



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 37 PŽ-1702/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, sutkinje izjaviteljice i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB 76575738436, odlučujući o žalbama trećih osoba VINKA MIHALJEVIĆA, Gundulićeva 60, Brela, OIB 72302320657, kojeg zastupa punomoćnica Ana Lovrinčević Šelamov, odvjetnica u Splitu, Starčevićeva 24., te ZVONKA KOČILE, Selnica, Zrinskih 26, OIB 18757264837 i HELENE SIĆ KOČILA, Selnica, Ulica Zrinskih, OIB 22868576895, oboje zastupani po punomoćnicima Romini Štaba univ.spec.iur. i Nebojši Vitezu, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Porobija & Špoljarić d.o.o. iz Varaždina, Kolodvorska 12., protiv točaka I. – IV. izreke rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/2018-185 od 28. ožujka 2022., u sjednici vijeća održanoj 25. travnja 2022.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/2018-185 od 28. ožujka 2022. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/2018-185 od 28. ožujka 2022. je naređeno Vinku Mihaljeviću da bez odgode preda u suposjed kupcu Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označene kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m², upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 2/3 dijela te kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 13/24 dijela. Potom je naređeno Zvonku Kočili i Heleni Sić Kočila da bez odgode predaju u suposjed kupcu Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenu kao kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisanu u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela, suvlasništvo kupca za 13/24 dijela. Nadalje je određena ovrha predajom predmetnih nekretnina, a provedba ovrhe je povjerena Općinskom sudu u Makarskoj.

2. Iz obrazloženja u bitnome proizlazi da su suvlasnički dijelovi nekretnina dužnika dosuđeni kupcu Garden Maksimir d.o.o. Zagreb te je naloženo stečajnom upravitelju da preda kupcu nekretnine. Podneskom od 18. veljače 2022. kupac je obavijestio sud da se u posjedu predmetnih nekretnina nalaze neovlaštene osobe i to Vinko Mihaljević, Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila, a koji imaju pravo samo na suposjed sukladno njihovim suvlasničkim dijelovima. Sud je donio pobijano rješenje temeljem čl. 131. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), kojim je propisano 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Iz stanja spisa te očitovanja stečajnog upravitelja, ali i samih ovršenika Zvonka Kočile i Helene Sić Kočila, proizlazi da Vinko Mihaljević te Helena Sić Kočila i Zvonko Kočila, imaju pravo na suposjed predmetnih nekretnina sukladno svojim suvlasničkim dijelovima, ali da isti bez valjanog pravnog temelja koriste u cijelosti predmetne nekretnine te ne dopuštaju kupcu Garden Maksimir d.o.o. Zagreb da uđe u suposjed ovih nekretnina, iako su predmetni suvlasnički dijelovi dosuđeni tom kupcu u ovom stečajnom postupku te je isti sada vlasnik tih dijelova, odnosno suvlasnik ovih nekretnina, ali je zbog postupanja ovršenika onemogućen u stjecanju suposjeda istih.

3. Protiv tog rješenja žalbu su izjavili Vinko Mihaljević, Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila.

4. Vinko Mihaljević je žalbu izjavio protiv točaka I., II., III. i IV. rješenja zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka iz čl. 354. st. 1. t. 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i pogrešne primjene materijalnog prava iz čl. 356. ZPP-a, u svezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ koji se primjenjuje u ovoj pravnoj stvari) te predlaže da ovaj sud preinači pobijano rješenje i odbije zahtjev razlučnog vjerovnika – kupca kao neosnovan, podredno da ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. U žalbi u bitnome ističe da oni ne drže u posjedu cijelu nekretninu već isključivo stan u prizemlju i stan na 3 katu, a sve sukladno sporazumu suvlasnika o načinu izvršavanja suvlasničkih ovlaštenja i posjeda nekretnine koji su postigli s pravnim prednikom kupca. Temeljem odredbe čl. 42. st. 1. Zakona o vlasništvu, svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje, koja odluka predstavlja posao redovite uprave (čl. 42. st. 2. Zakona o vlasništvu, odluka se donosi većinom glasova – suvlasničkih udjela). Ovaj sporazum ne mora biti u pisanom obliku, a što je već potvrdila i sudska praksa, a sud uopće nije u obrazloženju naveo kako je predmetna nekretnina zgrada sa četiri stana, a društvo Cleuna d.o.o. ima pravo isključivog korištenja i posjeda stana na 1. i 2. katu. Ističe i da je sud odbio jedini osnovani zahtjev kupca, a to je zahtjev da mu stečajni dužnik CLEUNA d.o.o. u stečaju preda u posjed kat.čest.br. 828/16 K.O. Brela (konkretno stan na 1. katu i stan na 2. katu koje koristi na ime svog suvlasničkog udjela od 13/24 dijela), odnosno da mu preda u

suposjed kat.čest.br. 828/7 K.O. Brela (stvar koja je u suvlasništvu i na kojoj posjed stvari nije podijeljen). Sud je ovu svoju odluku obrazložio činjenicom da stečajni upravitelj nikada nije niti stupio u posjed ovih nekretnina, pa mu onda ne može ni narediti da taj posjed nekretnina preda kupcu. No, temeljem odredbe čl. 216. st. 1. SZ-a, nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzeti u posjed i njome upravljati. Niti je stečajni upravitelj u svojim izvješćima obavijestio sud da postoji problematika komunikacije s bivšim zakonskim zastupnikom dužnika Matković Ivicom, a također nije od skupštine vjerovnika zahtijevao da donese odluke o poduzimanju radnji predaje u (su)posjed, dok sud uopće nije u skladu s odredbom čl. 216. st. 3. SZ-a saslušao osobe u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, što je bilo od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne odluke o zahtjevu razlučnog vjerovnika – kupca.

5. Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila su žalbu izjavili protiv točaka II., III. i IV. rješenja zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava te predlažu da ovaj sud preinači pobijano rješenje na način da odbije zahtjev kupca te traže naknadu troškova sastava žalbe. U žalbi u bitnome ističu da je sud prvog stupnja pogrešno pravno kvalificirao odnose stranaka jer je de facto provedeno etažiranje nekretnine i to već u ugovoru kojim su kupili predmetnu nekretninu a sud nije proveo dokaze kojima bi se utvrdile predmetne činjenice.

6. Razlučni vjerovnik Garden Maksimir d.o.o., Radnička cesta 45, Zagreb, OIB 25738979611, zastupan po odvjetniku Alenu Pešušiću iz Zagreba, Vlačka 77, u odgovoru na žalbu ističe da žalbe nisu osnovane te predlaže da se odbiju.

7. Žalbe su osnovane.

8. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. te čl. 381. ZPP-a, u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, ovaj sud nalazi da je rješenje suda prvog stupnja nepravilno i nezakonito.

9. Osnovano žalitelji ističu da je obveza stečajnog upravitelja bila preuzeti u posjed nekretnine dužnika sukladno čl. 216. SZ-a. Iako je u tijeku postupka stečajni upravitelj dostavljao Izvješća o tijeku stečajnog postupka, niti u jednom nije naveo da nije preuzeo posjed predmetnih nekretnina, iako je to njegova zakonska obveza. Tako npr. u Izvještaju za razdoblje od 9. rujna 2019. do 9. prosinca 2019. za predmetne nekretnine navodi da je to u naravi višestambena zgrada, ali nigdje ne navodi da nije u posjedu predmetnih nekretnina. U prijedlogu za prodaju od 20. siječnja 2020. također ne navodi da predmetna nekretnina nije u njegovom posjedu. Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine od 16. prosinca 2020. stečajni upravitelj nije obavijestio sud da predmetne nekretnine nisu u njegovom suposjedu. Niti u svojem prijedlogu za nagradu od 7. lipnja 2021. stečajni upravitelj nije obavijestio sud da nije u posjedu predmetnih nekretnina već je zatražio nagradu uvažavajući činjenicu da je razlučni vjerovnik preuzeo nekretnine po utvrđenoj vrijednosti. Sud prvog stupnja je donio rješenje o određivanju nagrade dana 21. srpnja 2021. sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja, a da pri tome nije uzeo u obzir

da stečajni upravitelj nije ispunio osnovnu obvezu a to je preuzimanje u posjed imovine dužnika te nakon unovčenja predaja te imovine novom vlasniku.

10. Nadalje u pobijanom rješenju sud prvog stupnja određuje da treće osobe moraju predati u suposjed cijelu nekretninu, ali iz očitovanja koje su te treće osobe dostavile prije donošenja pobijanog rješenja proizlazi da treće osobe ne drže u posjedu predmetnu nekretninu u cijelosti već samo svaka po jednu etažu jer je proveden sporazum o razdiobi predmetne nekretnine. Kako je sud u pobijanom rješenju naredio trećim osobama da predaju u posjed cijelu nekretninu, ne obrazlažući zašto smatra da drže u posjedu nekretninu u cijelosti, predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

11. Slijedom navedenog, prvostupanjsko je rješenje ukinuto i predmet vraćen na ponovan postupak (čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a).

12. U nastavku postupka prvostupanjski će sud otkloniti uočene nedostatke, vodeći računa o tome da je obveza stečajnog upravitelja preuzeti u posjed svu imovinu stečajnog dužnika te je upravo njegova obveza istu predati kupcima nakon unovčenja, te će nakon provedenog postupka donijeti novu na zakonu osnovanu odluku.

Zagreb, 25. travnja 2022.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb30a-dd1e7**

Kontrolni broj: **07e27-c87cd-6b466**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RAOUL DUBRAVEC, L=ZAGREB, 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.