

Zagreb, 9.9.2026.

**VISOKI TRGOVAČKI SUD RH**

**PUTEM TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU**

Sukošanska ulica 6  
HR 21000 Split

**Poslovni broj: St-81/2020**

**Predmet spora: Stečaj**

**Vrijednost prijavljene tražbine: 1.167.222,63EUR**

**Stečajni dužnik:**

**TENIMAR d.o.o. u stečaju**, OIB 86885657426, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u naselju Dugopolje, na adresi Ulica sv. Duje 8 A; zastupan po: **Dragan Josip Knežević**, OIB: 97076984856, stečajni upravitelj, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Dubrovnik, na adresi Palmotićeve 11.

**Stečajni i razlučni vjerovnik:**

**KARLOVAČKA BANKA d.d.**, OIB 08106331075, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Karlovcu, na adresi Ivana Gorana Kovačića 1; zastupana po: **Odvjetnik Siniša Babić**, OIB: 89840531951, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Zagrebu, na adresi Ulica Milana Amruša 5.

## **ODGOVOR NA ŽALBU**

stečajnog i razlučnog vjerovnika  
putem e-komunikacije  
prilozi kao u tekstu

### **I. Predmet odgovora na žalbu;**

KARLOVAČKA BANKA d.d., kao stečajni i razlučni vjerovnik, (u daljnjem tekstu, „KABA“) se, s ovim podneskom, očituje na navode koje je punomoćnica **Marka Božić**, OIB:

37863290898, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, u naselju Vranjic, na adresi Krešimirova ulica 41 navela u svojoj Žalbi od 21.7.2026., kao i žalbi koju je podnio sam **Marka Božić**, OIB: 37863290898, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, u naselju Vranjic, na adresi Krešimirova ulica 41 (u daljnjem tekstu, „**Treća osoba**“). KABA se protivi žalbama i drži da su iste neosnovane u cijelosti. Predlaže se odbiti žalbe i potvrditi prvostupanjsko Rješenje od 2.7.2026. godine broj: St-81/2020-335.

S obzirom da je predmet bio vraćen na ponovni prvostupanjski postupak Trgovačkom sudu u Splitu dok je prvotnim Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 12.09.2025.g. prigovor bio „odbačen“ (na koji se Treća osoba također žalila) pa je Trgovački sud prema uputi Visokog Trgovačkog suda ponovo donio ovo Rješenje kojim se prigovor „odbija“, KABA kao stečajni i razlučni vjerovnik podnosi odgovor na žalbu odnosno žalbe Treće osobe (samostalno i po ovlaštenom punomoćniku) sve kako slijedi.

U bitnome KABA smatra kako je prvostupanjski sud u cijelosti dobro utvrdio činjenično stanje i primijenio materijalno pravo, te kako nije bilo bitne povrede odredaba postupka kada je odbio prigovor Treće osobe s obzirom da se isti uopće **ne odnosi na predmet prodaje**. U konkretnom slučaju predmet prodaje je etažirana poslovna zgrada, dakle točno se zna što pripada kojoj etaži, pa nije moguće reći da se predmet prodaje ne može utvrditi, a nesporna je činjenica da **se prigovor Treće osobe odnosi na etažu broj 6 koja nije predmet prodaje**.

KABA nadalje ističe kako na toj **etaži broj 6 upravo u vlasništvu Treće osobe vodi postupak ovrhe**, koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem **Ovr-753/2023**, a kako je ovdje Žalitelj već pokrenuo i **parnicu radi proglašenja te ovrhe nedopuštenom** koja se pak vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem **P-1889/2023** pa shodno tome sve eventualne prigovore koje ima u odnosu na eventualnu dopuštenost odnosno nedopuštenost ovrhe koja se vodi na etaži broj 6 može istaknuti u tom parničnom postupku. Tako da u tom postupku Treća osoba eventualno može iznijeti svoje prigovore, a u ovom postupku isti služe isključivo i jedino odugovlačenju stečajnog postupka.

**Treba posebno istaknuti u bitnom glavne razloge zašto žalbe Treće osobe nisu na zakonu osnovane, već su neosnovane i paušalno podnesene isključivo s ciljem produljenja stečajnog postupka:**

1). Pokretanje parnice prema čl. 60. OZ ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine (čl. 59. st. 4. OZ), znači da parnica ne blokira prodaju ostalih etaža. Obzirom se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom već vodi u odnosu na etažu 6 pod brojem P-1889/2023, Općinski sud u Splitu, ta Parnica je mehanizam za zaštitu konkretnog prava na etažu 6, ne za opstrukciju prodaje ostalih nekretnina u okviru stečajnog postupka zaustavljanjem prodaje svih drugih etaža i ne namirenjem svih vjerovnika do okončanja te parnice što ustvari implicira Žalitelj – Treća osoba – Marko Božić u svojoj žalbi jer bi time vjerovnicima nastala šteta, a cijeli stečajni postupak bi se nepotrebno produljio što je protivno načelu vođenja stečajnog postupka i njegovoj osnovnoj svrsi – unovčenje imovine i namirenje vjerovnika.

**2). Stečajna masa ima pravo prodati etaže koje su u stečajnoj masi.** Prema čl. 229. i 247. SZ, stečajni upravitelj je **dužan unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu**, a prodaja pojedinih etaža (bez etaže 6) tehnički je moguća jer je svaka etaža zasebni suvlasnički udio/posebni dio. Suvlasnički dio označen kao etažno vlasništvo E-6 koje je u vlasništvu Treće osobe nije predmet prodaje, također dio koji nije uopće upisan u zemljišne knjige, a odnosi se na parking površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelenu površinu od 1920 m<sup>2</sup> nije predmet prodaje.

**3).** Prema načelu neodvojivosti iz čl. 69. st. 1. ZVDSP: *"Vlasništvo posebnoga dijela nekretnine nedjeljivo je povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine, pa ga se može samo zajedno s njime ograničiti, opteretiti, otuđiti, prenijeti za slučaj smrti i podvrgnuti ovrši."* Ovo načelo govori u korist prodaje, ne protiv nje. Ono znači da se suvlasnički udio stečajnog dužnika (koji je neodvojivo vezan uz ostale etaže) može prodati zajedno s tim etažama, ali ne zahvaća tuđi suvlasnički udio vezan uz etažu 6. Kupac na prisilnoj dražbi automatski preuzima sva ograničenja koja proizlaze iz vlasništva posebnog dijela (čl. 69. st. 3. ZVDSP), što znači da kupac zna što kupuje i ne može tvrditi da nije znao za etažu 6 kao tuđu.

Prema čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona: *"Ako je dužnik s nekom trećom osobom u suvlasničkoj ili kojoj drugoj pravnoj zajednici ili ortaštvu, podjela imovine obavit će se izvan stečajnog postupka. Za obveze iz takvoga odnosa može se iz udjela dužnika tražiti odvojeno namirenje."* Stečaj ne razvrgava suvlasničku zajednicu, ali dopušta odvojeno namirenje iz udjela dužnika tj. prodaju suvlasničkih udjela stečajnog dužnika (odnosno etaže koje ulaze u stečajnu masu osim etaže 6. koja evidentno ne ulazi, kao ni parking površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelenu površinu od 1920 m<sup>2</sup> koji uopće nisu upisani u zemljišne knjige) bez pristanka treće osobe (vlasnika etaže 6). **Vlasnik etaže 6 kao Treća osoba nema pravo blokirati tu prodaju samo zato što je suvlasnik iste nekretnine.**

**4).** Ovdje se dakle ne radi o prodaji **CIJELE** nekretnine kao cjeline (čl. 235. SZ), etaža 6 nije uopće u stečajnoj masi, kao ni parking površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelena površina od 1920 m<sup>2</sup> pa cjelina nekretnine faktično nije u vlasništvu stečajnog dužnika. Takva prodaja bi bila nedopuštena u dijelu koji se odnosi na navedenu etažu.

**5).** **Predmet ovrhe je individualiziran.** Prema čl. 81. st. 2. Ovršnog zakona, suvlasnički udio (idealni dio) može biti samostalan predmet ovrhe i na njega se primjenjuju pravila o ovrši na nekretninama. Svaka etaža je poseban dio s odgovarajućim suvlasničkim udjelom — dakle, svaka je pravno autonoman predmet ovrhe. Prigovor treće osobe prema čl. 59. OZ-a i parnica prema čl. 60. OZ-a štite isključivo predmet ovrhe na koji se prigovor odnosi. Budući da je etaža 6 isključena iz stečajne mase, a predmet prodaje su ostale etaže, prigovor vlasnika etaže 6 koji se odnosi na etažu 6 i/ili parking površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelenu površinu od 1920 m<sup>2</sup> koji uopće nisu upisani u zemljišne knjige ne može procesno zahvatiti predmete ovrhe koji su mu strani tj. ostale etaže koje su u stečajnoj masi.

## **II. Drugostupanjsko ukidano Rješenje prema kojem je Trgovački sud ponovo utvrđivao predmet prodaje i donio predmetno Rješenje na koje se Treća osoba ponovo žali;**

Visoki Trgovački sud RH (u daljnjem tekstu: „VTS“) u obrazloženju u bitnome navodi kako je potrebno utvrditi što je predmet prodaje, uzimajući u obzir da, iako je Zaključkom o prodaji od 25.03.2025 godine isključen iz prodaje suvlasnički dio označen kao etažno vlasništvo E-6 koje je u vlasništvu Treće osobe, ostaje pitanje o dijelu koji nije upisan u zemljišne knjige, a odnosi se na **parking površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelenu površinu od 1920 m<sup>2</sup>**. Nadalje, VTS upućuje na primjenu odredbi članka 60. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona (u daljnjem tekstu: „OZ“).

**III.** Iz Rješenja Trgovačkog suda u Splitu St-81/2020-335 od 2.7.2026. godine, donesenog dakle po ukidnoj odluci Visokog Trgovačkog suda ističe se da se odredbe članaka 59. i 60. OZ-a u stečajnom postupku ne primjenjuju neposredno, nego odgovarajuće, temeljem članka 247. stavka 1. SZ-a. U tom smislu sud prihvaća da se institut prigovora treće osobe može odgovarajuće primijeniti i u stečajnom postupku, što proizlazi i iz novije prakse Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske. Međutim, odgovarajuća primjena tih odredaba pretpostavlja da se **pravo na koje se treća osoba poziva odnosi upravo na predmet prodaje koji se unovčava u stečajnom postupku**. Međutim, sama mogućnost odgovarajuće primjene navedenih odredaba ne znači da su u svakom pojedinom slučaju ispunjene pretpostavke za njihovu primjenu. Naime, iz članka 59. stavka 1. OZ-a proizlazi da prigovor treće osobe može podnijeti samo osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe, odnosno u ovom slučaju predmeta prodaje, ima pravo koje sprječava provedbu ovrhe. Stoga je prethodno pitanje za primjenu toga instituta utvrđenje što predstavlja predmet prodaje u konkretnom stečajnom postupku. A upravo je to bio razlog ukidanja prethodnog Rješenja.

Parking površine od 1867,30 m<sup>2</sup>, zelena površina od 1920 m<sup>2</sup>, kao ni pravo građenja – dogradnje i nadogradnje na tim površinama nisu upisom povezani vlasništvom etažnog dijela E-6, niti su povezani s bilo kojim drugim etažnim dijelom koji je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku. Štoviše, navedene površine i prava nisu upisani kao samostalni predmet zemljišnoknjižnih prava. Slijedom navedenoga, navodi stečajnog upravitelja da se ne može obustaviti prodaja nečega što nije predmet prodaje su točni.

**Marko Božić svojim prigovorom ne tvrdi postojanje prava na nekretninama koje su predmet prodaje, već na površinama i pravima koja prodajom u ovom stečajnom postupku nisu obuhvaćena.**

## **IV. Predmet prodaje;**

Radi lakšeg snalaženja KABA će ukratko opisati na koji način je prvostupanjski Sud utvrdio što je predmet prodaje.

Trgovački sud u Splitu (u daljnjem tekstu, „**Sud**“) je 3.11.2021. donio rješenje poslovnog broja spisa 11.St-81/2020-88 (u daljnjem tekstu, „**11.St-81/2020-88**“). S 11.St-81/2020-88 je određena prodaja suvlasničkih dijelova upisanih u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu:

- (1) 678/25784 etažno vlasništvo (e-1);
  - (2) 981/25784 etažno vlasništvo (e-2);
  - (3) 598/25784 etažno vlasništvo (e-3);
  - (4) 4000/25784 etažno vlasništvo (e-4);
  - (5) 488/25784 etažno vlasništvo (e-5);
  - (6) 10484/25784 etažno vlasništvo (e-6);
  - (7) 1644/25784 etažno vlasništvo (e-7);
  - (8) 44/25784 etažno vlasništvo (e-8);
  - (9) 759/25784 etažno vlasništvo (e-9);
  - (10) 75/25784 etažno vlasništvo (e-10);
  - (11) 2454/25784 etažno vlasništvo (e-11); i
  - (12) 2579/25784 etažno vlasništvo (e-12);
- (u daljnjem tekstu, „**Suvlasnički dijelovi**“).

Dana 3.11.2021. je Sud donio rješenje poslovnog broja spisa 11.St-81/2020-90 (u daljnjem tekstu, „**11.St-81/2020-90**“). S 11.St-81/2020-90 je dopunjena točka I. izreke 11.St-81/2020-88. Dana 5.11.2021. protiv prethodno navedenog Rješenja ovog Suda je upravo žalbu podnijela Treća osoba odnosno izlučni vjerovnik, Marko Božić upravo navodeći isto što je navedeno i u samom Prigovoru treće osobe, a to je da sukladno pravomoćnoj Presudi Općinskog suda u Splitu etažno vlasništvo na E-6 (***i sve s njim povezano, dakle i parking i zelena površina***) na predmetnoj nekretnini ne može biti predmet prodaje u ovom postupku. U predmetnoj žalbi sama Treća osoba potvrđuje da je sve ono što je u njezinom vlasništvu, a ne vlasništvu stečajnog dužnika je navedeno pod točkom I. stavkom f. izreke predmetnog Rješenja, odnosno kod etaže E-6, a ne kod ostalih suvlasničkih dijelova nekretnine.

Dana 23.11.2021. je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio rješenje poslovnog broja spisa 73 Pž-5447/2021-3 (u daljnjem tekstu, „**Pž-5447/2021**“). S Pž-5447/2021 je **ukinuta točka I., stavak f, izreke 11.St-81/2020-88.**

S točkom I., stavak f, izreke 11.St-81/2020-88 je određena prodaja suvlasničkog dijela 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) upisanom u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu (u daljnjem tekstu, „**E-6**“). Dakle, o navodima iz prigovora treće osobe je već odlučeno dana 23.11.2021. Rješenjem VTS-a kada je etažno vlasništvo na E-6 i sve s njim povezano ukinuto iz prodaje.

S tim u vezi je 11.St-81/2020-88 postalo pravomoćno u odnosu na prodaju suvlasničkih dijelova upisanih u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu.

Dana 12.3.2024. je Sud donio rješenje poslovnog broja spisa 11.St-81/2020-200 (u daljnjem tekstu, „**11.St-81/2020-200**“). S 11.St-81/2020-200 je odbijen prijedlog za ukidanje 11.St-81/2020-88, a koji prijedlog je postavljen od stečajnog vjerovnika JUPITER Amalteja j.d.o.o., OIB 21503224024, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Zagreb, na adresi Šenoina ulica 3 (u daljnjem tekstu, „**Jupiter**“). Dana 2.7.2024. je na Sudu održano ročište radi utvrđenja vrijednosti Suvlasničkih dijelova (bez E-6). Sud je na tom ročištu donio zaključak poslovnog broja spisa 11.St-81/2020-187 (u daljnjem tekstu, „**11.St-81/2020-187**“). S 11.St-81/2020-187 je Sud utvrdio da je zajednička tržišna vrijednost Suvlasničkih dijelova jednaka ukupnom iznosu od 1.517.000,00 EUR. Dana 21.8.2024. je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio rješenje poslovnog broja spisa PŽ-3153/2024-2 (u daljnjem tekstu, „**PŽ-3153/2024**“). S PŽ-3153/2024 je odbijena žalba Jupitera protiv 11.St-81/2020-200. S tim u vezi je 11.St-81/2020-200 postalo pravomoćno. Konačno, Zaključkom o prodaji od 25.03.2025. godine u kojem je u cijelosti izostavljen suvlasnički dio na etaži E-6 koja je u vlasništvu Treće osobe te je utvrđeno da se svi etažni dijelovi (osim E-6) nekretnine upisane u zk.ul. 1974, k.o. Dugopolje prodaju kao cjelina te je utvrđena vrijednost u iznosu od 1.517.000,00 EUR.

**DOKAZ:** uvid u spis predmeta;

**IV.1.** Zelena površina i parking nisu dakle predmet prodaje te Treća osoba nije dokazala postojanje svog prava na predmetu prodaje što je preduvjet odgovarajuće primjene odredbe članaka 59. i 60. OZ-a u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona, a na koje odredbe se poziva i Žalitelj u Žalbi – Žalba nije osnovana. Kao što je to ranije rečeno, pravomoćnim Rješenjem o prodaji te kasnije Zaključkom o prodaji je jasno određeno što je predmet prodaje.

Nadalje, treća osoba je u bitnome istaknula da je Treća osoba vlasnik „[...] parking površine 1867,30 m<sup>2</sup> i zelene površine 1920 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: „**parking i zelena površina**“) kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini [...]“ i to temeljem ugovora o uspostavi etažnog vlasništva na kojem su potpisi ovjereni 20.12.2019. pod brojem OV-13325/2019 od javne bilježnice Snježane Ludvajić, sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u gradu Solinu, na adresi Kralja Zvonimira 75 i na temelju pravomoćne presude koju je 1.10.2019. donio Općinski sud u Splitu pod poslovnim bojem spisa P-1083/2019.

Ono što je prvostupanjskim i drugostupanjskim Rješenjem, kao i ponovljenim prvostupanjskim Rješenjem, utvrđeno i predmetno je **nesporno da parking i zelena površina nisu upisane u zemljišne knjige u zk.ul. 1974 k.o. Dugopolje niti kao pripadak etaže E-6 koja je u vlasništvu Treće osobe niti kao pripadak bilo koje druge etaže koja je u vlasništvu stečajnog dužnika i koje su predmet prodaje**. Dakle, prema zemljišno-knjižnom stanju parking i zelena površina nisu pripadak niti jedne etaže koja je predmet prodaje, a niti su upisane kao zajednički dijelovi nekretnine. Prema izvanknjižnom stanju parking i zelena površina ne predstavljaju zajedničke dijelove nekretnine već pripadaju etaži E-6 koja nije predmet ovog postupka.

To proizlazi i iz Elaborata etažiranja i izdvajanja samostalnih uporabnih cjelina za kč.br. 5861/123 k.o. Dugopolje iz prosinca 2006. godine, izrađenom po Obrtu za poslovne djelatnosti

SFERA, vl. Damire Vušković koji je **potvrđen** od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin dana 04.04.2007., Klasa: 361-08/07-01/012 (u daljnjem tekstu: „**Provedeni elaborat**“) te Elaborata etažiranja E-04/2019 izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Mirande Jukić Pavić iz Solina, a koji je **potvrđen** od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, Klasa: 361-08/19-03/0041, Urbroj: 2181-11-06/04-19-0002 dana 17.11.2019. (u daljnjem tekstu: „**Drugi elaborat**“).

Oba elaborata su dakle potvrđena od strane nadležnog tijela odnosno nadležnog upravnog odijela i kao takvi **imaju snagu JAVNE ISPRAVE sukladno članku 60. Zakona o zemljišnim knjigama** u kojem je propisano kako:

(1) **Javne isprave** na temelju kojih se može dopustiti uknjižba jesu: isprave koje su o pravnim poslovima sastavili **nadležno tijelo** ili javni bilježnik u granicama **svoje ovlasti i u propisanom obliku**, ako sadrže sve što se zahtijeva i za uknjižbu na temelju privatnih isprava Naime, iz Provedenog elaborata proizlazi sljedeće - kako je **etaža E-6 izdvojena kao** (stranica 3 Provedenog elaborata).

Samostalna uporabna cjelina -poslovni prostor koji se sastoji od 2 poslovne prostorije i kata i1 poslovne prostorije ii kata

|                    |            |
|--------------------|------------|
| poslovni prostor   | 18,6 m2p   |
| pomoćna prostorija | 3,3, m2    |
| terasa II kata     | 1,026,5 m2 |

Nadalje na stranici 5 Prvog elaborata jasno je navedena sljedeća napomena: na neizgrađenom dijelu zemljišta, označenoj kao čest. zem. 5861/123 k.o. Dugopolje utvrđeni su sljedeći vlasnički omjeri, sukladno posebnom aktu suvlasnika.

1. Samostalnoj uporabnoj cjelini 6 (šest), vlasnički pripadaju i površine označene kao:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| parking         | 1867,3 m2 |
| zelena površina | 1920,0 m2 |

Također, izvanknjižno stanje potvrđuje i Drugi elaborat. Naime, iz Drugog elaborata koji je izrađen, a koji nije proveden u zemljišnim knjigama, dodani su pod ETAŽU-6 površine parkinga i zelene površine. Međutim, jasno je da parking i zelena površina nisu predmet prodaje niti kao pripatci etaža koje su predmet prodaje niti predstavljaju zajedničke prostorije, pa tako ni na koji način ne mijenja predmet prodaje te kupac donošenjem rješenja o dosudi dobiva upravo ono što je kupio, a što je već upisano u zemljišne knjige. Isto tako, Trećoj osobi nije oduzeto ništa što bi mu pripadalo, a na koji način će Treća osoba kasnije uknjižiti pravo vlasništva na parkingu i zelenoj površini u to Sud ne može ulaziti i nije predmet stečajnog postupka nego odnosa između suvlasnika.

**DOKAZ:** Uvid u Elaborat etažiranja i izdvajanja samostalnih uporabnih cjelina za kč.br. 5861/123 k.o. Dugopolje iz prosinca 2006. godine, u spisu;  
Uvid u Elaborat etažiranja E-04/2019 izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Mirande Jukić Pavić iz Solina, u spisu;

Uvid u Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva na kojem su potpisi ovjereni  
20.12.2019. pod brojem OV-13325/2019, u spisu;

V. Stoga, Prvostupanjski sud je u konkretnom slučaju pravilno primijenio materijalno pravo kada je primijenio članka 59. stavak 3. OZ-a budući da Treća osoba nije dokazala postojanje svojeg prava na predmetu prodaje. Kao što je rečeno, iz priloženih isprava proizlazi pravo Treće osobe koje je povezano isključivo s etažom E-6 o čemu je VTS već odlučio povodom žalbe Treće osobe na samo Rješenje o prodaji gdje su izneseni isti argumenti i izdvojena je upravo ta etaža iz prodaje.

Naime, točno je da je Treća osoba priložila određene isprave, ali i iz priloženih isprava ne proizlazi pravo na bilo kojoj od etaža koje su predmet prodaje, kao niti na zajedničkim prostorijama suvlasnika. To odgovara ne samo onome što je upisano u zemljišne knjige, već i izvanknjižnom stanju, **točnije javnim ispravama** koje se nalaze u zemljišnim knjigama, ali i onima koje nisu zemljišno-knjižno provedene. Dakle, kupac, kao i svatko drugi je temeljem rješenja o prodaji mogao utvrditi predmet prodaje, a iz isprava u zemljišnim knjigama i detaljno vidjeti postoji li još određena površina koja ne pripada stečajnom dužniku i nije predmet prodaje. Stoga, prvostupanjski sud nikako ne može postupiti prema članku 60. stavcima 1. ili 2. OZ-a.

VI. Također, za sve etaže, osim E-6 je kao jedinstven predmet prodaje, dana valjana ponuda i čeka se isključivo donošenja rješenja o dosudi. Sve radnje Treće osobe, koja je povezana s bivšom zakonskom zastupnicom stečajnog dužnika idu jedino k tome da se odugovlači predmetni stečajni postupak, dodatno zakomplicira te da niti jedan kupac ne želi u konačnici kupiti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

VII. Stoga, KABA kao razlučni vjerovnik predlaže odbiti Žalbu treće osobe i potvrditi Rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 2.7.2026.g. broj: St-81/2020-335.

**KARLOVAČKA BANKA d.d.**  
zastupana po