

# TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

---

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zadar**  
Poslovni broj spisa: **St-211/2011**  
Stečajni dužnik: **TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**  
**Križine bb, OIB: 14395554723**

Predmet: Podnesak

- prikaz mogućnosti unovčenja imovine

Stečajni upravitelj ovim podneskom dostavlja informacije vezane uz imovinu koja se tijekom ovog stečajnog postupka u pismenima označava kao dio stečajne mase i kao identificirani i mogući predmeti unovčenja:

- I. kčbr. 662/13, zkul 3491, k.o. Tribunj, površine 1.255 m<sup>2</sup>, oranica (dalje: Čestica 662/13), na kojoj je upisano fiducijarno vlasništvo sa imena TRIBUNJ PZ Tribunj na GUŠČIĆ EMIL iz Zagreba, Mihanovićeve 34, OIB 22907414296.

Upisano fiducijarno pravo (osiguranje tražbine prijenosom vlasništva) je otvaranjem stečajnog postupka izjednačeno sa pravnim položajem razlučnog vjerovnika (čl. 150, st. 1. SZa).

Čestica 662/13 sa upisanim fiducijarnim pravom je bila predmet više sudskih sporova i predmet je još jednog sudskog spisa, koji su svi postupci blokirali unovčenje i utjecali na dugotrajnost ovog stečajnog postupka, a to su:

## Predmeti Grupe I

- a) P-136/2021 pred OS Šibenik, u kojem presudom -91 od 9.3.2022., je Općina Tribunj (tužitelj) dobila ovlaštenje da zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na Čestici 662/13 (Z.U. 3491), k.o. Tribunj, sa imena SPV za sanaciju d.o.o., OIB 37066802433, Jurišićeva 1, 10000 Zagreb – Fiducijarno vlasništvo sa imena Tribunj, PZ Tribunj,
- b) GŽ-358/2022 pred ŽS Šibenik, u kojem presudom -2 od 14.11.2022. su djelomično uvažene žalbe tuženika i preinačena je prvostupanjska presuda (P-136/2021-91 od 9.3.2022.) u dijelu točke II. izreke kojom je odlučeno o Čestici 662/13 na način da se tužbeni zahtjev Općine Tribunj (tužitelja) odbija,
- c) Revd 1792/2024 pred VS Republike Hrvatske, u kojem je 23.4.2024. riješeno da se prijedlog Općine Tribunj (tužitelja) za dopuštenje revizije u odnosu na pravna pitanja odbija, a u odnosu na povredu temeljnog ljudskog prava odbacuje.

## Predmeti Grupe II – navodi iz t. 1, 2 i 3 obrazloženja presude pod a) iz Grupe I,

- a) P-2250/06 pred OS Šibenik, u kojem je presudom od 16.2.2010. suđeno da je Općina Tribunj (tužitelj) vlasnik Čestice 662/13,

- b) GŽ-1491/2010 pred ŽS Šibenik, u kojem je presudom -2 od 21.5.2012. suđeno da se odbijaju žalbe tuženika na presudu pod a),
- c) Rev 39/2013 pred VS Republike Hrvatske, u kojem su rješenjem -6 od 30.5.2019. ukinute presude pod a) i b), a raspravljanje se nastavlja pod br. P-519/2020, odnosno kasnije pod br. P-136/2021,

Predmeti Grupe III

- a) P-308/2013 pred TS Zadar, u kojem je presudom -37 od 30.6.2015. utvrđeno da je ništav i bez pravne valjanosti Sporazum od 21.7.2011. (dalje: Sporazum) kojeg je predmet Čestica 662/13, te da se u zemljišno knjižnom odjelu ima provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi Sporazuma i uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe Sporazuma.

Kronološki rezime pravnih događaja vezanih uz vlasništva nad Česticom 662/13:

- 1. na dan Sporazuma 21.7.2011., upisani vlasnik je prednik stečajnog dužnika,
- 2. na dan otvaranja stečajnog postupka 24.2.2012., upisani vlasnik je fiducijarni vlasnik koji je stekao navedeno pravo s imena prednika stečajnog dužnika, koja činjenica od tog dana ima status razlučnog prava (dalje: Razlučni vjerovnik),
- 3. na dan nepravomoćne presude pod a) Grupe III, 30.6.2015., upisani vlasnik je Razlučni vjerovnik, a na str. 4. u obrazloženju se navodi, cit: „...da pravomoćna presuda Općinskog suda u Šibeniku br. P-2250/06 od 16. veljače 2010. godine...” kraj cit., a koji navod se odnosi na presudu u predmetu a) Grupe II,
- 4. na dan rješenja pod c) Grupe II od 30.5.2019., kojim su rješenjem ukinuta rješenja pod a) i b) Grupe II, dakle i rješenje koje se navodi u presudi iz prethodne točke, upisani vlasnik je Razlučni vjerovnik i
- 5. na dan rješenja pod c) Grupe I od 23.4.2024., kojim je odbijen i odbačen prijedlog za dopuštenje revizije Općine Tribunj (tužitelja), upisani vlasnik je Razlučni vjerovnik.

Posljedice sudskih postupanja:

- A) Čestica 662/13 je tijekom 18 godina na 4 suda (različitih instanci) bila predmet 8 sudskih spisa, od kojih je njih 7 okončano (8. je ovaj stečajni postupak), a posljedica svih sudskih postupanja je da je stečajni dužnik vlasnik Čestice 662/13, sa upisanim razlučnim pravom, dakle imovina koja se ima unovčiti u ovom stečajnom postupku, putem elektroničke javne dražbe pri FINAi.
- B) Ukoliko bi u 9. sudskom spisu, koji nije okončan, bilo pravomoćno presuđeno da se u evidenciji ZKO ima provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi Sporazuma i uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe Sporazuma, a dokument na kojem bi se takva odluka temeljila je ukinut (rješenjem pod c) Grupe II), vlasnik Čestice 662/13 bi postao stečajni dužnik bez upisanog razlučnog prava, dakle imovina koja se ima unovčiti u ovom stečajnom postupku, vjerojatno putem elektroničke javne dražbe pri FINAi.

- II. kčbr. 863, zkul 2663, k.o. Tribunj, površine oko 2.144 m<sup>2</sup>, vinograd, u naravi dvorište sa zgradom u kojoj je prednik stečajnog dužnika obavljao djelatnost, bez upisanog tereta. Zgrada nije upisana/ucrtana u javne evidencije.
- III. kčbr. 861/1, k.o. Tribunj, površine 1.315 m<sup>2</sup>, vinograd, zabilježena ovrha vanknjižno vlasništvo Marija Novak za 21/24 dijela, br. Z-4960/00 od 14.11.2000., temeljem rješenja o ovrši OS Šibenik, br. Ovr-1754/00 od 14.11.2000. Prema izvješću stečajnog upravitelja Draška Lambaše od 7.12.2015. godine, Mariji Novak je pravomoćno odbijena žalba za isplatu 250.000,00 HRK protiv stečajnog dužnika.
- IV. više katastarskih čestica su do dana otvaranja stečajnog postupka, a i kasnije, bile u dokumentaciji evidentirane kao vanknjižno vlasništvo, pa su s tog osnova bile i predmet Ugovora o zakupu koji je istekao 31.12.2016. Tijekom stečajnog postupka nije pokrenut ni jedan postupak stjecanja punopravnog vlasništva, a Ugovor o zakupu je istekao. Odvjetnik Ivan Batinić je u siječnju 2023. dostavio Pravno mišljenje (pismeno u spisu - 436-5) u kojem u bitnom navodi:
- a) Pravno mišljenje nema podlogu u ispravama iz kojih bi proizlazila osnova stjecanja prava vlasništva stečajnog dužnika (t. 1.4., str. 9),
  - b) niti u jednom arhivskom spisu eksproprijacije nisu sačuvane potvrde i/ili druge isprave iz kojih bi bilo razvidno da je stečajni dužnik i/ili njegov prednik, isplatio naknadu prijašnjim vlasnicima za ekspropirane nekretnine (zadnja rečenica str. 12),
  - c) nužnost izrade odgovarajuće geodetske podloge za pokretanje bilo kakvog postupka (str. 14) i
  - d) neizbježnost vanskudskog ili sudskog postupanja, u smislu nagodbe, dogovora, pojedinačnog ispravnog postupka, tužbe i slično.

Stečajni upravitelj u nastavku iznosi tablicu sa viđenjima iz Pravnog mišljenja, koja u bitnom ocrtavaju pozicije stečajnog dužnika u odnosu na nekretnine koje se tijekom ovog stečajnog postupka navode u statusu vanknjižnog vlasništva (Tpz = stečajni dužnik):

# TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

RB	KČBR.	ZKUL	K.O.	OPIS	M2	UPISANI VLASNICI	STATUS ISPRAVA I PRIJEDLOG U VJEŠTVU IVAN BATINIĆ IZ 3/2023.	FAKT
1	864/1	2266	Tribunj	VINOGRAD	848,00	RODIN ANTE P. TOME, FRANKOVIĆ BRANKO	nema jasnih isprava; dosjelost	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
2	864/2	2266	Tribunj	PAŠNJAK	663,00	RODIN ANTE P. TOME, FRANKOVIĆ BRANKO	nema jasnih isprava	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
3	855	533	Tribunj	VINOGRAD	1.169,00	RODIN MARA Ž. TOME, RODIN MARA UD. TOME, KURSAR PREDRAG P. ROZARIJA, KURSAR IVICA P. ROZARIJA, FRANKOVIĆ BRANKO, NINIĆ MIRNA, GRUBELIĆ JEVROSIMA, GRADIŠKA TOMICA, MARGETIĆ JOSIP, ĐAKOVIĆ PREDRAG, ĐAKOVIĆ GORAN	nema jasnih isprava	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
4	856	533	Tribunj	VINOGRAD	637,00	RODIN MARA Ž. TOME, RODIN MARA UD. TOME, KURSAR PREDRAG P. ROZARIJA, KURSAR IVICA P. ROZARIJA, FRANKOVIĆ BRANKO, NINIĆ MIRNA, GRUBELIĆ JEVROSIMA, GRADIŠKA TOMICA, MARGETIĆ JOSIP, ĐAKOVIĆ PREDRAG, ĐAKOVIĆ GORAN	nema jasnih isprava	Z- 7740/2022 upisano brisanje, Tpz nije nikad bila upisana u ZKO i/ili DGU
5	858/1	3417	Tribunj	VINOGRAD	174,00	LOVRETA RINA JOSEPHINE, SKALJER-UKIĆ JASENKA, UKIĆ SLAVEN	nema jasnih isprava, prijedlog dosjelosti	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU

# TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

6	858/2	3417	Tribunj	ORANICA	206,00	LOVRETA RINA JOSEPHINE, SKALJER-UKIĆ JASENKA, UKIĆ SLAVEN	nema jasnih isprava, prijedlog dosjelnosti	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
7	861/3	1713	Tribunj	PAŠNJAK	552,00	CUKROV MATE P. TOME, CUKROV ELZA UD. JOSIPA, CUKROV VELJKO P. JOSIPA, ČUDINA ORHIDEJA Ž. ANTE, JAKŠA DEAN	moгуće vlasništvo nakon dobre pripreme i zakonom predviđenog postupka (str. 13)	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
8	861/4	1713	Tribunj	PAŠNJAK	1.346,00	CUKROV MATE P. TOME, CUKROV ELZA UD. JOSIPA, CUKROV VELJKO P. JOSIPA, ČUDINA ORHIDEJA Ž. ANTE, JAKŠA DEAN	moгуće vlasništvo nakon dobre pripreme i zakonom predviđenog postupka (str. 13)	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
9	859/1	376	Tribunj	VINOGRAD	259,00	UKIĆ PETRA ANTINA, UKIĆ ROKE ANTIN, UKIĆ JOSIPA ANTINA, UKIĆ JOSO MATIN, UKIĆ - ROMAN JOSIP P. MATE, UKIĆ - ROMAN PETAR P. MATE, UKIĆ - ROMAN ROKO P. MATE, BELUŠIĆ MILICA Ž. NIKE, ŽIVKOVIĆ EVICA Ž. RUZARIJA	nema jasnih isprava	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
10	859/3	376	Tribunj	PAŠNJAK	180,00	UKIĆ PETRA ANTINA, UKIĆ ROKE ANTIN, UKIĆ JOSIPA ANTINA, UKIĆ JOSO MATIN, UKIĆ - ROMAN JOSIP P. MATE, UKIĆ - ROMAN PETAR P. MATE, UKIĆ - ROMAN ROKO P. MATE, BELUŠIĆ MILICA Ž. NIKE, ŽIVKOVIĆ EVICA Ž. RUZARIJA	nema jasnih isprava, prijedlog dosjelnosti	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU

# TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

11	859/4	376	Tribunj	PAŠNJAK	56,00	UKIĆ PETRA ANTINA, UKIĆ ROKE ANTIN, UKIĆ JOSIPA ANTINA, UKIĆ JOSO MATIN, UKIĆ - ROMAN JOSIP P. MATE, UKIĆ - ROMAN PETAR P. MATE, UKIĆ - ROMAN ROKO P. MATE, BELUŠIĆ MILICA Ž. NIKE, ŽIVKOVIĆ EVICA Ž. RUZARIJA	nema jasnih isprava	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
12	862	3740	Tribunj	PAŠNJAK	140,00	REPUBLIKA HRVATSKA	nema jasnih isprava, prijedlog dosjelosti	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
13	6246/2	4774	Tisno	PAŠNJAK	800,00	MIŠURAC ZORISLAVA UD. TOME	prijedlog dosjelosti po iskazu svjedoka	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
14	6338	4774	Tisno	PAŠNJAK	2.170,00	MIŠURAC ZORISLAVA UD. TOME	prijedlog dosjelosti po iskazu svjedoka	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
15	6317	3069	Tisno	PAŠNJAK	327,00	CUKROV JERKA UD. GRGE CUKROV TOMISLAV P. GRGE	prijedlog dosjelosti po iskazu svjedoka	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
16	942/2	5606	Vodice	VINOGRAD MRŽANAC	1.528,00	MIŠURAC ZORISLAVA UD. TOME	prijedlog dosjelosti po iskazu svjedoka	Tpz nikad nije bila upisana u ZKO i/ili DGU
17	949	8994	Vodice	VINOGRAD	262,00	KATE-COMMERCE doo Vodice		Tpz prodao
18	950/1	8994	Vodice	ORANICA, PAŠNJAK, VOČNJAK	4.076,00	KATE-COMMERCE doo Vodice		Tpz prodao
19	950/2	8994	Vodice	ORANICA, PAŠNJAK, VOČNJAK	1.346,00	KATE-COMMERCE doo Vodice		Tpz prodao

UMJESTO ZAKLJUČKA

Povezanost tradicijske obrade maslina i potencijalne investicijske atraktivnosti nekretnina iz stečajne mase, presudno utječu na dugotrajnost ovog stečajnog postupka, kojoj dugotrajnosti uvelike ide u prilog kombinirana primjena pravnih uzanci iz različitih vremena, na različite načine, sa odgovarajućim sudskim rješenjima koja su, osim jednog, pravomoćna dugi niz godina.

Imovina opisana pod t. I. (Čestica 662/13) nakon bilo koje/kakve pravomoćne sudske odluke u sudskom postupku pod a) Grupe III., neće biti izuzeta iz stečajne mase, dakle bit će unovčena u okviru ovog stečajnog postupka, na jedan od načina opisanih u t. A) i B) na str. 2. ovog podneska.

Imovina opisana pod t. II. može biti unovčena nakon što skupština vjerovnika donese odluku o načinu unovčenja.

Imovina opisana pod t. III. može biti unovčena nakon što bude upisano brisanje opisane plombe i skupština vjerovnika donese odluku o načinu unovčenja.

Imovina opisana pod t. IV. može biti unovčena u okviru stečajnog postupka, nakon što se provede odgovarajuća zakonska procedura da navedena imovina postane dio stečajne mase, a koja provedba zbog moguće dugotrajnosti ne smije imati utjecaj na unovčenje imovine pod t. I., II., i III.

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj