broj 024-072/023

U Zagrebu 09. studenog 2026. godine

VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU
REPUBLIKE HRVATSKE

putem

TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Posl br **St-81/2020**

Stečajni dužnik
TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426 Dugopolje, Sv. Duje 8/a

Stečajni vjerovnik – žalitelji
JUPITER AMALTEJA j.d.o.o., OIB: 21503224024, Zagreb, Šenoina ulica 3
JUPITER Ananka j.d.o.o. OIB: 97716936922 Zagreb , Šenoina ulica 3
JUPITER EPSILON j.d.o.o. OIB: 02880033054 Zagreb , Šenoina ulica 3
JUPITER EUROPA j.d.o.o. OIB: 60790446339 Zagreb, Šenoina ulica 3

Kupac:
THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6

PREDMET Žalba protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu
poslovni broj **St-81/2020-220 od 28. kolovoza 2024. godine**

Dana 27. listopada 2026. godine na mrežnim stranicama objavljeno je Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine kojim se

I. Kupcu THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, dosuđuju se nekretnine označene kao:

a) 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m²

b) 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m²

c) 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m²

d) 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u

dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m²

e) 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m²

f) 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m²

g) 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m²

h) 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m²

i) 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m²

j) 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m²

k) 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m²,

sve uknjiženog prava vlasništva ETNA TRADING d.o.o. Podstrana, OIB: 51288910778 (sada TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB : 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a).

II. Dosuđene nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 1.137.750,00 EUR, umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 152.000,00 EUR, dakle, iznos od 985.750,00 EUR u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 539511, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 527955, opis plaćanja ″uplata kupovnine u predmetu St-81/2020″.

III. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, smatra se da je odustao od kupnje i sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti FINA-i provedbu nove (druge po redu) dražbe.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca THE END d.o.o., OIB: 53762029815, Split, Gorička 6, za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka broj St-81/2020-7 od 25. veljače 2020. (upis pod Z-8156/2020)
- zabilježbe odbijanja prijedloga Hrvatske banke za obnovu i razvitak, kojim traže uknjižbu nadhipoteke nad založnim pravom uknjiženim u korist Karlovačke banke d.d. pod Z-795/10 (iznos 6.900.000,00 kuna), sve u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak prema Karlovačkoj banci d.d. u iznosu 781.842,83 EUR (upis pod Z-2321/12)
- uknjižbe prava zaloga do najvećeg iznosa od 6.900.000,00 kuna, uvećano za naknadno obračunate redovne kamate, zatezne kamate, naknade, provizije i druge troškove prema odlukama banke, a u korist Karlovačke banke d.d. Karlovac (upis pod Z-795/10)
- zabilježbe odbijanja prijedloga predlagatelja Karlovačke banke d.d. Karlovac, kojim se traži uknjižba podzaložnog prava (nadhipoteke) na nekretnini označenoj kao č.zem. 5861/123 Z.U. 1974, u vlasništvu Etna Trading d.o.o. (upis pod Z-247/2015)

- zabilježbe odbijanja prijedloga za uknjižbu založnog prava u korist Admoneo d.o.o. Split (upis pod Z-21922/2016).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Solin zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Stečajni vjerovnici JUPITER Amalteja j.d.o.o. ; JUPITER Ananka j.d.o.o. ; JUPITER Epsilon j.d.o.o. ; JUPITER Europa j.d.o.o. izjavljuju dopuštenu i prvovremenu žalbu protiv Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine kojim se koje pobijaju radi bitne povrede parničnog postupka, pogrešno i neputpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

Predlaže se ovu žalbu usvojiti ukinuti pobijano prvostupanjsko Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine te vratiti na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

O b r a z l o ž e n j e

1/ Pregled odluka sudova koje su prethodile pobijanom Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine

1.1. Rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenoga 2021. godine usvojen je prijedlog stečajnog upravitelja: prodaju nekretnina stečajnog dužnika, utvrđenje vrijednosti od 6.530.000,00 kn, donošenje odluka potrebnih za provedbu prodaje, a sud je: odredio prodaju svih nekretnina navedenih u prijedlogu, uključujući nekretnina označenih kao: (a) 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m2; (b) 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m2 (c) 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m2, (d) 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m2, (e) 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m2; (f) 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog 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 prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m2; (g) 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je

suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m2; (h) 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog; (i) 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m2 (j) 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m2; (k) 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40; (l) 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m sve čest. zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, uknjiženog prava vlasništva etna trading d.o.o. Podstrana, OIB: 51288910778 (sada Tenimar d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a), (ii) **utvrdio da postoji razlučno pravo karlovačke banke d.d. na nerketninama u točki I. rješenja** ; (iii) odredio upis zabilježbe prodaje u zemljišne knjige, ali nije odlučio o vrijednosti nekretnina, uvjetima prodaje, niti o predloženoj cijeni od 6.530.000,00 kn.

1.2. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-5447/2021-3 od 23. studenoga 2021. godine prihvaćana je žalba Žalitelj Marko Božić koji je tražio je ukidanje dijela rješenja koji se odnosi na E-6 tvrdeći da navedena nekretnina nije dio stečajne mase te da je žalba prihvaćena, ukinuta je prodaja 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 zemljišno knjižni uložak 1974 k.o. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog 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 prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m2;, predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje jer sud prvog stupnja nije obrazložio zbog čega zanemaruje pravomoćnu presudu na koju se pozivao Marko Božić i njegove tvrdnje o izlučnom pravu.

1.3. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. godine odbijen je prijedlog stečajnog vjerovnika Jupiter Amalteja j.d.o.o. koji je tražio ukidanje Rješenja o prodaju Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 03. studenoga 2021. godine,osporavanje razlučnog prava Karlovačke banke d.d.,obustavu daljnjih radnji prodaje što je sud odbio jer smatra da (i) hipoteka banke postoji u zemljišnim knjigama, (ii) ništetnost ugovora još nije utvrđena, (iii) nema razloga za ukidanje rješenja o prodaji.

1.4. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. godine je Žalitelj Jupiter Amalteja j.d.o.o. tražio je ukidanje Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. godine ali je žalba je odbijena, te potvrđeno je prvostupanjsko rješenje, jer sud smatra da upisana hipoteka daje status razlučnog vjerovnika, pitanje ništetnosti ugovora nije predmet stečajnog postupka nego parnice.

1.5. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-220 od 28. kolovoza 2024. godine odbačena je dopuna žalbe Jupiter Amalteja j.d.o.o. protiv

Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. godine jer prvostupanjski sud je dopuna žalbe odbačena je kao nepravodobna.

1.6. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3496/2024-2 od 16. listopada 2024. godine kojim se odbija žalba protiv Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-220 od 28. kolovoza 2024. godine jer da jer je utvrđeno je da je dopuna žalbe bila pravodobna, ali je žalba ipak odbijena, te potvrđeno je prvostupanjsko rješenje, a žalbeni sud smatra da se o dopuni više ne može odlučivati jer je o glavnoj žalbi već odlučeno.

1.7. Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revd-4355/2024-2 od 3. prosinca 2024. godine dopušteno je Predlagatelju Jupiter Amalteja d.o.o. izjavljivanje revizije protiv Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. godine zbog nerazmatranja dopune žalbe, što je Vrhovni sud Republike Hrvatske dopustio jer smatra da postoji pitanje povrede prava na pošteno suđenje i prava na obrazloženu odluku.

1.8. Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revd-5048/2024-2 od 4. prosinca 2024. godine kojim je predlagatelj Jupiter Amalteja d.o.o. je tražio dopuštenje revizije zbog protiv Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3496/2024-2 od 16. listopada 2024. godine zbog pitanja može li se odbaciti pravodobna dopuna žalbe ako je o žalbi već odlučeno, koja revizija je dopuštena jer Vrhovni sud Republike Hrvatske smatra da postoji važno pravno pitanje te mogući otklon od njegove ranije sudske prakse.

1.9. Zaključakom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025. godine sud je usvojio prijedlog stečajni upravitelj za prodaju preostalih etažnih dijelova kao cjeline, utvrđenje vrijednosti na temelju nove procjene, isključenje E-6 iz prodaje, a odlučeno je da E-6 nije predmet prodaje, preostali dijelovi prodaju se kao jedinstvena cjelina, vrijednost je utvrđena na 1.517.000 EUR, određeni su uvjeti elektroničke prodaje preko Financijske agencije te su odbijeni su prigovori Jupiter Amalteja d.o.o. na procjenu, te zahtjev za dodatnim vještačenjem.

1.10. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-196/2025-2 od 16. rujna 2026. godine usvojena je revizija Jupiter Amalteja j.d.o.o. i ukinuo Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3496/2024-2 od 16. listopada 2024. godine te predmet vratio Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske na ponovni postupak sa obrazloženjem da žalbeni Sud nema ovlaštenje odbaciti pravodobnu dopunu žalbe samo zato što je o žalbi već ranije odlučio jer da žalba i dopuna žalbe čine jedinstvenu cjelinu, a propust drugostupanjskog suda da ocijeni pravodobnu dopunu predstavlja bitnu povredu odredaba parničnog postupka (čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 367. ZPP-a). Visoki trgovački sud je sada dužan meritorno odlučiti o navodima iz dopune žalbe.

2. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine **nekretnine se dosuđuju na prvoj elektroničkoj dražbi dosuđuju kupcu THE END d.o.o. Split za ponuđeni iznos od 1.137.750,00 EUR (3/4 vrijednosti) te nalaže Kupcu da u roku od 30 dana od pravomoćnosti uplatiti preostali iznos kupovnine (985.750,00 EUR) te će se po pravomoćnosti i uplati odredit će se predaja u posjed, brisanje hipoteka (uknjižba vlasništva na kupca.**

3. U ovom djelu unovčenja imovine stčeajnog dužnika TENIMAR d.o.o. u stečaju nesporno je prilikom donošenja Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine primjenio pravila ovršnog postupka jer se neposredno poziva na odredbe članka 103. stavak 4.; članka 106.; te članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; u daljnjem tekstu OZ), koji se u ovom postupku na temelju

članka 247. Stečajnog zakona (NN broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24- u daljnjem tekstu SZ)

4. Nesporno sud nije imao ovlasti utvrđenja u točki II. Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenoga 2021. godine da je na nekretninama opisanim upisano razlučno pravo u korist Karlovačke banke d.d. Karlovac (upis pod Z-795/10) jer prema članku 260. stavak 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 – dalje u tekstu SZ) razlučna prava nisu predmet ispitivanja pa je sud postupao pristrano u odnosu na stečejnog vjerovnika Karlovačka banka d.d. pa takva odredba ne proizovdi pravne učinke između sudionika stečajnog postupka.

5. Pravno shvaćanje iz Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revt 44/08-2 od 21. kolovoza 2008. godine je „*Dakle, založno pravo je nastalo prije nego je nastala tražbina koja je njima osigurana, pa su za ocjenu pitanja postojanja i visine te tražbine, a time i* ***tuženikovog prava na odvojeno namirenje iz vrijednosti založenih nekretnina*** *(op. razlučno prvo), mjerodavni ugovori na temelju kojih je tražbina nastala, pa tako i ugovor na koji se pozivaju tužitelji,* ***a ne ugovor na temelju kojeg je osnovano založno pravo,*** *kako to pogrešno smatraju nižestupanjski sudovi*“

6. Nesporno je da založno pravo jest akcesorno pravo da pravo na odvojeno namirenje niti jedne tražbine nije nikada utvrđeno niti pred jednim sudom u kontratiktornom postupku

7. Obzirom se u parnicama nije utvrdilo da postoji razlučno pravo za korist Karlovačke banke d.d. **(jer se ne presumira postojanje razlučnog prava obzirom treba utvrdi da je identitet tražbina te uknjiženog založnog prava), unovčenje se nije moglo provesti radi namirenja nepostojećeg razlučnog prava**[i] niti pod kojim uvjetima, pa ishod tih parnica predstavlja odlučno prethodno pitanje (članak 12. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25- dalje u tekstu ZPP u vezi s čl. 10. SZ-a), **radi čega je sud je morao zastati s unovčenjem nekrentina stečajnog dužnika TENIMAR d.o.o. u stečaju**

8. U Rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl br Rev 671/2023-2 od 27. rujna 2023. godine izneseno je pravno shvaćanje. „***Unatoč propisanom isključenju stjecanja prava nad dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. SZ, odredba čl. 169. st. 9. SZ omogućuje stjecanje odnosno uknjižbu vlasničkih prava na nekretnini koja je uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika odnosno njegovog prednika i to temeljem pravnih poslova koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka***“ koje potvrđeno Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske : U-III-118/2024 od 24. travnja 2024. godine

9. Sud je nekretnine tretirao kao sastavni dio stečajne mase TENIMAR d.o.o. u stečaju, premda iz zemljišne knjige proizlazi da su iste tijekom cijelog postupka ostale upisane na ETNA TRADING d.o.o., pa u pobijanoj odluci nisu navedeni razlozi iz kojih proizlazi da je sud utvrdio da te nekretnine predstavljaju imovinu stečajnog dužnika i da mogu biti predmet unovčenja u ovom stečajnom postupku, čime je **počinio bitnu povredu parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP, povreda** prava na obrazloženu odluku.

10. Iz sadržaja Izdvatka zemljišne knjige za zk. ul. 1974 k.o. Dugopolje proizlazi da su nekretnine označene kao E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11 i E-12 tijekom cijelog postupka ostale upisane kao vlasništvo ETNA TRADING d.o.o., dok na njima nije provedena uknjižba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika TENIMAR d.o.o. u stečaju.

11. Unatoč tome, pobijanim rješenjem sud je navedene nekretnine dosudio kupcu THE END d.o.o. te naložio zemljišnoknjižnom sudu uknjižbu prava vlasništva neposredno u korist kupca uz istodobno brisanje postojećih upisa i tereta.

12. Međutim, u obrazloženju pobijanog rješenja nisu navedene odlučne činjenice niti pravna osnova iz kojih bi proizlazilo:

- na temelju kojeg pravnog posla ili statusne promjene su nekretnine upisane na ETNA TRADING d.o.o. postale dio stečajne mase TENIMAR d.o.o. u stečaju,
- je li proveden postupak kojim je utvrđeno da navedene nekretnine pripadaju stečajnom dužniku,
- na temelju kojih činjenica je sud zaključio da je dopušteno neposredno prenijeti pravo vlasništva s osobe koja nije upisana kao stečajni dužnik na kupca u stečajnom postupku.

13. Posebno valja istaknuti da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske već rješenjem poslovni broj Pž-5447/2021-3 od 23. studenoga 2021. ukinuo prodaju posebnog dijela E-6 upravo zbog spora o vlasništvu i nedostatnog obrazloženja prvostupanjskog suda o tome predstavlja li ta nekretnina dio stečajne mase.

14. Ako je za E-6 bilo nužno prethodno raspraviti i obrazložiti pitanje vlasništva, tada je tim više bilo potrebno obrazložiti zbog čega ostale nekretnine, koje su također upisane na ETNA TRADING d.o.o., predstavljaju imovinu stečajnog dužnika TENIMAR d.o.o. u stečaju.

15. Budući da pobijano rješenje ne sadrži razloge o tim odlučnim činjenicama, ostvarena je bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP, jer rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama, odnosno razlozi koji su navedeni ne omogućuju ispitivanje zakonitosti odluke.

16. Kao temelj za dražbu i dosudu poslužio je Zaključak o prodaji St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025., kojim je vrijednost utvrđena na 1.517.000,00 EUR temeljem revizije vještaka Ivana Mijanovića.

17. Međutim, pravno shvaćanje iz Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 1289/2022-3 od 26. srpnja 2023. godine cit:: „*U odgovoru na postavljeno pitanje valja poći od odredbi čl. 260. st. 1. do 3. ZPP koje glase: „Sud će odrediti hoće li vještak iznijeti svoj nalaz i mišljenje samo usmeno na raspravi ili će ih podnijeti i pismeno prije rasprave. Sud će odrediti rok za pismeno podnošenje nalaza i mišljenja koji ne može biti duži od 60 dana. Vještak mora uvijek obrazložiti svoje mišljenje. Sud će dostaviti strankama pismeni nalaz i mišljenje najkasnije 15 dana prije ročišta na kojem će se o njima raspravljati.“ Propisano je, dakle, da vještak redovito nalaz i mišljenje mora dati usmeno na raspravi, a hoće li ih prije rasprave podnijeti i usmeno, ovisi o tome hoće li tako odlučiti sud. U vezi s primjenom citiranih pravila u više je odluka ovoga suda (npr. Rev 2102/2014-2 os 16. svibnja 2018., Rev 1390/2014-2 od 20. svibnja 2020., Rev 2022/2018-2 od 6. srpnja 2021.) izraženo shvaćanje da sud čini bitnu povredu odredaba parničnoga postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP ako odlučne činjenice utvrdi ocjenom samo pismenoga nalaza i mišljenja vještaka, dakle, ako vještaka nije i usmeno saslušao na raspravi na koju su pozvane i parnične stranke, jer tako onemogućuje stranci da raspravlja pred sudom, ali samo u odnosu na stranku koja je iznijela prigovor na pismeni nalaz i mišljenje vještaka*.“

12. Prema izreci iz Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revd-5123/2025-2 od 03. prosinca 2025. godine **dopuštena je revizija o pitanju „*Je li sudu u ovršnom postupku dopušteno odrediti da vještak svoj nalaz i mišljenje daje samo pisanim putem, u situaciji kada stranke nalaz i mišljenje ospore te***

mora li sud omogućiti strankama da usmeno ispitaju vještaka i da on na ročištu odgovora na pitanja i obrazloži svoj nalaz?“

13. Žalitelji su na ročištu 02. srpnja 2024. godine prigovorili prigovor na nelogičnosti i kontradikcije unutar samog nalaza (tzv. "FK matrica" s nepodudarnim parametrima na str. 17. i 18. elaborata) te **predložili usmeno saslušanje vještaka i očevid na licu mjesta niti je jasno kojom odlukom suda je određeno da** vještak Ivana Mijanovića sačini nalaz i mišljenje o vrijednosti nekretnina koja su predmet prodaje.

14. Sud nije proveo niti jedan od predloženih dokaza, niti je dao razloge zbog kojih ih smatra nepotrebnima, već je neposredno nakon iznesenih prigovora utvrdio vrijednost nekretnina u iznosu od 1.517.000,00 EUR čime je počinjena bitna povreda odredaba postupka iz članka 354. stavak 2. točka 6. ZPP jer je žaliteljima uskraćeno pravo na raspravljanje te izvođenje dokaza te počinio bitnu povredu parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP, povreda prava na obrazloženu odluku.

15. U točki 1. stavak 2 i 3 . obrazloženja Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine **navodi se da je Rješenjem Visokog trgovačkog suda** Republike Hrvatske **posl. br. Pž-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. odbijena žalba Jupiter Amalteje i potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Splitu St-81/2020-200 od 30. srpnja 2024. godine kojim je odbijen prijedlog za ukidanje** Rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenoga 2021. godine**.**

16. Međutim, Rješenjem Vrhovnog suda Repbulike Hrvatske poslovni broj Rev-196/2025-2 od 16. rujna 2026. godine je ukinuo Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3496/24-2 i zauzeo obvezujuće pravno shvaćanje da se dopuna žalbe i žalba moraju ocjenjivati kao jedinstvena cjelina, te da drugostupanjski sud mora odlučiti o pravodobnoj dopuni žalbe.

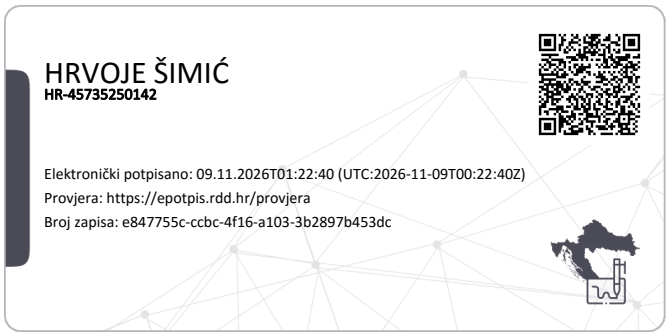
17. Isto tako, Rješenjem Vrhovnog suda Repbulike Hrvatske posl. br. Revd-4355/2024-2 već je ranije dopuštena revizija protiv Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. godine upravo zbog kršenja ustavnog prava na pošteno suđenje i pristup sudu, koja nije nikada niti dostavljena Vrhovnom sudu Republike Hrvatske na odlučivanja čime je prvostupanjski sud postupao izrazito pristrano, te onemogučio podnositelja revizije na ostvarenje svojeg legitimnog prava na efikasno pravno sredstvo.

18. Budući da pitanje zakonitosti rješenja o prodaji i postojanja razlučnog prava ponovno ovisi o odluci pred Visokim trgovačkim sudom Repbulike Hrvatske odnosno pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske, prvostupanjski sud nije imao ovlaštenje donije to i tako rješenje o dosudi prije meritorne ocjene žalbenih i revizijskih navoda Jupiter Amalteje j.d.o.o.

19. Provođenjem dražbe i dosuđivanjem nekretnine sud je prejudicirao ishod postupka i izravno postupio suprotno nalozima revizijskog suda, a niti je sam u pobijanom Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine bez da ke rješio prejudiciarno pitanje postoji li razlučno pravo koje se unovčava na temelju, niti je vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje određena način da je proveden očevid na licu mjesta, izrađen nalaz i mišljenje vještaka te omogućeno svim sudionicima stečajnog postupka propitivati taj nalaz i mišljenje neposrednim ispitivanjem vještaka na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, čime je grubo povrijeđena prava na raspravljenje pred sudom, a podredno i vlasnička prava iz novčanih tražbina čije se unovčenje ostvaruje u ovom stečajnom postupku (arg članak 2. stavak 2. SZ) radi čega se predlaže da povodom ove žable , sud odluči da se nastavak postupka provede pred drugim stečajnim sucem (arg 371. ZPP- a)

Stečajni vjerovnici – žalitelj
JUPITER Amalteja j.d.o.o. ZAGREB
JUPITER Ananka j.d.o.o. ZAGREB
JUPITER Epsilon j.d.o.o. ZAGREB
JUPITER Europa j.d.o.o. ZAGREB

svi po direktoru Hrvoje Šimić



---

[i] **„Hegelova teorija razlučnog prava”**

1. Razlučno pravo postoji.
2. Ako netko tvrdi da ne postoji, to je privid.
3. Ako činjenice pokazuju da ne postoji osigurana tražbina, potrebno je dublje promisliti o činjenicama.
4. Ako ni nakon toga činjenice nisu suradljive, tim gore po činjenice.

Autor: **„Hegel”** -Nije utvrđeno da je Hegel ikada napisao navedeni tekst, ali je njegova primjena u pojedinim pravnim situacijama navodno spontano nastala u praksi. 😄