



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj : 6 St-380/2016-537

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TEAM d.d., u stečaju, iz Murskog Središća, Rudarska br. 1, OIB: 78374990082, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, iz Varaždina, Dravska poljana br. 1, povodom prijedloga kupca ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923, kojeg zastupaju punomoćnici Livio Marcan i Vedran Marcan, odvjetnici iz ZOU Livio Marcan i Vedran Marcan iz Umaga, 1. svibnja 4/I, za određivanje ovrhe protiv ovršenika TAJANE ŠEPIĆ, iz Umaga, Dante Alighieria 9, OIB: 69932754039 i RIFETA ABDIJANOVIĆA, iz Umaga, 8. ožujka 2, izvan ročišta 11. svibnja 2021.

riješio je

I. Na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi ovoga suda od 19. siječnja 2018., poslovni broj 6 St-380/2016-194, te na temelju zaključka ovoga suda poslovni broj 6 St-380/2016-494 od 7. lipnja 2019., nalaže se TAJANI ŠEPIĆ, iz Umaga, Dante Alighieria 9, OIB: 69932754039 i RIFETU ABDIJANOVIĆU, iz Umaga, 8. ožujka 2, da bez odgode predaju vlasniku nekretnine, odnosno, kupcu trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923, u posjed nekretninu :

- čkbr. 2787/2, ukupne površine 200 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 81 m<sup>2</sup>, dvorište 119 m<sup>2</sup>, na adresi Ulica 8. ožujka bb, Umag, z. k. ul. 6319 (raniji z. k. ul. 5681), upisanu kod Općinskog suda u Pazinu, z. k. odjel Buje-Buie, k.o. Umag te se određuje ovrha ispražnjenjem i udaljenjem osoba iz te nekretnine, i to : TAJANE ŠEPIĆ, iz Umaga, Dante Alighieria 9, OIB: 69932754039 i RIFETA ABDIJANOVIĆA, iz Umaga, 8. ožujka 2. i predajom u posjed navedene nekretnine kupcu i vlasniku trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923.

II. Provedba ovrhe određene u točki I. izreke ovog rješenja povjerava se sudskom izvršitelju Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba Buje-Buie, koji će nakon što udalji osobe navedene u točki I. izreke ovog rješenja i ukloni stvari sa nekretnine čkbr. 2787/2, ukupne površine 200 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 81 m<sup>2</sup>, dvorište 119 m<sup>2</sup>, na adresi Ulica 8. ožujka bb, Umag, z. k. ul. 6319 (raniji z. k. ul. 5681), upisanu u kod Općinskog suda u Pazinu, z. k. odjel Buje-Buie, k.o. Umag istu predati u posjed kupcu, odnosno, vlasniku trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923.

III. Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja osobama u odnosu na koje je određena ova ovrha navedenim u toč. I. izreke ovog rješenja i prije njegove pravomoćnosti.

IV. Pokretnine osoba navedenih u točki I. izreke ovog rješenja koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja predati će se osobama u odnosu na koje je ispražnjenje nekretnine određeno ovim rješenjem, a ako te osobe ne budu prisutne odraslom članu njihova kućanstva. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji nije nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osoba u odnosu na koje je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine, odnosno, kupac trgovačko društvo ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923 dužan je osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari, ili može sam preuzeti stvari na čuvanje.

V. Trošak provedbe točke I. do IV. izreke ovog rješenja snosi kupac trgovačko društvo ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923.

## Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovoga suda od 19. siječnja 2018. poslovni broj 6 St-380/2016-194, a koje rješenje je postalo pravomoćno 6. veljače 2018., dosuđena je nekretnina čkbr. 2787/2, ukupne površine 200 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 81 m<sup>2</sup>, dvorište 119 m<sup>2</sup>, na adresi Ulica 8. ožujka bb, Umag, z. k. ul. 5681, upisana kod Općinskog suda u Pazinu, z. k. odjel Buje-Buie, k.o. Umag kupcu trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923.

2. Sud je donio zaključak o predaji predmetne nekretnine kupcu trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923 poslovni broj 6 St-380/2016-494 od 7. lipnja 2019. iz razloga što je kupac u cijelosti uplatio kupovninu, te iz razloga što je navedeno rješenje o dosudi postalo pravomoćno, a sve sukladno odredbi čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12., 25/13, 93/14., 55/16. i 73/17., dalje : OZ-a).

3.Kupac ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, OIB: 20293328923 u svojem je podnesku od 21. siječnja 2020. naveo da u prilogu tog podneska sudu dostavlja zapisnik o posvjedočenju činjenica od 21. studenoga 2019. iz kojih proizlazi da se u posjedu kupljene nekretnine, a koju je on kupio u skladu sa rješenjem ovoga suda poslovni broj 6 St-380/2016-194 nalaze treće osobe i to Tajana Šepić i Rifet Abdijanović te da predaja te nekretnine nije uspjela. Navedeni je kupac predložio sudu da naredi trećim osobama Tajani Šepić i Rifetu Abdijanoviću da kupljenu nekretninu bez odgode predaju kupcu i da u istom rješenju sud odredi ovrhu protiv tih osoba ispražnjenjem i predajom nekretnine. U prilogu podneska kupac je dostavio presliku zapisnika o posvjedočenju činjenica sastavljenog od strane javnog bilježnika Željka Krajine iz Umaga od 21. studenoga 2019.

4.Uvidom u presliku navedenog zapisnika o posvjedočenju činjenica sud je utvrdio da je navedenoga dana 21. studenoga 2019. javni bilježnik Željko Krajina po zahtjevu punomoćnika navedenoga kupca Zorana Belušića, odvjetnika iz Umaga, pristupio na adresu u Umagu, 8. ožujka bb, i to, na čkbr. 2787/2 k.o. Umag kako bi posvjedočio o zatečenim pokretninama u garažama koje se nalaze na predmetnoj nekretnini, te je sastavio predmetni zapisnik iz kojeg proizlazi da je na navedenom mjestu zatekao punomoćnika trgovačkog društva ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Vedrana Marcana odvjetnika iz Umaga, punomoćnika Tomislava Đuričina, stečajnog upravitelja stečajnog dužnika TEAM d.d., u stečaju iz Murskog Središća, kao prethodnog vlasnika predmetne nekretnine, Zorana Belušića, odvjetnika iz Buja, Vlatka Liščuka punomoćnika trgovačkog društva ALFA-INŽENJERING d.o.o. iz Slavonskog Broda, a koje su osobe iskazale da je trgovačko društvo ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod na javnoj dražbi kupilo predmetnu nekretninu te da je cilj kupca da istu preuzme u posjed te da će se stoga izvršiti ispražnjenje garaža i ostalih prostorija na predmetnoj nekretnini. Nadalje iz navedenog zapisnika proizlazi da su na lice mjesta pristupili i odvjetnici Slaviša Perović i Ivana Orkić iz Umaga koji su se legitimirali kao punomoćnici Tajane Šepić iz Umaga, a kojom su prilikom iskazali da se navedena Tajana Šepić nalazi u dugogodišnjem posjedu predmetnih nekretnina, da se u svezi istih vodi više postupaka na nadležnim sudovima te da ne dozvoljavaju daljnje postupanje jer će se u protivnom pozvati policija radi intervencije radi nasilnog ulaska u posjed od neovlaštenih osoba. Iz predmetnog zapisnika isto tako proizlazi da je nakon toga na lice mjesta pristupio i Rifet Abdijanović iz Umaga, Ul. 8. ožujka 2. te je izjavio da je on posjednik jedne od garaža i da se, također, protivi daljem postupanju, pa je stoga punomoćnik stečajnoga upravitelja stečajnog dužnika TEAM d.d., u stečaju odvjetnik Zoran Belušić nakon telefonske konzultacije sa stečajnim upraviteljem naveo da se odustaje od poduzimanja daljnjih radnji.

5.Sud je svojim podneskom od 27. travnja 2021. zatražio od stečajnog upravitelja stečajnog dužnika TEAM d.d., u stečaju, Tomislava Đuričina očitovanje u svezi navedenih navoda trgovačkog društva ALFA-INŽENJERING d.o.o. te je stečajni upravitelj 3. svibnja 2021. u spis ovog predmeta dostavio očitovanje, gdje je, u bitnome, naveo da je nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Puli-Pola, z. k. odjel Buje, k.o. Umag, z. k. ul. 5681, čkbr. 2787/2 ukupne površine 200 m2, gospodarska zgrada 81 m2, dvorište 190 m2, na adresi Ulica 8. ožujka bb, Umag kupio kupac ALFA-INŽENJERING d.o.o. iz Slavonskog Broda, da je 21.

studenoga 2019. sastavljen zapisnik o posvjedočenju činjenica o pokušaju primopredaje gore navedene nekretnine kupcu, a gdje je utvrđeno da primopredaja nije obavljena iz razloga što su se javile osobe koje su izjavile da su u posjedu gore navedenih nekretnina te nisu dozvolile da se obavi primopredaja. Ujedno je stečajni upravitelj naveo da mu je od strane navedenog kupca dostavljena tužba od 24. rujna 2018. kojom tužiteljica Tajana Šepić tuži kupca ALFA-INŽENJERING d.o.o. i traži upis prava vlasništva u svoju korist jer se u tužbi poziva na zapisnik od 24. veljače 2004. kojim se sklapa nagodba kojom će se tužiteljici predati u vlasništvo poslovni prostor u zgradi koja će se izgraditi na gore navedenoj nekretnini, da je zgrada trebala biti sukladno nagodbi izgrađena u roku od dvije godine, no da ista nikada nije izgrađena, a tužiteljica Tajana Šepić nije u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom TEAM d.d. u stečaju prijavila izlučno pravo niti je uložila žalbu na donesena rješenja o prodaji i dosudi jer bi se u suprotnome postupak prodaje prekinuo do rješavanja spornog pitanja. Stečajni je upravitelj naveo da smatra da s obzirom da je u okviru stečajnog postupka predmetna nekretnina unovčena da bi se pitanje ispražnjenja i preuzimanja nekretnine trebalo rješavati u okviru ovršnog postupka koji kupac treba pokrenuti pred nadležnim općinskim sudom.

6.Iz svega iznijetog proizlazi da se nije uspjela obaviti primopredaja predmetne nekretnine kupcu i vlasniku iste trgovačkom društvu ALFA-INŽENJERING d.o.o. iz Slavonskog Broda, te da isti nije stekao posjed kupljene nekretnine o čemu je obavijestio sud te je predložio da se trećim osobama naredi da predmetnu nekretninu bez odgode predaju kupcu i da se u tom rješenju odredi protiv tih osoba ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine i pristupi odmah provedbi ovrhe po donošenju rješenja.

7.Odredbom čl. 131. st. 1. OZ-a propisano je da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, 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. Odredbom čl. 131. st. 2. OZ-a propisano je da provedbi ovrhe iz st. 1. ovoga članka ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka. Žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

8.Nadalje odredbom čl. 256.st. 1. i st. 2. OZ-a propisano je da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 255. OZ-a provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, a da se ispražnjenju i predaji nekretnine može pristupiti nakon proteka 8 dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti. U svezi uklanjanja pokretnina, odredba čl. 257. OZ-a propisuje način postupanja suda i sudskog ovršitelja.

9.U skladu sa navedenim odredbama OZ-a sud je iz razloga što navedeni Tajana Šepić i Rifet Abdijanović predmetnu nekretninu koriste bez pravnog temelja, a koja je nekretnina u ovom stečajnom postupku dosuđena kupcu ALFA-INŽENJERING d.o.o. iz Slavonskog Broda te kojemu je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine, naložio navedenim osobama da nekretninu

predaju kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom iste, a kako je to navedeno u točkama I., II. i III. izreke ovog rješenja. Odluka pod točkom IV. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 257. st. 1. i st. 2. OZ-a, a odluka pod točkom V. izreke temelji se na odredbi čl. 14. st. 1. OZ-a, koji propisuje da troškove postupka u svezi s određivanjem i provedbom ovrhe snosi ovrhovoditelj.

10. Navedene odredbe ovršnog zakona sud je primijenio u skladu sa odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : SZ-a).

U Varaždinu 11. svibnja 2021.

Sudac :

Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, a podnosi se putem e-Komunikacije ovome sudu u roku od osam (8) dana po primitku otpravka rješenja. Žalba ne odgađa ovrhu (čl. 131. st. 2. OZ-a).

DNA:

Stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, iz Varaždina, Dravska poljana 1,

Kupac trgovačko društvo ALFA-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod, Osječka 125, kojeg zastupaju punomoćnici Livio Marcan i Vedran Marcan, odvjetnici iz ZOU Livio Marcan i Vedran Marcan iz Umaga, 1. svibnja 4/I,

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba Buje, z. k. odjel Buje-Buie, Istarska 1, 52460 Buje,

TAJANA ŠEPIĆ, iz Umaga, Dante Alighieria 9. (izravno),

TAJANA ŠEPIĆ, iz Umaga, Dante Alighieria 9, zastupana po punomoćnicima Slaviši Peroviću i Ivani Orkić, odvjetnicima iz Umaga, 8. ožujka 1/A,

RIFET ABDIJANOVIĆ, iz Umaga, 8. ožujka 2,

e-Oglasna ploča suda.

Broj zapisa: eb2fa-cd2ec

Kontrolni broj: 0ffa9-16527-38e18

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.