ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU REPUBLIKE HRVATSKE

putem

TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Stečajni postupak: Trgovački sud u Splitu,

posl. br. St-81/2020

ŽALITELJ (Izlučni vjerovnik / Treća osoba):

Marko Božić, OIB: 37863290898, iz Vranjica - Solin, Krešimirova ulica 41 po punomoćniku Ireni Radić Repač odvjetnici iz Zagreba, Đorđićeva 24

STEČAJNI DUŽNIK:

TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8A

RAZLUČNI VJEROVNIK:

Karlovačka banka d.d., Karlovac

Ž A L B A

protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine

zbog:

- *bitnih povreda odredaba parničnog i ovršnog postupka,*
- *pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,*
- *pogrešne primjene materijalnog prava.*

Protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine, žalitelj pravovremeno podnosi ovu žalbu iz razloga koje niže navodi.

Žalitelj je vlasnik posebne etažne cjeline E-6 na k.č.br. 5861/123 K.O. Dugopolje te izvanknjižni vlasnik njezinih pripadaka – parkirališne površine od 1.867,30 m² i zelene površine od 1.920 m², što je utvrđeno pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Splitu posl. br. P-1083/2019 od 1. listopada 2019. godine.

Iako je žalitelj treća osoba u stečajnom postupku, njegov pravni interes i legitimacija za podnošenje ove žalbe izravno proizlaze iz činjenice da pobijano rješenje o dosudi suvlasničkih dijelova čestice *pro indiviso* po sili zakona (članak 37. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) zahvaća i fizičke površine koje čine pripadak njegove izuzete etaže E-6, čime se izravno dira u njegova stvarna prava i posjed.

Iako etažna cjelina E-6 žalitelja (Marka Božića) i njegov upisani udio od 10484/25784 nisu izravno dosuđeni, pobijanom dosudom (točka I.) kupcu (THE END d.o.o.) se dosuđuju preostali udjeli (15300/25784). Prema točki 11. rješenja Visokog trgovačkog suda (VTSRH) posl. br. Pž-3180/2026-3, s tim se udjelima na kupca prenose i idealni dijelovi na parkiralištu i zelenoj površini. Riječ je o konkretnim fizičkim površinama (parkiralište 1.867,30 m² i zelena površina 1.920 m²) koje su izrijekom navedene uz etažu E-6 u točki I. pravomoćne presude P-1083/2019. Time dosuda neposredno utječe na imovinu koja ne ulazi u stečajnu masu.

Rješenjem VTS RH posl. br. Pž-1069/2026-2 od 11. svibnja 2026. koje se dostavlja u prilogu (posebno točke 41.–44.), razvidno je da VTS RH zauzeo stav da odredba čl. 105. OZ-a ne isključuje pravnu zaštitu treće osobe kad se osporava dosuda imovine koja ne pripada stečajnoj masi.

Pobijano rješenje o dosudi zahvaćeno je povredom postupka jer je stečajni sud odredio unovčenje i dosudu nekretnine trećoj osobi (kupcu *THE END d.o.o.*) unatoč činjenici da o izlučnom pravu i pravu vlasništva žalitelja vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-279/2023. Iako je u toj izlučnoj parnici prvostupanjski sud donio odbijajuću presudu (posl. br. P-279/2023-14 od 6. listopada 2026.) primjenom instituta presude bez rasprave (čl. 332.a ZPP-a), ta presuda nije pravomoćna jer je protiv nje pravodobno izjavljena žalba Visokom trgovačkom sudu RH.

Stečajni sud je počinio povredu pravila postupka i materijalnog prava kada je u stečajnom postupku *de facto* proglasio pravomoćnu i ovršnu presudu Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. bez učinka. Stečajni sud nema nikakvo ustavno ni zakonsko ovlaštenje preispitivati ili poništavati pravomoćnu sudsku presudu drugog suda koja uredno egzistira u pravnom poretku i obvezuje sva tijela. Postojanje spora oko dosega te presude i njezine provedivosti predstavlja prejudicijelno pitanje koje se moralo raspraviti u kontradiktornom parničnom postupku prije donošenja odluke u ovom postupku. Dakle, stečajni sud je donio rješenje o dosudi imovine trećoj osobi znajući da je u tijeku parnični postupak po izlučnoj tužbi žalitelja koji se vodi kod TS ST P-279/2023.

Pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Splitu posl. br. P-1083/2019 od 1. listopada 2019. (donesenom na temelju priznanja) utvrđeno je da je žalitelj stekao vlasništvo dosjelošću (čl. 129. st. 1. i čl. 159. Zakona o vlasništvu – ZV) na nekretnini u čijem su opisu uz E-6 navedeni i sporno parkiralište od 1.867,30 m² i zelena površina od 1.920 m². Sudovi u ovom postupku ove površine paušalno tretiraju kao „zajedničke dijelove“, zanemarujući pravni učinak pravomoćne presude o stjecanju vlasništva dosjelošću i činjenicu da stečajni dužnik nije mogao slobodno raspolagati tuđom imovinom. Elaborat etažiranja E-04/2019 (str. 15, 19 i 28) jasno prostorno razgraničava parkiralište i zelenu površinu (koji pripadaju uz E-6) od stvarnog zajedničkog okoliša (koji iznosi 892,80 m² i iskazan je zasebno).

Pobijanim rješenjem dosuđuju se idealni suvlasnički dijelovi zgrade. Međutim, stajalište suda da prodaja suvlasničkih udjela „ne utječe“ na parking i zelenu površinu pravno je neodrživo jer kupci uknjižbom suvlasništva stječu prava nad cjelokupnom zemljišnoknjižnom česticom.

Time se kupcu dosuđuje imovina sa pravima treće osobe ovdje žalitelja, čime se generiraju novi dugotrajni sporovi i izravno oduzima mirno uživanje posjeda žalitelju.

Cjelokupni postupak unovčenja i prodaje u fazi je da je Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj: Rev-196/2025-2 od 16. rujna 2026. godine ukinuo odluku Visokog trgovačkog suda RH i vratio mu predmet na ponovni postupak radi meritornog odlučivanja o dopuni žalbe vjerovnika koja sadrži prigovore na valjanost i određenost založnog prava Karlovačke banke d.d. pod Z-795/10. Založno pravo je akcesorne prirode (prema shvaćanju Vrhovnog suda RH u predmetima Revt 44/08-2 i Rev 671/2023-2), pa postojanje i visina osigurane tražbine moraju biti nesporno utvrđeni. Postojanje otvorenih parničnih i revizijskih postupaka glede valjanosti založnog prava i izlučnog prava žalitelja predstavlja odlučno prejudicijelno pitanje (čl. 12. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a), zbog čega unovčenje i dosuda nisu smjeli biti provedeni prije donošenja odluke o istom pravnom lijeku.

Žalitelj je izvanknjižni vlasnik pripadaka etaže E-6 utvrđenih pravomoćnom sudskom presudom. Prodajom idealnih suvlasničkih dijelova zgrade *pro indiviso* na javnoj dražbi i donošenjem pobijanog rješenja o dosudi, kupci po sili zakona (članak 37. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) stječu suvlasništvo nad cjelokupnom česticom. Time se žalitelju izravno oduzima mirno uživanje imovine, čime se grubo krše temeljna jamstva prava vlasništva i načelo zabrane arbitrarnosti.

Da je postupanje prvostupanjskog suda u izravnoj suprotnosti s praksom Visokog trgovačkog suda RH, potvrđuje i recentna odluka VTS RH poslovni broj: Pž-2864/2026-2 od 31. srpnja 2026., u kojoj je zauzet jasan pravni stav da je sud dužan prekinuti postupak unovčenja/prodaje nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi utvrđenja izlučnog prava i vlasništva, uz naglasak da bi nastavak prodaje prije okončanja parnice stvorio nenadoknadivu štetu i učinio sudsku zaštitu treće osobe bespredmetnom. Donošenjem pobijanog rješenja o dosudi u trenutku kada izlučna parnica još uvijek aktivno traje, stečajni sud je prekršio ove standarde i ujedno počinio bitnu povredu postupka.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl. br. Pž-3180/2026-3 od 23. rujna 2026. godine (kojim je u postupku po prigovoru potvrđena dopuštenost prodaje), žalitelj je podnio ustavnu tužbu Ustavnom sudu Republike Hrvatske s prijedlogom za izdavanje hitne privremene mjere radi odgode postupka unovčenja na temelju članka 67. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu RH. Provedba dosude i predaja u posjed prije odluke Ustavnog suda RH o privremenoj mjeri i ustavnoj tužbi dovodi do stvaranja pravno nepopravljivog stanja i povrede prava žalitelja na pravično suđenje i prava vlasništva.

Slijedom svega izloženog, žalitelj predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvaži ovu žalbu žalitelja te ukine Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine.

ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

PRILOZI: VTS RH Odluka Pž-2864/2026-2 od 31. srpnja 2026.

VTS RH Odluka Pž-1069/2026-2 od 11. svibnja 2026

Zagreb, 09.11.2026. Žalitelj Marko Božić po pun:

