



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-397/2019-286

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom masom iza trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. "u stečaju", Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302, dana 22. travnja 2024. godine,

#### riješio je

I. Na temelju rješenja posl. broj: St-397/2019-250 od 18. srpnja 2023. godine i rješenja posl. broj: St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. godine, te prijedloga DANILA KOVAČIĆA iz Slovenije, Komen, Tomačevica 11, OIB: 87535321511, kao kupca i novog vlasnika k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m<sup>2</sup>, a radi predaje navedene nekretnine u posjed kupcu, nalaže se društvu DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB: 15794843589, da istu u roku od tri mjeseca preda kupcu i novom vlasniku DANILU KOVAČIĆU iz Slovenije, Komen, Tomačevica 11, OIB: 87535321511.

II. Ako DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB: 15794843589, u roku iz točke I. ove izreke ne preda nekretninu kupcu, sud će na prijedlog kupca, po pravomoćnosti ovoga rješenja i isteku roka iz točke I. izreke, odrediti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu.

III. Rok za predaju nekretnine kupcu iz točke I. ove izreke počinje teći dostavom ovog rješenja DUBROVAČKOJ PIVOVARI d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB: 15794843589, i ne prekida se izjavljivanjem žalbe.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-397/2019-250 od 18. srpnja 2023. godine potvrđena je odluka skupštine vjerovnika od 29. lipnja 2023. godine o prodaji imovine dužnika kao cjeline, a između ostalog i k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m<sup>2</sup>.

2. Rješenjem posl. broj: St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. godine potvrđen je i ugovor o prodaji, između ostalog i navedene nekretnine, koji je dana 28. prosinca 2023. godine sklopljen između dužnika kao prodavatelja i Danila Kovačića kao kupca.

3. Podneskom od 15. travnja 2024. godine Danilo Kovačić kao kupac i novi vlasnik k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m<sup>2</sup>, je predložio da sud donese rješenje sukladno čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona, a kojim će se trenutnom posjedniku, društvu DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB: 15794843589, naložiti predaja u posjed predmetne nekretninu kupcu.

4. Odredbom čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona zakon (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ), koji se ovdje primjenjuje temeljem čl. 236. st. 8. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će sud nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu (kojeg u ovom slučaju zamjenjuje rješenje posl. broj: St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. godine), na prijedlog kupca, narediti najmoprimcu ili zakupcu da je predadu kupcu u roku koji ne može biti kraći od tri mjeseca, a istekom kojeg roka, ako do predaje ne dođe, će odrediti prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu. Naime, u slučajevima kada sud prodaje nekretninu u ovršnom postupku, ili, kao sada, u stečajnom postupku primjenom pravila ovršnog postupka, njegova dužnost nije samo provesti postupak prodaje i naplatiti kupovninu, već i predati predmet prodaje u posjed kupcu. Prema tome, prodajom nekretnine stečajni dužnik gubi posjed nekretnine (čl. 127. OZ-a), a sudbina trećih osoba ovisi o tome radi li se o osobama koje imaju valjani pravni temelj za korištenje nekretnina ili nemaju. Svaki kupac koji kupi nekretninu u postupku pred sudom ima legitimno pravo očekivati da mu se nekretnina preda u posjed, upravo imajući u vidu da je vlasništvo nekretnine stekao odlukom suda.

5. Predmetna nekretnina u posjedu je društva DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. i to nije sporno (isto je utvrđeno ranije u ovom postupku) odnosno nije sporno da navedeno društvo tu nekretninu nije predalo ranijem vlasniku (radi predaje u posjed se i vodila parnica), a sada kupcu (da je tada kupac ne bi podnio ovaj prijedlog). Iz presude posl. broj: P-108/2022 od 06. veljače 2024. godine (u trenutku pisanja ovog rješenja nepravomoćne), koja je donesena u postupku kojeg je pokrenuo dužnik protiv DUBROVAČKE PIVOVARA d.o.o. radi predaje u posjed predmetne nekretnine, proizlazi da se društvo DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. nalazi u posjedu ove nekretnine temeljem ugovora o zakupu sklopljenog na neodređeno vrijeme (dakle proizlazi da ima valjani pravni temelj), a kojeg je imalo sklopljenog sa društvom FRENDY d.o.o., ranijim vlasnikom, a na čije mjesto je po rješenju spornih imovinskopravnih odnosa glede te nekretnine stupio dužnik kao novi vlasnik. Međutim, u ovom stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom ta nekretnine je sada prodana pa novi kupac ima pravo tražiti ispražnjenje i predaju te nekretnine i od osobe koja raspolaže valjanim pravnim temeljem (a što bi bila DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. kao zakupoprimac), a sve sukladno čl. 130. st. 1. OZ-a, a koji se ovdje primjenjuje temeljem čl. 236. st. 8. SZ-a.

6. Radi navedenog, prijedlog kupca i novog vlasnik Danila Kovačića da mu se preda predmetna nekretnina je osnovan i društvo DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. dužno mu je tu nekretninu predati u roku od tri mjeseca od primitka ovog rješenja, pri čemu žalba na ovo rješenje, ako bude izjavljena, neće utjecati na protek tog roka.

7. Ako istekom tog roka nekretnina ne bude predana kupcu Danilu Kovačiću, sud će na njegov prijedlog, odrediti ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine,

posebnim rješenjem, pri čemu žalba na to rješenje, kao i ovdje u pogledu roka, neće odgoditi provedbu ovrhe.

U Pazinu, 22. travnja 2024.

Sutkinja  
Tijana Licul

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti nezadovoljna stranka u roku od 8 dana od dana dostave istog, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Izjavljivanje žalbe ne prekida rok za predaju nekretnine kupcu.

**DNA:**

- DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. putem punomoćnika
- kupcu putem punomoćnika
- stečajnom upravitelju
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30866-99a4b**

Kontrolni broj: **06609-5f5f0-a916e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.