



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

Poslovni broj: 80 PŽ-453/2024-3

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednika vijeća, Mirne Maržić, suca izvjestitelja, i Draženke Deladio, člana vijeća, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom BAXMAR d.o.o. u stečaju, Knin, Petra Preradovića 13, OIB 89472932898, kojeg zastupa stečajni upravitelj Milan Macura, povodom prijedloga kupca/ovrhovoditelja ADRIA NOVA d.o.o., Rijeka, Ciottina 22, OIB 08524046551, kojeg zastupa punomoćnica Senia Kovačić, odvjetnica u Rijeci, za određivanje ovrhe protiv ovršenice BRANKICE NUIĆ iz Poreča, Ulica 30. travnja kbr. 2., OIB 58479845015, koju zastupa punomoćnik Dragan Antić, odvjetnik u Puli, odlučujući o ovršeničnoj žalbi protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-896/2016-234 od 29. prosinca 2023., u sjednici vijeća održanoj 3. travnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenice i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-896/2016-234 od 29. prosinca 2023.

### Obrazloženje

1. Točkom I. izreke pobijanoga rješenja nalaže se ovršenici da u roku od tri mjeseca od primitka pobijanoga rješenja preda u posjed kupcu nekretninu kupljenu u stečajnome postupku te se određuje ovrha ispražnjenjem i udaljenjem iz te nekretnine ovršenice i predaja u posjed te nekretnine kupcu. Točkom II. izreke provedba određene ovrhe povjerava se sudskom ovršitelju Općinskog suda u Pazinu, točkom III. izreke je određeno da će se ovrsi pristupiti na prijedlog ovrhovoditelja, a točkom IV. izreke je određeno kako će se zbrinuti pokretnine i životinje ovršenice koje se nalaze u nekretnini. Točkom V. izreke je propisano da trošak ovrhe snosi kupac, a točkom VI. izreke je određena ovrha na pokretninama ovršenice radi naplate troškova ovršnoga postupka u iznosu od 731,18 EUR.

2. Iz obrazloženja rješenja je razvidno da je prvostupanjski sud tako odlučio temeljem čl. 131. st. 1. Ovršnoga zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) koji uređuje pitanje iseljenja drugih osoba nakon provedene ovrhe na nekretnini. Proizlazi iz obrazloženja da je prvostupanjski sud primijenio odredbe Ovršnoga zakona u skladu s čl. 247. st. 1.

Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) koji propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Protiv rješenja žalbu podnosi ovršenica Brankica Nuić koja je u posjedu nekretnine. Kao žalbeni razlog navodi pogrešnu primjenu materijalnoga prava. U bitnome kao žalbene razloge navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu čl. 131. OZ-a i odredbe Stečajnog zakona. Žalitelj predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje i vrati predmet natrag prvostupanjskome sudu na ponovan postupak.

4. Ovršeničina žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje temeljem odredbe čl. 365. st. 1. i 2., te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

6. Iz spisa proizlazi:

- da je predmetna nekretnina kč. br. 2647/4, Vinograd površine 4152 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. br. 1242, k.o. Baderna, zemljišnoknjižni odjel Poreč pri Općinskom sudu u Pazinu, koja je bila vlasništvo stečajnoga dužnika unovčena u stečajnome postupku u skladu s čl. 247. SZ-a jer je na njoj postojalo razlučno pravo

- da je rješenjem o dosudi prvostupanjskoga suda poslovni broj St-896/2016-234 od 8. lipnja 2022. predmetna nekretnina dosuđena kupcu, ovdje ovrhovoditelju, ADRIA NOVA d.o.o.

- da je kupac kupovninu za predmetnu nekretninu uplatio, a što je vidljivo iz dopisa FINA-e sudu (list 838. spisa)

- da je rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Poreč, Općinski sud u Pazinu poslovni broj Z-18809/2022 od 10. veljače 2023. kupac upisan u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine

- da je predmetna nekretnina u posjedu treće osobe i to Brankice Nuić, ovdje ovršenice

- da je kupac, ovdje ovrhovoditelj, predao prvostupanjskome sudu 2. listopada 2023. prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja predmetne nekretnine

- da je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje, a koje predstavlja rješenje o ovrsi.

7. Neosnovano se ovršenica u žalbi poziva na čl. 131. st. 1. OZ-a navodeći da raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine. Također, iako ovršenica točno ukazuje da samo sud može proglasiti njezin Ugovor o zakupu zakonski nevaljanim, a ne stečajni upravitelj, taj žalbeni navod nije odlučan i relevantan zbog sljedećih razloga.

8. U čl. 88. st. 2. OZ-a je propisano da ugovori o najmu ili zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnoga prava ili prava namirenja radi čijega se ostvarenja ovrha traži, prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu. Nadalje, čl. 130. OZ-a su propisane i odredbe o iseljenju najmoprimca i zakupca te je određeno da će sud nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu na prijedlog kupca, narediti najmoprimcu ili zakupcu da predaju nekretninu kupcu u roku koji ne može biti kraći od tri mjeseca i u istom rješenju odrediti prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinu predaju kupcu ako je oni u roku koji im je određen sami ne predaju.

9. Spisu predmeta priložen je zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu iz kojeg je razvidno da ovršenica nije upisala svoj ugovor o zakupu u zemljišne knjige. S obzirom na navedeno, prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo kada je u skladu s čl. 88. st. 2. i čl. 130. OZ-a donio pobijano rješenje.

10. Stoga, primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a, a sve na temelju čl. 10. SZ-a, riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

11. Posebno, ovaj sud ukazuje da je u izreci pobijanoga rješenje očitom pogreškom u pisanju pogrešno naznačen broj zemljišnoknjižnoga uloška u koji je predmetna nekretnina upisana te se predlaže da prvostupanjski sud navedeno ispravi primjenom odredbe čl. 342. ZPP-a jer u protivnom bi moglo doći do nemogućnosti provođenja rješenja u ovrsi prisilnim putem.

Zagreb, 3. travnja 2024.

Predsjednik vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **9-30865-46399**

Kontrolni broj: **0532f-cf843-0d8f3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tatjana Kujundžić Novak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.