



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-71/2018-185

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, 28. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I. Naređuje se Vinku Mihaljeviću, Gundulićeva 60, Brela, OIB: 72302320657, 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.

II. Naređuje se Zvonku Kočili, Selnica, Zrinskih 26, OIB: 18757264837 i Heleni Sić Kočila, Selnica, Ulica Zrinskih, OIB: 22868576895, da bez odgode predaju u suposjed kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, 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.

III. Na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-71/2018-122 od 25. ožujka 2021. i zaključka Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/2018-148 od 10. lipnja 2021.

određuje se ovrha

predajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, tako da sudski ovršitelj, preda nekretnine u suposjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611.

IV. Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Makarskoj.

V. Odbija se kao neosnovan prijedlog kupca GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, kojim predlaže da se naredi stečajnom dužnikom CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, da preda u suposjed suvlasničke dijelove nekretnina upisanih 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.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-71/2018-122 od 25. ožujka 2021., koje je postalo pravomoćno 13. travnja 2021., ispravljeno rješenjem o ispravku poslovni broj St-71/2018-128 od 8. travnja 2021., koje je postalo pravomoćno 27. travnja 2021., suvlasnički dijelovi nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđeni su kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611.

2. Nakon što je kupac, koji je ujedno i razlučni vjerovnik, u određenom roku postupio po rješenju ovog suda poslovni broj St-71/2018-139 od 13. svibnja 2021. i uplatio iznos od 64.876,92 kuna na ime razlike troškova unovčenja, ovaj sud je zaključkom poslovni broj St-71/2018-148 od 10. lipnja 2021. odredio da se predmetni suvlasnički dijelovi predaju u posjed i vlasništvo kupcu te je naloženo stečajnom upravitelju da isto izvrši. Također je naloženo Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim suvlasničkim dijelovima te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom samo na tim suvlasničkim dijelovima.

3. U podnesku od 18. veljače 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, kupac i sadašnji suvlasnik predmetnih nekretnina GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, navodi da još uvijek nije stupio u suposjed predmetnih nekretnina sukladno svojim suvlasničkim dijelovima jer da se u posjedu istih nalaze neovlaštene osobe i to Vinko Mihaljević, Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila, a koji imaju pravo samo na suposjed sukladno njihovim suvlasničkim dijelovima pa je predložio sudu da naredi stečajnom dužniku te ovim osobama da mu predmetne nekretnine predaju u suposjed te da u istom rješenju sud odredi ovrhu protiv tih osoba.

4. Podneskom od 23. veljače 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila, su se usprotivili prijedlogu za ovrhu, osporavajući u bitnom pravo kupca na ovrhu u ovom stečajnom postupku, kao i ističući da oni imaju pravo na suposjed predmetne nekretnine upisane u zk uložak 2175, k.o. Brela.

5. Zaključkom poslovni broj St-71/2018-169 od 25. veljače 2022. sud je naložio stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću da se očituje na navedene podneske.

6. Nakon toga, kupac je podnio podnesak od 2. ožujka 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, u kojem se u bitnom očitovao na podnesak Zvonka Kočile i Helene Sić Kočila od 23. veljače 2022. te je osporio njihove navode.

7. Nadalje, podneskom od 8. ožujka 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila su se očitovali na navode kupca iz podneska od 2. ožujka 2022. te se istima usprotivili.

8. U svom očitovanju od 9. ožujka 2022., koje je 14. ožujka 2022. objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajni upravitelj Stjepan Lović, u bitnom, navodi da je nesporno da je društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, knjižni suvlasnik predmetnih nekretnina i to z.k.č.br. 828/7, k.o. Brela u 2/3 dijela i z.k.č.br. 828/16, k.o. Brela u 13/24 dijela te da kao takav ima pravo i na posjed suvlasničkih dijelova, odnosno suposjed s ostalim suvlasnicima. Nadalje, ističe da je nesporno i da je sud zaključkom od 10. lipnja 2021. naložio stečajnom upravitelju predaju navedenih suvlasničkih dijelova kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o., ali da s obzirom na to da se radi o nekretninama koje u naravi predstavljaju zemljište i objekt u izgradnji (roh bau), činjenici da se radi o suvlasničkim omjerima, a ne o zasebnim etažama, te činjenici da je raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Ivica Matković odbijao svaku suradnju i kontakt sa stečajnim upraviteljem, stečajni upravitelj nije nikada ni mogao formalnopravno stupiti u suposjed predmetnih nekretnina, te stoga niti postupiti po navedenom zaključku suda. Također, stečajni upravitelj ističe da iz podneska društva GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb i zapisnika iz ovršnog predmeta poslovni broj Ovr-444/19 Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom, nesporno proizlazi da se u suposjedu predmetnih nekretnina nalaze Vinko Mihaljević te Helena Sić Kočila i Zvonko Kočila. Stoga, stečajni upravitelj zaključuje da razlučni vjerovnik i kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb osnovano navodi da polaže pravo na suposjed predmetnih nekretnina te da treće osobe nemaju valjanu pravnu osnovu za posjed cijelih nekretnina pa da zbog toga stečajni upravitelj podržava prijedlog kupca da se sukladno članku 131. Ovršnog zakona naloži predaja suposjeda predmetnih nekretnina od osoba koje su u posjedu cijelih nekretnina, odnosno Vinka Mihaljevića te Helene Sić Kočila i Zvonka Kočile.

9. Prijedlog kupca GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, kao ovrhovoditelja, radi predaje u suposjed predmetnih nekretnina protiv Vinka Mihaljevića te Helene Sić Kočila i Zvonka Kočile, kao ovršenika, je osnovan, dok u odnosu na stečajnog dužnika nije osnovan.

10. Budući da su suvlasnički dijelovi predmetnih nekretnina prodani u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, tada se u konkretnom slučaju primjenjuju i odredbe ovršnog zakona koje uređuju pravni položaj trećih osoba nakon prodaje nekretnine.

11. Naime, člankom 131. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), propisano je 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.

12. Sukladno stavku 2. istog članka provedbi ovrhe sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz stavka 1. te žalba ne odgađa ovrhu, a ovrha se provodi po pravilima OZ-a o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, dok sukladno stavku 3. istog članka u ovom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja, a prema stavku 4. ovog stavka odredba članka 129. stavka 1. OZ-a se primjenjuje na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz stavka 1. ovoga članka.

13. Protivno navodima ovršenika Zvonka Kočile i Helene Sić Kočila, oni jesu (zajedno sa Vinkom Mihaljevićem) druge osobe u smislu citirane odredbe, upravo iz razloga što bez valjanog pravnog temelja u cijelosti koriste predmetne nekretnine, iako imaju pravo na korištenje istih samo razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova.

14. Ističe se da ovršnim zakonom nisu propisane posebne odredbe o predaji nekretnine u suposjed pa se u takvom slučaju na odgovarajući način primjenjuju odredbe tog zakona o ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed sadržane u člancima 255.-259. OZ-a. Međutim, ove odredbe se primjenjuju u skladu sa samom prirodom predaje u suposjed, odnosno ne određuje se udaljenje osoba i uklanjanje stvari s nekretnine, kao što je to slučaj kod predaje nekretnine u samostalni posjed.

15. Nadalje, člankom 256. OZ-a propisano je da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, dok se prema stavku 2. ovog članka ispražnjenju i predaji nekretnine može pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

16. Uvidom u izvratke iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine utvrđeno je da je na temelju navedenog rješenja o dosudi i zaključka o predaji, kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb uknjižen kao suvlasnik nekretnine upisane u zk uložak 2156 za 2/3 dijela, dok je za 1/3 dijela kao suvlasnik upisan Vinko Mihaljević. U odnosu pak na nekretninu upisanu u zk uložak 2175, utvrđeno je da je kupac uknjižen kao suvlasnik za 13/24 dijela, dok su za po 3/24 dijela uknjiženi Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila, a Vinko Mihaljević je uknjižen za 5/24 dijela.

17. Člankom 37. stavkom 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da svaki suvlasnik je vlasnik onoga idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu, pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku, ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela. Sukladno stavku 5. istog članka suvlasnik smije samostalno pravno raspolagati svojim idealnim dijelom stvari, odnosno svojim suvlasničkim dijelom po pravilima koja vrijede za vlasnikova pravna raspolaganja stvarima ako time ne dira u tuđa prava, dok prema stavku 6. svaki suvlasnik ima pravo glede svoga idealnoga dijela stavljati svakome, pa i svojim suvlasnicima, sve zahtjeve koji proizlaze iz njegova prava vlasništva.

18. 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.

19. Dakle, nije sporno da ovršenici imaju pravo na suposjed predmetnih nekretnina sukladno svojim suvlasničkim dijelovima, ali isto tako nije sporno da isti nemaju pravo u cijelosti posjedovati ove nekretnine niti da smiju potpuno isključiti kupca od njegovog suposjeda, već da pravo na suposjed ima i kupac i to sukladno svojim suvlasničkim dijelovima, a sve u smislu članka 24. stavka 1. ZV-a.

20. S obzirom na sve navedeno, a sukladno citiranim odredbama OZ-a i ZV-a, trebalo je narediti Vinku Mihaljeviću te Zvonku Kočili i Heleni Sić Kočila da bez odgode predmetne nekretnine predaju kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb u suposjed.

21. Napominje se da predajom nekretnina u suposjed kupcu-ovrhovoditelju, a na način kako je to određeno ovim rješenjem, ne znači da su ovršenici izgubili suposjed tih nekretnina, već ga isti i dalje imaju sukladno svojim suvlasničkim dijelovima. Također, predaja u suposjed ovih nekretnina nipošto ne znači da će kupac-ovrhovoditelj steći pravo na isključivi posjed ovih nekretnina niti da će ovršenike ograničiti u izvršavanju njihovog suposjeda.

22. Nadalje, na temelju članka 43. stavka 1. i 255. OZ-a odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Makarskoj, jer se na njegovom području nalaze predmetne nekretnine.

23. Također, treba istaknuti da je upravo ovaj stečajni sud nadležan za donošenje rješenja o ovrsi u konkretnom slučaju, a o čemu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske zauzeo stav u više svojih odluka od kojih se ističu – PŽ-7883/2016-3 od 11. siječnja 2017., PŽ-6236/2018-2 od 6. studenog 2018. i PŽ-2931/2020-4 od 4. studenog 2020.

24. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao pod točkama I. do IV. izreke ovog rješenja

25. U odnosu pak na prijedlog kupca za određivanjem ovrhe protiv stečajnog dužnika CLEUNA d.o.o. u stečaju ističe se da je isti neosnovan jer iz utvrđenog činjeničnog stanja nesporno proizlazi da se stečajni dužnik ne nalazi u suposjedu predmetnih nekretnina jer stečajni upravitelj nikada nije niti uspio stupiti u suposjed ovih nekretnina pa se ne može istome naložiti da ih preda u suposjed kupcu.

26. Zbog navedenih razloga, odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

U Splitu 28. ožujka 2022.

Sudac
Ivan Čulić

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. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu ovrhe.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb
- GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, po punomoćniku
- Vinko Mihaljević, Gundulićeva 60, Brela
- Zvonko Kočila i Helena Sić Kočila, po punomoćniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb308-8af72**

Kontrolni broj: **05f6f-2d6d4-5b6fd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.