



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-4088/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednice vijeća, Lenke Čorić, sutkinje izjaviteljice i Ane Cvitković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dragan-Josip Knežević iz Dubrovnika, Palmotićeve 11, odlučujući o žalbi treće osobe Marka Božića iz Vranjica, Solin, Krešimirova ulica 41, OIB 37863290898, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-312 od 12. rujna 2025., u sjednici vijeća održanoj 19. studenog 2025.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba, ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-312 od 12. rujna 2025. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-312 od 12. rujna 2025. odbačen je prigovor treće osobe kao nepotpun.

2. Treća osoba podnijela je žalbu protiv rješenja zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Navodi da u odnosu na nekretninu koja je predmet prodaje ima izlučno pravo jer je sa stečajnim dužnikom 18. prosinca 2019. sklopio ugovor o uspostavi etažnog vlasništva. Smatra da se njegovo pravo gradnje i pravo građenja i nadogradnje treba utvrditi u parnici u koju je trebao biti upućen u skladu s odredbom čl. 60. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) što pogrešno nije učinio sud smatrajući da ne raspolaže tim ispravama. Naime, ako sud smatra da nema te isprave tada to treba utvrđivati u parnici. Također, ističe da pobijano rješenje ne sadrži razloge o tome zašto je njegov prigovor odbijen kao nepotpun. Predlaže ukinuti pobijano rješenje.

3. Žalba je osnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbi čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15,

104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku, kao i na pravilnu primjenu materijalnoga prava.

5. U obrazloženju pobijane presude prvostupanjski sud navodi da nisu ispunjene pretpostavke za postupanje po odredbi čl. 60. Ovršnog zakona smatrajući da nekretnina u odnosu na koju treća osoba polaže svoja prava nije uopće predmet prodaje u ovom postupku. Takvo stajalište obrazlaže tako da treća osoba dostavlja uz prigovor presudu na temelju priznanja koja je djelomično provedena u zemljišnim knjigama, dok je u preostalom dijelu koji se odnosi na parking površine 1867,30 m² i zelenu površinu od 1920 m² te pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini provedba te presude pravomoćno odbijena. Zato zaključuje da treća osoba nije uz svoj prigovor dostavila isprave koje dokazuje postojanje svoga prava koje sprječava ovrhu kako je propisano odredbom čl. 59. st. 2. Ovršnog zakona, stoga odbacuje prijedlog kao nepotpun u skladu s odredbom čl. 59. st. 3. tog Zakona.

6. Uz prigovor treće osobe podnositelj je priložio pravomoćnu presudu na temelju priznanja Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1038/19 od 1. listopada 2019. kojom se utvrđuje da je stekao dosjelošću 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, kao i pravo da uknjiži to svoje pravo vlasništva. Također, tom presudom utvrđeno je da on ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini te nekretnine, kao da i u odnosu na to pravo ima pravo uknjižbe u zemljišne knjige.

7. Prilaže i ugovor o uspostavi etažnog vlasništva od 18. prosinca 2019. u kojem treća osoba i stečajni dužnik navode da je u zemljišnim knjigama navedeno društvo ETNA TRADING d.o.o. (društvo pripojeno stečajnom dužniku), a da to ne odgovara stvarnom stanju. Stoga, tim ugovorom određuju da je treća osoba vlasnik navedenog suvlasničkog dijela (etažno vlasništvo E-6), dok je ostalih suvlasničkih dijelova vlasnik stečajni dužnik.

8. Iako je zaključkom o prodaji od 25. ožujka 2025. prvostupanjski sud odredio prodaju ostalih suvlasničkih dijelova za razliku od zaključka o prodaji od 3. studenog 2021. u kojem je bio uključen i navedeni suvlasnički dio treće osobe (etažno vlasništvo E-6) preostaje pitanje o dijelu koji nije upisan u zemljišne knjige, a odnosi se na parking površine 1867,3 m² i zelenu površinu od 1920 m².

9. 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.

10. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

11. 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.

Zagreb, 19. studenog 2025.

Predsjednica vijeća
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-3087f-8a191**

Kontrolni broj: **0ae71-922a2-8ccae**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.