



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 40 PŽ-4333/2022-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca, Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Nevenke Baran, sutkinje izjaviteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom NITOR d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge „u stečaju“, Vukasova 2, Split, MBS 060138846, OIB 97553872697, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Sušić iz Dubrovnika, odlučujući o žalbi treće osobe, LANE BAJRUŠOVIĆ iz Splita, Bernarda Vukasa 4, OIB 15790937550, koju zastupa punomoćnica Andrea Bakić, odvjetnica iz Splita, Velebitska 75, protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-92/2019-367 od 6. rujna 2022., u sjednici vijeća održanoj 18. listopada 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba treće osobe Lane Bajrušović iz Splita, Bernarda Vukasa 4 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-92/2019-367 od 6. rujna 2022.

### Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski je sud uputio treću osobu podnositelj prigovora Lanu Bajrušović iz Splita, Bernarda Vukasa 4, OIB 15790937550, u roku od 15 dana od pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja pokrenuti parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe: stan oznake B1 u naravi dvosobni stan koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaoalice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m<sup>2</sup>, a sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripadcima iznosi 87,31 m<sup>2</sup>, a što predstavlja suvlasnički dio od 87/5104 povezan s odgovarajućim dijelom zgrade sagrađene na čest. zem. 6300/1, z.ul. 14762 K.O. Split, koji je u vlasničkom listu zaveden pod rednim brojem 128, a u elaboratu etažiranja označen je pod rednim brojem 162; Stan oznake B1, u naravi dvosobni stan, koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaoalice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m<sup>2</sup>, a Stan ima pripatke natkrita terasa

površine 9,80 m<sup>2</sup> i nenatkrivena terasa površine 41,62 m<sup>2</sup>, sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripatcima iznosi 102,18 m<sup>2</sup> što predstavlja 102/5530 idealnih dijelova cjeline i to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, te Spremu – box 9 koja je u elaboratu etažiranja zavedena pod rednim brojem 38, koja se nalazi na etaži podrum 2, površine 3,37 m<sup>2</sup>, što predstavlja 3/5530 idealnih dijelova cjeline i to sve to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, sve prema ugovoru br.06-9/10\_LO o kupoprodaji stana od 23. rujna 2010. i ugovoru br. 13-28/2013-LO o kupoprodaji stana sa spremom ovjeren od strane Marije Ivančić, javne bilježnice u Solinu dana 3. lipnja 2013. pod brojem OV.11362/13; nije dopuštena.

2. Rješenje je sud donio primjenom čl. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), čl. 247. SZ-a, čl. 115. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 36/22) čl. 59. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), čl. 60. OZ-a i čl. 119. 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, 90/10, 143/12 i 94/17 - službeni pročišćeni tekst, 152/14, 81/15 - službeni pročišćeni tekst; dalje: ZV).

3. Protiv rješenja prvostupanjskog suda žalbu je podnijela treća osoba Lana Bajrušović iz Splita (dalje: žaliteljica) zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. Zakona o parničnom postupku i čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Uz žalbu dostavljenim ugovorima, potpisanim od strane žaliteljice kao kupca i ovršenika kao prodavatelja koji je ovjerio javni bilježnik dokazano je kako su ugovoreni iznosi kupoprodajne cijene uplaćeni. Nije točna tvrdnja prvostupanjskog suda iz točke 6. obrazloženja izreke rješenja kako žaliteljica nije dokazala svoje tvrdnje pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno da činjenice na kojima temelji svoj prigovor ne bi bile općepoznate ili se ne bi mogle utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnijevana. Stečajna upraviteljica ovršenika Ivanka Sušić podneskom od 4. svibnja 2022. navela je da je dio kredita vraćen ovrhovoditelju zbog čega bi ovrhovoditelj treba izdati brisovno očitovanje žaliteljici. Nesporno je dokazano kako su uplate kupoprodajne cijene stanova obavljene ovršeniku preko ovrhovoditelja, jasno je kako je ovrhovoditelj upoznat s činjenicom da je žaliteljica isplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu stana i garažno parkirnog mjesta. Ovrhovoditelj i ovršenik su 4. prosinca 2008. sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, pod brojem: 3214479241, radi financiranja izgradnje stambenog objekta „Vukasova“ na predjelu Vrh Sućidra u Splitu, kojim ugovorom je ovrhovoditelj dao ovršeniku kredit u iznosu od 3.456.000,00 EUR, a naknadno je sklopljeno i šest dodatka navedenom ugovoru. Ugovor i svi dodaci ugovoru sadrže odredbu prema kojoj će ovrhovoditelj, kao kreditor, davati ovršeniku, kao korisniku kredita, pojedinačna brisovna očitovanja za sve kupce koji su kupovali stanove i/ili parkirno-garažna mjesta u stambenom objektu. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud uvaži žalbu kao osnovanu te da ovrhu određenu rješenjem o ovrsi, poslovni broj: Ovr-4822/2013, na nekretnini označenoj

kao čest. zem. 6301/1, Z.U. 14762 K.O. Split, i to na udjelu 105/5530 dijela nekretnine, upisane pod rednim brojem 266., te na udjelu 11/5530 dijela nekretnine, upisane pod rednim brojem 204., proglasi nedopuštenom. Traži trošak žalbe od 5.400,00 kn.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe čl. 365. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00., 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a i čl. 21. st. 1. OZ-a.

6. Iz dokumentacije u spisu proizlazi da je Zagrebačka banka d.d. Zagreb 10. listopada 2013. pred Općinskim sudom u Splitu u svojstvu ovrhovoditelja (dalje: ovrhovoditelj) pokrenula ovršni postupak protiv NITOR d.o.o, za trgovinu, proizvodnju i usluge, Vukasova 2, Split, MBS 060138846, OIB 97553872697 (dalje: ovršenik) na nekretninama navedenim u izreci pobijanog rješenja i to na temelju ovršne isprave. Po prijedlogu ovrhovoditelja Općinski sud u Splitu 20. rujna 2016. donio je rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-4822/13. Žaliteljica je 23. ožujka 2022. Općinskom sudu u Splitu podnijela prigovor protiv rješenja o ovrsi smatrajući da popisane nekretnine nisu vlasništvo ovršenika, već njezino vlasništvo, zbog čega ona ima pravo na tim nekretninama koje sprječava ovrhu. U dokaz da su nekretnine njezino vlasništvo treća osoba je dostavila predugovore, ugovore o kupoprodaji i dodatke ugovorima te očitovanje stečajne upraviteljice ovršenika smatrajući da na temelju tih dokumenata vidljivo da je ona vlasnik nekretnina koje su predmet ovrhe. Zbog toga smatra da je upravo tim dokazala osnovanost svog prigovora na temelju javne isprave, odnosno javno ovjerovljene privatne isprave, zbog čega je prvostupanjski sud temeljem odredbe čl. 60. st. 2. OZ-a trebao usvojiti njezin prigovor u ovršnom postupku.

7. Ovrhovoditelj se podneskom od 4. svibnja 2022. (list 8399. do 8401. spisa) usprotivio prigovoru žaliteljice navodeći kako ona nije dostavila niti jedan materijalni dokaz iz kojega bi bilo razvidno da je u korist projektnog računa, sukladno ugovornom odnosu između ovrhovoditelja i ovršenika isplaćen niti djelomičan iznos kupoprodajne cijene po predugovorima i ugovorima o kupoprodaji koje je žaliteljica dostavila u prilogu svog prigovora.

8. Tvrdnje treće osobe nisu osnovane i pravilno je prvostupanjski sud uputio treću osobu na parnicu sukladno odredbi čl. 60. st. 1. OZ-a. Naime, i po ocjeni ovoga suda, ugovor o kupoprodaji koji je žaliteljica zaključila s ovršenikom ne predstavlja javnu ispravu, odnosno javno ovjerovljenu privatnu ispravu na temelju koje bi ovršni sud sam mogao odlučiti o prigovoru treće osobe. Osim navedenog ovršni postupak na nekretninama koje su predmet ovrhe pokrenut je 10. listopada 2013., a dio dokumentacije koji je žaliteljica dostavila uz prigovor (Potvrda o obavljenim transakcijama od 29. travnja 2014. i Aneks br. 1. Predugovoru br. 28-01/11-LO o kupoprodaji garažno-parkirnog mjesta od 24. veljače 2014.) je iz 2014.

9. Žaliteljica je potpisivanjem predugovora, ugovora o kupoprodaji i dodataka ugovoru, kojim je nekretnine kupila od ovršenika stekla tek pravnu osnovu (titulus) za stjecanje prava vlasništva, a ne i pravo vlasništva, koje se sukladno čl. 120. st. 1. ZV-a, na temelju pravnog posla stječe tek uknjižbom u zemljišnu knjigu (modus), koja pretpostavka na strani žaliteljice u trenutku donošenja rješenja o ovrsi nije postojala. Kako žaliteljica nije upisana kao vlasnica u zemljišnoj knjizi, niti je priložila ispravu koja ju na to ovlašćuje, pravilan je stav prvostupanjskog suda da o pravu žaliteljice kao treće osobe nije moguće odlučivati u ovršnom postupku, već je potrebno uputiti žaliteljicu da svoje pravo ostvari (štiti) u parničnom postupku koju će pokrenuti protiv stranaka iz ovršnog postupka, a što proizlazi iz čl. 60. st. 1. OZ-a.

10. Nije u pravu žaliteljica kada u žalbi ističe da je ovršni sud u ovom postupku trebao utvrditi činjenice bitne za donošenje odluke o njenom prigovoru, čime da je činjenično stanje nepotpuno utvrđeno, jer je postupak ovrhe posebni izvanparnični nekontradiktorni postupak u kojem sud postupa ne temelju podnesaka i drugih pismena, ne provodi raspravu po pravilima parničnog postupka. Stoga je pravilno prvostupanjski sud postupio kada je utvrdio da ispravama koje je žaliteljica priložila prigovoru nije dokazala opravdanost svog prigovora.

11. Neosnovano žaliteljica u žalbi ističe da je prvostupanjski sud donoseći pobijano rješenje počinio bitnu povredu postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, jer suprotno njenim žalbenim navodima ovaj sud ne nalazi da je isto nerazumljivo i da nema razloga o odlučnim činjenicama. Sporne činjenice koje u smislu žalbenih navoda žaliteljica prikazuje odlučnima, a kojima želi dokazati osnovanost svog prigovora utvrđivat će se po njenoj tužbi radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, ako je podnese, po pravilima parničnog postupka, pa na taj način, što nije u ovom postupku ovrhe utvrđivao sporne činjenice niti se o njima očitovao, prvostupanjski sud nije počinio povredu postupka, a kako to žalbom ističe žaliteljica.

12. Ovrhu sud provodi na onim nekretninama ovršenika za koje je ovršenik evidentiran kao vlasnik, neovisno o činjenici tko je s ovršenikom potpisao predugovore, ugovore i dodatke ugovoru, pa ukoliko sudu treća osoba podnese prigovor u kojem tvrdi da je ovršeniku platila kupoprodajnu cijenu nekretnina, ali ne raspolaže pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, odnosno ovjerenom privatnom ispravom, kojom bi dokazala svoje vlasništvo predmetnih nekretnina, tada sud treću osobu upućuje u parnicu radi dokazivanja iznesenih tvrdnji. Dakle, nema zakonom predviđenih uvjeta da ovršni sud izvodi posebne dokaze i utvrđuje da bi treća osoba bila vlasnik spornih nekretnina.

13. Stoga, a kako se nisu ostvarili žalbeni razlozi žaliteljice, te kako ovaj sud povodom žalbe ispitujući pobijano rješenje ovlaštenjem iz čl. 365. st. 2. ZPP-a, na primjenu kojeg upućuje odredba čl. 21. st. 1. OZ-a, u svezi s čl. 10. SZ-a, nije našao da je donošenjem pobijanog rješenja počinjena koja druga postupovna povreda iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, na koje povrede ovaj sud kao drugostupanjski pazi po službenoj dužnosti, te da je prvostupanjski sud pravilnom primjenom čl. 60. st. 1. OZ-a o prigovoru žaliteljice kao treće osobe odlučio kao u pobijanom rješenju, to je žalbu kao neosnovanu valjalo odbiti (čl. 380. t. 2. ZPP-a u svezi čl. 21. st. 1. OZ-a i čl. 10. SZ-a)

i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje te odlučiti kao izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 18. listopada 2022.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **eb313-b6d9b**

Kontrolni broj: **07552-c4ead-4ae7c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA ZUBOVIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.