

Poslovni broj: **St-264/2024**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni dužnik: **ARIS 2000 društvo s ograničenom odgovornošću**
 za trgovinu i usluge u stečaju
 Zagreb, Frateršćica 60
 (MBS 080402714 – OIB 06571045637)

PODNEŠAK
stečajnog upravitelja
-kojim dostavlja očitovanje

2 puta

Udovoljavajući zaključku suda od 23. rujna 2026. na navode iz žalbe bivšeg z.z. stečajnog dužnika Hrvoja Šimić protiv rješenja naslovnog suda broj: St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. stečajni upravitelj dužnika se očituje kako slijedi:

Rješenjem poslovni broj St-264/2024-53 od 1. listopada 2024. ovršni postupak pred Općinskim sudom u Zlataru preuzet je pred ovim sudom kao stečajnim sudom i nastavljen po pravilima članka 247. SZ-a. Zaključak o prodaji donesen je pod poslovnim brojem St-264/2024-151 od 5. ožujka 2026. Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 59231) kupac TERRA FIRMA d.d. istakao je jedinu valjanu ponudu, a rješenje o dosudi poslovni broj St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. postalo je pravomoćno 26. lipnja 2026. Kupac je u propisanom roku u cijelosti isplatio kupovninu, nakon čega je zaključkom poslovni broj St-264/2024-180 od 24. srpnja 2026. određena predaja nekretnine kupcu.

Unatoč navedenom, Hrvoje Šimić odbio je predati nekretninu, izrijeком pozivajući se na pravo pridržaja i status razlučnog vjerovnika, te je zbog toga pobijano rješenje o predaji i ovrsi moralo biti doneseno. Žalbeni navodi kojima se osporava to rješenje neosnovani su iz razloga koji se iznose u nastavku.

II. GLEDE NAVODNE POVREDE NAČELA DISPOZICIJE (žalbene točke 1.-5.)

Žalitelj tvrdi da je sud prekoračio prijedlog kupca jer je u pobijanom rješenju, pored naloga za predaju, po službenoj dužnosti odredio i ovrhu ispražnjenjem po člancima 255.-258. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24; dalje: OZ).

Taj je navod neosnovani. Odredba članka 131. stavka 1. OZ-a propisuje da sud osobi bez valjanog pisanog pravnog temelja u istom rješenju nalaže predaju i u istom rješenju određuje ovrhu ispražnjenjem i predajom. Sukladno stavku 2. istog članka, provedbi ovrhe ovršni sud pristupa odmah po donošenju rješenja. Dakle, određivanje ovrhe ispražnjenjem nije fakultativno diskrecijsko ovlaštenje suda koje se aktivira tek na poseban prijedlog, nego je to zakonska posljedica koja po sili zakona slijedi iz samog utemelja za donošenje rješenja iz stavka 1. Prijedlog kupca od 10. rujna 2026. koji je tražio predaju nekretnine nedvosmisleno je zahtijevao potpuno sudsko djelovanje koje obuhvaća oba elementa tog jedinstvenoga mehanizma. Prvostupanjski sud nije ni na koji način izašao izvan zahtjeva kupca, nego je primijenio imperativnu zakonsku normu. Povreda načela dispozicije iz članka 2. stavka 1. Zakona o parničnom postupku nije počinjena.

Za potpunost se napominje da je isti žalitelj već ranije, u istom stečajnom postupku, podneskom tražio da se ovrha na predmetnim nekretninama proglasi nedopuštenom, oslanjajući se pritom na iste argumente o izlučnom pravu i primjeni odredbe članka 60. Ovršnog zakona. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-79 od 24. siječnja 2025. taj je prijedlog odbijen kao neosnovan, a žalba Hrvoja Šimića protiv toga rješenja odbijena je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1638/2025-3 od 23. travnja 2025. Oba su suda bila suglasna da se, zbog pravne prirode stečajnog postupka, klasični prigovor treće osobe iz članka 60. OZ-a ne može primijeniti, pa žaliteljeva sada ponovljena nastojanja u tom smjeru nemaju pravno utemeljenje.

III. GLEDE NAVODNE PROTURJEČNOSTI IZREKE (žalbene točke 6.-13.)

Žalitelj smatra da je paradoksalno i pravno apsurdno što je prvostupanjski sud u izreci naveo njegovo prijašnje svojstvo "zastupnika po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka".

Taj navod nije osnovan. Naznaka prijašnje funkcije u izreci ima isključivo identifikacijsku svrhu i ne dodjeljuje Hrvoju Šimiću nikakvo pravno svojstvo koje mu od 28. kolovoza 2024. više ne pripada. Nalog u izreci pobijanog rješenja nije upućen stečajnom dužniku kao pravnoj osobi, nego Hrvoju Šimiću osobno kao fizičkoj osobi koja je u faktičnom posjedu nekretnine i koja taj posjed odbija predati. Ta distinkcija potpuno je razvidna iz sadržaja obrazloženja pobijanog rješenja (točka 13.1.), koje jasno navodi da Hrvoje Šimić nije u ovom konkretnom kontekstu ni dužnik, ni stečajni upravitelj, nego fizička osoba u posjedu predmeta stečajne mase. Navedeni terminološki način identifikacije žalitelja ne dovodi do proturječnosti izreke i obrazloženja jer je svrha naznake nedvojbeni.

IV. GLEDE NAVODNE POVREDE PRAVA NA KONTRADIKTORAN POSTUPAK (žalbene točke 14.-16.)

Žalitelj prigovara da prvostupanjski sud nije zakazao ročište radi njegova saslušanja.

Taj prigovor je neosnovani iz više razloga:

Prvo, Hrvoje Šimić je podneskom od 30. lipnja 2026. sam, iscrpno i u pisanom obliku iznio sve razloge zbog kojih odbija predati nekretninu: pozivanje na Ugovor o kupoprodaji od 26. kolovoza 2024., pravo pridržaja, status razlučnog vjerovnika te odredbu članka 152. stavka 1. točke 2. SZ-a. Nije dakle bila situacija u kojoj sud nije znao koji su razlozi protivljenja predaji, pa da bi

ročištem prikupio te informacije.

Drugo, odredba članka 216. stavka 3. SZ-a, na koju se žalba poziva kao na temelj za saslušanje, primjenjuje se na postupak u kojemu stečajni upravitelj traži predaju stvari od treće osobe u kontekstu prikupljanja stečajne mase. U konkretnoj situaciji, međutim, stečajni upravitelj već je prodao nekretninu, kupac je isplatio kupovninu, rješenje o dosudi je pravomoćno, a pobijano rješenje doneseno je na prijedlog kupca kao ovrhovoditelja po odredbi članka 131. OZ-a, koja ne predviđa obvezno ročište.

Treće, Hrvoje Šimić je bio u mogućnosti pratiti tijek postupka i na njega utjecati: bio je obaviješten o zaključku o prodaji i mogao je sudjelovati u ovršnom i stečajnom postupku koji se vodio godinama. Navod da mu je "grubo uskraćeno pravo na konfrontacijski postupak" u suprotnosti je s procesnom realnošću predmeta.

V. O NAVODNOJ NEDOPUSTIVOJ PRIMJENI ČLANKA 131. OZ-a I STATUSU ŽALITELJA (žalbene točke 17.-23.)

1. Pitanje valjanog pisanog pravnog temelja za korištenje nekretnine

Žalitelj se poziva na Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024. (OV-7575/2024) kao na "valjani pisani pravni temelj" za korištenje nekretnine u smislu članka 131. stavka 1. OZ-a.

Taj navod je neosnovani. Ugovor o kupoprodaji koji nije doveo do uknjižbe vlasništva Hrvoja Šimića u zemljišnim knjigama ne može se smatrati valjanim pisanim temeljem u smislu te odredbe. Rješenje o dosudi kupcu TERRA FIRMA d.d. (St-264/2024-165) postalo je pravomoćno 26. lipnja 2026., nekretnina je uknjižena u vlasništvo kupca, a navedeni ugovor bio je podložan pobijanju od strane stečajnog upravitelja, koji je upravo u tu svrhu pokrenuo parnicu P-165/2026. Ugovor koji je predmet aktivnog pobijanja i koji nije rezultirao upisom vlasništva ne predstavlja valjani pisani temelj koji bi bio dovoljan da isključi primjenu članka 131. OZ-a.

2. Pitanje statusa "treće osobe" i obveze upućivanja u parnicu

Žalitelj tvrdi da je prvostupanjski sud "svjesno izigrao" odredbu članka 216. stavka 4. SZ-a proglašavajući ga "ne-trećom osobom".

Taj navod je neosnovani. Odredba članka 216. stavka 4. SZ-a, koja propisuje da sud odbija zahtjev stečajnog upravitelja i upućuje ga u parnicu ako se treća osoba protivi predaji, primjenjuje se na fazu prikupljanja stečajne mase od strane stečajnog upravitelja. Pobijano rješenje nije doneseno po tom osnovu. Ono je doneseno na prijedlog kupca TERRA FIRMA d.d. kao ovrhovoditelja na temelju članka 131. OZ-a u vezi s člankom 247. stavka 1. SZ-a, dakle po posebnoj ovršnoj normi koja se primjenjuje nakon što je prodaja pravomoćno okončana. Na taj mehanizam odredba članka 216. stavka 4. SZ-a nije primjenjiva niti analogijom, jer lex specialis (čl. 131. OZ-a) isključuje primjenu opće norme.

Stečajni upravitelj dodaje da je točno da je Hrvoje Šimić uvršten u tablicu izlučnih prava: time se, međutim, nije konstituiralo njegovo pravo ni na posjed ni na zadržanje nekretnine prodane u okončanom ovršno-stečajnom postupku. Tablica izlučnih prava tek identificira osobe koje su istaknule izlučni zahtjev; o osnovanosti tog zahtjeva odlučuje se u posebnom postupku, a ne kroz uskratu predaje kupcu koji je već pravomoćno zadobio vlasništvo.

Žaliteljevi navodi kojima se osporava dopuštenost ovršnog mehanizma u ovom stečajnom postupku u odnosu na predmetne nekretnine de facto ponavljaju iste argumente koje je žalitelj već iznio u prijedlogu za proglašenje nedopuštenom ovrhe određene Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Zlataru poslovni broj Ovr-394/2020 od 28. listopada 2020., a koji je odbijen pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-79 od 24. siječnja 2025.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Pž-1638/2025-3 od 23. travnja 2025. potvrdio je to rješenje i izrijekom naveo sljedeće (točka 8. obrazloženja):

„kada je u stečajnom postupku stečajni sudac već odlučio o prodaji dužnikovih nekretnina u stečajnom postupku (za koje žalitelj tvrdi da na njima ima izlučno pravo), to po ocjeni ovog suda nema, na odgovarajući način, mjesta primjeni odredaba čl. 59. - 60. Ovršnog zakona. Zbog pravne prirode stečajnog postupka ni prijedlog žalitelja za donošenje rješenja kojim se proglašava nedopuštenom ovrha, odnosno za pokretanje parnice radi proglašenja nedopuštenom ovrhe, ne može se tretirati kao klasični prigovor treće osobe te ga uputiti u parnicu u smislu odredbe čl. 60. OZ-a." Isti sud je u točki 9. obrazloženja navedene presude nadodao da žalitelj svoja eventualna prava kao izlučni vjerovnik može ostvarivati isključivo izvan stečajnog postupka (članak 147. stavak 1. SZ-a), a da u samome stečajnom postupku za taj mehanizam nema mjesta. Iz navedenog nedvosmisleno slijedi da je Visoki trgovački sud kao drugostupanjski sud u ovome stečajnom postupku već pravomoćno utvrdio da: (a) mehanizam proglašenja ovrhe nedopuštenom nije primjenjiv u stečaju po članku 247. SZ-a, (b) klasični prigovor treće osobe iz članka 60. OZ-a nije primjenjiv, i (c) žaliteljevo eventualno izlučno pravo ne sprječava prodaju nekretnina u stečajnom postupku ni predaju posjeda kupcu koji je stekao nekretninu pravomoćnim rješenjem o dosudi.

VI. O PRAVU PRIDRŽAJA I RAZLUČNOM PRAVU (žalbene točke 17.-18. i 20.-22.)

Žaliteljevo pozivanje na pravo pridržaja (*ius retentionis*) iz članaka 72.-76. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i dalje; dalje: ZOO) te status razlučnog vjerovnika neosnovani su iz sljedećih razloga:

Prvo, sukladno odredbi članka 86. stavka 2. OZ-a, upisana založna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi. Pravo pridržaja na koje se Hrvoje Šimić poziva nije ni upisano u zemljišne knjige niti je dogovorom s kupcem prenijeto na kupca: ono je dakle prestalo pravomoćnošću rješenja o dosudi od 26. lipnja 2026., ako je uopće i postojalo.

Drugo, Hrvoje Šimić je, sukladno točki 11. obrazloženja pobijanog rješenja, prijavio razlučno pravo u iznosu od svega 1.042,14 eura temeljem osiguranja Općinskog suda u Zlataru. Utvrđeno razlučno pravo namiruje se prema zakonskim pravilima o namirenju razlučnih vjerovnika iz stečajne mase, a ne zadržavanjem posjeda nekretnine. Posebnim pravilima stečajnog prava o namirenju razlučnih vjerovnika (čl. 247. SZ-a) ustupa mjesto opće pravo pridržaja iz ZOO-a, jer *lex specialis derogat legi generali*.

Treće, iz samog sadržaja žalbenih navoda vidljivo je da uskrata predaje nije izraz stvarnog ostvarenja nekog zaštićenog prava, nego instrument pritiska kojim se nastoji dovesti u pitanje cijeli ovršno-stečajni postupak koji je pravomoćno okončan. Na to nedvosmisleno ukazuje i okolnost da je društvo Jupiter Sigma j.d.o.o., čija je odgovorna osoba upravo Hrvoje Šimić, podnijelo tužbu radi utvrđenja nevaljanosti upisa prava vlasništva kupca, i to istodobno dok je Hrvoje Šimić osobno zadržavao posjed nekretnine.

VII. O NAVODNOM PREJUDICIRANJU PARNICE P-165/2026 (žalbene točke 24.-28.)

Žalitelj tvrdi da prvostupanjski sud prejudicira ishod parnice P-165/2026 (pobijanje Ugovora o kupoprodaji od 26. kolovoza 2024.) donošenjem pobijanog rješenja.

Taj navod ne stoji. Pobijano rješenje ne utvrđuje nevaljanost ugovora niti se njime prejudicira ishod parnice. Prvostupanjski sud samo izvodi zaključak koji je neposredno utemeljen na pravomoćnom rješenju o dosudi i zakonskim učincima te prodaje: kupac je vlasnik, posjed mu se duguje, a pravo pridržaja je prestalo. Čak i da parnični sud u predmetu P-165/2026 zaključi da ugovor od 26. kolovoza 2024. treba biti pobojan, to ne mijenja pravomoćno stečeni status kupca TERRA FIRMA d.d. koji je isplatio kupovninu u potpunosti i uknjižen je kao vlasnik. Eventualni uspjeh u parnici P-165/2026 mogao bi pak utjecati na raspored kupovnine u okviru stečajnog

postupka, ali to je pitanje koje nije predmet ovog postupka predaje posjeda.

Osobito je ilustrativno što je isti žalitelj u prethodnoj fazi ovog stečajnog postupka pred istim sudom pokrenuo gotovo identičan argument: da se ovrha treba proglasiti nedopuštenom jer je spor o pravu vlasništva još u tijeku. Visoki trgovački sud taj je argument pravomoćno odbio presudom poslovni broj PŽ-1638/2025-3 od 23. travnja 2025., konstatiravši da stečajni postupak po naravi stvari isključuje mehanizme "suspenzije" prodaje zbog paralelnih parnica o izlučnom pravu. Kad ta logika vrijedi za fazu prodaje, ona s jednakom snagom vrijedi i za fazu predaje posjeda kupcu koji je već pravomoćno stekao vlasništvo i isplatio kupovninu.

VIII. O NAVODNOJ NESAVJESNOSTI KUPCA I ZBIRCI ISPRAVA (žalbene točke 29.-45.)

1. Zabilježba spora Z-11009/2026

Žalitelj navodi da je u zemljišne knjige pod poslovnim brojem Z-11009/2026 upisana zabilježba spora po brisovnoj tužbi žalitelja (P-314/2026), te da je kupac stekao nekretninu znajući za tu zabilježbu.

Taj argument nije relevantan za predmet ovog postupka. Pobijano rješenje ne rješava pitanje valjanosti uknjižbe vlasništva kupca, niti se o tome odlučuje u ovoj fazi stečajnog postupka. Predmet ovog postupka jest isključivo predaja posjeda osobi koja bez valjanog pravnog temelja drži nekretninu dosuđenu pravomoćnim rješenjem kupcu koji je isplatio kupovninu. Pitanje eventualne brisovne tužbe i njezina ishoda tvori zasebnu stvar koja nema suspenzivni učinak na ovaj postupak i na pravomoćno rješenje o dosudi.

2. Zbirka isprava i čestica 4010 k.o. Veleškovec

Žalitelj inzistira na tome da je zgrada fizički smještena i na čestici 4010 k.o. Veleškovec, koja nije bila predmetom prodaje, te da kupac iz zbirke isprava nije mogao biti u dobroj vjeri.

Taj navod nije osnovan u kontekstu ovog postupka iz dvaju razloga. Kao prvo, pitanje granica i fizičkog opsega objekta te eventualne upisnopravne neujednačenosti odvojeno je pitanje koje nije predmet ovog postupka predaje posjeda. Kao drugo, iz samog oglasa FINA-e za prodaju nekretnine vidljivo je da je kupac bio upozoren na to da se zgrada proteže i na dio čestice 4010, te je kupovinu obavio uz tu spoznaju. Stoga je neosnovan navod da kupac nije mogao biti svjestan opsega i stanja nekretnine, a ako smatra da je prodaja provedena s nedostacima koji utječu na vrijednost kupljene stvari, to je pitanje koje se ne rješava uskratim predaje posjeda Hrvoja Šimića, nego eventualno odgovarajućim zahtjevom u postupku koji je za to predviđen.

IX. O PRIJEDLOGU ZA ODGODU OVRHE (žalbene točke 50.-59.)

Odredbom članka 131. stavka 2. OZ-a izričito je propisano da žalba ne odgađa ovrhu. Odgoda ovrhe iz članka 65. OZ-a nije predviđena za situaciju u kojoj sam zakon isključuje odgovni učinak žalbe. Prijedlog za odgodu ovrhe stoga treba odbiti jer je zakonska zabrana odgode apsolutna i ne podliježe diskrecijskoj ocjeni suda.

Čak i kada bi odgoda bila procesno dopustiva, ona ne bi bila opravdana ni po meritumu. Ovrha je usmjerena na predaju nekretnine čiji je kupac pravomoćno uknjiženi vlasnik koji je u cijelosti isplatio kupovninu. Ne postoji vjerojatnost da bi žalba bila usvojena iz razloga iznesenih u ovom očitovanju.

X. REZIME:

Svi žalbeni navodi Hrvoja Šimića neosnovani su. Prvostupanjski sud ispravno je:

primijenio odredbu članka 131. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a, donoseći rješenje o nalogu predaje i ovrsi ispražnjenjem kao zakonski nužnu cjelinu,

pravilno ocijenio da Ugovor o kupoprodaji od 26. kolovoza 2024. ne predstavlja "valjani pisani pravni temelj" u smislu članka 131. stavka 1. OZ-a,

pravilno ocijenio da pravo pridržaja nije opstalo jer je prestalo pravomoćnošću rješenja o dosudi sukladno članku 86. stavka 2. OZ-a,

pravilno primijenio posebna pravila stečajnog prava koja imaju prednost pred općim pravilima ZOO-a o pravu pridržaja,

pravilno ocijenio da posebno ročište radi saslušanja nije bilo potrebno, budući da je žalitelj u pisanom obliku iscrpno iznio sve razloge svog protivljenja predaji.

Predlaže se odbijanje žalbe i potvrda pobijanog rješenja.

U Bjelovaru, 25. rujna 2026.

Stečajni upravitelj Jugoslav Puran

Jugoslav Puran

Digitalno potpisao: Jugoslav
Puran
Datum: 2026.09.25 10:09:58
+02'00'