



## POROBIJA & ŠPOLJARIĆ

www.psod.hr • info@psod.hr

**Varaždin: 07.04.2022.**

**Oznaka: 94/22 – NV**

### TRGOVAČKI SUD U SPLITU

**ZA**

### VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

**Na broj: St-71/2018**

**Stečajni dužnik:**

**CLEUNA d.o.o. u stečaju, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, Kaštel Kambelovac, OIB: 7657578436**

**III. osoba:**

**I. KOČILA SIĆ HELENA, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 22868576895,**

**II. KOČILA ZVONKO, Zrinskih 26, 40314 Selnica, OIB: 18757264837,**  
oboje zastupani po punomoćnicima Romina Štaba univ.spec.iur. i Nebojša Vitez, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Porobija & Špoljarić d.o.o. iz Varaždina

### ŽALBA

*protiv Rješenja od 28.03.2022. god.*

**1x elektroničkim putem**

---

**I.**

Dana 28.03.2022. god. trećim osobama dostavljeno je Rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 28.03.2022. god. kojim je, između ostaloga određeno slijedeće:

- Da se naređuje trećim osobama bez odgode kupcu Garden Maksimir d.o.o. predati u suposjed nekretninu upisanu u zk.ul. 2175 k.o. Brela,
- Da se određuje ovrha predajom nekretnine u suposjed kupcu Garden Maksimir d.o.o., te
- Da se provedba ovrhe povjerava Općinskom sudu u Makarskoj.

Obzirom da je trećim osobama dostava rješenja izvršena dana 28.03.2022. god. i to putem sustava e-komunikacije, to treće osobe sukladno pouci o pravnom lijeku prema kojoj se žalba može izjaviti u roku od

---

8 dana od dostave rješenja, a dostava rješenja se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, to treća osoba podnosi ovu žalbu u roku kako se računa prema uputi o pravnom lijeku.

Žalba se u cijelosti pobija Rješenje od 28. ožujka 2022. godine.

## II.

Treće osobe smatraju da su rješenjem od 28.03.2022. god. ostvareni slijedeći žalbeni razlozi:

- Pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, te
- Pogrešna primjena materijalnog prava.

Naime, Trgovački sud u Splitu a očito, između ostaloga, zbog pogrešne pravne kvalifikacije pravnog odnosa trećih osoba, Vinka Mihaljevića i Garden Maksimir d.o.o., i to vezano uz nesporno provedeno *de facto* etažiranje nekretnine upisane u zk.ul. 2156 k.o. Brela, pogrešno zaključuje da Garden Maksimir d.o.o. ima pravo na suposjed nekretnina odnosno nepotpuno utvrđuje činjenično stanje u vezi s istim jer propušta ocijeniti činjenice i izvesti dokaze koje je na okolnost utvrđenja tih činjenica predloženo od strane trećih osoba.

Naime, treće osobe u spis predmeta dostavile su Ugovor o kupoprodaji u kojem je odredbom članka 3. istoga ugovoreno slijedeće:

*„Shodno članku 3. zaključenog predugovora, ugovorne stranke danas zaključuju kupoprodaju stana opisanog i označenog u članku 1. ovog Ugovora, zajedno sa jednim parkirnim mjestom položenim u lijevom uglu parkinga uz cestu, i sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade koji služe redovnoj uporabi posebnih cjelina – stanova.*

*Nesporno je među strankama da kupljeni stan čini ¼ (jednu četvrtinu) suvlasničkog dijela cijele zgrade.“*

iz kojeg proizlazi provedba *de facto* etažiranja.

No, Trgovački sud u Splitu propušta uopće ocijeniti odnosno pravno okvalificirati taj i takav ugovor, a koji prema odredbi članka 43. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a obzirom na nesporno stanje ne provođenja upisa uknjižbe stjecanja vlasništva posebnih dijelova nekretnine u zemljišnu knjigu, ima značaj sporazuma o podjeli posjeda stvari i izvršavanju suvlasničkih ovlasti.

Obzirom da Trgovački sud u Splitu nije pravno okvalificirao Ugovor o kupoprodaji to je isto tako i propustio ocijeniti značaj činjenice da je punomoćnik Garden Maksimir d.o.o. u ovršnome postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom poslovni broj Ovr-444/2019 prihvatio činjenicu da je *de facto* provedeno etažiranje.

Štoviše na okolnost utvrđenja *de facto* etažiranja treće osobe su predložile izvođenje niza dokaza i to:

- Uvid u spis ovršnog predmeta Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskome broj Ovr-379/2019, a u kojem je Garden Maksimir d.o.o. ovrhovoditelj te treće osobe kao ovršenici, i u kojem

---

Garden Maksimir d.o.o. pristaje na vještačenje samo stana / apartmana (dakle prihvaća etažiranje), te

- Saslušanje trećih osoba, Vinka Mihaljevića te odgovorne osobe Garden Maksimir d.o.o. te stečajnog upravitelja,

a koje dokaze Trgovački sud u Splitu očito nije izveo zbog već ranije navedene pogrešne pravne kvalifikacije činjeničnog supstrata predmeta.

Slijedom navedenoga očigledno je da je rješenjem od 28.03.2022. god. ostvareni žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešno primijenjenog materijalnog prava.

### **III.**

Predlaže se Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da preinači rješenje od 28.03.2022. god. na način da odbije zahtjev kupca Garden Maksimir d.o.o. i to u cijelosti te nalaže Garden Maksimir d.o.o. naknaditi trećim osobama trošak sastava ove žalbe u iznosu od 171.875,00 kn temeljem Tbr. 14 i Tbr.36 OT Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Za III. osobe punomoćnik:

Nebojša Vitez, odvjetnik