



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

Poslovni broj: 28 PŽ-1500/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać, člana vijeća, u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom AGRO WAY INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju iz Splita, Rovinjska 2, OIB 86054494470, odlučujući o žalbi zastupnika po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka NIKOLE MATIĆA iz Splita, Rovinjska 2, OIB 23231600121, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-118/2018-163 od 22. ožujka 2023., u sjednici vijeća održanoj 18. travnja 2023.

riješio je

Odbija se žalba zastupnika po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Nikole Matića kao neosnovana i potvrđuje se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-118/2018-163 od 22. ožujka 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem označenim u izreci ovog rješenja sud prvog stupnja je naredio zastupniku po zakonu dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Nikoli Matiću da nekretninu поближе označenu u izreci tog rješenja bez odgode preda u posjed kupcu EOS nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 82, OIB 31075247773, nekretninu поближе navedenu u izreci pobijanog rješenja (točka I. izreke rješenja), te je na temelju zaključka suda poslovni broj St-118/18-113 od 23. kolovoza 2022. ispravljenog zaključkom poslovni broj St-118/119 od 30. kolovoza 2022. odredio ovrhu ispražnjenjem i predajom navedene nekretnine kupcu EOS nekretnine d.o.o. (točka II. izreke rješenja). Tako je prvostupanjski sud riješio jer je u stečajnom postupku trgovačko društvo EOS nekretnine d.o.o. kupilo navedenu nekretninu stečajnog dužnika, no kako je predmetna nekretnina u posjedu ranijeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika Nikole Matića koji ju je odbio predati u posjed kupcu i koji predmetnu nekretninu koristi bez valjanog pisanog pravnog temelja, to je sud prvog stupnja sukladno odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u vezi članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/12, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22) po prijedlogu EOS nekretnine d.o.o. naredio ranijem zastupniku po zakonu dužnika

Nikoli Matiću da preda kupcu nekretninu i protiv njega odredio ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio Nikola Matić ne navodeći pri tome žalbene razloge. Žalitelj u žalbi u bitnom navodi da je predmetna nekretnina upisana prije 20 godina, a stvarno i izvedeno stanje je potpuno drugačije jer se stambeni dio nalazi na 4 čestice gdje se mora utvrditi nova građevinska čestica. Sve dozvole su na njegovo ime, što znači da se stambeni dio izuzima iz stečajnog postupka. Žalitelj navodi da je to njegova jedina stambena jedinica i životni prostor te da ga sud kao hrvatskog branitelja sa 70 godina tjera na ulicu premda je on kao investitor u ruralni kraj uložio u infrastrukturu i 30 godina rada i sada mu netko sve to uzima. Žalitelj ističe da je stečajni upravitelj postupio logično i razumno jer je žalitelj čuvao i održavao objekt od devastacije pa stoga žalitelj traži da sud obustavi ovršni postupak i sve ovršne radnje.

3. Žalba ranijeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika Nikole Matića nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2., te članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/03, 57/11, 25/13, 70/19 i 80/22) u vezi članka 10. Stečajnog zakona u granicama razloga određenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i zakonitu odluku.

4. Iz spisa proizlazi da je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-118/18-101 od 27. srpnja 2022. dosuđena nekretnina kupcu EOS nekretnine d.o.o. te je tim rješenjem određeno da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što položi kupovninu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine. Nadalje, iz spisa proizlazi da je dopisom od 4. kolovoza 2022. (str. 323. spisa) Financija agencija obavijestila prvostupanjski sud da je kupac postupio prema ranije navedenom rješenju, to jest da je uplatio kupovninu umanjenu za ranije uplaćenu jamčevinu. Sukladno tome, prvostupanjski je sud zaključkom poslovni broj St-118/18-113 od 23. kolovoza 2022. odredio da se kupcu EOS nekretnine d.o.o. predaje predmetna nekretnina stečajnog dužnika te je naložio Općinskom sudu u Splitu – zemljišnoknjižnom odjelu u Sinju da izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na kupca. Međutim, budući da je kupac podneskom od 28. listopada 2022. zatražio od suda određivanje ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmetne nekretnine kupcu, a s obzirom na to da mu nekretnina nije predana u posjed, sud prvog stupnja je od stečajnog upravitelja zatražio očitovanje pa je stečajni upravitelj u svom izvješću od 31. siječnja 2023. obavijestio sud da zastupnik po zakonu dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Nikola Matić drži u posjedu predmetnu nekretninu te da ga je višekratno pozivao na predaju nekretnina u posjed stečajnom dužniku. Međutim, prema navodu stečajnog upravitelja Nikola Matić je bio voljan predati dio nekretnine, no ne i stan na katu, pa je stoga

prvostupanjski sud postupajući po prijedlogu kupca za određivanjem ovrhe ispražnjenjem i predajom nekretnine donio pobijano rješenje.

5. Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona je propisano da se na nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka na nekretnini. Nadalje, prema članku 131. stavku 1. Ovršnog zakona 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. Odredbom stavku 2. istog članka Ovršnog zakona provedbi ovrhe iz stavka 1. tog članka ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka s time da žalba ne odgađa ovrhu, a ovrha se provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine s time (stavak 3. tog članka) u tom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja.

Prema tome, iz navedenih zakonskih odredbi proizlazi da sud na prijedlog kupca nekretnine donosi rješenje kojim je narediti osobi koja ne raspolaže 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.

S obzirom na to da je kupac predmetne nekretnine EOS nekretnine d.o.o. 28. listopada 2022. podnio prvostupanjskom sudu prijedlog za pristupanje ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine kojom je predložio određivanje ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmetne nekretnine kupcu jer mu nekretnina nakon kupnje nije predana u posjed (str. 392.-393. spisa), te da raniji zastupnik po zakonu dužnika Nikola Matić nema valjani pravni temelj posjedovanja predmetne nekretnine, a što uostalom ni žalitelj u žalbi ne osporava, to je prvostupanjski sud pravilno donio pobijano rješenje.

6. U odnosu na žalbeni navod da je predmetna nekretnina upisana u zemljišne knjige prije 20 godina te da je stvarno i izvedeno stanje potpuno drugačije jer se stambeni dio nalazi na 4 čestice gdje se mora utvrditi nova građevinska čestica, ovaj sud napominje da je to nije točno. Naime, upravo zbog toga što je kupac kupio nekretninu označenu kao kat. čest. zem. 791/64 upisanu u zk. ul. 198 k.o. Kamensko, a i prema izvodu iz katastarskog plana od 3. travnja 2022. (kojeg je žalitelj dostavio uz žalbu) jasno proizlazi da se nekretnina (stambeni objekt) nalazi isključivo na toj nekretnini, to se za kupljenu nekretninu ne mora utvrditi nova građevinska čestica, a kako to pogrešno smatra žalitelj. Osim toga, za pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja je irelevantno što je žalitelj (eventualno) uspio ishoditi dozvole na svoje ime, premda to ni ne proizlazi iz rješenja o utvrđivanju građevinske čestice Upravnog odjela za graditeljstvo i građenje Ispostave Sinj od 28. veljače 2023. kojeg je žalitelj također dostavio uz žalbu (i koje je izdano nakon što je kupcu dosuđena nekretnina); ovo stoga jer to rješenje nije valjala pravna osnova posjedovanja (korištenja) predmetne nekretnine od strane Nikole Matića. Prema tome, budući da Nikola Matić nema valjani pravni temelj za korištenje predmetne nekretnine, to mu je sud prvog stupnja pravilno pobijanim rješenjem naredio da bez

odgode preda nekretninu u posjed kupcu EOS nekretnine d.o.o. i odredio ovrhu radi predaje nekretnine kupcu.

Slijedom navedenog, budući da je žalba Nikole Matića podnesena protiv pobijanog prvostupanjskog rješenja neosnovana, to je sukladno odredbi članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona tu žalbu valjalo odbiti i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 18. travnja 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-30857-b2ebc**

Kontrolni broj: **01f2d-8e070-28ee7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIO VUKELIĆ, 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.