



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-919/2016-775

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O OVRSI

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad dužnikom TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, na prijedlog ovrhovoditelja Zorana Fabrisa, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251, kojeg zastupa punomoćnik Marino Folo, odvjetnik u Puli, Dalmatinova 4, protiv ovršenika 1. ANE VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, kojeg zastupa punomoćnica Ljiljana Sinanović, odvjetnica u Poreču, Prvomajska 1, 2. BRANKA BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 i 3. BRUNE MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678, kojeg zastupa punomoćnica Ljiljana Sinanović, odvjetnica u Poreču, Prvomajska 1, radi predaje nekretnina u posjed kupcu, 15. listopada 2025.

riješio je

I. Naređuje se ovršenicama da bez odgode predaju u posjed kupcu nekretnine – ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251 nekretnine koje su kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč upisane u zk.ul. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m i to:

- ovršeniku BRANKU BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 - prostor u prizemlju druga vrata desno - u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao Pripadak Cp površine 16,81 m²

- ovršeniku ANI VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 - prostor na tavanu - desno u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 40 površine 40,48 m²

- ovršenicama ANI VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 i BRANKU BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 - prostor na tavanu - lijevo u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 42 površine 28,8 m² i brojem 43 površine 2,79 m²

- ovršenicama ANI VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRANKU BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 i BRUNI MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 - prostor na tavanu, vrata izravno sa stepenica, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 39 površine 1,38 m² i brojem 41 površine 9,73 m² te - stubište

u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 44 površine 5,41 m².

II. Temeljem Zaključka ovoga suda poslovni broj St-919/2016-732 od 14. srpnja 2025.

o d r e đ u j e s e o v r h a

ispražnjenjem i predajom nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja slobodnih od osoba i stvari kupcu nekretnine - ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251.

III. Provedba ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, koji će je provesti po odredbama Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu.

IV. Provedbi ovrhe ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja, a žalba ne odgađa ovrhu.

V. Sudski ovršitelj će, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s nekretnine, predati nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja u posjed ovrhovoditelju.

VI. Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor sukladno članku 16. OZ.

VII. Potrebnu radnu snagu i prijevozna sredstva radi provedbe ovrhe dužan je osigurati ovrhovoditelj na zahtjev sudskoga ovršitelja, koji ovrhovoditelju mora biti priopćen najkasnije osam dana prije provedbe ovrhe.

VIII. Pokretnine koje su uklonjene s te nekretnine predat će se ovršenicama, a ako ovršenici nisu nazočni, odraslim članovima njihovih kućanstava.

IX. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, ovrhovoditelj će sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje, na trošak ovršenika.

X. Sud će po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika, ako ovi u ostavljenom roku ne zatraže njihovu prodaju i ne naknade troškove čuvanja.

XI. Sve odluke u postupku provedbe ovrhe donosi sud koji provodi ovrhu.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovoga suda St-919/2016 od 30.kolovoza 2024. kupcu Zoranu Fabrisu dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul. 1533, k.o. Poreč,k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m² (pojedinačni predmet prodaje, identifikator

nadmetanja 51079, identifikator predmeta prodaje 28734), osim dijelova predmetne nekretnine koji su bili izuzeti iz prodaje:

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 692, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169 i to Stan broj tri, smješten na prvom katu, prvog ulaza, površine 33,85 m²
- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 1088, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici: 169 k.o. Poreč i to Stan broj 2, (dvije sobe, kuhinja, kupaona, smočnica i hodnik) površine 33,85 m², na prvom katu, prvog ulaza
- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 490, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169,i to Stan broj 4, smješten na drugom katu, prvog ulaza, površine 50,63 m²
- spremište neto površine od 14,34 m² koje se nalazi odmah do ulaza desno (ulični dio objekta)
- spremište neto površine od 17,22 m² koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

2. Zaključkom ovoga suda St-919/2016-712 od 4.ožujka 2025. utvrđeno je da je kupac Zoran Fabris u cijelosti uplatio kupovninu te je naloženo stečajnom upravitelju da nekretnine preda kupcu u posjed.

3. U podnesku od 8. srpnja 2025. stečajni upravitelj je izvijestio sud da je djelomično postupio po navedenom zaključku te u posjed kupcu predao dio predmetne nekretnine i to prostor koji se nalazi na drugom katu (prva vrata desno) koji u naravi predstavlja stan na 2. katu zgrade površine 35,32 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao posebni dio D, dok ostale dijelove nekretnine nije bilo moguće predati u posjed iz razloga što su ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, neovlašteno zauzeli posjed većeg dijela predmetne nekretnine te je odbijaju predati u posjed kupcu.

4. Stečajni upravitelj nadalje navodi da:

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp,

BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 16,11 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp,

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422, zajedno odbijaju predati u posjed kupcu tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z".

5. U konkretnom slučaju da se radi o nekretnini u Poreču, na adresi Eufrazijeva 49 koja ima 4 etaže: prizemlje, 1. kat, 2. kat i potkrovlje i u sklopu koje se nalaze 4 stana i to: 3 stana koji su upisani u Knjigu položenih ugovora Poreč (vlasništvo Ane Vitezice, Anje Mihajlović i Branka Brljafa) te jedan stan koji nije upisan u knjigu položenih ugovora i koji je sada u posjedu kupca.

6. Pored ovih stanova u sklopu nekretnine da se nalaze spremišta u prizemlju, od kojih su dva spremišta tijekom stečajnog postupka prodana gospođi Mihajlović (spremište u prizemlju površine 14,34 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Ap) i gospođi Vitezica

(spremište u prizemlju zgrade površine 17,22 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. 3 St-919/2016-732 označeno kao pripadak Bp) te još dva spremišta koja su vlasništvo stečajnog dužnika (spremište u prizemlju zgrade površine 16,81 m² i spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m²). Također, na 3. katu odnosno u potkrovlju nekretnine nalazi se tavanški prostor ukupne površine od 88,59 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen kao Z).

7. Tijekom stečajnog postupka je od strane SOLID PLUS d.o.o. sačinjen Plan posebnih dijelova prema kojem su tri spremišta u prizemlju zgrade označena kao sporedni dijelovi (Ap, Bp i Cp) trebala pripasti suvlasnicima Mihajlović, Vitezica, Brljafa, a potkrovlje je bilo određeno kao zajedničko vlasništvo, ali je na 11. sjednici Odbora vjerovnika od 19. svibnja 2023. jednoglasno odbijen navedeni plan podjele.

8. U međuvremenu su, a temeljem prethodne suglasnosti odbora vjerovnika, spremište Ap i spremište Bp izvanaknjižno prenesene u vlasništvo Ane Vitezice i Brune Mihajlović, a prilikom donošenja zaključka o prodaji kao i kasnije prilikom donošenja rješenja o dosudi te zaključka o predaji posebno je bilo naznačeno da su predmetni dijelovi nekretnine (2 spremišta u prizemlju) kao i stanovi upisani u Knjizi položenih ugovora izuzeti od prodaje.

9. Stečajni upravitelj u podnesku navodi i da je suvlasnicima Mihajlović i Vitezica, odnosno njihovoj punomoćnici, jasno prezentirano kako odbor vjerovnika, a poglavito različiti vjerovnici, ne pristaju na predloženi plan podjele te da takav ili bilo koji drugi plan podjele (u smislu podjele vlasništva) ne bi bilo moguće provesti dok god na predmetnoj nekretnini postoje zabilježbe ovrha i sl. U svom izlučnom zahtjevu prema stečajnom upravitelju, u svojim prigovorima ovršnom i stečajnom sudu kao i u drugoj korespondenciji s tijelima stečajnog postupka gospođa Mihajlović i Vitezica nisu postavljali izlučne zahtjeve u vezi drugih dijelova predmetne nekretnine, izuzev svojih stanova te naknadno kupljenih spremišta koji dijelovi su naknadno izuzeti od prodaje.

10. Premda su obje bez ikakve pravne osnove ušle u posjed navedenih spremišta (Ap i Bp) te navedena spremišta neovlašteno prenamijenile u stambene prostore, odbor vjerovnika je, uzimajući u obzir njihovo zdravstveno stanje, invalidnost, niska primanja i dr., izašao u susret te pristao prihvatiti njihove ponude te im prodati navedena spremišta, sve u cilju izbjegavanja neugodnih situacija do kojih je moglo doći u slučaju da su i navedena spremišta (Ap i Bp) prodana u stečajnom postupku zajedno s ostatkom nekretnine.

11. Iako su bile obavještene o prodaji, niti gospođa Vitezica niti gospođa Mihajlović nisu sudjelovale u prodaji niti su na bilo koji način osporavale zaključak kojim je određena navedena prodaja, da bi sada, nakon što je nekretnina dosuđena kupcu, zajedno s g. Brljafom odbijale predati novom vlasniku u posjed kupljene nekretnine.

12. Slijedom navedenog, a u cilju mirnog rješenja spora i izbjegavanja sudskih postupaka, sud je na prijedlog stečajnog upravitelja zaključkom St-919/2016-732 od 14. srpnja 2025. pozvao imenovane osobe (Ana Vitezica, Bruna Mihajlović i Branko Brljafa) da se u roku od 8 dana očituju na njegov podnesak odnosno da predaju u posjed navedene nekretnine jer da će u protivnom protiv njih biti određena ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine.

13. Kupac Zoran Fabris podnio je 6. listopada 2025. prijedlog za ovrhu ispražnjenjem i predajom u posjed nekretnina u kojem u bitnome navodi da je po navedenom pozivu suda Ana Vitezica putem punomoćnika predala kupcu ključ od jednog prostora u prizemlju s uzlazom na zapadni pasaž, a da kupcu nisu predani u posjed slijedeći prostori:

- prostor u prizemlju druga vrata desno, zaključan i u posjedu Branka Brljafa,
- prostor na tavanu -desno u posjedu Ane Vitezica,

- prostor na tavanu - lijevo u posjedu Ane Vitezica i Branka Brljafa
- prostor na tavanu, vrata izravno sa stepenica, u posjedu Ane Vitezica, Branka Brljafa i Brune Mihajlović.

14. Pozivom na odredbu članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016-Odluka USRH, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje: OZ) ovrhovoditelj je predložio donošenje rješenja o ovrsi kako je navedeno u izreci ove odluke.

15. Odredbom članka 128. stavka 3. i članka 131. stavka 1. OZ-a, koji se u stečajnom postupku primjenjuje u smislu odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: SZ), propisano je da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca narediti ovršeniku odnosno 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 članka 131. stavka 2. OZ-a je propisano da će se provedbi te ovrhe pristupiti odmah po donošenju rješenja, da žalba ne odgađa ovrhu i da se ovrha provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. Prema stavku 3. iste odredbe, kupac u ovom postupku ima položaj ovrhovoditelja.

16. Budući da je donesen zaključak o predaji nekretnine kupcu Zoranu Fabrisu, da je stečajni upravitelj naveo da nije predao u posjed kupcu nekretnine za koje je predložena ovrha jer ih u posjedu drže ovršenici, te da je kupac zatražio da sud u odnosu na te osobe odredi ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, valjalo je donijeti odluku kao u izreci.

17. Temeljem odredbe članka 43. stavak 1. OZ-a provedba ovrhe je povjerena Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču. Prema stavka 2. navedene odredbe, sud provedbe ovrhe ovlašten je odlučivati o svim pitanjima koji se tiču provedbe ovršnog postupka te o svim pitanjima koja se jave u povodu provedbe ovršnog postupka o kojima se prema OZ-u odlučuje u tom postupku, te o zahtjevu za naknadu troškova postupka koji naknadno bude podnesen tijekom postupka.

U Pazinu 15. listopada 2025.

Sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti nezadovoljna stranka u roku od 8 dana od dana dostave istog, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba ne odgađa provedbu ovrhe.

DNA:

- ovrhovoditelj Zoran Fabris, pp Marinu Folu, odvjetniku u Puli, Dalmatinova 4
- ovršenici Ana Vitezica i Bruna Mihajlović, pp Ljiljani Sinanović, odvjetnici u Poreču, Prvomajska 1
- ovršenik Branko Brljafa, Poreč, Eufrazijeva 49

- stečajni upravitelj Tihomir Zec, Osijek, Kardinala A. Stepinca 4
- Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču, Poreč, Turistička 2
- mrežna stranica e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **9-3087e-00224**

Kontrolni broj: **01cc4-3d8e8-ae96c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.