



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj: ST-350/2023-65

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza HIT - MARINA d.o.o. Mala Rakovica (Grad Samobor), Sunčani put 8, OIB: 67688732832, odlučujući o prijedlogu treće osobe Denisa Šehić, Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22, OIB 92898109822, kojeg zastupa opunomoćenik Marko Zagorac, odvjetnik u Rijeci, Ante Starčevića 5, 29. listopada 2024.

r i j e š i o   j e

Odbija se prijedlog treće osobe Denisa Šehić, Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22, za odgodu unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, označene kao 12. Suvlasnički dio: 1/12 etažno vlasništvo (E-12) posebni dio zgrade sagrađen na k.č.br. 5847/450, stambena zgrada i dvor čhv 117, 421 m<sup>2</sup>, prizemlje, stambena jedinica broj 2, u nacrtu označeno tamnoplavom bojom i brojem 2, koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, kupaone, WC-a te balkona, ukupne površine 21,78 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 3298 k.o. 302678 Novi, poduložak 788, kao neosnovan.

#### Obrazloženje

1. Ovosudnim rješenjem poslovni broj ST-350/2023-4 od 14. rujna 2023. određena je prodaja nekretnine označene u izreci rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja, temeljem čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ-a).

2. Zaključkom o prodaji od 11. siječnja 2024. određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine.

3. Treća osoba Denis Šehić, Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22 (dalje: treća osoba), nije podnio stečajnom upravitelju izlučni zahtjev, već je podnio prigovor uz obrazloženje da u stečajnu masu dužnika ne ulazi 1/12 dijela nekretnine k.č.br. 5847/450 k.o. Novi (etažno vlasništvo E-12). Naveo je da je radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine pokrenuo parnični postupak protiv Stečajne mase iza HIT - MARINA d.o.o. Mala Rakovica (Grad Samobor), Sunčani put 8 (dalje: Stečajna masa iza dužnika), a koji se postupak vodi u predmetu poslovni broj P-537/2023.

4. Treća osoba predložila je obustavu prodaje predmetne nekretnine odnosno odgodu unovčenja do pravomoćnog okončanja parničnog postupka. Dalje je naveo

da je vanknjižni, besteretni vlasnik nekretnine koju je kupio još 1999. godine, isplatio kupoprodajnu cijenu, ušao u posjed, u kojem posjedu se i sada nalazi. Naveo je da je stan kompletno dovršio i uredio te da kao stvarni vlasnik istog redovito održava i koristi. Unovčenjem predmetne nekretnine pretrpio bi teško nadoknadivu štetu.

5. Stečajni upravitelj smatra prigovor treće osobe neosnovanim. Navodi da je prigovor izjavljen s ciljem odugovlačenja postupka. Osim toga, treća osoba je predmetnu nekretninu kupila od Antona Milat koji nikada nije bio vlasnik nekretnine.

6. Opunomoćenik razlučnog vjerovnika Ivice Hartek tijekom postupka osporava navode treće osobe. Smatra ih bespredmetnim i usmjerenim na opstruiranje i odugovlačenje ovog postupka. Osim toga, navodi da treća osoba ima adresu u Sloveniji gdje živi, a predmetna nekretnina predstavlja apartman za odmor kojeg koristi isključivo u ljetnim mjesecima, a ne stan koji bi bio pogodan za življenje. Predlaže odbiti prijedlog za odgodu prodaje predmetne nekretnine.

7. Rješenjem poslovni broj ST-350/2023-30 od 2. svibnja 2024. sud je odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe (unovčenja) kao neosnovan. Protiv tog rješenja treća osoba je podnijela žalbu.

8. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3027/2024-2 od 30. srpnja 2024. ukinuto je rješenje ovog suda od 10. srpnja 2024. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

9. U nastavku postupka, radi provjere žalbenih navoda i prigovora povrede prava na dom treće osobe, stečajni upravitelj je obilaskom nekretnine na adresi Novi Vinodolski, Zatrep 2a, zatekao dva suvlasnika – stanara od kojih jedan suvlasnik, gđa Ljubica Zubac, živi u zgradi gotovo 20 godina i sve do prošle zime ona je jedina osoba koja živi u zgradi tijekom cijele godine, pa tako i zimi.

10. Stečajni upravitelj potvrđuje da je gđa Zubac izjavila da Denis Šehić sa partnericom i dva psa koristi apartman isključivo ljeti, dok ostatak godine živi u Ljubljani, Republici Sloveniji. Ove godine da više koriste i čuvaju apartman jer dolaze potencijalni kupci.

11. U dopisu od 17. listopada 2024. treća osoba prigovorila je iskazu stečajnog upravitelja te navela da joj je gđa Zubac u slučajnom susretu navela da nije izjavila "da treća osoba preko zime ne živi u Novom Vinodolskom već je izričito naglasila da sa sigurnošću ne zna i da to ne može potvrditi ili negirati."

12. Sud je odredio saslušanje svjedokinje Ljubice Zubac za dan 29. listopada 2024., međutim, svjedokinja nije pristupila sudu radi saslušanja, a u aplikaciji sustava eSpis nema dokaza da je zaprimila poziv za saslušanje.

13. Nadalje, dolaskom na vrata apartmana u prizemlju, koji koristi Denis Šehić, stečajnom upravitelju vrata je otvorila njegova partnerica Tadeja Šercer koja je navela da su "oni sada tu i da koriste apartman, ali ne cijelu godinu jer su preostali dio godine u Ljubljani te da se za sva pitanja stečajni upravitelj obrati gospodinu Šehiću i odvjetniku".

14. Iako je gđa Tadeja Šercer 29. listopada 2024. dostavila u spis ovjerenu izjavu o tome da susjeda Ljubica Zubac stečajnoj upraviteljici nije iskazala da Denis Šehić i ona preko zime ne žive u apartmanu, jer da je u tom periodu redovito odsutna za posjete rodbini u Rijeci, Požegi i Mostaru, sud je vjeru poklonio stečajnom upravitelju koji je po njegovom nalogu izvršio obilazak predmetne nekretnine na okolnost povrede prava na dom. Iskaz stečajnog upravitelja sud cijeni kao ne proturječan i ne kontradiktoran materijalnim dokazima i stanju u spisu.

15. Treća osoba osim saslušanja gđe Tadeje Šercer i Ljubice Zubac nije predložila druge svjedoke na okolnost utvrđivanja prava na dom. Štoviše, zatražila je da osobno pribavi iskaze poznanika i prijatelja u okolici na navedenu okolnost.

16. Sud je saslušao treću osobu Denisa Šehić, koji je već kod davanja sudu osobnih podataka, kao adresu stanovanja naveo Republika Slovenija, Ljubljana, Pregarčeva 22, a koju adresu navodi tijekom cijelog postupka.

17. Treća osoba sudu je izjavila da oduvijek koristi apartman jer u Ljubljani većinom živi kod majke, a ponekad u Kočevju kod roditelja njegove partnerice, da je u posjedu nekretnine od 1999., da nije imao u vlasništvu drugih nekretnina te da je kupio predmetnu nekretninu s namjerom da u njoj živi i da mu postane dom. Dalje je izjavio da u trenutku kupnje nekretnine je ista bila u fazi rohbau te ju je opremio i uredio za život. Naveo je da godišnje u apartmanu boravi cca. 330 dana, a ostale dane boravi u Republici Sloveniji u Ljubljani i Kočevju.

18. Treća osoba je državljanin Republike Slovenije i ostvaruje pravo na mjesečnu novčanu socijalnu pomoć u Republici Sloveniji u iznosu od 484,88 EUR mjesečno, od 1. svibnja 2024. do 1. listopada 2024., što dokazuje odlukom Republike Slovenije, Centra za socijalni rad Ljubljana od 24. travnja 2024.

19. Uvidom u Jedinostveni registar osoba iz evidencije Ministarstva unutarnjih poslova, sud je utvrdio da treća osoba nema prijavljeno prebivalište iz kojeg bi proizlazilo da se trajno nastanila u Republici Hrvatskoj radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih uz životne interese. Treća osoba nema prijavljeno niti boravište u Republici Hrvatskoj iz kojeg bi proizlazilo da privremeno boravi. Na ročištu je treća osoba potvrdila da zbog gubitka socijalnih prava koja ostvaruje u Republici Sloveniji, nije prijavila prebivalište u Republici Hrvatskoj.

20. Osim toga, u svim pismenima dostavljenim sudu treća osoba navodi kao adresu stanovanja Republiku Sloveniju, Ljubljana, Vide Pregarčeva 22. Štoviše, navodi i broj mobilnog telefona slovenskog operatera (str. 258 spisa).

21. Uvidom u parnični spis poslovni broj P-384/2024., u tužbi radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, treća osoba kao tužitelj navela je adresu Republika Slovenija, Ljubljana, Vide Pregarčeve 22.

22. Sud je pozvao treću osobu da u sudski spis dostavi račune HEP d.o.o. kao dokaz o potrošnji električne energije od siječnja 2023. do rujna 2024.

23. Treća osoba nije dostavila sudu dokaze o potrošnji električne energije od 1. siječnja 2023. do zaključno 14. rujna 2024., po mjesecima u godini kako bi sud

mogao utvrditi kolika je bila potrošnja električne energije tijekom godine u zimskim i ljetnim mjesecima već je dostavila račun HEP-a o potrošnji električne energije za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 30. lipnja 2024. u iznosu od 126,41 EUR, a iz kojeg računa sud ne može utvrditi kolika je bila potrošnja električne energije po mjesecima, ali može zaključiti da treća osoba povremeno boravi u predmetnoj nekretnini.

24. Sud je od KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o. Novi Vinodolski, Dubrova 22, zatražio i dokaze o potrošnji vode treće osobe po mjesecima u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. rujna 2024.

25. Iz kartice potrošnje vode u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. rujna 2024. (stranica 268 spisa), proizlazi da u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 30. lipnja 2023. ukupni utrošak potrošnje vode treće osobe iznosi svega 19,00 EUR, dok od 1. srpnja 2023. do 30. rujna 2024. ukupni utrošak potrošnje vode iznosi 38,00 EUR.

26. Da treća osoba boravi u apartmanu godišnje cca. 330 dana kako je navela, utrošak potrošnje vode bio bi daleko veći što znači da predmetna nekretnina ne predstavlja dom treće osobe već da ista povremeno boravi u nekretnini.

27. Na temelju naprijed izvedenih dokaza, sud je zaključio da u konkretnom slučaju ne postoji dovoljno jaka, stvarna i trajna povezanost između treće osobe i predmetne nekretnine u smislu da se predmetni stan može smatrati njezinim domom iz čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

28. Međutim, čak da je treća osoba ostvarila pravo na dom, miješanje u predmetnu nekretninu po mišljenju suda zakonito je i opravdano te usmjereno na postizanje legitimnog cilja. Naime, stečajni postupak je generalna ovrha nad stečajnim dužnikom i provodi se radi namirenja vjerovnika, a upravo će razlučni vjerovnici iz vrijednosti unovčene nekretnine namiriti svoja nesporna razlučna prava.

29. Po mišljenju ovog suda, miješanje u predmetnu nekretninu nužno je radi namirenja razlučnih vjerovnika budući treća osoba nema druge imovine iz koje bi se naplatile tražbine razlučnih vjerovnika. Osim toga, treća osoba ima osigurani smještaj u Republici Sloveniji u Ljubljani, na adresi Vide Pregarčeva 22, kako je naveo (kod majke ili kod roditelja njegove izvanbračne partnerice u Kočevju) i prodajom nekretnine neće završiti na ulici.

30. Prema čl. 67. st. 1. OZ-a na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha proglasi nedopuštenom sud će odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućen.

31. Uvidom u upisnik "P", sud je utvrdio da je treća osoba u zakonskom roku pokrenula parnicu protiv Stečajne mase iza dužnika, radi proglašenja da ovrha (unovčenje predmetne nekretnine) nije dopuštena, a koja se vodi u predmetu poslovni broj P-384/2024.

32. Sud je utvrdio da je treća osoba pokrenula parnicu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini koja se kod ovog suda vodi u predmet poslovni broj P-537/2023.

33. Po mišljenju suda, treća osoba učinila je vjerojatnim postojanje svog prava. Međutim, treća osoba nije učinila vjerojatnim postojanje činjenice da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu (uzročna veza između nastavka ovrhe i nastanka štete) kao i to da bi se odgodom ovrhe ta opasnost otklonila. Naime, opasnost nastupanja štete mora biti konkretizirana na razini vjerojatnosti, a ne može biti izjednačena s redovitim posljedicama ovrhe.

34. Čak da je i treća osoba stekla pravo vlasništva nekretnine dosjelošću (kako to navodi u žalbi) to ne mijenja nespornu činjenicu postojanja razlučnih prava koja će se namirivati prodajom nekretnine, bez obzira tko je njezin vlasnik.

35. Sud zbog kratkoće vremena (treća elektronička javna dražba kod Financijske agencije završava 31. listopada 2024. u 9:59:59) ne može saslušati Ljubicu Zubac, koja je već bila pozvana kao svjedok, ali se sudu nije odazvala.

36. Slijedom navedenog, nisu ispunjene pretpostavke za odgodu unovčenja predmetne nekretnine, zbog čega je sud temeljem čl. 67. OZ-a odlučio kao u izreci rješenja.

U Rijeci 29. listopada 2024.

Sutkinja  
Daniela Korlević

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba ne odgađa provedbu ovrhe.

Broj zapisa: **9-3086e-772bf**

Kontrolni broj: **011ae-d5f73-75526**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.