



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

TRGOVAČ

Primljeno neposredno - prihvati se
13. 1. 20 25 god. u 1 primljeno SPIS priloga
i _____ rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 7. 1. 20 25

Pismo taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse _____ kuna - pismo primljeno bez takse

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

Poslovni broj: PZ-4774/2024-2

Potpis radnika:

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

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 MEDULIN INVEST d.o.o. u stečaju, OIB 20230132175, Osipovica 17, Medulin, odlučujući o žalbi Loredane Franković, Pazin, Lindar 135, OIB 50967189334, koju zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Čohilj i partneri d.o.o. odvjetničko društvo, izjavljenoj protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-195/2021-146 od 6. studenog 2024., u sjednici vijeća održanoj 17. prosinca 2024.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenice Loredane Franković i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-195/2021-146 od 6. studenog 2024.

Obrazloženje

1. Povodom prijedloga kupca, ovrhovoditelja Ivice Lonjaka, OIB 58686509640, Štaglinec 30, Štaglinec, prvostupanjski je sud u točki I. izreke pobijanog rješenja naredio ovršenicama 1. Igoru Flahu, OIB 09704186749, Ciscuttijeva 6, Pula, 2. Mladenu Stankoviću, Gornjogradska 91A, Osijek, 3. Nadi Jovanov, Radnoti Mikloša 36, Subotica, R. Srbija, 4. Bojanu Godina, Ulica bratov Lešnikov 005, Maribor, R. Slovenija, 5. Loredani Franković, Lindar 135, Pazin, 6. Branku Frankoviću, Lindar 135, Pazin, 7. Katji Schafer, OIB 09474298796, Brehmrstr. 49, Duesseldorf 40239, SR Njemačka, 8. Bernd Peter Schafer, OIB 76829379979, Brehmrstr. 49, Duesseldorf 40239, SR Njemačka, 9. Grozdani Petrič, OIB 87362996586, Koštialova ulica 44, 8000 Novo Mesto, R. Slovenija, 10. Marku Potočniku, OIB 09079717172, Vorančeva ulica 24, 8000 Novo Mesto, R. Slovenija, 11. Tatjani Malinović, OIB 01993555725, Blage Zadre 183/12, Vukovar, 12. Sylvain Bichler Marc, OIB 55690155085, Wilhelm – Meister – Strasse 14, Munchen, SR Njemačka, 13. Romitan – Bichler geb Romitan Mirela – Nicoleta, OIB 18950222232, Wilhelm – Meister – Strasse 14, Munchen, SR Njemačka, 15. Sandi Sandalj, Šestinski vrh 14, Zagreb i 15. Emi Jakus, OIB 16767043989, Voltićeva 3, Pula, kao i drugim osobama koje ne raspolazu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnina označenih kao:

- etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – „E“ - u podrumu-spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m², a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan i

- etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – „D“ - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m², a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,

da nekretnine bez odgode predaju kupcu nekretnina Ivici Lonjaku, OIB 58686509640, Štaglinec 30, Štaglinec.

2. U točki II. izreke je, na osnovi pravomoćnih i ovršnih rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-195/2021-54 od 22. rujna 2022. i St-195/2021-55 od 22. rujna 2022. te zaključaka o predaji u posjed poslovni broj St-195/2021-67 od 13. listopada 2022. i St-195/2021-68 od 13. listopada 2022., određena ovrha ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom nekretnina navedenih u točki I. izreke rješenja kupcu Ivici Lonjaku.

3. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio na temelju odredbe članka 131. stavka 1. Ovršnog 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, uz primjenu odredbe članka 108. OZ-a, a u vezi s odredbom članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

4. Protiv tog rješenja žalbu je podnijela ovršenica Loredana Franković zbog svih zakonom dopuštenih žalbenih razloga. U bitnome kao žalbene razloge navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu članka 131. OZ-a. Ističe da prvostupanjski sud nije nadležan odrediti ovrhu u konkretnoj situaciji već da je to Općinski sud u Puli. Navodi da predmetna spremišta oznake D i E nisu izvedena i ne postoje, o čemu da je obavijestila prvostupanjski sud. Žalitelj predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje i vrati predmet na ponovan postupak.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP), u vezi s odredbom članka 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i osnovano na zakonu. U postupanju prvostupanjskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke, niti u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud

pazi po službenoj dužnosti i prvostupanjski je sud za odluku dao jasne i razumljive razloge.

7. Iz podataka u spisu proizlazi da je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-195/2021-7 od 12. travnja 2021. otvoren stečajni postupak nad dužnikom u kojem je utvrđeno da u stečajnu masu ulaze nekretnine označene kao etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan, i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – „E“ - u podrumu-spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m², a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan i etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan, i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – „D“ - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m², a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan. Prodaja predmetnih nekretnina određena je rješenjem poslovni broj St-195-2021-27 od 24. studenog 2021. (str. 162. – 163. spisa). Nakon što je FINA provela postupak javne dražbe i kupac Ivica Lonjak u cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 1.061,78 EUR za svaku nekretninu, te nakon što su predmetna rješenja postala pravomoćna, prvostupanjski je sud odlučio o predaji nekretnina kupcu zaključcima poslovni broj St-195/2021-67 od 13. listopada 2022. i St-195/2021-68 od 13. listopada 2022., a kupac Ivica Lonjak uknjižen je kao vlasnik predmetnih nekretnina na temelju rješenja Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula poslovni broj Z-20232/2022 od 13. listopada 2022. i Z-20234/2022 od 13. listopada 2022. Kupac Ivica Lonjak je 30. studenog 2022. podnio prijedlog za predaju nekretnina u posjed. O prijedlogu kupca valjalo je postupiti u skladu s odredbom članka 131. OZ-a i omogućiti mu posjedovanje predmetnih nekretnina, pa je naslovni sud postupio po navedenoj odredbi vodeći računa kako se u posjedu nekretnina koje su prodane kupcu, nalaze treće osobe. Podneskom od 20. lipnja 2024. Loredana Franković je izvijestila naslovni sud kako je s kupcem Ivicom Lonjakom u postupku mirnog rješenja spora sklapanjem sudske nagodbe, a podneskom od 11. kolovoza 2024. kupac Ivica Lonjak je izvijestio sud da još uvijek nije sklopljena nagodba u vezi predmetnih nekretnina, te predložio sudu da ako se do 15. rujna 2024. ne postigne nagodba oko ugovora kupnje ili ugovora o najmu i korištenju, da se pokrene ovršni postupak.

8. Odredbom članka 131. OZ-a propisano je da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti 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, a provedbi ovrhe ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka i žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima OZ-a o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

9. Budući da postoji prijedlog kupca Ivica Lonjka (str. 320. - 322. spisa) da sud odredi ovrhu radi ispražnjenja i predaje kupcu jer kupac nije uspio ući u posjed predmetnih nekretnina, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu članka 131.

OZ-a jer, ukoliko je određena nekretnina u postupku prodaje nekretnina u stečajnom postupku pravomoćnim rješenjem o dosudi dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu i određena je uknjižba prava vlasništva na toj nekretnini u korist tog kupca te predaja u posjed i vlasništvo kupcu, time da se ta nekretnina nalazi u posjedu treće osobe, tada je taj kupac kao ovrhovoditelj ovlašten podnijeti prijedlog za ovrhu ispražnjenjem i predajom te nekretnine protiv te treće osobe na način propisan u odredbi članka 131. OZ-a.

10. Iz navedene odredbe proizlazi i nadležnost prvostupanjskog suda odrediti ovrhu jer je upravo prvostupanjski sud donio i zaključke poslovni broj St-195/2021-67 od 13. listopada 2022. i St-195/2021-68 od 13. listopada 2022. o predaji nekretnina D i E kupcu Ivici Lonjku.

11. U odnosu na žalbene navode o nepostojanju navedenih posebnih dijelova nekretnine, što potvrđuje i predlagatelj ovrhe, a iz podataka u spisu može se zaključiti da su, umjesto spremišta D, E i F, u stvarnosti izvedeni kotlovnica i spremište F, kojeg je vlasnica žaliteljica, u ovoj fazi postupka ovaj sud nije ovlašten ispitivati pravilnost pravomoćnih odluka na temelju kojih je predlagatelj stekao vlasništvo spornih spremišta. Dodatno valja naglasiti da se u konkretnoj situaciji radi o rješenju o ovrsi na temelju ovršne isprave i da žaliteljica nije istakla niti jedan od razloga predviđenih u odredbi članka 50. OZ-a.

12. Stoga, primjenom odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a, a sve na temelju odredbe članka 10. SZ-a, valjalo je potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 17. prosinca 2024.

Predsjednik vijeća
Tatjana Kujundžić Novak

Dokument je elektronički potpisan:

Tatjana Kujundžić
Novak

Vrijeme potpisivanja:

07-01-2025
11:17:32



DN:

C=HR

O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2.5.4.97=#OC1156415448522D39373334393336353139

OU=Signature

S=Kujundžić Novak

G=Tatjana

CN=Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **9-30870-b0875**

Kontrolni broj: **0b096-d4d91-593f3**

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.