



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

Poslovni broj: PŽ-1143/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Lenke Ćorić, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Ane Cvitković, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠARE d.o.o. za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju, Omišalj (Općina Omišalj), Bjanižov 19, OIB 11799343691, odlučujući o žalbi Nede Šare, OIB 84741311204, iz Omišlja, Bjanižov 18a, Martina Šare, OIB 89928478697, iz Omišlja, Bjanižov 18a, Marte Šare Ibrić, OIB 86711484667, iz Omišlja, Bjanižov 18a, Melvudina Ibrića, OIB 09558714764, iz Omišlja, Bjanižov 18a, koje zastupa punomoćnik Domagoj Rešetar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Rešetar & partneri d.o.o. u Osijeku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-220/2017-296 od 3. veljače 2026., ispravljenog rješenjem poslovni broj St-220/2017-297 od 5. veljače 2026., u sjednici vijeća održanoj 25. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba Nede Šare, Martina Šare, Marte Šare Ibrić i Melvudina Ibrića kao neosnovna i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-220/2017-296 od 3. veljače 2026., ispravljeno rješenjem poslovni broj St-220/2017-297 od 5. veljače 2026.

II. Odbija se zahtjev Istarske kreditne banke Umag d.d., Umag, za naknadom troška odgovora na žalbu u iznosu od 450,00 eura kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-220/2017-296 od 3. veljače 2026. odlučeno je:

„Naređuje se Nedi Šare, OIB: 84741311204, Marti Šare Ibrić, OIB: 86711484667, Melvudinu Ibriću, OIB: 09558714764 i Martinu Šare, OIB: 89928478697, svi na adresi Bjanižov 18a, Omišalj, kao i drugim osobama koje ne

raspoložu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7, u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m², sobe sa 7,70 m², kupaone sa 3,91 m², kupaone sa 4,70 m², ukupne netto površine od 47,72 m²,

2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan br. 2 (trosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug, označen zelenom bojom a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m² sobe sa 7,70 m², kupaone sa 3,91 m², ukupne netto površine od 43,02 m²,

3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 Prostor br.3 u potkrovlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug označeno ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) sa 54,92 m²

da nekretninu bez odgode predaju kupcu ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010.

Na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St- 220/2017-221 od 14. lipnja 2024., dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. St-220/2017-233 od 2. srpnja 2024. i zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. St-220/2017-274 od 19. ožujka 2025., određuje se ovrha

ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom predmetne nekretnine kupcu ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010.

Pokretne stvari koje se nađu u navedenoj nekretnini predati će se Nedi Šare, Marti Šare Ibrić, Mevludinu Ibriću ili Martinu Šare, a ako oni nisu nazočni njihovom punomoćniku, a ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude prisutna ni jedna osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, biti će predane na čuvanje drugoj osobi na trošak Nede Šare, Marte Šare Ibrić, Mevludina Ibrića i Martina Šare, ili druge osobe koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, a istu je koristila.

Ovrhu će provesti Općinski sud u Rijeci po pravilima o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24).“

2. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, kč.br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 K.O. Omišalj koju čine posebni dijelovi pobliže opisani u izreci rješenja dosuđena ponuditelju Istarska kreditna banka Umag d.d., rješenjem poslovni broj St-220/2017-21 od 14. lipnja 2024., a zaključkom poslovni broj St-220/2017-274 od 19. ožujka 2025. određeno da se nekretnina daje u posjed i vlasništvo kupcu. Kupac je obavijestio sud kako u predmetnoj nekretnini i dalje stanuju Neda i Martin Šare, Marta Šare Ibrić i Mevludin Ibrić s djecom i stoga predložio donošenje rješenja iz članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14,

55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ). Prvostupanjski sud je ocijenio osnovanim ovaj zahtjev kupca i odlučio kao u izreci pobijanog rješenja.

3. Protiv rješenja žalbu su podnijeli Neda Šare, Marta Šare Ibrić, Mevludin Ibrić i Martin Šare. Žalitelji ističu prigovor stvarne nadležnosti trgovačkog suda jer su na temelju članka 37. OZ-a općinski sudovi stvarno u nadležni određivati ovrhu. Kako nije propisana stvarna nadležnost trgovačkog suda u određivanju ovrhe, to sud nije mogao donijeti pobijano rješenje. Osim toga žalitelji navode da žive u predmetnoj nekretnini i nemaju niti jednu drugu nekretninu niti mjesto gdje bi mogli živjeti. Ispražnjenjem i predajom u posjed ovrhovoditelju, kupcu nekretnine, narušila bi se pravična ravnoteža između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja, kao i da bi se provedbom ovrhe grubo povrijedilo pravo na dom zajamčeno člankom 34. Ustava Republike Hrvatske i člankom 8. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Nadalje ističu da predmetnu nekretninu koriste za stanovanje dugi niz godina i nemaju drugi dom te se pozivaju na odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske. Predlažu ukinuti predmetno rješenje i ovrhu proglasiti nedopuštenom sukladno članku 59. OZ-a.

4. Kupac predmetne nekretnine u odgovoru na žalbu navodi da su žalbeni navodi neosnovani. U bitnome navodi da predmetna nekretnina nije vlasništvo žalitelja niti je ikada bila njihovo vlasništvo već je bila u vlasništvu dužnika i prodana je kupcu u stečajnom postupku. Tome je dodao da je žaliteljica Neda Šare upisana kao vlasnica 87 nekretnina na području Krka. Predlaže potvrditi rješenje uz naknadnu troška odgovora na žalbu u iznosu od 450,00 eura.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. 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) i članka 381. ZPP-a, u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja kao ni u rješenju nije ostvarena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

8. Iz spisa proizlazi da je Istarska kreditna banka Umag d.d. kao razlučni vjerovnik na elektroničkoj javnoj dražbi bila ponuditelj koji je za predmetnu nekretninu dao najvišu cijenu. Rješenjem poslovni broj St-220/2017-221 od 14. lipnja 2024. predmetna nekretnina stečajnog dužnika dosuđena je kupcu Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. (list 927. spisa), a rješenjem poslovni broj PŽ-3039/2024-2 od 30. srpnja 2024. žalba Nade Šare podnesena protiv tog rješenja je odbijena kao neosnovana (list 1178. spisa). Zaključkom poslovni broj St-220/2027-274 od 19. ožujka 2025. određena je predaja u posjed i vlasništvo jer je prethodno utvrđeno da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, a kupac uplatio trošak unovčenja (list 1502. spisa).

Kupac Istarska kreditna banka Umag d.d. uknjižen je kao vlasnik predmetne nekretnine na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe na Krku poslovni broj Z-4674/2025 od 25. ožujka 2025. (list 1509. spisa). Kupac je podnio prijedlog za donošenje rješenja sukladno članku 131. OZ-a jer se u nekretnini nalaze treće osobe koje ne raspolažu pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine.

9. Odredbom članka 131. OZ-a propisano je da 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, a provedbi ovrhe ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka i žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrši ispražnjenjem i predajom nekretnine.

10. Žalitelji u žalbi navode da su općinski sudovi stvarno nadležni za određivanje ovrhe. U odnosu na ove žalbene navode valja navesti da iz odredbe članka 131. OZ-a proizlazi nadležnost prvostupanjskog suda, a u konkretnom slučaju to je trgovački sud sukladno članku 34. b. točki 5. ZPP-a taj prvostupanjski sud koji je u stečajnom postupku donio rješenje poslovni broj St-220/2017-221 od 14. lipnja 2024. kojim je predmetna nekretnina dosuđena kupcu, dopunsko rješenje poslovni broj St-220/2017-233 od 2. srpnja 2024. i zaključak poslovni broj St-220/2027-274 od 19. ožujka 2025. kojim je određena predaja u posjed nekretnine i vlasništvo. Kako se žalitelji nalaze u nekretnini koja je u stečajnom postupku prodana kupcu i određena predaja nekretnine u posjed, prema navedenim odlukama, koje je donio prvostupanjski sud u stečajnom postupku, ovaj sud nalazi i da je Trgovački sud u Rijeci taj prvostupanjski sud koji je u konkretnom slučaju stvarno nadležan donijeti i rješenje iz članka 131. stavka 1. OZ-a.

11. Kupac je predložio da sud odredi ovrhu radi ispražnjenja i predaje kupcu iz članka 131. stavka 1. OZ-a jer kupac nije uspio ući u posjed predmetne nekretnine. Time što se predmetna nekretnina nalazi u posjedu treće osobe, kupcu, kao ovrhovoditelju daje ovlaštenje podnijeti prijedlog za ovrhu za ispražnjenje i predaju te nekretnine protiv trećih osoba na način propisan u odredbi članka 131. OZ-a, koju odredbu je prvostupanjski sud pravilno primijenio kada je donio pobijano rješenje.

12. U odnosu na žalbene navode da predmetna nekretnina služi žaliteljima za stanovanje i da nemaju drugo mjesto za život, da bi se provedbom ovrhe povrijedila ravnoteža između interesa ovršenika i ovrhovoditelja i pravo na dom zajamčeno člankom 34. Ustava Republike Hrvatske i člankom 8. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljenih sloboda prvenstveno valja navesti da je predmetna nekretnina bila vlasništvo dužnika, a žalitelji nisu konkretno naveli pravni osnov za njezino korištenje. Osim toga člankom 131.a OZ-a uređeno je stambeno zbrinjavanje ovršenika na način da ovršenik ima pravo na novčanu naknadu za troškove stambenog zbrinjavanja.

13. Slijedom navedenog na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a odlučeno je kao u točki I. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

14. Kupac Istarska kreditna banka Umag d.d. je zatražio naknadu troška odgovora na žalbu u iznosu od 450,00 eura koji nije osnovan sukladno članku 20. SZ-a stoga je odlučeno kao u točki II. izreke.

Zagreb, 25. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća
Lenka Čorić

Broj zapisa: **9-30885-38920**

Kontrolni broj: **04850-a12d6-2633c**

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.