

Zagreb, 21.5.2025.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska ulica 6
HR 21000 Split

Poslovni broj: St-81/2020

Predmet spora: Stečaj

Vrijednost prijavljene tražbine: 1.167.222,63EUR

Stečajni dužnik: **TENIMAR d.o.o. u stečaju**, OIB 86885657426, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u naselju Dugopolje, na adresi Ulica sv. Duje 8 A; zastupan po: **Dragan Josip Knežević**, OIB: 97076984856, stečajni upravitelj, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Dubrovnik, na adresi Palmotićeve 11.

Stečajni i razlučni vjerovnik: **KARLOVAČKA BANKA d.d.**, OIB 08106331075, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Karlovcu, na adresi Ivana Gorana Kovačića 1; zastupana po: **Odvjetnik Siniša Babić**, OIB: 89840531951, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Zagrebu, na adresi Ulica Milana Amruša 5.

PODNEŠAK

Stečajnog i razlučnog vjerovnika
putem e-komunikacije
priloži kao u tekstu

1. Predmet ovoga podneska

KARLOVAČKA BANKA d.d., kao stečajni i razlučni vjerovnik, (u daljnjem tekstu, „**KABA**“) se, s ovim podneskom, očituje na navode koje je:

- **Marko Božić**, OIB: 37863290898, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, u naselju Vranjic, na adresi Krešimirova ulica 41; zastupana po: **Odvjetnik Ivan Pavić**, OIB:

89840531951, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Splitu, na adresi Svačićeva 4; (u daljnjem tekstu, „Božić“)
istaknuo u svome prigovoru treće osobe od 9.5.2025. (u daljnjem tekstu, „Prigovor“).

2. Prigovor treće osobe nije dopušten u stečajnom postupku

Članak 235, stavak 3, Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017) (u daljnjem tekstu, „SZ“) propisuje da, ako je odlukom o prodaji određena prodaja elektroničkom javnom dražbom, prodaja će se provesti uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Člankom 247, stavak 1, SZ-a je propisano da se nekretnina, na kojoj postoji razlučno pravo, prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Iz članka 235, stavak 3, SZ-a i članka 247, stavak 1, SZ-a je jasno da se u stečajnom postupku primjenjuju samo ona pravila Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020) (u daljnjem tekstu, „OZ“) koja se odnose na prodaju elektroničkom javnom dražbom ili na prodaju nekretnina. Uz navedeno, ta pravila se primjenjuju na odgovarajući način, a ne doslovno. Dakle, u stečajnom postupku se, na odgovarajući način, a ne doslovno, primjenjuju odredbe od (uključujući) članka 95 OZ-a do (uključujući) članka 110 OZ-a. Prigovor treće osobe je uređen s člankom 59 OZ-a, a ne odredbama OZ-a koje se odnose na prodaju nekretnina.

S tim u vezi se ističe da prigovor treće osobe u smislu članka 59 OZ-a (u daljnjem tekstu, „PTO“), tj., Prigovor, nije dopušten u stečajnom postupku.

Nadalje, Božić u Prijedlogu navodi (i to podebljano) da Prijedlog podnosi protiv prodaje (str. 2 Prijedloga) koja je određena s rješenjem kojeg je Trgovački sud u Splitu donio 3.11.2021. pod poslovnim brojem spisa 11. St-81/2020-88, a koje rješenje je dopunjeno s rješenjem kojeg je Trgovački sud u Splitu donio 3.11.2021. pod poslovnim brojem spisa 11. St-81/2020-90 i koje (dopunjeno) rješenje je ukinuto samo u točki I., stavak f., izreke od strane rješenja kojeg je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio 23.11.2021. pod poslovnim brojem spisa 73 Pž-5447/2021-3 (u daljnjem tekstu, „**Rješenje 3.11.2021.**“). Međutim, PTO, tj., Prijedlog, se, sukladno članku 59, stavak 1, OZ-a, podnosi protiv ovrhe (tj., rješenja o ovrsi), a ne protiv prodaje (tj., zaključka o prodaji). Da je tome tako jasno je iz članka 59, stavak 1, OZ-a koji propisuje sljedeće → „Osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu [a ne prodaju u stečajnom postupku] može podnijeti prigovor protiv ovrhe [a ne protiv prodaje određene u stečajnom postupku] tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom.“ (naglasak dodan).

S tim u vezi se ističe da PTO, tj., Prigovor, nije dopušteno pravno sredstvo protiv prodaje u stečajnom postupku (ali i u ovršnom postupku). PTO, tj., Prigovor, je dopušteno pravno sredstvo samo u ovršnom postupku i to samo protiv ovrhe u ovršnom postupku.

Nadalje, a vezao uz navedeno, u stečajnom postupku se ne određuje ovrha (temeljem prijedloga za ovrhu). S tim u vezi se, i radi toga, u stečajnom postupku ne može podnijeti POT.

Nadalje, PTO u stečajnom postupku nije dopušten iz razloga što SZ predviđa posebno pravno sredstvo u slučaju u kojem osoba, koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava, može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu. To posebno pravno sredstvo je, sukladno članku 258, stavak 3, SZ-a, pravo na odvojeno namirenje, pravo tražiti naknadu štete ili kakvu drugu naknadu od stečajnoga dužnika ili stečajnih vjerovnika. Dakle, u stečajnom postupku ne može doći do primjene članka 59 OZ-a s obzirom da SZ-a prava osoba, koje tvrde da u pogledu predmeta stečajne mase imaju stvarna ili osobna prava koja sprječavaju da neki predmet uđe u stečajnu masu, štiti kroz institut izlučnih vjerovnika u smislu članka 147 SZ-a i kroz pravna sredstva i na način propisan u članku 258 SZ-a.

Uzimajući u obzir navedeno, ali i pravno načelo *lex specialis derogat legi generali*, ističe se da PTO, tj., Prijedlog, nije dopušteno pravno sredstvo u stečajnom postupku s obzirom da SZ predviđa posebna pravna sredstva u članku 258 SZ-a i posebnu zaštitu kroz institut izlučnog vjerovnika u smislu članka 147 SZ-a.

Zaključno, ako Božić dosita smatra da u stečajnom postupku može podnijeti PTO, tj., Prijedlog, neka slobodno dostavi pravno shvaćanje makar jednog suda Republike Hrvatske ili pravno shvaćanje bilo koje pravne književnosti Republike Hrvatske koja ide u tom smjeru. Na tom tragu, neosnovano je Božićevo pozivanje na rješenje koje je 5.11.2019. donio Županijski sud u Zagrebu pod poslovnim borjem spisa 17 Gž Ovr-2632/2019-2 (u daljnjem tekstu, „**Gž Ovr-2632/2019**“). Naime, iz Gž Ovr-2632/2019 je jasno da se ono odnosi na ovršni postupak i na PTO podnesen u ovršnom postupku, Gž Ovr-2632/2019 nema bilo koje veze sa stečajnim postupkom niti je u njemu zauzeto pravno shvaćanje po kojem je PTO dopušteno pravno sredstvo u stečajnom postupku.

Uzimajući u obzir navedeno, ističe se da sud ne smije uzeti u obzir Prijedlog.

3. **Božić nema pravo u odnosu na bilo koju nekretninu koja se prodaje sukladno zaključku o prodaji kojeg je Trgovački sud u Splitu donio 25.3.2025. pod poslovnim brojem spisa St-81/2020-279** (u daljnjem tekstu, „**Zaključak**“).

Božić u Prigovoru smatra da je vlasnik „[...] parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini [...]“ (u daljnjem tekstu, „**Površine**“) i to temeljem ugovora o uspostavi etažnog vlasništva na kojem su potpisi ovjereni 20.12.2019. pod borjem OV-13325/2019 od javne bilježnice Snježane Ludvajić, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Solinu, na adresi Kralja Zvonimira 75 (u daljnjem tekstu, „**Ugovor**“).

Prije svega, Površine se, sukladno Zaključku i Rješenju, ne prodaju. S tim u vezi se ističe da Božić, s Prigovorom, ne tvrdi da u pogledu nekretnina koje se prodaju sukladno Zaključku i Rješenju (u daljnjem tekstu, „**Nekretnine**“) ima bilo koje pravo.

Nadalje, Površine ne postoje u zemljišnim knjigama niti su one navedene kao pripadak nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, suvlasnički udio redni broj: 6, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu (u daljnjem tekstu, „E-6“). To je i logično jer:

- (1) Površine nisu druge samostalne prostorije u smislu članka 67, stavak 2, Zakona o vlasništvu i drugim stranim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) (u daljnjem tekstu, „ZV“),
- (2) Površine nisu sporedni dijelovi u smislu članka 67, stavak 3, ZV-a s obzirom da Površine ne ispunjavaju pretpostavke članka 67, stavak 4, ZV-a; i
- (3) vlasništvo posebnoga dijela nekretnine, sukladno članku 67, stavak 6, ZV-a, ne može postojati na dijelovima nekretnine koji služe kao zajednički, ili im se namjena protivi isključivoj uporabi samo u korist određenoga posebnoga dijela nekretnine.

Dokazni prijedlog: (1) REPUBLIKA HRVATSKA, Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN, Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE, IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE, POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO), POVIJESNI PRIKAZ, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, Broj ZK uložka: 1974, Verificirani ZK uložak, NESLUŽBENA KOPIJA (dostava isprave u prilogu ovoga podneska).

S tim u vezi se ističe da Božić nije, niti može biti, isključivi vlasnik Površina. Takvog stava je bio i Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu koji nije dopustio da se Božić uknjiži kao isključivi vlasnik Površina. Da je tome tako jasno je iz zemljišnoknjižne zabilježbe u kojoj je Takav stava je zauzet od Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu nakon uvida u Ugovor i presudu koju je 1.10.2019. donio Općinski sud u Splitu pod poslovnim bojem spisa P-1083/2019.

Uzimajući u obzir navedeno, ističe se da Božić nema bilo koje pravo u odnosu na Nekretnine i da je Prigovor, osim promaše / nedopušten, i neosnovan.

KARLOVAČKA BANKA d.d.
zastupana po