



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-81/2020-335

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a, dana 2. srpnja 2026.

riješio je

Odbija se prigovor treće osobe Marka Božića, OIB: 37863290898, Vranjic, Krešimirova ulica 4, od 12. svibnja 2025.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-7 od 25. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a (stranice 84-89 spisa), a rješenjem ovoga suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021. (stranice 365-368 spisa), dopunjenim rješenjem St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. (stranice 370-372 spisa), određena je prodaja nekretnina:

a) 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m²

b) 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m²

c) 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m²

d) 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m²

e) 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m²

f) 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom - terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m²

g) 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m²

h) 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog

i) 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m²

j) 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m²

k) 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40

l) 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m,
sve čest. Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, uknjiženog prava vlasništva ETNA TRADING d.o.o. Podstrana, OIB; 51288910778 (sada TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama.

2. Odlučujući o žalbi Marka Božića na predmetno rješenje o prodaji, rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. (stranice 412-416 spisa) ukinuto je rješenje o prodaji ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenoga 2021., dopunjeno rješenjem poslovni broj St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. u točki I. stavak f. izreke i u tom dijelu predmet vraćen ovom sudu na ponovan postupak.

3. Podneskom od 8. svibnja 2023. (stranica 470 spisa) stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević ponovno je predložio prodaju "nekretnina ovog stečajnog dužnika i to kao cjeline, svih suvlasničkih dijelova navedenih u rješenju o prodaji St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., osim suvlasničkog dijela navedenog pod točkom I.f tog rješenja, a na kojem vjerovnik Marko Božić ima izlučno pravo (E-6 s pripatkom - terasom)."

4. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. odbijen je prijedlog Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb od 4. lipnja 2024. (stranice 620-781 spisa) kojim traži ukidanje rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-81/2020-

88 od 3. studenog 2021., dopunjenog rješenjem poslovni broj St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. odbijena je žalba Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb i potvrđeno rješenje ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024.

5. Nadalje, zaključkom o prodaji poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025. (stranice 1383-1388 spisa) utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.517.000,00 EUR. Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 25. ožujka 2025.

6. Dana 23. lipnja 2025. FINA je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 53951 od 23. lipnja 2025.; stranice 1517-1526 spisa) prema kojem je za predmetnu nekretninu kao jedina valjana ponuda evidentirana ona ponuditelja The end d.o.o. Split s iznosom ponude od 1.137.750,00 EUR (i to predajom ponude 20. lipnja 2025. u 11:43:15 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

7. Dana 12. svibnja 2025. kod ovog suda zaprimljen je podnesak Marka Božića, Vranjic, Krešimirova ulica 41 (stranice 1418-1434 spisa). U tom podnesku se u bitnom navodi da taj vjerovnik podnosi prigovor kao treća osoba protiv prodaje kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje određene rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., koje je djelomično ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. Svoj prijedlog Marko Božić obrazlaže navodeći:

- da je vlasnik etažne cjeline upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin, a označene kao 10484/25784 dijela čest. zem. 5861/123 Z.U. 1974, K.O. Dugopolje (u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m²), koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne netto korisne površine s pripatkom - terasom iznad prvog kata građevine ukupne netto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupno netto korisne površine 1048,40 m²

- da je sa stečajnim dužnikom 18. prosinca 2019. sklopio Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva ovjeren pred javnim bilježnikom Snježanom Ludvajić iz Solina pod posl. br. OV - 13325/2019 dana 20. prosinca 2019. (stranice 1431-1434 spisa), a prema kojem ugovoru osim gore navedene etažne cjeline predmetne nekretnine tužitelju u isključivo vlasništvo pripada kao pripadak i parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini

- da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. utvrđeno:

- a) da je tužitelj Marko Božić za cijelo stekao pravo vlasništva dosjelošću na nekretninu označenu kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine

1867,3 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem te presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini, uz istoimeno brisanje tog prava sa imena Etna Trading d.o.o. , čiji pravni slijednik je tuženik Tenimar d.o.o. (točka I. izreke)

b) da tužitelj Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,3 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem te presude zatražiti i postići upis prava građenja – dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini na toj nekretnini.

Obzirom da je rješenjem ovog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., koje je djelomično ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-5447/2021-3 od 23. studenog 2021., određena prodaja parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom auvlasničkog dijela: 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) I povezanog dijelom vlasništva čest. zem. 5861/123 u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m², upisana u Z.U. 1974, K.O. Dugopolje Predlaže se donijeti rješenje kojim se usvaja prigovor treće osobe (Marka Božića) te kojim se upućuje treća osobada u roku petanest dana pokretne parnicu protiv stečajnog dužnika radi nedopuštenosti prodaje parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) i povezanog dijelom vlasništva čest. zem. 5861/123 u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m², upisana u Z.U. 1974, K.O. Dugopolje.

8. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-81/2020-291 od 13. svibnja 2025. (stranice 1436-1437 spisa) naloženo je stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću da se u smislu odredbe članka 59. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; dalje OZ) u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) u roku od 8 dana očituje na prigovor treće osobe - Marka Božića.

9. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 22. svibnja 2025. (stranice 1441-1451 spisa) stečajni i razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac očitovao se na prigovor treće osobe u bitnom navodeći da prigovor treće osobe nije dopušten u stečajnom postupku, a u smislu odredbi članka 235. stavka 3. i 247. stavka 1. SZ-a, već da se u stečajnom postupku primjenjuju samo ona pravila Ovršnog zakona koja se odnose na prodaju elektroničkom javnom dražbom ili na prodaju nekretnina, odnosno odredbe od članka 95. do 110. i to na odgovarajući način (ne doslovno); da se prijedlog (prigovor treće osobe) podnosi protiv ovrhe (tj., rješenja o ovrsi), a ne protiv prodaje (tj., zaključka o prodaji); da SZ predviđa posebno pravno sredstvo u slučaju u kojem osoba, koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava, može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu, a to je pravo na odvojeno namirenje, pravo tražiti naknadu štete ili kakvu drugu naknadu od stečajnoga dužnika ili stečajnih

vjerovnika sukladno članku 258. stavak 3. SZ-a. Dalje Karlovačka banka d.d. Karlovac navodi:

- da Marko Božić nema pravo u odnosu na bilo koju nekretninu koja se prodaje sukladno zaključku o prodaji; Božić u prigovoru da smatra da je vlasnik „[...] parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini [...]“ i to temeljem ugovora o uspostavi etažnog vlasništva na kojem su potpisi ovjereni 20. prosinca 2019. pod borjem OV-13325/2019 od javne bilježnice Snježane Ludvajić, iz Solina

- površine da se, sukladno zaključku i rješenju, ne prodaju; površine da ne postoje u zemljišnim knjigama niti su one navedene kao pripadak nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, suvlasnički udio redni broj: 6, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu (u daljnjem tekstu, „E-6“)

- površine da nisu druge samostalne prostorije u smislu članka 67. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stranim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/2015 i 94/2017; dalje ZV)

- površine nisu sporedni dijelovi u smislu članka 67. stavak 3, ZV-a s obzirom da površine ne ispunjavaju pretpostavke članka 67. stavak 4. ZV-a i vlasništvo posebnoga dijela nekretnine, sukladno članku 67, stavak 6. ZV-a, ne može postojati na dijelovima nekretnine koji služe kao zajednički, ili im se namjena protivi isključivoj uporabi samo u korist određenoga posebnoga dijela nekretnine; da Božić nije, niti može biti, isključivi vlasnik površina; takvog stava da e bio i Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu koji nije dopustio da se Božić uknjiži kao isključivi vlasnik površina.

Slijedom navedenog, Karlovačka banka d.d. Karlovac ističe da Marko Božić nema bilo koje pravo u odnosu na predmetne nekretnine i da je prigovor, osim promašen/nedopušten i neosnovan.

10. Dopisom ovog suda poslovni broj St-81/2020-293 od 13. svibnja 2025. (stranice 1439-1440 spisa) od Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižnog odjela Solin zatražena je dostava preslika isprava položenih u zbirci isprava, a na temelju kojih je izvršen upis etažnog vlasništva posebnih suvlasničkih dijelova nekretnine označene kao kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje.

11. Dana 29. svibnja 2025. kod ovog suda zaprimljene su tražene isprave (stranice 1456-1491 spisa).

12. Postupajući po zaključku ovog suda poslovni broj St-81/2020-291 od 13. svibnja 2025. (stranice 1436-1437 spisa) podneskom zaprimljenim kod ovog suda 2. lipnja 2025. (stranice 1492-1504 spisa) stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević očitovao se na prigovor treće osobe, navodeći:

- da Marko Božić raspolaže presudom (na temelju priznanja) Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. kojom je „ovlašten zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem. 5861/123 povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m², s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve

k.o. Dugopolje, uz istoimeno brisanje tog prava sa imena Etna Trading d.o.o., čiji pravni slijednik je TENIMAR d.o.o.”; da je istom presudom utvrđeno da Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao 6. suvlasnički dio:10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem. 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m², s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje te je ovlašten, temeljem te presude zatražiti i postići upis prava građenja – dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest. zem. 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje

- da se Marko Božić uknjižio kao vlasnik etaže E-6 (s pripatkom – terasom), međutim, nije uspio uknjižiti na svoje ime zelenu površinu i parking, odnosno odbijen je od nadležnog zemljišnoknjižnog odjela budući da se radi o zajedničkim - suvlasničkim dijelovima.

Stečajni upravitelj zaključuje da Marko Božić posjeduje neprovedivu presudu Općinskog suda u Splitu (kojom je etažno vlasništvo uspostavljeno na etažnom vlasništvu) te pokušava na ovaj način podnošenjem prigovora i možebitnim pokretanjem parnice - parnica protiv stečajnog dužnika omesti prodaju, interes potencijalnih kupaca te postići uknjižbu koristeći navedenu presudu, a na štetu ostalih zajedničkih dijelova i suvlasnika (u privitku dostavlja rješenje OS Split poslovni broj Z-43671/2021 od 10. ožujka 2022. - stranica 1497 spisa i rješenje istog suda poslovni broj Z-15308/2022 od 29. listopada 2024. - stranica 1501 spisa).

Konačno, ističe da se prigovorom predlaže donošenje rješenja kojim se obustavlja prodaja parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i prava građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela E-6 (što nije), međutim, uvidom zemljišnoknjižni izvadak, rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., ukidno rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. i zaključak Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025., razvidno je da se naprijed navedeno u istom ne spominje te nije jasno kako se može obustaviti prodaja nečega što se ne prodaje, odnosno nečega što uopće nije predmet prodaje. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj prigovor treće osobe smatra neosnovanim.

13. Rješenjem ovog suda poslovni broj: St-81/2020-312 od 12. rujna 2025. odbačen je prigovor treće osobe Marka Božića, OIB: 37863290898, Vranjic, Krešimirova ulica 4, od 12. svibnja 2025. kao nepotpun (stranice 1550-1558 spisa).

14. Odlučujući o žalbi Marka Božića na predmetno rješenje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-4088/2025-2 od 19. studenog 2025. uvažio žalbu žalitelja, ukinuo rješenje ovog suda poslovni broj St-81/2020-312 od 12. rujna 2025. i predmet vratio ovom sudu na ponovan postupak (stranice 1589-1592

spisa). U obrazloženju predmetne odluke, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, između ostalog, navodi:

- „Stoga, iz navoda treće osobe proizlazi da je sporno što je zapravo predmet prodaje i da u skladu s tim on ima određena prava u odnosu na tu nekretninu. Tako se pogrešno prvostupanjski sud upustio u ocjenu je li treća osoba dostavljenim ispravama dokazala postojanje svog prava koje sprječava prodaju jer se to treba ocjenjivati u parnici pokrenutoj u smislu odredbe čl. 60. Ovršnog zakona. Naime, prema ocjeni ovog suda ako u prigovoru treća osoba iznosi tvrdnje kojima dovodi u pitanje što je zapravo predmet prodaje tada je i to jedno od pitanja koje se valja utvrditi u parnici kao i postojanje njegova prava koje sprječava ovrhu. Sud u ovršnom postupku može odlučiti o prigovoru treće osobe samo na temelju odredbe čl. 60. st. 2. Ovršnog zakona.“ (točka 9. obrazloženja)
- „U ponovnom postupku prvostupanjski sud će otkloniti nedostatke na koje mu je ukazano ovim rješenjem i donijeti zaključak u skladu s odredbom čl. 60. st. 2. Ovršnog zakona.“ (točka 11. obrazloženja).

15. U podnesku dostavljenom ovome sudu 13. ožujka 2026. (stranice 1594-1646 spisa), nakon ukidne odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Karlovačka banka d.d., kao stečajni i razlučni vjerovnik, u bitnome ističe da je prvostupanjski sud pravilno odbacio prigovor treće osobe jer se isti ne odnosi na predmet prodaje. Navodi da je predmet prodaje od samog početka postupka jasno određen pravomoćnim rješenjima o prodaji te Zaključkom o prodaji od 25. ožujka 2025., kojim je iz prodaje izričito isključena etaža E-6 u vlasništvu Marka Božića, dok su predmet prodaje isključivo preostali etažni dijelovi u vlasništvu stečajnog dužnika. Karlovačka banka smatra da je o navodima koje treća osoba ponovno iznosi u prigovoru već odlučeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je etaža E-6 izdvojena iz prodaje, zbog čega se prigovor temelji na pitanju koje je već pravomoćno razriješeno. Nadalje ističe da parking površina i zelena površina nisu predmet prodaje niti su upisane kao pripadak bilo koje etaže koja se prodaje, odnosno da prema izvanknjižnom stanju predstavljaju pripadak etaže E-6 koja nije predmet unovčenja. U prilog tome poziva se na elaborat etažiranja iz 2006. godine i elaborat iz 2019. godine, iz kojih, prema njezinu stajalištu, proizlazi da su navedene površine povezane isključivo s etažom E-6. Slijedom toga smatra da treća osoba nije dokazala postojanje prava na imovini koja je predmet prodaje te da nisu ispunjene pretpostavke za postupanje prema članku 60. OZ-a. Karlovačka banka također navodi da je za predmetne nekretnine već provedena elektronička dražba, da je dana valjana ponuda te da se čeka donošenje rješenja o dosudi, dok prigovor treće osobe ocjenjuje pokušajem daljnjeg odugovlačenja stečajnog postupka i onemogućavanja namirenja vjerovnika. Stoga predlaže da sud u ponovljenom postupku odbaci prigovor treće osobe te bez odgode donese rješenje o dosudi nekretnina.

15. Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Treća osoba - sudionik prema članku 2. stavak 1. točka 7. OZ-a označava osobu koja u postupku ovrhe ili osiguranja nije stranka, a u postupku sudjeluje zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njezinu pravu ili zbog toga što za to ima pravni interes.

Odredbom članka 59. stavak 1. OZ-a određeno je da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglašeni nedopuštenom.

Stavkom 2. istoga članka određeno je da podnositelj prigovora je dužan u prigovoru iznijeti razloge pobijanja te uz prigovor priložiti isprave kojima dokazuje postojanje svoga prava.

Odredbom članka 60. stavak 1. OZ-a određeno je da ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora zaključkom uputiti da protiv stranaka u roku od petnaest dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjеровljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevanima.

Odredbom članka 60. stavak 2. OZ-a određeno je da ako podnositelj prigovora dokaže njegovu opravdanost pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjеровljenom privatnom ispravom, odnosno ako su činjenice na kojima se temelji prigovor općepoznate ili se mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevanima, sud će o prigovoru odlučiti u ovršnom postupku.

Konačno, člankom 60. stavak 4. OZ-a određeno je da u parnici na koju će sud će podnositelja prigovora uputiti zaključkom treća osoba može tražiti da se utvrdi postojanje njezina prava ako joj ga koja od stranaka osporava.

16. U ponovljenom postupku ovaj je sud postupio po pravnom shvaćanju izraženom u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4088/2025-2 od 19. studenoga 2025. te je ponovno ispitao jesu li u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za primjenu odredaba članka 59. i 60. Ovršnog zakona.

17. U ponovljenom postupku sud je, polazeći od pravnog shvaćanja izraženog u ukidnom rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, najprije ispitao što u konkretnom slučaju predstavlja predmet prodaje te odnosi li se pravo na koje se treća osoba poziva upravo na taj predmet prodaje. Tek nakon toga sud je ocijenio postoje li pretpostavke za primjenu članka 60. Ovršnog zakona.

18. U prvom redu valja navesti da se odredbe članaka 59. i 60. OZ-a u stečajnom postupku ne primjenjuju neposredno, nego odgovarajuće, temeljem članka 247. stavka 1. SZ-a. U tom smislu ovaj sud prihvaća da se institut prigovora treće osobe može odgovarajuće primijeniti i u stečajnom postupku, što proizlazi i iz novije prakse Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske. Međutim, odgovarajuća primjena tih odredaba pretpostavlja da se pravo na koje se treća osoba poziva odnosi upravo na predmet prodaje koji se unovčava u stečajnom postupku.

19. Međutim, sama mogućnost odgovarajuće primjene navedenih odredaba ne znači da su u svakom pojedinom slučaju ispunjene pretpostavke za njihovu primjenu. Naime, iz članka 59. stavka 1. OZ-a proizlazi da prigovor treće osobe može podnijeti samo osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe, odnosno u ovom slučaju predmeta prodaje, ima pravo koje sprječava provedbu ovrhe. Stoga je prethodno pitanje za primjenu toga instituta utvrđenje što predstavlja predmet prodaje u konkretnom stečajnom postupku.

20. Upravo je pitanje što predstavlja predmet prodaje bilo razlog ukidanja ranijeg rješenja ovog suda. Stoga je u ponovljenom postupku sud najprije izvršio uvid u rješenje o prodaji, ukidno rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, prijedlog stečajnog upravitelja, zaključak o prodaji te zahtjev dostavljen Financijskoj agenciji radi provedbe elektroničke javne dražbe kako bi utvrdio obuhvaća li predmet prodaje parking površinu od 1867,30 m², zelenu površinu od 1920 m² odnosno pravo građenja – dogradnje i nadogradnje na tim površinama.

21. Uvidom u rješenje ovoga suda (o prodaji) poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., ukidno rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021., prijedlog stečajnog upravitelja od 8. svibnja 2023., zaključak o prodaji od 25. ožujka 2025. te zahtjev upućen Financijskoj agenciji radi provedbe elektroničke javne dražbe, ovaj je sud utvrdio da predmet prodaje nisu parking površina od 1867,30 m², zelena površina od 1920 m² niti pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na tim površinama. Već iz tog razloga proizlazi da pravo na koje se treća osoba poziva nije pravo koje bi moglo spriječiti prodaju u smislu članka 59. stavka 1. Ovršnog zakona jer se ne odnosi na nekretnine koje se u ovom stečajnom postupku unovčavaju.

22. Nadalje, iz zemljišnoknjižnog uložka broj 1974 k.o. Dugopolje proizlazi da je u listu A upisana kat. čest. 5861/123, dok je u listu B upisano dvanaest etažnih dijelova (E-1 do E-12). Kao vlasnik svih etažnih dijelova upisano je društvo Etna Trading d.o.o., pravni prednik stečajnog dužnika, osim etažnog dijela E-6, na kojem je kao vlasnik upisan Marko Božić. Njegovo je pravo vlasništva upisano na 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123, povezanog s poslovnim prostorom broj 6, koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i pomoćnog prostora ukupne neto korisne površine 21,90 m², s pripadkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m².

Navedeni je upis Marko Božić ishodio na temelju točke I. izreke Presude na temelju priznanja Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. (stranice 1494-1496 spisa). Međutim, dio iste presude kojim je utvrđeno da Marko Božić ima pravo građenja – dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nije proveden u zemljišnim knjigama. Naime, rješenjem Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, poslovni broj Z-43671/2021 od 10. ožujka 2022. odbijena je provedba toga dijela presude uz obrazloženje da parking površine 1867,30 m² i zelena površina od 1920 m² nisu upisani kao pripadak poslovnog prostora E-6 pa u tom dijelu nije moguće dopustiti uknjižbu prava vlasništva (stranice 1497 - 1499 spisa).

23. Dakle, parking površina od 1867,30 m², zelena površina od 1920 m², kao ni pravo građenja – dogradnje i nadogradnje na tim površinama nisu upisom povezani vlasništvom etažnog dijela E-6, niti su povezani s bilo kojim drugim etažnim dijelom koji je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku. Štoviše, navedene površine i prava nisu upisani kao samostalni predmet zemljišnoknjižnih prava.

24. Slijedom navedenoga, ovaj sud prihvaća navode stečajnog upravitelja da se ne može obustaviti prodaja nečega što nije predmet prodaje. Marko Božić svojim prigovorom ne tvrdi postojanje prava na nekretninama koje su predmet prodaje, već na površinama i pravima koja prodajom u ovom stečajnom postupku nisu obuhvaćena.

Drugim riječima, prigovor ne osporava prodaju nekretnina koje se stvarno prodaju, nego prodaju stvari i prava koja uopće nisu obuhvaćena predmetom prodaje.

25. Pritom ponovo valja istaknuti da je presuda na temelju priznanja koju Marko Božić prilaže uz svoj prigovor provedena samo u dijelu koji se odnosi na upis njegova prava vlasništva na etažnom dijelu E-6, dok je u dijelu koji se odnosi na parking površinu od 1867,30 m², zelenu površinu od 1920 m² te pravo građenja – dogradnje i nadogradnje provedba pravomoćno odbijena u zemljišnoknjižnom postupku. Iz navedenih isprava proizlazi jedino da pravo na koje se treća osoba poziva nije upisano niti povezano s predmetom prodaje koji se unovčava u ovom postupku.

26. Neovisno o svemu navedenom, čak i kada bi treća osoba u posebnoj parnici ishodila odluku kojom bi bilo utvrđeno postojanje prava na koje se poziva, ostaje nejasno na koji bi se način takva odluka mogla zemljišnoknjižno provesti i na koji bi način mogla utjecati na već određeni predmet prodaje, budući da parking površina od 1867,30 m², zelena površina od 1920 m², kao ni pravo građenja – dogradnje i nadogradnje na tim površinama nisu upisani kao samostalni predmeti zemljišnoknjižnih prava.

27. Slijedom navedenog, kako pravo na koje se treća osoba poziva nije pravo koje se odnosi na predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, nisu ispunjene pretpostavke za prihvatanje njezina prigovora. Slijedom toga nije bilo osnove za upućivanje treće osobe na parnicu u smislu članka 60. OZ-a, budući da se pitanje čije bi se utvrđenje tražilo u takvoj parnici ne odnosi na predmet prodaje koji se unovčava u ovom stečajnom postupku. Stoga je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 2. srpnja 2026.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- Marko Božić po punomoćniku
- stečajni upravitelj
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3088a-380b0**

Kontrolni broj: **0c3a5-2dd08-70fc3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.