



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA ŠIBENIK

9 P-80/2021

PRIMLJENO / RECEIVED

04 -03- 2021

MATIĆ LAW OFFICE

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po sucu Terezija Goreta, u pravnoj stvari tužitelja IVAN JURČEC iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907, zastupan po punomoćniku Tomislavu Bujas, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika ASTOR GRADNJA d.o.o. "u stečaju" iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 73992042247, zastupan po stečajnom upravitelju Štefanu Rola, radi utvrđenja prava vlasništva, dana 19. veljače 2021. godine,

riješio je

I/Primjerak tužbe zaprimljen kod Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku dana 17. veljače 2021. godine, dostavlja se tuženiku radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu, te se isti poziva da u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja podnesu pisani odgovor na tužbu u 2 (dva) primjerka (čl.284. st. 2. i čl. 285. St. 2. Zakona o parničnom postupku: NN broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 8805, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 dalje: ZPP).

II/Ako tuženik u roku iz toč I. ne podnese odgovor na tužbu, sud će donijeti presudu zbog ogluhe kojom se prihvaća tužbeni zahtjev ukoliko bude udovoljeno uvjetima iz čl. 331.b ZPP-a.

III/ Tuženik je dužan najkasnije u odgovoru na tužbu iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoj zahtjev i predložiti sve dokaze potrebne za utvrđivanje iznijetih činjenica (čl. 284. st. 3. ZPP). Uz odgovor na tužbu tuženici su dužni priložiti isprave na koje e poziva, ako je to moguće (čl. 285. st. 1. ZPP-a).

IV/ Pripremno ročište zakazuje se za dan

**13. travnja 2021. godine u 09,00 sati-sudnica 212 – Trgovački sud Zadar, Stalna služba Šibenik, Stjepana Radića 81,22 000 Šibenik**

na koje se poziva tužitelj i tuženik

V/Ako je udovoljeno uvjetima za donošenje presude bez održavanja rasprave (čl. 332.a ZPP) ili presude zbog ogluhe (čl. 331.b ZPP), pripremno ročište neće se održati, nego će se strankama dostaviti pisani opravak presude (čl. 284.st.5 ZPP).

VI/Ako na pripremno ročište ne dođe tužitelj ili ne dođe tuženik, a nema uvjeta za donošenje presude zbog izostanka, sud će raspravljati s prisutnom strankom (čl. 291 st. 1. ZPP).

VII/ Upozoravaju se stranke da će se na pripremnom ročištu, ako za to budu ispunjeni uvjeti, zaključiti prethodni postupak i provesti glavna rasprava (čl. 284. st. 1. ZPP-a).

VIII/ Stranke su dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznijetih činjenica najkasnije u tužbi odnosno u odgovoru na tužbu, predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznijetih činjenica te se izjasniti o činjeničnim navodima i dokaznim prijedlozima protivne stranke (čl. 299. st. 1. ZPP-a).

IX/ Upozoravaju se stranke da nakon zaključenja prethodnog postupka ne mogu iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze, osim u slučaju iz čl. 299. st. 2. ZPP-a odnosno samo ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka (čl. 284. st. 3. ZPP-a).

X/ Na ovo ročište stranke su dužne donijeti sve isprave koje im služe za dokaz, a i sve predmete koje treba razgledati u sudu (čl. 286. st. 2. ZPP). Prije održavanja ročišta stranke mogu predložiti da e pribave spisi, isprave ili predmeti koji se nalaze kod suda ili kod kojeg drugog državnog tijela i li pravne odnosno fizičke osobe kojoj je povjereno vršenje javnog ovlaštenja (čl. 286. st. 4. ZPP).

XI/ Upozorava se tuženik da može podnijeti protutužbu te istaknuti prigovor radi prebijanja do zaključenja prethodnog postupka (čl. 189. st. 1. i čl. 288.a st. 6. ZPP), te da mogu imenovati prethodnika najkasnije do svojeg upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari (čl. 210.st.1. ZPP). Upozorava se tužitelj da tužbu može preinačiti do zaključenja prethodnog postupka (čl.190. st. 1. i čl. 192. st. 1. ZPP). Ako je tužba preinačena na ročištu na kojem tuženik koji je uredno pozvan ne dođe, a izostanak ne opravda, sud neće odgoditi ročište, već će o preinaci odlučiti neovisno o tome što se tuženici nisu izjasnili o preinaci (čl.190. st. 6. ZPP-a).

U Šibeniku, 19. veljače 2021. godine

Sutkinja:  
Terezija Goreta, v.r.

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja posebna žalba nije dopuštena (čl. 278. st. 2. ZPP)

DN-a:

Pun. tužitelja

- Stečajnom upravitelju tuženika

Dokument je elektronički potpisan:

TEREZIJA GORETA

Vrijeme potpisivanja:

19-02-2021

12:21:18

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU

2.5.4.97=#130D48523339363730343634363533

L=ZADAR

S=GORETA

O=TEREZIJA

CN=TEREZIJA GORETA

ODVJETNIK  
**Tomislav Bujas**  
Branimirova 39, 10 000 Zagreb,

tel: 01 45 72 967 fax: 01 46 36 107 mob: 091 51 37 057  
e-mail: tomlslav.bujas2@gmail.com

Zagreb, 25. siječnja 2021.

**HITNO-PRIVREMENA MJERA !!!**

**OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU**

**Tužitelj:** Ivan Jurčec iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907,  
zastupan po odvjetniku Tomislavu Bujasu iz Zagreba, Branimirova 39

**Tuženik:** ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23,  
OIB: 73992042247, zastupano po stečajnom upravitelju Štefan Rola,  
OIB: 26698048809, Slovenija, Duplek, Zgornja Korena 9, poslovna  
adresa i sjedište: Zagreb, Vlaška 95

**radi: utvrđenja prava vlasništva**

v.p.s. kn 100.001,00

**T U Ž B A**

trostruko  
punomoć  
prilozi

---

I. Tužitelj obavještava sud da je opunomoćio odvjetnika Tomislava Bujasa iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 39, da ga zastupa u ovom predmetu te stoga moli sud da se sva pismena ubuduće upućuju direktno na adresu punomoćnika tužitelja.

**Dokaz: - punomoć za zastupanje**



II. Tužitelj uvodno ističe da se pred naslovom, pod posl. br. Ovr-1103/2007, **vodio ovršni postupak po prijedlogu ovrhovoditelja Josipa Kunkića, vlasnika G.T.O. ASTOR, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 45382258329, protiv ovdje tužitelja kao ovršenika**, na temelju Sporazuma o zanivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine solemniziranog dana 12. listopada 2006. godine, kao ovršne isprave, **a radi ovrhe na nekretninama ovdje tužitelja** i to na čest. zem. 1/63 za 1/3 dijela, u naravi okućnica oko stambenog objekta i čest. zgr. 1/67, sve u z.u. 1333, k.o. Rogoznica za cijelo (sada zkčbr. 1/63, upisana u zk.ul. 4190 - za 1/3 dijela i zkčbr. 1/67, upisana u zk.ul. 4234 - u cijelosti, sve k.o. Rogoznica) te da je naslov u navedenom ovršnom postupku rješenjem posl. br. Ovr-1103/07 od dana 16. studenoga 2010. godine ovdje tužitelja, Ivana Jurčeca kao ovršenika **uputio** da u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja pokrene parnicu protiv ovrhovoditelja Josipa Kunkića vlasnika G.T.O. ASTOR, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe na nekretninama ovršenika (ovdje tužitelja).

Tužitelj je temeljem navedenog rješenja pokrenuo **parnični postupak radi nedopuštenosti ovrhe na predmetnim nekretninama**, a koji postupak se vodio pred naslovom pod posl. br. P-3462/10, a u kojem postupku je **Općinski sud u Šibeniku** dana 11. lipnja 2018. godine **donio prvostupanjsku Presudu posl. br. P-3462/10 kojom je proglasio nedopuštenom ovrhu na nekretninama tužitelja Ivana Jurčeca i to čest. zgr. 1/67 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, sve u zk.ul. 1333. k.o. Rogoznica (sada zkč.br. 1/63 upisana u zk. ul. 4190 – u 1/3 dijela i zkč.br. 1/67 upisana u zk. ul. 4234 – u cijelosti, sve k.o. Rogoznica)**, radi prisilne naplate novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 01.01.2007. godine do isplate te troškova postupka, u ovršnom postupku, koji je Josip Kunkić, OIB: 45382258329, vlasnik G.T.O. ASTOR, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, kao ovrhovoditelj vodio protiv ovdje tužitelja Ivana Jurčeca kao ovršenika, kod Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. Ovr-1103/07.

Na predmetnu Presudu je Josip Kunkić, OIB: 45382258329, vlasnik G.T.O. ASTOR, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, tuženik u tom postupku, uložio žalbu dana 02. srpnja 2018. godine te je Županijski sud u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Požegi, povodom iste donio Presudu posl.br. GŽ-906/2018-2 od dana 10. siječnja 2020. godine u kojoj je presudio:

*“Žalba tuženika odbija se kao neosnovana te se potvrđuje presuda Općinskog suda u Šibeniku broj P-3462/10 od 11. lipnja 2018. u cijelosti.”,*

**čime je navedena prvostupanjska odluka postala pravomoćna dana 10. siječnja 2020. godine, a klauzula pravomoćnosti je iskazana dana 27. studenoga 2020. godine.**

Tužitelj ujedno napominje da je dana 13. rujna 2018. godine, zemljišnoknjižnom odjelu naslova podnio **Prijedlog za upis zabilježbe predmetnog spora**, a koji prijedlog je isti Rješenjem posl.br. Z-12205/2018 od dana 17. listopada 2018. godine odbio te je predlagatelj Ivan Jurčec (ovdje tužitelj) protiv predmetnog Rješenja pravovremeno, dana 31. listopada 2018. godine, uložio Prigovor.

Obzirom da je navedeni prigovor odbijen Rješenjem posl.br. Z-6304/20 od dana 04. lipnja 2020. godine, predlagatelj Ivan Jurčec (ovdje tužitelj) je protiv istog u otvorenom zakonskom roku, dana 16. rujna 2020. godine, uložio Žalbu, koja je **zabilježena u zemljišnim knjigama** naslova pod posl.br. Z-11552/2020 te o kojoj za sada nije odlučeno.

**Dokaz:** - Presuda Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine  
- Presuda Županijskog suda u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Požegi, posl. br. Gž-906/18-2 od dana 10. siječnja 2020. godine  
- Rješenje posl. br. Z-12205/2018 od dana 17. listopada 2018. godine  
- uvid u zemljišnoknjižne izvatke za zk.ul. 4190. i zk.ul. 4234. k.o. Rogoznica

III. Nadalje se također ističe da je slijedom nedopuštenog provođenja spornog ovršnog postupka posl. br. Ovr-1103/2007 te provedene dražbe radi prodaje nekretnina, Općinski sud u Šibeniku dana 11. svibnja 2011. godine donio **Rješenje o dosudi** posl. br. Ovr-1103/07, koje je potvrdio Županijski sud u Šibeniku Rješenjem posl.br. Gž-1015/11, čime je rješenje o dosudi postalo pravomoćno te je temeljem istog Općinski sud u Šibeniku, dana 14. ožujka 2012. godine donio Rješenje posl.br. Z-989/12 kojim je na predmetnim nekretninama tužitelja Ivana Jurčeca **dopuštena uknjižba prava vlasništva**, za korist kupca (u navedenom postupku i ovrhovoditelja) Josipa Kunkića, OIB: 45382258329, vlasnika G.T.O. ASTOR iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23.

Imenovani je potom, predmetnim nekretninama **nadalje raspolagao, temeljem Ugovora o unosu stanova u društvo preuzimatelja**, ovjerenog dana 05. listopada 2012. godine pod posl. br. OV-6940/12 kod Javnog bilježnika Joška Donika – Stanojević iz Kaštel Starog i to **u korist ovdje tuženika, trgovačkog društva ASTOR GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Segetu Donjem - čiji je jedini osnivač i direktor tada bio upravo Josip Kunkić iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23.

Tužitelj ujedno smatra kako navedeni Ugovor o unosu stanova u društvo preuzimatelja nije, niti može biti valjana, niti zakonita pravna osnova stjecanja predmetnih nekretnina, prvenstveno jer je protivan Ustavu Republike Hrvatske, a pogotovo prisilnim propisima i moralu društva, te je kao takav predmetni pravni



posao ništetan i nema nikakvog pravnog učinka, temeljem čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima.

Daljnji pravni nedostaci Ugovora o unosu stanova u društvo preuzimatelja jasno proizlaze i iz činjenice da u društvo preuzimatelja, ASTOR GRADNJA d.o.o., nisu mogli biti uneseni stanovi obzirom da iz uvida u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku jasno proizlazi da zgrada koja se nalazi na kat. čest. 1/67 u danom trenutku (kao ni dan danas) nije etažirana, tj. nisu određeni posebni dijelovi (stanovi) povezani s određenim idealnim djelovima nekretnine, pa je tako i u samom članku 3. spornog Ugovora, jasno navedeno da se u vlasništvo preuzimatelja ne prenose stanovi, već:

*“čestica zemlje 1/63 broj uloška 4190 na udio 1/3 dijela zemljišta k.o. Rogoznica  
čestica zemlje 1/67 broj uloška 4234 na udio 1/1 površine k.o. Rogoznica”.*

Ujedno, sporna je i konstatacija iz čl. 1. predmetnog Ugovora da je Josip Kunkić «vlasnik određenog broja stanova koji su izgrađeni kroz njegov obrt Astor», obzirom da ih Josip Kunkić nikada nije stekao izgradnjom kroz obrt, već je Josip Kunkić, kao vlasnik obrta bio samo izvođač radova na nekretnini u vlasništvu tužitelja, te je vlasništvo predmetnih nekretnina stekao, kao što je već gore prezentirano, na temelju ovršnog postupka, koji se vodio pred naslovom pod posl. br. Ovr-1103/2007, za koji je pravomoćnom sudskom odlukom posl. br. P-3462/10, utvrđeno da je istu nedopušteno proveo na predmetnim nekretninama, a koje su bile u vlasništvu tužitelja Ivana Jurčeca.

- Dokaz:** - Rješenje Općinskog suda u Šibeniku, o dosudi,  
posl. br. Ovr-1103/07 od dana 11. svibnja 2011. godine  
- Rješenje zemljišnoknjižnog odjela naslova, posl.br. Z-989/12,  
od dana 14. ožujka 2012. godine  
- Ugovor o unosu stanova u društvo preuzimatelja, ovjeren dana 05.  
listopada 2012. godine pod posl. br. OV- 6940/12  
- uvid u spis naslova posl. br. Ovr-1103/07

Iz navedenog je razvidno da Josip Kunkić predmetnim nekretninama u korist treće osobe nije raspolagao u dobroj vjeri, a niti je stjecatelj predmetnih nekretnina, ovdje tuženik, ASTOR GRADNJA d.o.o. mogao biti u dobroj vjeri, obzirom da je upravo Josip Kunkić bio ovlaštena osoba za zastupanje tuženika te je cijeli pravni posao unosa stanova u društvo preuzimatelja kroz pripajanje obrta trgovačkom društvu ASTOR GRADNJA d.o.o., bez povećanja temeljnog kapitala društva, iskonstruiran upravo i jedino s ciljem otežavanja i onemogućavanja ostvarivanja uspostave prava vlasništva Ivana Jurčeca, ovdje tužitelja, na predmetnim nekretninama, na njegovo ime, u slučaju da ovrha, u postupku koji se tada već vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. P-3462/10, bude proglašena nedopuštenom.

Na navedene okolnosti je ovdje tužitelj, kao predlagatelj osiguranja, između ostalog, ukazao i u Prijedlogu za osiguranje novčane tražbine predlagatelja osiguranja određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, čest. zgr. 1/63, zk. ul. 4190 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, zk. ul. 4234, sve k.o. Rogoznica, uz zabilježbu te zabrane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, a koji prijedlog je ovdje tužitelj kao predlagatelj osiguranja podnio tijekom parničnog postupka koji se kod naslova vodio pod posl.br. P-3462/10, te ga je naslov zaprimio dana 15. listopada 2018. godine protiv ovdje tuženika, ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, kao protivnika osiguranja.

**Dokaz: - uvid u spis naslova posl. br. P-3462/10**

Nadalje se ističe da je stečajni postupak nad ovdje tuženikom, trgovačkim društvom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj 11.St-849/2017 od dana 12. ožujka 2018., a tijekom kojeg stečajnog postupka je Rješenjem poslovni broj 11.St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika, koje su bile predmetom nedopuštene ovrhe u gore opisanom ovršnom postupku posl. br. Ovr-1103/2007, te je Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-849/2017-54 od dana 20. prosinca 2018. utvrđena njihova početna vrijednost te uvjeti prodaje elektroničkom javnom dražbom.

**Posljedično, došlo je do daljnjeg raspolaganja nekretninom** i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, obzirom da je nakon provedene elektroničke javne dražbe, ista dosuđena temeljem Rješenja o dosudi St-849/2017 od dana 07. siječnja 2021. godine kupcu Stjepanu Bregoviću iz Vinica, Opečka 4, OIB: 65035824962, no ista će biti predana kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi položi kupovninu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, te će kupac nakon uplate kupovnine imati uvjete da se upiše kao vlasnik iste u zemljišnim knjigama.

**Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-849/17**

- Rješenje o dosudi, Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-849/2017 od dana 07. siječnja 2021. godine
- uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 4190 k.o. Rogoznica

IV. Tužitelj nadalje ističe da je iz svega gore izloženog nedvojbeno razvidno da se u stečajnom postupku posl.br. St-849/2017 nad ovdje tuženikom, nije smjelo raspolagati, između ostalog, nekretninom **označenom** kao:

- kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva ovdje tuženika, ASTOR GRADNJA d.o.o., za 1/3 dijela,



obzirom da ista nije mogla biti predmet namirenja tražbina kao dio stečajne mase, a niti predmet odvojenog namirenja tražbina (eventualno) prijavljenih razlučnih vjerovnika u stečajnom postupku, a to iz razloga što je tužitelj o svemu navedenom pravodobno obavijestio **stečajnog upravitelja tuženika, gospodina Štefana Rolu** dopisom od dana 26. rujna 2018. godine, **te svoje detaljne navode potkrijepio relevantnim priložima.**

**Dokaz: - dopis i e-mail stečajnom upravitelju od dana 26. rujna 2018. godine**

Naime, predmetnim dopisom je stečajnom upravitelju tuženika između ostalog, ukazano i na okolnost da, ne samo da g. Josip Kunkić kao vlasnik obrta G.T.O. ASTOR nije postupao kao dobar gospodarstvenik, već niti ovdje tuženik, čiji je u sporno doba Josip Kunkić bio zastupnik po zakonu, imovinu nije stekao u dobroj vjeri, čime postoje i osnovana obilježja kaznenog djela, sukladno čl. 77. Kaznenog zakona u kojem se, između ostalog, navodi da će se imovinska korist oduzeti od osobe na koju je prenijeta ako nije stečena u dobroj vjeri.

Stečajnom upravitelju je, nadalje, ukazano i na okolnost da će pravomoćnost presude Općinskog suda u Šibeniku od dana 11. lipnja 2018. godine posl.br. P-3462/10, kojom se ovrha na predmetnim nekretninama proglašava nedopuštenom, imati učinke na predmetne nekretnine na način da će se u konačnici uspostaviti zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije pokretanja spornog ovršnog postupka, obzirom da je ovrhovoditelj Josip Kunkić, vlasnik G.T.O. "Astor" iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23, vlasništvo predmetne nekretnine stekao protupravno te isti nije bio ovlašten pokrenuti postupak ovrhe radi namirenja nepostojeće tražbine, niti je bio ovlašten nekretninama dalje raspolagati, a pogotovo na način na koji je to doista i učinio, a iz kojeg je razvidno da je postupao krajnje nesavjesno, tj. protivno načelu savjesnosti i poštenja pri sklapanju trgovačkog ugovora, sukladno čl. 4. Zakona o obveznim odnosima.

V. Tužitelj slijedom izloženog ističe da su **sve navedene okolnosti** evidentno bile poznate tuženiku, a činjenica da ovdje tužitelj **polaze (vlasnička)** prava na predmetnoj nekretnini je morala bila poznata i potencijalnom kupcu, Stjepanu Bregoviću iz Vinica, Opečka 4, OIB: 65035824962, obzirom da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, u zk.ul. 4190 k.o. 330191 Rogoznica, u trenutku prodaje bilo razvidno i potencijalnom kupcu Stjepanu Bregoviću iz Vinica, Opečka 4, OIB: 65035824962, da je tužitelj podnio **Prijedlog za upis zabilježbe predmetnog spora**, pod posl.br. Z-12205/2018, a o kojoj zabilježbi spora još nije pravomoćno odlučeno, a što je sve vidljivo iz povijesnog stanja predmetne nekretnine koja je upisana u zk.ul. 4190 k.o. 330191 Rogoznica, čime je potencijalni kupac Stjepan Bregović iz Vinica, Opečka 4, OIB: 65035824962, uvidom u predmetnu zbirku isprava mogao nedvojbeno utvrditi da je naslov donio presudu posl. br. P-3462/10 kojom je proglasio nedopuštenom



ovrhu na nekretninama tužitelja čest. zgr. 1/67 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, sve u zk.ul. 1333. k.o. Rogoznica, (sada čest. zgr. 1/63, zk. ul. 4190 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, zk. ul. 4234, sve k.o. Rogoznica), radi prisilne naplate novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 01.01.2007. g. do isplate i troškova postupka, u ovršnom postupku, koji je Josip Kunkiće kao ovrhovoditelj vodio protiv tužitelja kao ovršenika kod Općinskog suda u Šibeniku, pod posl. br. Ovr-1103/07.

Također, neovisno o navedenom, nedvojbeno je i da je stečajni upravitelj tuženika, sukladno njegovim ovlaštenjima iz čl. 88. Stečajnog zakona te njegovim obvezama iz čl. 89. Stečajnog zakona, posebice dužnosti da *"unovči, odnosno naplati s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu"*, **bio dužan spriječiti spornu dosudu i prodaju predmetnih nekretnina**, obzirom na činjenicu da je temeljem svih gornjih elemenata koje je prezentirao tužitelj u kontekstu poduzimanja pravnih radnji radi zaštite svojih vlasničkih prava i to u vidu ustajanja s tužbom radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koji postupak se vodio pod posl. br. P-3462/10, kao i podnošenja prijedloga za zabilježbu spora koji je evidentiran u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-12205/18, **vidljivo da se nisu ispunili zakonski preduvjeti iz kojih bi nesporno proizlazilo da predmetne nekretnine mogu biti predmetom prodaje istih kao stečajne mase tuženika**, a što je u konačnici ove navode tužitelja o nezakonitosti sporne prodaje upravo potvrdila i pravomoćna presuda posl.br. P-3462/10.

Samom tom činjenicom, kao i činjenicom na koje je tužitelj ukazao u kontekstu nezakonitosti unosa spornih nekretnina u imovinu društva tuženika, a na što je tužitelj ukazao pod točkom III. povijesnog dijela tužbe, vidljivo je da je otpala osnova stjecanja tih nekretnina, kao vlasništvo tuženika, pa samom tom činjenicom stečajni upravitelj je bio u obvezi o navedenom izvijestiti suca koji je vodio predmetni stečajni postupak, kao i svakog drugog ponuditelja pa tako i potencijalnog kupca Stjepana Bregovića iz Vinica, Opečka 4, OIB: 65035824962, i to putem izvješća o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase, a što isti nije učinio.

**Dokaz: - dopis stečajnom upravitelju od dana 26. rujna 2018. godine s dokazom o predaji i primitku, putem preporučene poštanske pošiljke i elektroničkim putem**  
**- uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-849/17**

Naime, tužitelj navodi da je upravo ~~smisao~~ podnošenja tužbe radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe bio da u slučaju, ~~ukoliko~~ tužitelj uspije sa svojim tužbenim zahtjevom, da se temeljem te tužbe ~~stekne~~ pravni osnov za uspostavljanje ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na predmetnim ~~nekretninama~~, a sve kako bi mogao ponovno biti upisan kao vlasnik nekretnina koje ~~su mu~~ nedopuštenom ovrhom bile oduzete, a koji navodi se odnose i na nekretninu koja je predmetom ovog spora.

VI. Slijedom svega iznesenog, te obzirom da tužitelj ima pravni interes da se utvrdi da je isti vlasnik predmetne nekretnine, kao i da je razvidno da su se stekli svi uvjeti da se isti upiše kao vlasnik nekretnine i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Šibeniku, posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine, pa stoga predlaže da sud donese sljedeću

## P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Jurčec iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907, vlasnik nekretnine i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela.
2. Tuženik, trgovačko društvo ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 73992042247, je dužno priznati i trpjeti upis prava vlasništva u korist i vlasništvo tužitelja u zemljišnim knjigama na temelju ove presude, na kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, uz istodoban izbris prava vlasništva s imena tuženika ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 73992042247, te predaju tužitelju u posjed nekretnine i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, u roku od 15 dana.
3. Tužitelj predlaže da se temeljem podnesene tužbe izvrši zabilježba ovoga spora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižnom odjelu, na nekretnini i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela.
4. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi nastali trošak parničnog postupka od dana donošenja presude pa do isplate, zajedno za zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim dužtvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj po:

Tomislav  
Bujas

Digitally signed by  
Tomislav Bujas  
Date: 2021.01.25  
10:08:56 +01'00'



Tužitelj zahtijeva naknadu troška:

1. Sastav tužbe (Tbr. 7. toč. 1)	kn 2.500,00
2. PDV 25% (Tbr. 42)	<u>kn 625,00</u>
<b>Ukupno</b>	<b>kn 3.125,00</b>

VII. Budući da je tuženik još uvijek upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela te postoji opravdana opasnost da će istu prodati ili na neki drugi način otuđiti ili opteretiti predmetnu nekretninu, čime bi se znatno otežalo ostvarenje tužiteljeve nenovčane tražbine te obzirom da tuženik i nadalje u stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. St-849/17 prodaje predmetnu nekretninu, a što je razvidno iz Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. St- 849/2017 od dana 07. siječnja 2021. godine, koju je stekao na nezakonit način te bi tužitelju mogla nastati nenadoknadiiva šteta, posebice uvažavajući potencijalne učinke načela povjerenja u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga prema eventualnim trećim osobama, tužitelj predlaže da naslov temeljem čl. 347. Ovršnog zakona donese sljedeće

## RJEŠENJE

1. Usvaja se privremena mjera.
2. Zabranjuje se tuženiku otuđiti i opteretiti predmetnu nekretninu i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela.
3. Zabranjuje se tuženiku da poduzima radnje koje mogu nanijeti štetu tužitelju te se zabranjuje da se provedu promjene na stvarima - nekretnini upisanoj u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, na koje je upravljena tražbina.
4. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku, zemljišnoknjižnom odjelu, zabilježba ove privremene mjere na nekretnini i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela.
5. Uskraćuje se provedba Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St- 849/2017 od dana 07. siječnja 2021. godine te se zabranjuje Trgovačkom sudu

u Splitu posl. br. St- 849/2017 otuđenje i opterećenje nekretnine i to zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela, na koju je upravljena tražbina ili stvarnih prava upisanih na nekretnini na koju je upravljena tražbina, uz zabilježbu zabrane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Šibeniku; oduzimanje nekretnine i to kat. čest. 1/63 šuma površine 921 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4190 k.o. 330191, Rogoznica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku - u 1/3 dijela i njezino povjeravanje na čuvanje i upravu tužitelju ili trećoj osobi.

6. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnosti presude u ovom predmetu ili do drugačije odluke suda ako se okolnosti zbog kojih je privremena mjera određena, kasnije promijene tako da mjera više nije potrebna.

Tužitelj po:

**Tomislav**  
**v Bujas**

Digitally signed  
by Tomislav  
Bujas  
Date: 2021.01.25  
10:13:07 +01'00'

Tužitelj zahtijeva naknadu troška:

1. Sastav privremene mjere (Tbr. 8. toč. 2.)	1.000,00 kn
2. PDV 25% (Tbr. 42.)	<u>250,00 kn</u>
Ukupno	1.250,00 kn