brune Mihajlović, OIB 40400276678, 8. marta 3, Poreč – Parenzo, koje zastupa punomoćnica, odvjetnica Ljiljana Sinanović, Poreč, Prvomajska 1, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-919/2016-775 od 15. listopada 2025., u sjednici vijeća održanoj 26. studenog 2025.

riješio je

Odbija se žalba ovršenika Ane Vitezica i Brune Mihajlović kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-919/2016-775 od 15. listopada 2025.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-919/2016-775 od 15. listopada 2025. naređeno je ovršenicama Ani Vitezica, Bruni Mihajlović i Branku Brljafu da bez odgode predaju u posjed kupcu – ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu, OIB 24316055251, Danijeli 76, Kringa, 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 UGOVRA, ukupne površine 113 m, a kako je pobliže navedeno u izreci (točka I. izreke). Na temelju zaključka tog suda poslovni broj St-919/2016-732 od 14. srpnja 2025. određena je ovrha ispražnjenjem i predajom označene nekretnine, slobodnih od osoba i stvari, kupcu – ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu (točka II. izreke). Provedba ovrhe povjerena je Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču (točka III. izreke). Određeno je da će provedbi ovrhe sud pristupiti odmah po donošenju rješenja, a da žalba ne odgađa ovrhu (točka IV. izreke). Određeno je da će sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s nekretnine, predati predmetnu nekretninu u posjed ovrhovoditelju (točka V. izreke). Ako je to potrebno, određeno je da će sud protiv osoba koje ometaju ovrhu, izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor (točka VI. izreke). Utvrđeno je da je ovrhovoditelj dužan osigurati

potrebnu radnu snagu i prijevozna sredstva radi provedbe ovrhe na zahtjev sudskog ovršitelja, koji ovrhovoditelju mora biti priopćen najkasnije osam dana prije provedbe ovrhe (točka VII. izreke). Određeno je da će se pokretnine, koje su uklonjene s nekretnine predati ovršenici, a ako oni nisu nazočni, odraslim članovima njihovog kućanstva (točka VIII. izreke). Utvrđeno je da će ovrhovoditelj sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje, na trošak ovršenika, ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna ni jedna osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe ne žele primiti (točka IX. izreke). Određeno je da će sud po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika ako oni u ostavljenom roku ne zatraže njihovu predaju i ne naknade troškove čuvanja (točka X. izreke). Određeno je da sve odluke u postupku provedbe ovrhe donosi sud koji provodi ovrhu (točka XI. izreke).

2. Tako je prvostupanjski sud odlučio primjenom odredaba članka 128. stavka 3. i članka 131. stavka 1. i 2 Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) te odredbe članka 43. stavka 1. i 2. OZ-a.

3. Ovršenici Ana Vitezica i Bruna Mihajlović podnijeli su zajedničku žalbu protiv označenog rješenja. U žalbi u bitnome navode da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 12. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP). Obrazlažu da je prijedlog ovrhovoditelja bio nepravilan i nepodoban za donošenje predmetnog rješenja o ovrsi iz razloga što je neodređen. Smatraju da je sud trebao pozvati ovrhovoditelja na ispravak i dopunu takvog prijedloga, a ne samoinicijativno odrediti ovrhu u odnosu na pojedine ovršenike iako to ovrhovoditelj nije tražio u svom zahtjevu. Ukazuju da je prvostupanjski sud također počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 6. ZPP-a s obzirom na to da ovršenici nisu dostavili prijedlog ovrhovoditelja niti Plan posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o., čime ih je onemogućio u raspravljanju. Tvrdi da su isključivo u posjedu svojih nekretnina, za čije stjecanje imaju valjanu pravnu osnovu. Ističu da su naručili predmetni Plan posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. i snosili cjelokupni trošak njegove izrade. Ukazuju da se ovrhovoditelj nezakonito upisao u zemljišnim knjigama na cijelu nekretninu i da su prostorije u potkrovlju zgrade zajednički dijelovi. Tvrdi da stečajnom dužniku pripada jedino posebni dio označen u Planu podjele kao dio „D“ s pripadkom oznake „Dp“, a koji dijelovi su mu već predani u posjed. Ističu da stečajni dužnik nije mogao prodati kupcu (ovrhovoditelju) više prava nego ih sam ima pa time niti ovrhovoditelj nije mogao steći više od onoga što mu je stečajni dužnik mogao predati. Smatraju da je prodajom nekretnine, bez da se prethodno točno odrede i utvrde suvlasnički udjeli učinjena šteta ostalim suvlasnicima nekretnine. Navode da su potkrovlje i stepenice koje vode u potkrovlje zajedničko vlasništvo svih suvlasnika i da stečajni dužnik nije mogao prodati trećoj osobi zajedničko vlasništvo bez odobrenja i suglasnosti ostalih suvlasnika. Ističu da si je na taj način stečajni dužnik nezakonito priskrbio sredstva koja mu ne pripadaju. Ukazuju da niti u zaključku o prodaji niti u zaključku o dosudi niti u zaključku o predaji posjeda nije određeno da su premet prodaje, dosude i predaje zajednički dijelovi. Tvrdi da je ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

4. Žalba je neosnovana.

5. Pobijano rješenje je ispitano na temelju odredbe članaka 365. i 381. ZPP-a u vezi sa odredbom članka 10. SZ-a, u granicama razloga određenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Iz spisa proizlazi da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-919/2016-694 od 20. siječnja 2025. kupcu Zoranu Fabrisu dosuđena 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 UGOVRA, ukupne površine 113 m za iznos od 138.525,00 EUR, a da su od prodaje izuzeti dijelovi te nekretnine u vlasništvu trećih osoba i to:

- nekretnina upisana 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;

- nekretnina upisana 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;

- nekretnina upisana 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) te

- spremište neto površine od 17,22 m² koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

7. Zaključkom prvostupanjskog suda poslovni broj St-919/2016-712 od 4. ožujka 2025. kupcu Zoranu Fabrisu predana je nekretnina koja je bila predmet prodaje, osim dijelova nekretnine koji su bili izuzeti od prodaje, a budući da je kupac u cijelosti platio kupovninu u skladu s rješenjem suda.

8. Iz spisa također proizlazi da je nekretnina upisana u poduložak 692 uknjižena kao pravo vlasništva ovršenika Ane Vitezica, da je nekretnina upisana u poduložak 1088 uknjižena kao pravo vlasništva Anje Mihajlović, a nekretnina upisana u poduložak 490 kao pravo vlasništva ovršenika Branka Brljafa, dok je spremište neto površine 14,34 m² u izvanknjižnom vlasništvu ovršenika Brune Mihajlović, a spremište neto površine 17,22 m² izvanknjižno vlasništvo ovršenika Ane Vitezica.

9. Nadalje, u spisu se nalazi Plan podjele posebnih dijelova predmetne nekretnine SOLID PLUS d.o.o. iz kojeg proizlazi da je naručitelj izrade predmetnog plana ovršenik Bruna Mihajlović. Stečajni dužnik je bio suglasan s opisom i položajem pojedinih dijelova nekretnine i njihovim neto površinama, kako je to iskazano u predmetnom planu podjele. Međutim, nije bio suglasan s utvrđenjima u

tom planu podjele da su spremišta označena u planu podjele kao Ap, Bp i Cp sporedni dijelovi posebnih dijelova (stanova) u vlasništvu ovršenika niti da tavanae prostorije predstavljaju zajedničke dijelove.

10. Tijekom predmetnog stečajnog postupka ovršenik Bruna Mihajlović na temelju ugovora o kupoprodaji sa stečajnim dužnikom kupila je sporno spremište označeno u planu podjele kao Ap neto površine 14,34 m². Isto tako, ovršenik Ana Vitezica na temelju ugovora o kupoprodaji sa stečajnim dužnikom kupila je sporno spremište označeno u planu podjele kao Bp neto površine 17,22 m². Stoga su navedeni dijelovi (spremišta) izuzeti od prodaje u stečajnom postupku, kao i stanovi uknjiženi u korist ovršenika u pripadajuće poduloške broj 490,692 i 1088.

11. Iz spisa ne proizlazi da bi tavanae prostorije predstavljale zajedničke dijelove predmetne nekretnine svih suvlasnika zgrade. Iz izvadaka iz knjige položenih ugovora (poduloši 490, 692 i 1088) ne proizlazi pravo ovršenika na predmetne tavanae prostore niti to proizlazi iz drugih isprava u spisu. Slijedom navedenog, ovaj sud zaključuje da je stečajnom dužniku pripadao preostali dio nekretnine, osim dijelova nekretnine koji su pravilno izuzeti iz prodaje, a taksativno su navedeni u rješenju o dosudi i zaključku o predaji nekretnine kupcu. Posljedično, svi dijelovi nekretnine, koji nisu bili izuzeti iz prodaje pripali su novom kupcu.

12. Žalitelji u žalbi ističu da su naručili predmetni Plan posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. i snosili cjelokupni trošak njegove izrade, a iz spisa nedvojbeno proizlazi da su bili upoznati s njegovim sadržajem. Iz spisa također proizlazi da su žalitelji bili upoznati i s činjenicom da Odbor vjerovnika nije bio suglasan s dijelom Plana posebnih dijelova SOLID PLUS d.o.o. prema kojem su tri spremišta oznake Ap, Bp i Cp, označena kao sporedni dijelovi posebnih dijelova (stanova) oznake A, B i C te s dijelom Plana posebnih dijelova prema kojem je tavanae prostor označen kao zajednički dio svih suvlasnika. Navedeno proizlazi i iz činjenice da su žalitelji u tijeku stečajnog postupka otkupili od stečajnog dužnika spremišta oznake Ap i Bp.

13. Nadalje, ovaj sud utvrđuje da je prvostupanjski sud zaključkom poslovni broj St-919/2016-732 od 14. srpnja 2025. pozvao žalitelje i Branka Brljafa da se u roku od osam dana očituju na navode stečajnog upravitelja iz podneska od 8. srpnja 2025. (u kojem obavještava prvostupanjski sud da ovršenici odbijaju predati u posjed dijelove nekretnine kupcu). Također, predmetnim zaključkom prvostupanjski sud poziva žalitelje na predaju u posjed spornih dijelova nekretnine u posjed stečajnom upravitelju i kupcu. Ujedno, upozorava žalitelje da će u suprotnom, na prijedlog kupca, protiv njih biti određena ovrha ispražnjenjem i predajom tih nekretnina u posjed kupcu, a u skladu s odredbom članka 131. OZ-a.

14. Povodom predmetnog zaključka žalitelji su u spis predmeta dostavili svoje očitovanje u kojem u bitnome ističu navode kao i u predmetnoj žalbi. Slijedom navedenog, ovaj sud zaključuje da prvostupanjski sud, suprotno navodima žalitelja, nije onemogućio žalitelje u raspravljanju s obzirom na to da im je dana mogućnost da se očituju o razlozima zašto odbijaju predaju u posjed nekretnina i o eventualnoj prisilnoj ovrši ispražnjenjem spornih dijelova nekretnine i predaji tih dijelova kupcu.

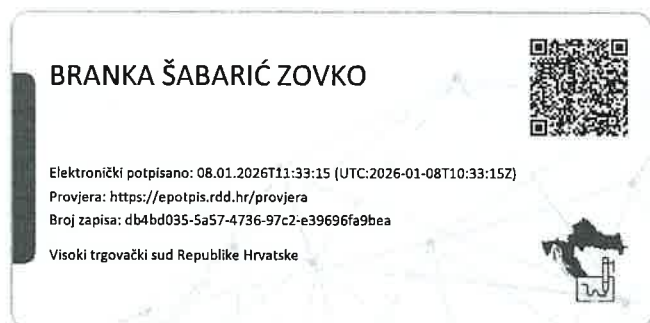
15. Nadalje, ovaj sud ocjenjuje da je uredan i potpun ovrhovoditeljev prijedlog za donošenje rješenja sukladno odredbi članka 131. OZ-a. U prijedlogu je točno određeno naznačeno, koji dijelovi nekretnine su u posjedu točno određenog ovršenika te je u skladu s navedenim prvostupanjski sud donio pobijano rješenje. Da su ovršenici u posjedu upravo tih spornih dijelova nekretnine proizlazi iz Zapisnika o primopredaji (list 9878. spisa) i e-mail korespondencije s punomoćnicom žalitelja (list 9675. do 9676. spisa).

16. Slijedom navedenog, ovaj sud ne nalazi da su počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 6. i 12. ZPP-a kako to neosnovano ukazuju žalitelji. Također, nije počinjena niti bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a s obzirom na to da pobijano rješenje sadrži jasne i valjane razloge o odlučnim činjenicama, nije proturječno samo sebi te je u skladu s ispravama u spisu.

17. Slijedom svega iznesenog, valjalo je primjenom odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 26. studenog 2025.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko



Broj zapisa: **9-3087f-c22d0**

Kontrolni broj: **055b2-0afb0-5a5f6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.