



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

Poslovni broj: PŽ-2397/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Draženke Deladio, sutkinje izvjestiteljice i Branke Ćiraković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MARINA VINICI d.o.o. u stečaju, Murter, Ulica put Jersan 15, OIB 08433940381, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić iz Zagreba, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Zagreb, OIB 18683136487, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Šibeniku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-39/2025-93 od 13. svibnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 1. srpnja 2026.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-39/2025-93 od 13. svibnja 2026. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem u točki I. izreke Trgovački sud u Zadru odredio je prodaju u stečajnom postupku prava građenja stečajnog dužnika upisanog na kč.br. 12705/3, pašnjak od 551 m², upisane u zk.ul. 11610 k.o. Murter Betina, a koje pravo građenja je upisano u zk. ul. 6112 k.o. Murter Betina. U točki II. izreke naloženo je Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižnom odjelu Tisno izvršiti upis zabilježbe rješenja o prodaji prava građenja stečajnog dužnika.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika od 5. svibnja 2026. koji se temelji na odredbi čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 114/17 i 36/22; dalje: SZ) i temeljem navedene odredbe i odredbe čl. 247. SZ-a donio pobijano rješenje.

3. Stečajni vjerovnik Republika Hrvatske, Ministarstvo financija pobija predmetno prvostupanjsko rješenje zbog svih žalbenih razloga. Smatra da je ostvaren žalbeni razlog iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP). U žalbi navodi da je na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici na

kojoj stečajni dužnik ima pravo građenja izgrađena zgrada koja nije evidentirana u zemljišnoj knjizi, ali je vidljiva u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti prava građenja od 21. siječnja 2026. Vještak je utvrđivao tržišnu vrijednost samo prava građenja, a ne i objekta čiji je vlasnik stečajni dužnik sukladno odredbi čl. 281. 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 152/14; dalje: ZV). Smatra da stanje imovine stečajnog dužnika nije bilo u potpunosti utvrđeno pa nije bilo uvjeta da se donese odluka o načinu i uvjetima unovčenja niti da se odredi prodaja. Predlaže pobijano rješenje preinačiti ili ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Žalba je osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. i čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Pobijano rješenje nije zahvaćeno bitnim povredama odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

7. Osnovan je žalbeni razlog iz čl. 355. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a zato što nisu utvrđene odlučne činjenice, što je imalo za posljedicu i povredu iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a. Pobijano rješenje ne može se ispitati zato što nema razloga o odlučnim činjenicama.

8. Iz stanja u spisu proizlaze sljedeće odlučne činjenice:

- žalitelj je stečajni vjerovnik sa 75,75% od ukupno priznatih tražbina stečajnog dužnika,

- stečajni dužnik je nositelj prava građenja na predmetnom zemljištu identificiranom u točki I. izreke prvostupanjskog rješenja temeljem Ugovora o prijenosu prava građenja koji su 2. listopada 2003. sklopili vlasnik predmetne zemljišnoknjižne čestice i stečajni dužnik,

- stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Mijanović iz Splita u svom Elaboratu od 21. siječnja 2026. procijenio je tržišnu vrijednost prava građenja na predmetnoj kč.br. 12705/3 k.o. Murter Betina u iznosu od 24.535,07 EUR

- na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici broj 12705/3 k.o. Murter Betina nalazi se sagrađen objekt koji nije upisan u zemljišnim knjigama i čija vrijednost nije procijenjena u Elaboratu od 21. siječnja 2026. i čiji pravni status nije utvrđen,

- na skupštinama vjerovnika od 12. veljače 2026. i 21. travnja 2026. nisu donesene odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmetnog prava građenja zato što je žalitelj isticao pitanje je li sagrađeni objekt dio predmetnog prava građenja, na što stečajni upravitelj nije dao odgovor,

- stečajni upravitelj je podneskom od 5. svibnja 2026. predložio prodaju predmetnog prava građenja sukladno odredbi čl. 229. st. 4. SZ-a.

9. Osnovano žalitelj u žalbi navodi da u predmetnoj pravnoj stvari nije utvrđeno što konkretno čini predmetno pravo građenja: samo zemljište na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici ili i objekt koji je na njoj sagrađen. Iz priloženog Ugovora o prijenosu prava građenja od 2. listopada 2003. proizlazi da je na stečajnog dužnika preneseno pravo građenja na k.č. br. 12705/3 K.O. Murter – Betina i da su stranke suglasne da je objekt koji će biti sagrađen na toj zemljišnoknjižnoj čestici, u vlasništvu nositelja prava građenja – stečajnog dužnika (čl. 2. Ugovora). Nesporno je da se na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici nalazi građevina za koju pravni status nije pouzdano utvrđen odnosno nije utvrđeno je li objekt sagrađen na temelju prava građenja. Ovo je potrebno utvrditi radi primjene čl. 2. Ugovora o prijenosu prava građenja i primjene čl. 285 st. 3. ZV-a kojim je propisano da je zgrada koja je izgrađena, dio prava građenja pa se prenosi, nasljeđuje i opterećuje zajedno s pravom građenja.

10. Slijedom navedenog, sukladno odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, pobijano rješenje je valjalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

11. U ponovnom postupku prvostupanjski sud će utvrditi pravni status građevine koja se nalazi na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici: je li sagrađena na temelju prava građenja iz Ugovora o prijenosu prava građenja od 2. listopada 2003. i ako je, tu građevinu valja procijeniti kao dio prava građenja.

Zagreb, 1. srpnja 2026.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-3088a-2549f**

Kontrolni broj: **0ba1a-efe73-1efbb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Srđan Šimac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

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.