REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: Pž-4002/2026-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Ane Cvitković, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fraterščica 60, OIB 06571045637, odlučujući o žalbi Hrvoja Šimića iz Zagreba, Šenoina ulica 3, OIB 45735250142, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026., u sjednici vijeća održanoj 22. listopada 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba Hrvoja Šimića i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. naloženo je zastupniku po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Hrvoju Šimiću da bez odgode preda u posjed kupcu Terra Firma d.d. Zagreb nekretninu upisanu u zk.ul. 6788, k.o. Veleškovec, kč.br. 464/2, Vojzovica u naravi ceste i putevi površine 126 m2, kč.br. 465/5, u naravi dvorište površine 500 m2, ceste i putevi površine 327 m2 te kuća i skladište na pruzi površine 594 m2 , kč.br. 465/6, Vojzovica, u naravi zgrada površine 122 m2, što sve zajedno iznosi 1669 m2, određena je ovrha predajom te nekretnine kupcu, odnosno ovrhovoditelju na temelju zaključka tog suda poslovni broj St-264/2024-180 od 24. srpnja 2026. koju će provesti Općinski sud u Zlataru po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu-ovrhovoditelju, određeno da će sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predati nekretninu u posjed ovrhovoditelju, te da se ispražnjenju i predaji nekretnine može pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti, da će se pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predati ovršeniku, a ako on nije nazočan, odraslom članu njegova kućanstva, a ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi, na trošak ovršenika, koju je dužan osigurati ovrhovoditelj, da ovrhovoditelj može sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje i da će sud po službenoj dužnosti odrediti

prodaju stvari za račun ovršenika, ako ovaj u ostavljenom roku ne zatraži njihovu predaju i ne naknadi troškove čuvanja.

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio Hrvoje Šimić zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 6. i 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Žalitelj u žalbi sebe označava kao ovršenika, treću osobu u posjedu i izlučnog vjerovnika.

3. U žalbi tvrdi da je sud prekoračio granice podnesenog prijedloga kupca i povrijedio načelo dispozicije zato što je naložio žalitelju da kupcu preda posjed nekretnine, a kupac je u prijedlogu tražio da se nekretnina preda stečajnom upravitelju odnosno neposredno kupcu, zatim da kupac nije u svom prijedlogu zatražio ovrhu ispražnjenjem nekretnine od osoba i stvari po pravilima članaka 255. do 258. Ovršnog zakona i da ovršni sud ne smije dosuđivati radnje koje ovrhovoditelj nije predložio. Ukazuje na „nepomirljivu proturječnost izreke o svojstvu žalitelja i stanju spisa“, jer ne postoji bivši direktor dužnika, a ako sud daje nalog dužniku on nije posjedu, a ako daje osobno Hrvoju Šimiću onda je on treća osoba koja je u posjedu nekretnine. Tvrdi da mu je povrijeđeno pravo na kontradiktoran postupak i uskraćeno raspravljanja jer je rješenje doneseno izvan rasprave o tome ima li žalitelj valjan pravni temelj posjedovanja.

4. Dalje u žalbi tvrdi da raspolaže valjanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine i prijavljenim izlučnim pravom i u prilog tome poziva se na ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024. na temelju kojega je uvršten u tablicu izlučnih prava, te da je prvostupanjski sud svjesno izigrao pravilo iz članka 216. stavka 4. Stečajnog zakona „umjetnim proglašavanjem da žalitelj nije treća osoba“. Smatra i da je donošenjem pobijanog rješenja došlo do „nedopustivog prejudiciranja“ parnice P-165/2026 koju je pokrenuo stečajni upravitelj radi pobijanja ugovora o kupoprodaji i povrede načela iz članaka 51. i 52. Ovršnog zakona, jer je u slučaju spora o pravu koje sprječava predaju sud trebao kupca uputiti na parnicu radi iseljenja.

5. Poseban dio žalbe žalitelj posvećuje nesavjesnosti kupca zbog toga što je kupio nekretninu s upisanom zabilježbom spora, zatim o pogrešnom poimanju zemljišne knjige i pogrešnoj primjeni načela povjerenja u zemljišne knjige i pravnoj i faktičnoj nepovredivosti ovrhe jer se zgrada sagrađena na nekretnini proteže preko međe na drugu česticu i sudski ovršitelj ne može provesti nalog za ispražnjenje i predaju tog dijela zgrade.

6. Žalitelj predlaže da žalbeni sud uvaži žalbu, preinači pobijano rješenje tako da prijedlog kupca odbije kao neosnovan ili da rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak odnosno zaključkom uputi žalitelja kao ovršenika na pokretanje parnice radi nedopuštenosti ovrhe odnosno uputi kupca da je ovlašten tražiti da se u posebnoj parnici utvrdi postojanje njegovog prava na predaju u posjed.

7. Stečajni upravitelj stečajnog dužnika Jugoslav Puran podnio je odgovor na žalbu u kojem osporava sve žalbene navode kao neosnovane ili irelevantne za pitanje valjanosti i zakonitosti pobijanog rješenja. Predlaže odbiti žalbu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

8. Žalba je neosnovana.

9. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 365. ZPP-a).

10. U obrazloženju rješenja prvostupanjski sud je izložio radnje koje su poduzete u postupku koji je prethodio donošenju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine kupcu, nespornoj činjenici da je u njenom posjedu Hrvoje Šimić, te pozivom na odredbu članka 247. Stečajnog zakona i članka 131. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) zaključio da je osnovan prijedlog kupca, kao ovrhovoditelja protiv Hrvoja Šimića, kao ovršenika radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed. Uz te odlučujuće činjenice prvostupanjski sud je obrazlagao i svoje stajalište o ulozi Hrvoja Šimića u ovom stečajnom postupku, kao zastupnika po zakonu stečajnog dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, stečajnom vjerovniku, razlučnom vjerovniku, trećoj osobi koja je u posjedu predmetne nekretnine u smislu članka 216. stavka 4. Stečajnog zakona, te zaključio da Hrvoje Šimić, bez valjanog pravnog temelja koristi predmetnu nekretninu dosuđenu kupcu u ovom stečajnom postupku kojemu je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine.

11. Iz sadržaja žalbe razvidno je da žalitelj ne osporava činjenice da je rješenje o prodaji nekretnine poslovni broj St-264/2024-53 od 1. listopada 2024. postalo pravomoćno 13. studenog 2024., da je rješenje o dosudi poslovni broj St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. također postalo pravomoćno 26. lipnja 2026. i da je zaključkom od 24. srpnja 2024. sud predao u posjed predmetnu nekretninu kupcu, te da se žalitelj nalazi u posjedu predmetne nekretnine. Žalitelj u bitnom tvrdi da on ima valjani pisani temelj za korištenje nekretnine i da zato sud ne može postupiti po odredbi članka 131. Ovršnog zakona.

12. Prema odredbi članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona (koja se na temelju članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona primjenjuje u postupku prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku), 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 predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Prema stavku 2. tog članka provedbi ovrhe ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka; žalba ne odgađa ovrhu, a

ovrha se provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

13. Neosnovano žalitelj tvrdi da je prvostupanjski sud prekoračio granice zahtjeva kupca jer je iz prijedloga kupca jasno da je tražio predaju u posjed predmetnih nekretnina koje su mu pravomoćno dosuđene. Prihvativši taj prijedlog kao osnovan, prvostupanjski sud je pravilnom primjenom navedene zakonske odredbe u rješenju kojem osobi koja je u posjedu nekretnine, a ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, odredio protiv te osobe ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

14. S obzirom da žalitelj nije osporavao tvrdnju kupca da se nalazi u posjedu nekretnine i odbija je predati kupcu, tu činjenicu nije bilo potrebno utvrđivati u kontradiktornom postupku, pa slijedom toga nije moglo biti ni povrijeđeno pravo žalitelja na kontradiktoran postupak i time žalitelj nije onemogućen u raspravljanju u smislu članka 354. stavka 2. točke 6. ZPP-a. Uostalom, u ovršnom postupku sud postupa na temelju podnesaka i drugih pismena, a održava ročište kad je to Ovršnim zakonom određeno ili kad smatra da je održavanje ročišta svrhovito (članak 7. Ovršnog zakona). U stečajnom postupku sud može odluke donositi i bez usmene rasprave (članak 11. stavak 4. Stečajnog zakona).

15. Kraj neprijeporne činjenice da je Hrvoje Šimić u posjedu nekretnine koja je pravomoćno dosuđena kupcu i predana mu u posjed odlukom suda, za ovaj postupak nije relevantno je li on bio zastupnik po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, pa je po ocjeni ovoga suda prvostupanjski sud u točki I. izreke pobijanog rješenja nepotrebno istaknuo to svojstvo žalitelja. Međutim, samo zbog toga pobijano rješenje nije nepravilno i nezakonito, jer je iz njega jasno kome se naređuje predaja nekretnine u posjed kupcu i u odnosu na koju osobu, kao ovršenika, se određuje ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine.

16. Za odluku suda u ovoj pravnoj stvari bitno je bilo odlučiti samo o tome ima li Hrvoje Šimić valjani pisani pravni temelj za korištenje nekretnine. U prilog tome žalitelj se poziva na ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 26. kolovoza 2024. s društvom Aris 2000 d.o.o., iako je ovršni postupak radi ovrhe na toj nekretnini pokrenut pred Općinskim sudom u Zlataru još 2011. godine i rješenjem toga suda poslovni broj Ovr-987/11-2 od 21. studenoga 2011. određena ovrha na nekretninama ovršenika Aris 2000 d.o.o. Zagreb, prema prijedlogu ovrhovoditelja Raifeisenbank Austria d.d. Zagreb, NAVA Banka d.d. u stečaju, Zagreb i Maje Šimić. Ovrha na nekretninama se prema odredbi članka 80. Ovršnog zakona provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom. U toj pravnoj stvari provedena je zabilježba ovrhe određena navedenim rješenjem i nakon toga nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta (članak 84. stavak 3. Ovršnog zakona). Stoga ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine koji je stečajni dužnik, tada kao ovršenik, sklopio sa žaliteljem, nakon zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama ne može predstavljati valjan pisani pravni temelj za korištenje nekretnine u smislu članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona.

Žalitelj nije stekao pravo vlasništva zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ni uknjižbom ni predbilježbom (članci 119. do 121. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15-pročišćeni tekst i 94/17), da bi mu to pravo bilo valjani pravni temelj za korištenje nekretnine i sprječavalo donošenje pobijanog rješenja.

17. Glede žalbenih navoda valja dodati da se žalitelj nepravilno poziva na odredbu članka 216. Stečajnog zakona jer je u ovoj pravnoj stvari riječ o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika, njihovom prodajom i namirenjem vjerovnika iz kupovnine, a člankom 216. Stečajnog zakona propisana je dužnost stečajnog upravitelja da odmah nakon otvaranja stečajnoga postupka cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu preuzme u posjed i njome upravlja, te radnje koje stečajni upravitelj i sud mogu i trebaju poduzeti radi ostvarenja te dužnosti.

18. Također se neosnovano poziva na navodno nesavjesno postupanje kupca, kraj činjenice da je kupac predmetnu nekretninu stekao na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi (članak 108. Ovršnog zakona). U tome smislu irelevantno je i sve ono što žalitelj navodi o načelu povjerenja u zemljišne knjige.

19. Na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja ne utječu ni tvrdnje žalitelja o navodnoj neprovedivosti ovrhe ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu, zato što se jedan dio te nekretnine proteže preko međe na drugu česticu, jer žalitelj ne tvrdi da je on vlasnik dijela te druge zemljišnoknjižne čestice niti da ima neki drugi valjani pisani temelj za njeno korištenje.

20. Dakle, svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, pa je njegova žalba odbijena kao neosnovana i potvrđeno rješenje prvostupanjskog suda na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 22. listopada 2026.

IVANA MLINARIĆ

Elektronički potpisano: 04.11.2026T14:40:50 (UTC:2026-11-04T13:40:50Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: e28848fb-0189-4d00-a0a6-9a48ff97e032
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Predsjednik vijeća
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-3088f-01c8d**

Kontrolni broj: **03a5e-45600-7f351**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



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.