



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

Poslovni broj: P-437/2024-16

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### P R E S U D A

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Patriziji Muždeka Funčić, u pravnoj stvari tužitelja EDINA DELIBEGOVIĆA iz Kastva, Rubeši 10 E, OIB: 55110047297, zastupan po punomoćniku Saši Poldanu, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom društvu Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Babić i Soča Fruk Morina u Rijeci, protiv tuženika Stečajna masa iza I.B. NEKRETNINE d.o.o., Čavle, Soboli 10, OIB: 63729325670, zastupan po punomoćnici Ivani Smiljanić, odvjetnici u Rijeci, radi utvrđenja i izdvajanja iz stečajne mase, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 30. listopada 2025., u prisutnosti tužitelja i zamjenice punomoćnika tužitelja te punomoćnice tuženika, 23. prosinca 2025.,

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„I. Proglašava se nedopuštenom ovrha (unovčenje) određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. u odnosu na nekretninu označenu kao 11. Suvlasnički dio: 68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Stan br. 11 na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaoone, ormara, balkona, površine 52,35, sa pripadajućim spremištem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 78,95 m<sup>2</sup>, sagrađena na k.č.br. 5769/1, KUĆA I DVORIŠTE, površine 1299 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 4627, k.o. Kastav kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi ukupno prouzročeni parnični trošak, u roku od 15 dana.“

II. Nalaže se tužitelju EDINU DELIBEGOVIĆU iz Kastva, Rubeši 10 E, OIB: 55110047297, da tuženiku Stečajnoj masi iza I.B. NEKRETNINE d.o.o., Čavle, Soboli 10, OIB: 63729325670, naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 650,00 EUR, u roku od 15 dana, dok se tuženik s preostalim zahtjevom za naknadnom parničnog troška odbija kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Tužitelj je 31. srpnja 2024. podnio tužbu u kojoj navodi da je tuženik stečajna masa kao sljednik iza društva I.B. Nekretnine d.o.o., temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-635/17 od 24. siječnja 2018. Prednik tuženika da je upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 5769/1, kuća i dvorište, površine 1299 m<sup>2</sup> k.o. Kastav, upisane u zk.ul. 4627 kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to 11. Suvlasnički dio: 68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), Stan broj 11 na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaone, ormara, balkona, površine 52,35 m<sup>2</sup> sa pripadajućim spremištem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 78,95 m<sup>2</sup>. Na predmetnoj nekretnini da je upisana zabilježba pokretanja stečajnog postupka posl.br. St-635/17 (Z-3183/2018) te zabilježba prodaje nekretnina u stečajnom postupku (Z-23454/2023).

1.1. Tužitelj nadalje navodi da je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina pa tako između ostalih i predmetne nekretnine. Ujedno je naveo da je pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-525/13 od 19. svibnja 2014. naloženo pravnom predniku tuženika da s tužiteljem sklopi ugovor o kupoprodaji za predmetnu nekretninu, u roku od 15 dana. Slijedom iznijetog, tužitelj je naveo da je 26. lipnja 2024. pred ovim sudom podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz stečajne mase, kao i da se predmetni postupak vodi pod poslovnim brojem P-373/2024. U konačnici je naveo da je zaključkom ovog suda posl.br. St-635/2017-140 od 17. srpnja 2024. upućen da protiv tuženika u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha (unovčenje) određena rješenjem St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. na predmetnoj nekretnini nije dopuštena. Slijedom iznijetog, tužitelj predlaže da sud usvoji tužbu i tužbeni zahtjev, kao i da tuženika obveže na naknadu parničnog troška.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu od 27. rujna 2024. osporio osnovanost tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti, pozivajući se na odredbu čl. 3. ugovora o kupoprodaji kojom je ugovoreno da ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 20.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a platiti poslovnoj banci Erste & Steiermarkische d.d. po izdavanju brisovnog očitovanja za predmetnu nekretninu. Budući da tužitelj nije dokazao da je kupoprodajnu cijenu platio, odnosno ispunio ugovornu obvezu, navodi da u tom slučaju isti nije stekao vlasništvo na predmetnoj nekretnini. Nadalje je naveo da budući tužitelj nije vlasnik predmetne nekretnine te da ista spada u stečajnu masu, slijedom čega da se ista može prodavati u stečajnom postupku, odnosno da je dopuštena ovrha (unovčenje) određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. Stoga, tuženik predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan, kao i da mu isti naknadi prouzročeni parnični trošak.

3. U dokaznom postupku sud je proveo dokaze uvidom u materijalnu dokumentaciju, uvid u spis ovoga suda posl.br. St-635/2017 i spis Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-525/2013 te je proveo dokaz saslušanjem tužitelja Edina Delibegovića.

4. Na temelju ocjene svakog dokaza posebno te svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sve sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23; dalje: ZPP), sud je ocijenio tužbeni zahtjev tužitelja neosnovanim u cijelosti.

5. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za proglašenje nedopuštenom ovrhe (unovčenja) određene rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. na predmetnoj nekretnini.

6. Među strankama nije sporno da je kao vlasnik predmetne nekretnine uknjiženo društvo I.B. NEKRETNINE d.o.o., Rijeka, Minakov put 10, (stranica 11-13 spisa). Također, nije sporno da je nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati I.B. Nekretnine d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d dana 24. siječnja 2018. otvoren stečajni postupak (stranica 5-10 spisa), kao i da je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci rješenjem posl.br. St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku, između ostalog i predmetne nekretnine (stranica 14-18 spisa), a slijedom čega se tužitelj kao treća osoba zaključkom ovoga suda od 17. srpnja 2024. upućuje da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv tuženika radi proglašenja da ovrha (unovčenje) određena rješenjem od 31. kolovoza 2023. na predmetnoj nekretnini nije dopuštena (stranica 31-33 spisa).

7. Nije sporno da je Općinski sud u Rijeci donio pravomoćnu presudu posl.br. P-525/2013 od 19. svibnja 20214. (stranica 21-26 spisa), kojom je naloženo društvu I.B. NEKRETNINE d.o.o. Kastav da s tužiteljem zaključi ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, kao i da je tužitelj protiv tuženika već podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva i izdvajanja predmetne nekretnine iz stečajne mase (P-373/2024).

8. Sporno jest je li ovrha (unovčenje) određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem St-635/2017 od 31. kolovoza 2023. na predmetnoj nekretnini nedopuštena, s obzirom na tvrdnju tužitelja da je u pogledu iste stekao pravo vlasništva temeljem zaključenog ugovora o kupoprodaji.

9. Iz iskaza tužitelja saslušanog na ročištu 30. listopada 2025. (stranica 67-68 spisa), proizlazi da je isti, kao kupac dana 1. travnja 2010. sa društvom I.B. NEKRETNINE d.o.o., kao prodavateljem zaključio predugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, kao i da je odmah po potpisivanu istog na ime kupoprodajne cijene uplatio 50% iste, odnosno iznos od 20.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti te da je tada stupio u posjed predmetne nekretnine u kojoj i danas živi. Predugovor da je sadržavao klauzulu da će se glavni ugovor zaključiti do 31. prosinca 2010., kao i klauzulu kojom se prodavatelj obvezao ishodovati brisovno očitovanje banke u iznosu od 15.000.000,00 kn. Obzirom na činjenicu da nije došlo do zaključenja glavnog ugovora, tužitelj da je pred Općinskim sudom u Rijeci tužbenim zahtjevom zahtijevao zaključenje glavnog ugovora, slijedom čega da je i donesena pravomoćna presuda 16. svibnja 2014., kojom su obuhvaćene odredbe čl. 3. i čl. 8. predugovora o kupoprodaji, odnosno kojim je ugovorena obveza prodavatelja na ishodovanje brisovnog očitovanja banke. Nadalje, proizlazilo bi da je nakon toga sam tužitelja kako osobno, tako i putem punomoćnika kontaktirao banku radi izdavanja brisovnog očitovanja, međutim ista da

nije imala interesa za pojedinačno rješenje pojedinih nekretnina. U međuvremenu da je došlo i do otvaranja stečajnog postupka u kojem je također predao ugovor o kupoprodaji. Iz iskaza tužitelja proizlazilo bi nadalje da je isti bio zatečen unovčenjem imovine jer da mu je stečajna upraviteljica tuženika sugerirala da će se naći neko rješenje. Međutim, proizlazilo bi da mu ista nikada nije uputila poziv za plaćanje razlike kupoprodajne cijene već da ju je tužitelj u nekoliko navrata kontaktirao i nudio isplatu ostatka kupoprodajne cijene, na što ista da nije pristala iz razloga što ne može osigurati brisovno očitovanje. U konačnici bi proizlazilo da tužitelj nije imao priliku isplatiti ostatak kupoprodajne cijene, a koju isplatu je svakako nudio, kao što bi proizlazilo da prodavatelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu i ishodovao brisovno očitovanje banke.

10. Iskaz tužitelja sud je prihvatio kao životan i vjerodostojan, budući je isti suglasan s dokumentacijom koja se nalazi u spisu. Međutim, iskaz tuženika, odnosno okolnosti o kojima je tužitelj iskazivao, nisu od utjecaja glede osnovanosti njegovog tužbenog zahtjeva.

11. U konkretnom slučaju radilo bi se o izlučnoj parnici kojoj je prethodio prigovor tužitelja kao treće osobe u ovršnom postupku, a koji tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom, sve sukladno odredbi čl. 55. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17.; dalje: OZ).

12. Treća osoba je „sudionik“, a taj izraz označava osobu koja u postupku ovrhe ili osiguranja nije stranka, a u postupku sudjeluje zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njezinom pravu.

13. Tužitelj tvrdi da je on vlasnik predmetne nekretnine, a da je vlasništvo stekao ugovorom o kupoprodaji.

14. Naime, odredbom čl. 119. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.; dalje: ZV), propisano je da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.

15. Nadalje, prema odredbi čl. 120. st. 1. ZV-a, vlasništvo nekretnina se na temelju pravnog posla stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu.

16. Nakon provedenog dokaznog postupka, ovaj sud je utvrdio da tužitelj nije dokazao da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu jer je utvrdio da je isti stekao valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva (titulus), međutim, isti nije stekao vlasništvo predmetne nekretnine jer nedostaje modus – uknjižba u zemljišne knjige.

17. Slijedom iznijetog, valjalo je tužbeni zahtjev tužitelja odbiti u cijelosti, kako je to odlučeno u toč. I. izreke ove presude.

18. Odluku o parničnom trošku sud je donio na temelju odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Tuženik koji je u cijelosti uspio u sporu u kojem je zastupan po punomoćniku odvjetniku ima pravo na naknadu troškova sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/23.; dalje: Tarifa) i to prema vrijednosti predmeta spora i to za sastav odgovora na tužbu od 17. rujna 2024. u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 8. toč. 1.), za zastupanje na ročištu 27. veljače 2025. i 30. listopada 2025., svaki u iznosu od 200,00 EUR, (Tbr. 9. toč. 1. Tarife) te za sastav podneska od 24. veljače 2025. u iznosu od 50,00 (Tbr. 8. toč. 4.), što sveukupno iznosi 650,00 EUR. Nadalje, tuženiku nije priznat trošak za sastav podneska od 24. veljače 2025. u iznosu od 200,00 EUR, budući istim podneskom tuženik dostavlja rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4104/2024. Također, tuženiku nije priznat trošak sudske pristojbe, sve sukladno odredbi čl. 3. st. 1. i 2. Zakona o sudskim pristojbama, („Narodne novine“ broj: 118/18. i 51/23.) te istome nisu dosuđene zatezne kamate na iznos dosuđenog troška parničnog postupka s obzirom da iste nije zatražio, slijedom čega je odlučeno kao u toč. II. izreke ove presude.

Rijeka, 23. prosinca 2025.

Sutkinja  
Patrizia Muždeka Funčić

#### UPUTA O PRAVU NA IZJAVLJIVANJE PRAVNOG LIJEKA:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana objave, a u slučaju da nije uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje u roku od 15 dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi, osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka zbog kojih se žalba može izjaviti (čl. 352. st. 1. ZPP-a).

Broj zapisa: **9-30881-0d922**

Kontrolni broj: **00df5-67e97-fd815**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=PATRIZIA MUŽDEKA FUNČIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.