



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 68 PŽ-2386/2021-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izjaviteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZAKUP d.o.o. u stečaju, OIB 25139341637, Split, Zrinsko-Frankopanska 68, povodom prijedloga kupca KRUŠĆICA d.o.o., OIB 23715687607, Split, Mažuranićevo šetalište 1, kojeg zastupa punomoćnik Damir Gruić, odvjetnik u Splitu, Omiška 14, za određivanje ovrhe protiv ovršenika IVICE FRANULIĆA, OIB 15776385581, Nerežišće, Vela Farska 16, odlučujući o žalbi kupca, protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-220 od 15. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 24. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-220 od 15. travnja 2021. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-220 od 15. travnja 2021. odbijen je prijedlog Kruščice d.o.o. da se donese rješenje kojim bi se pod točkom I. izreke na temelju ovršne isprave i to zaključaka prvostupanjskog suda poslovni broj St-151/2019 od 16. veljače 2021., naloži Ivici Franuliću iz Nerežišća da bez odgode isprazne i predaju u posjed ovrhovoditelju kupcu Kruščica d.o.o. Split, nekretnine položene uz sjeverni rub parkinga Hotela Corner u Splitu, označene kao: čest. zem. 6203/21 k.o. Split, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 1. kolovoza 2020. izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK H I LIK M, koji zajedno čine 116 m² upisane površine iste nekretnine; čest. zem. 6203/22 k.o. Split, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 1. kolovoza 2020. izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK H I LIK M, koji zajedno čine 114 m² upisane površine iste nekretnine, u naravi garažni objekt i ostava sa okolnim zemljištem; kojim bi se pod točkom II. izreke odredila ovrha ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika ili drugih osoba te uklanjanjem njihovih stvari iz označenih nekretnina, tako što će se nakon što se udalje osobe i uklone stvari, nekretnine

predati kupcu, ovrhovoditelju; kojim bi se pod točkom III. izreke provedba ovrhe povjerila Općinskom sudu u Splitu te kojim bi se pod točkom IV. izreke radi naplate ovršnog troška u iznosu od 1.250,00 kn sa zateznom kamatom odredila ovrha zaplijenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem pokretnina ovršenika koja se nalaze na nekretninama te kojim se bilo utvrđeno da ovrhovoditelj na tim popisanim pokretninama ima založno pravo.

2. Iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja proizlazi da je sud u stečajnom postupku prodavao predmetne nekretnine koje je na elektroničkoj javnoj dražbi kupilo društvo Krušćica, koja je izvijestila sud da ne može ući u posjed jer je u posjedu nekretnina ovršenik. Sud navodi da je stečajni upravitelj, nakon uvida na licu mjesta, utvrdio stvarno stanje vezano za predmetne nekretnine te da je utvrdio da one predstavljaju rubni dio parkirališta te da je predmetna garaža prva u nizu svih garaža, da je sagrađena naknadno i da je gradnja nelegalna. Sud nadalje navodi da u ovoj fazi postupka nema nedvojbeni dokaz da je graditelj (ovršenik) gradio kao poštteni ili nepoštteni graditelj pa ne može udovoljiti zahtjevu kupca.

3. Protiv označenog rješenja žalbu je podnio ovrhovoditelj Krušćica d.o.o. iz Splita zbog bitne povrede postupka te pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi navodi da je sud trebao postupiti po odredbi članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15) te na njegov prijedlog odrediti predloženu ovrhu. Navodi da se sud nepotrebno upušta u pravna pitanja koja nisu vezana za predmetni zahtjev, te umjesto da štiti prava kupca, štiti osobu koja nema izlučno pravo, niti valjanu pravnu osnovu za posjed predmetnih nekretnina. Predlaže da ovaj sud preinači, odnosno ukine pobijano rješenje. Traži trošak sastavljanja žalbe i sudske pristojbe na žalbu u iznosu od 2.362,50 kn.

4. Žalba je osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje u smislu odredaba članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 i 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ/15 u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da je pobijano rješenje nepravilno i nije osnovano na zakonu.

6. Osnovano žalitelj navodi kako je pobijano rješenje nerazumljivo te da nije jasno zbog čega se sud poziva na građenje na tuđem zemljištu, nelegalno građenje, prekoračenje međa i slično, kada kupac kojemu su odlukom suda, dosuđene predmetne nekretnine, zahtijeva da mu se omogući da uzme u posjed nekretnine koje je kupio.

7. Naime, iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja proizlazi da su predmetne nekretnine, stečajna masa dužnika, da je nakon provedene elektroničke javne dražbe imovina pa i predmetne nekretnine dosuđena žalitelju rješenjem poslovni broj

St-151/2019 od 23. prosinca 2020; da je zaključkom poslovni broj St-151/2019 od 16. veljače 2021. imovina predana žalitelju kao kupcu te da je žalitelj podnio prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine, jer ne može uzeti u posjed predmetne nekretnine, budući da je u posjedu nekretnina ovršenik kao treća osoba.

8. U takvom slučaju sud je trebao postupiti prema odredbi članka 131. OZ-a. Naime, tom odredbom je propisano je da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Dakle, proizlazilo bi da bi onaj sud koji je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, imao ovlaštenje provoditi ispražnjenje i predaju u posjed nekretnine koju je zaključkom predao kupcu. Kako je primjenom odredbe članka 247. stavka 1. SZ-a trgovački sud ovlašten provoditi ovrhu na nekretninama stečajnog dužnika pa tako i donijeti rješenje o dosudi i zaključak o predaji prodane nekretnine, po ocjeni ovog suda ovlašten je i postupiti po odredbi članka 131. OZ-a, a sve u svrhu zaštite prava kupca koji je postao vlasnikom nekretnina prodanim u stečajnom postupku.

9. Također, nejasan je navod suda u obrazloženju rješenja, da je stečajni upravitelj uvidom na licu mjesta utvrdio stvarno stanje, a taj uvid je stečajni upravitelj očito izvršio nakon što su predmetne nekretnine prodane žalitelju kao kupcu. Nije jasno zbog čega stvarno stanje predmetnih nekretnina stečajni upravitelj nije utvrdio prije nego što su one prodavane u stečajnom postupku, što je uostalom njegova dužnost.

10. Prema odredbi članka 216. stavka 1. SZ-a stečajni upravitelj je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah nakon otvaranja stečajnog postupka preuzeti u posjed i njome upravljati. Ako bi treća osoba bila u posjedu imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu, stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda da naloži trećim osobama, u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, predaju tih stvari. Stečajni upravitelj dužan je uz zahtjev dostaviti ispravu o pravu vlasništva na stvari. O zahtjevu stečajnoga upravitelja, nakon što je saslušao osobe u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, sud odlučuje rješenjem (stavak 3. članak 216. SZ).

11. Dakle, stečajni upravitelj je dužan ne samo uzeti u posjed predmete stečajne mase, već i te predmete pripremiti za prodaju vodeći računa da kupac bez ikakvih zapreka može doći u posjed stvari koje je kupio u sudskom postupku.

12. Slijedom svega navedenog, uzimajući u obzir da je sud upravo predmetne nekretnine prodao žalitelju, žalitelj ima pravo da mu se primjenom odredbe članka 131. OZ-a omogući uzimanje u posjed nekretnina koje je kupio u stečajnom postupku, jer na drugi način u posjed nekretnina ne bi niti mogao doći pa je pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen na ponovan postupak prema odredbi članka 380. točke 3. ZPP-a.

13. U ponovnom postupku sud će donijeti novi na zakonu osnovanu odluku o prijedlogu žalitelja, vodeći računa da je u ovom stečajnom postupku predmetne nekretnine dosudio i predao žalitelju.

Zagreb, 24. svibnja 2021.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **eb2fb-47788**

Kontrolni broj: **0ee1d-c5413-37ebb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.