

ODVJETNIK
JURICA TOMIĆ

Split, Lovretska 27

E-mail: odvj.jurica.tomic@gmail.com

Poslovni broj: St-25/2026

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

za

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Pravna stvar:

STEČAJNI DUŽNIK: stečajna masa iza **DEVET d.o.o. u stečaju** OIB: 15280966444, Split, Matice Hrvatske 10

VJEROVNIK: Suvlasnici stambene zgrade **Mišina 3 Split**, zastupani po upravitelju Lari d.o.o., a on po punomoćniku Jurici Tomiću, odvjetniku u Splitu, Lovretska 27

Ž A L B A

I/ Protiv rješenja Trgovačko suda u Splitu poslovni broj: St-25/2026 od 20. siječnja 2026. godine pravodobno se izjavljuje žalba te se ista presuda sukladno odredbi članka 19. Stečajnog zakona pobija zbog svih zakonom propisanih razloga.

II/ Pobijanim rješenjem u točki I. Određuje se nastavljanje postupka naknade diobe iza Stečajne mase iza Devet d.o.o.

Točkom II. saziva se skupština vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza Devet d.o.o. za 11. ožujka 2026. godine.

Točkom III. na skupštinu vjerovnika se pozivaju svi vjerovnici stečajnog dužnika te stečajna upraviteljica.

III/ Pobijanim rješenjem određuje se sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika radi donošenja odluke o prodaji te načinu i uvjetima unovčenja i to:

1) dva idealna suvlasnička dijela od 134/942 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao kat.čest. 4719/2 Z.U. 14256 K.O. Split, koji u naravi predstavlja dvije površine (parkirna mjesta) sa sjeverne strane zgrade na kat.čest. 4719/2 Z.U. 14256 K.O. Split na adresi Mišina 3 upisane u ZK na osnovu elaborata o etažiranju koji se vodi u zemljišnoknjižnom odjelu suda u Splitu pod brojem Z-12661/07,

2) dvije nekretnine - u naravi prostorije koje su dimenzija (po mjerenju stečajne upraviteljice): 503x316 cm i 507x305 cm koje se nalaze ispod dijela čestice oznake kat.čest. 4719/2 Z.U. 14256 K.O. Split.

Naime, dioba i prodaja navedene imovine nije moguća, budući da ista ne pripada stečajnom dužniku, te kao takva ne ulazi u stečajnu masu. Stoga, nad istom imovinom nije dopušteno provoditi radnje unovčenja niti je moguće njezino uključivanje u postupak stečaja.

Stečajna upraviteljica u svom prijedlogu za nastavkom postupka radi naknadne diobe navodi kako je došlo do saznanja o novim nekretninama koje bi eventualno činile stečajnu masu stečajnog dužnika, ali bez dodatnog obrazloženja zašto iste čine stečajnu masu.

Naime u odnosu na predmetne nekretnine suvlasnici stambene zgrade Mišina 3, Split se očituju kako slijedi:

Prema važećem glavnom projektu i pravomoćnoj građevinskoj dozvoli predviđeno je ukupno devet (9) parking mjesta, od kojih je na sjevernoj strani zgrade predviđeno isključivo jedno (1) parking mjesto.

Predloženim postupkom, odnosno zahtjevom stečajne upraviteljice formirala bi se još dva (2) mjesta na sjevernoj strani zgrade čime bi se nezakonito mijenjao projektirani i dozvoljeni broj parking mjesta.

Svih devet (9) parking mjesta je prodano stanarima zgrade ali ista nisu etažirana. Unatoč tome postoje vanknjižni vlasnici, čija su prava stečena i koja se ne mogu dovoditi u pitanje niti ograničavati postupanjima u stečajnom postupku.

Elaborat etažiranja koji sadrži jedanaest (11) parking mjesta vodi se u zemljišnim knjigama, no isti nije proveden kroz etažne upise u vlasničkim listovima, te ne može mijenjati glavni projekt niti pravomoćnu građevinsku dozvolu. Stoga se ne može koristiti kao pravna osnova za formiranje dodatnih parking mjesta.

Postupanje koje bi omogućilo priznavanje dodatnih parking mjesta predstavlja kršenje propisa o gradnji i prostornom uređenju, te nedopustivo zadire u pravo vlasništva (a što je potvrdila i sama stečajna upraviteljica u očitovanju prema Trgovačkom sudu od 07.12.2021.godine).

Priznavanje dodatnih parking mjesta (naročito parking mjesta zapadno od postojećeg parking mjesta sa sjeverne strane zgrade koji je u glavnom projektu označen sa br. 9) izravno bi se povrijedila prava vanknjižnih vlasnika, a posebno prava vlasnika parking

mjesta na sjevernoj strani zgrade koji bi bio onemogućen u ulazu i izlazu na svoje parking mjesto.

Slijedom navedenog stečajna masa iza Devet d.o.o. u stečaju niti njezin pravni prednik iza Devet d.o.o. u stečaju nije vlasnik predmetne imovine koju stečajna upraviteljica želi prodati. Budući da navedena imovina nije u vlasništvu stečajnog dužnika, ista ne ulazi u stečajnu masu te ne može biti predmet raspolaganja, diobe niti unovčenja u okviru stečajnog postupka. Dakle, svako postupanje usmjereno na prodaju predmetne imovine bilo bi pravno neosnovano i protivno odredbama Stečajnog zakona.

VII Zbog svega navedenog predlaže se ukinuti pobijano rješenje i vratiti na ponovno odlučivanje.

U Splitu, 2. veljače 2026. godine

po punomoćniku: