



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-81/2020-312

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a, dana 12. rujna 2025.

riješio je

Odbacuje se prigovor treće osobe Marka Božića, OIB: 37863290898, Vranjic, Krešimirova ulica 4, od 12. svibnja 2025. kao nepotpun.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-7 od 25. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a (stranice 84-89 spisa), a rješenjem ovoga suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021. (stranice 365-368 spisa), dopunjenim rješenjem St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. (stranice 370-372 spisa), određena je prodaja nekretnina:

a) 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m²

b) 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m²

c) 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m²

d) 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m²

e) 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m²

f) 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripadkom - terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m²

g) 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m²

h) 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog

i) 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m²

j) 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m²

k) 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40

l) 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m,
sve čest. Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, uknjiženog prava vlasništva ETNA TRADING d.o.o. Podstrana, OIB; 51288910778 (sada TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama.

2. Odlučujući o žalbi Marka Božića na predmetno rješenje o prodaji, rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. (stranice 412-416 spisa) ukinuto je rješenje o prodaji ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenoga 2021., dopunjeno rješenjem poslovni broj St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. u točki I. stavak f. izreke i u tom dijelu predmet vraćen ovom sudu na ponovan postupak. U točki 15. obrazloženja predmetne odluke VTS RH navodi: "U ponovnom postupku sud prvoga stupnja imat će u vidu iznesene primjedbe, te pravilnom primjenom određenja iz članka 147. SZ-a utvrditi je li žalitelj stečajni ili izlučni vjerovnik, odnosno kako tvrdi i zavisno od toga ocjenom provedenih dokaza, u smislu članka 8. ZPP-a, biti će moguće donijeti novo i zakonito rješenje u odnosu na imovinu dužnika na koji se odnosi njegovo izlučno pravo. Radi pravilnosti postupka skreće se pozornost da je obveza stečajnog upravitelja jasno se i decidirano izjasniti o postojanju izlučnog prava kao i svim okolnostima vezanim za to. Navedeno ne može zamijeniti tvrdnja iz odgovora na žalbu dužnika da „zabilježba spora ne čuva prvenstveni red“. Naime, zabilježba je zemljišnoknjižni upis kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u

zemljišnim knjigama, odnosno kojim se osnivaju određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom (članak 34. stavak 4. ZZK-a), a zabilježbom se ne mogu stjecati, mijenjati ili prestati knjižna prava, niti se tim upisom knjižna prava upisuju u zemljišnu knjigu.”.

3. Podneskom od 8. svibnja 2023. (stranica 470 spisa) stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević ponovno je predložio prodaju “nekretnina ovog stečajnog dužnika i to kao cjeline, svih suvlasničkih dijelova navedenih u rješenju o prodaji St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., osim suvlasničkog dijela navedenog pod točkom I.f tog rješenja, a na kojem vjerovnik Marko Božić ima izlučno pravo (E-6 s pripatkom - terasom).”.

4. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024. odbijen je prijedlog Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb od 4. lipnja 2024. (stranice 620-781 spisa) kojim traži ukidanje rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., dopunjenog rješenjem poslovni broj St-81/2020-90 od 3. studenog 2021. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3153/2024-2 od 21. kolovoza 2024. odbijena je žalba Jupiter Amalteja j.d.o.o. Zagreb i potvrđeno rješenje ovog suda poslovni broj St-81/2020-200 od 16. srpnja 2024.

5. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025. (stranice 1383-1388 spisa) utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.517.000,00 EUR. Navedeni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku 25. ožujka 2025.

6. Dana 23. lipnja 2025. FINA je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 53951 od 23. lipnja 2025.; stranice 1517-1526 spisa) prema kojem je za predmetnu nekretninu kao jedina valjana ponuda evidentirana ona ponuditelja The end d.o.o. Split s iznosom ponude od 1.137.750,00 EUR (i to predajom ponude 20. lipnja 2025. u 11:43:15 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

7. Dana 12. svibnja 2025. kod ovog suda zaprimljen je podnesak Marka Božića, Vranjic, Krešimirova ulica 41 (stranice 1418-1434 spisa). U tom podnesku se u bitnom navodi da taj vjerovnik podnosi prigovor kao treća osoba protiv prodaje kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje određene rješenjem ovog suda poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., koje je djelomično ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. Svoj prijedlog Marko Božić obrazlaže navodeći:

- da je vlasnik etažne cjeline upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Solin, a označene kao 10484/25784 dijela čest. zem. 5861/123 Z.U. 1974, K.O. Dugopolje (u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m²), koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne netto korisne površine s pripatkom - terasom iznad prvog kata građevine ukupne netto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupno netto korisne površine 1048,40 m²

- da je sa stečajnim dužnikom 18. prosinca 2019. sklopio Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva ovjeren pred javnim bilježnikom Snježanom Ludvajić iz Solina pod posl. br. OV - 13325/2019 dana 20. prosinca 2019. (stranice 1431-1434 spisa), a prema kojem ugovoru osim gore navedene etažne cjeline predmetne nekretnine tužitelju u isključivo vlasništvo pripada kao pripadak i parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini

- da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. utvrđeno:

a) da je tužitelj Marko Božić za cijelo stekao pravo vlasništva dosjelošću na nekretninu označenu kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,3 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem te presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini, uz istoimeno brisanje tog prava sa imena Etna Trading d.o.o. , čiji pravni slijednik je tuženik Tenimar d.o.o. (točka I. izreke)

b) da tužitelj Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,3 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem te presude zatražiti i postići upis prava građenja – dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini na toj nekretnini.

Obzirom da je rješenjem ovog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., koje je djelomično ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021., određena prodaja parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela: 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) I povezanog dijelom vlasništva čest. zem. 5861/123 u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m², upisana u Z.U. 1974, K.O. Dugopolje Predlaže se donijeti rješenje kojim se usvaja prigovor treće osobe (Marka Božića) te kojim se upućuje treća osobada u roku petanest dana pokretne parnicu protiv stečajnog dužnika radi nedopuštenosti prodaje parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) i povezanog dijelom vlasništva čest. zem. 5861/123 u naravi poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² od toga poslovna zgrada površine 1123 m² i dvor površine 4254 m², upisana u Z.U. 1974, K.O. Dugopolje.

8. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-81/2020-291 od 13. svibnja 2025. (stranice 1436-1437 spisa) naloženo je stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću da se u smislu odredbe članka 59. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; dalje OZ) u vezi s

odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) u roku od 8 dana očituje na prigovor treće osobe - Marka Božića.

9. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 22. svibnja 2025. (stranice 1441-1451 spisa) stečajni i razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac očitovao se na prigovor treće osobe u bitnom navodeći da prigovor treće osobe nije dopušten u stečajnom postupku, a u smislu odredbi članka 235. stavka 3. i 247. stavka 1. SZ-a, već da se u stečajnom postupku primjenjuju samo ona pravila Ovršnog zakona koja se odnose na prodaju elektroničkom javnom dražbom ili na prodaju nekretnina, odnosno odredbe od članka 95. do 110. i to na odgovarajući način (ne doslovno); da se prijedlog (prigovor treće osobe) podnosi protiv ovrhe (tj., rješenja o ovrsi), a ne protiv prodaje (tj., zaključka o prodaji); da SZ predviđa posebno pravno sredstvo u slučaju u kojem osoba, koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava, može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu, a to je pravo na odvojeno namirenje, pravo tražiti naknadu štete ili kakvu drugu naknadu od stečajnoga dužnika ili stečajnih vjerovnika sukladno članku 258. stavak 3. SZ-a. Dalje Karlovačka banka d.d. Karlovac navodi:

- da Marko Božić nema pravo u odnosu na bilo koju nekretninu koja se prodaje sukladno zaključku o prodaji; Božić u prigovoru da smatra da je vlasnik „[...] parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m² 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. prosinca 2019. pod borjem OV-13325/2019 od javne bilježnice Snježane Ludvajić, iz Solina

- površine da se, sukladno zaključku i rješenju, ne prodaju; površine da ne postoje u zemljišnim knjigama niti su one navedene kao pripadak nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1974, suvlasnički udio redni broj: 6, Katastarska općina Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Općinski sud u Splitu (u daljnjem tekstu, „E-6“)

- površine da nisu druge samostalne prostorije u smislu članka 67. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stranim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/2015 i 94/2017; dalje ZV)

- površine nisu sporedni dijelovi u smislu članka 67. stavak 3, ZV-a s obzirom da površine ne ispunjavaju pretpostavke članka 67. stavak 4. ZV-a i vlasništvo posebnoga dijela nekretnine, sukladno članku 67, stavak 6. ZV-a, ne može postojati na dijelovima nekretnine koji služe kao zajednički, ili im se namjena protivi isključivoj uporabi samo u korist određenoga posebnoga dijela nekretnine; da Božić nije, niti može biti, isključivi vlasnik površina; takvog stava da e bio i Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu koji nije dopustio da se Božić uknjiži kao isključivi vlasnik površina.

Slijedom navedenog, Karlovačka banka d.d. Karlovac ističe da Marko Božić nema bilo koje pravo u odnosu na predmetne nekretnine i da je prigovor, osim promašen/nedopušten i neosnovan.

10. Dopisom ovog suda poslovni broj St-81/2020-293 od 13. svibnja 2025. (stranice 1439-1440 spisa) od Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižnog odjela Solin zatražena je dostava preslika isprava položenih u zbirci isprava, a na temelju kojih je izvršen upis etažnog vlasništva posebnih suvlasničkih dijelova nekretnine označene kao kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje.

11. Dana 29. svibnja 2025. kod ovog suda zaprimljena je tražena isprava (stranice 1456-1491 spisa).

12. Postupajući po zaključku ovog suda poslovni broj St-81/2020-291 od 13. svibnja 2025. (stranice 1436-1437 spisa) podneskom zaprimljenim kod ovog suda 2. lipnja 2025. (stranice 1492-1504 spisa) stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević očitovao se na prigovor treće osobe, navodeći:

- da Marko Božić raspolaže presudom (na temelju priznanja) Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1083/2019 od 1. listopada 2019. kojom je „ovlašten zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem. 5861/123 povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m², s pripatkom – terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje, uz istoimeno brisanje tog prava sa imena Etna Trading d.o.o., čiji pravni slijednik je TENIMAR d.o.o.”; da je istom presudom utvrđeno da Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem. 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m², s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje te je ovlašten, temeljem te presude zatražiti i postići upis prava građenja – dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest. zem. 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,30 m² i zelene površine od 1920 m², sve k.o. Dugopolje

- da se Marko Božić uknjižio kao vlasnik etaže E-6 (s pripatkom – terasom), međutim, nije uspio uknjižiti na svoje ime zelenu površinu i parking, odnosno odbijen je od nadležnog zemljišnoknjižnog odjela budući da se radi o zajedničkim - suvlasničkim dijelovima.

Stečajni upravitelj zaključuje da Marko Božić posjeduje neprovedivu presudu Općinskog suda u Splitu (kojom je etažno vlasništvo uspostavljeno na etažnom vlasništvu) te pokušava na ovaj način podnošenjem prigovora i možebitnim pokretanjem parnice - parnica protiv stečajnog dužnika omesti prodaju, interes potencijalnih kupaca te postići uknjižbu koristeći navedenu presudu, a na štetu ostalih zajedničkih dijelova i suvlasnika (u privitku dostavlja rješenje OS Split poslovni broj Z-43671/2021 od 10. ožujka 2022. - stranica 1497 spisa i rješenje istog suda poslovni broj Z-15308/2022 od 29. listopada 2024. - stranica 1501 spisa).

Konačno, ističe da se prigovorom predlaže donošenje rješenja kojim se obustavlja prodaja parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i prava

građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini koje je povezano sa vlasništvom suvlasničkog dijela E-6 (što nije), međutim, uvidom zemljišnoknjižni izvadak, rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-88 od 3. studenog 2021., ukidno rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5447/2021-3 od 23. studenog 2021. i zaključak Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-81/2020-279 od 25. ožujka 2025., razvidno je da se naprijed navedeno u istom ne spominje te nije jasno kako se može obustaviti prodaja nečega što se ne prodaje, odnosno nečega što uopće nije predmet prodaje. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj prigovor treće osobe smatra neosnovanim.

13. Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Treća osoba - sudionik prema članku 2. stavak 1. točka 7. OZ-a označava osobu koja u postupku ovrhe ili osiguranja nije stranka, a u postupku sudjeluje zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njezinu pravu ili zbog toga što za to ima pravni interes.

Odredbom članka 59. stavak 1. OZ-a određeno je da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglati nedopuštenom.

Stavkom 2. istoga članka određeno je da podnositelj prigovora je dužan u prigovoru iznijeti razloge pobijanja te uz prigovor priložiti isprave kojima dokazuje postojanje svoga prava, a stavkom 3. da ako podnositelj prigovora ne iznese u prigovore razloge pobijanja te uz prigovor priložiti isprave kojima dokazuje postojanje svoga prava, sud će prigovor odbaciti kao nepotpun, ne pozivajući podnositelja da ga dopuni ili ispravi.

Odredbom članka 60. stavak 1. OZ-a određeno je da ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora zaključkom uputiti da protiv stranaka u roku od petnaest dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama.

Odredbom članka 60. stavak 2. OZ-a određeno je da ako podnositelj prigovora dokaže njegovu opravdanost pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako su činjenice na kojima se temelji prigovor općepoznate ili se mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevama, sud će o prigovoru odlučiti u ovršnom postupku.

Konačno, člankom 60. stavak 4. OZ-a određeno je da u parnici na koju će sud će podnositelja prigovora uputiti zaključkom treća osoba može tražiti da se utvrdi postojanje njezina prava ako joj ga koja od stranaka osporava.

14. U prvom redu valja navesti da je, suprotno stajalištu razlučnog vjerovnika Karlovačka banka d.d. Karlovac, prema pravnom shvaćanju izraženom u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni brojevi PŽ-2182/2024-2 od 29. svibnja 2024. i PŽ-3027/2024-2 od 30. srpnja 2024. te PŽ-7690/2017-2 od 3. siječnja 2018. izraženo pravno shvaćanje prema kojem bi institut prigovora treće osobe iz

članka 59. OZ-a bio primjenjiv u stečajnom postupku. Ovakvo stajalište prihvaća i ovaj sud.

15. Međutim, u preostalom dijelu, u pravu su i stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik kada tvrde da nisu ispunjene pretpostavke za postupanje po tom prigovoru u smislu odredbe članka 60. OZ-a.

16. U prvom redu valja navesti da je u zemljišnoknjižnom ulošku 1974, k.o. Dugopolje u listu A upisana kat. čest. 5861/123, poslovna zgrada ukupne površine 5377 m² (poslovna zgrada površine 1123 te dvor površine 4254 m²). U listu B upisano je dvanaest etažnih dijelova (cjelina), od E-1 do E-12), a kao vlasnik svih etažnih dijelova upisano je društvo Etna trading d.o.o. Podstrana (sada Tenimar d.o.o. u stečaju), osim na E-6 na kojoj je kao vlasnik upisan Božić Marko, OIB: 37863290898, Krešimirova ulica 41, Vranjic, Solin, za cijelo (stranice 1372-1382 i 1547-1549 spisa).

17. Nekretnina u vlasništvu Marka Božića opisana je kao 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne netto korisne površine 21,90 m² s pripadkom -terasom iznad prvog kata građevine ukupne netto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne netto korisne površine 1048,40 m².

18. Takav upis Marko Božić ishodio je temeljem točke I. izreke presude na temelju priznanja koju je Općinski sud u Splitu donio pod poslovnim brojem P-1083/2019 dana 1. listopada 2019. (stranice 1427 -1429 spisa), upravnoj stvari tužitelja Marka Božića, protiv stečajnog dužnika. Točku II. predmetne presude (kojom je utvrđeno da Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao E-6, Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu je svojim rješenjem poslovni broj Z-43671/2021 od 10. ožujka 2022. (stranice 1497-1499) odbio provesti, uz obrazloženje da kao pripadak poslovnog prostora E-6 nije upisan parking površine 1867,3 m², kao ni zelena površina od 1920 m².

19. Dakle, ne samo da parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i prava građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nisu povezane vlasništvom suvlasničkog dijela E-6 (čiji je knjižni vlasnik Marko Božić i koji nije predmet prodaje u ovom stečajnom postupku), nego oni nisu povezani s niti jednom drugom etažnom cjelinom koja je predmet prodaje (E-1 do E-5 i E-7 do E-12).

20. U tom smislu, u pravu je stečajni upravitelj kada navodi da se ne može obustaviti prodaja nečega što nije predmet prodaje - parking površine 1867,30 m² i zelene površine, kao i pravo građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nisu predmet prodaje (točka 1.-3. ovog obrazloženja)

21. Isprava koju Marko Božić dostavlja uz svoj prigovor (presuda na temelju priznanja) je, dakle, djelomično provedena u zemljišnoj knjizi, dok je u preostalom dijelu (koji se odnosi na parking površine 1867,30 m² i zelene površine 1920 m², kao i prava građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini) provedba presude pravomoćno odbijena. U tom smislu, ovaj sud utvrđuje da ispravama koje je Marko Božić dostavio uz svoj prigovor ne dokazuje postojanje svog prava koje sprečava ovrhu (prodaju)

slijedom čega je, temeljem odredbe članka 59. stavak 3. OZ-a u vezi s odredbom članka 247. SZ-a, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 12. rujna 2025.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- Marko Božić po punomoćniku
- stečajni upravitelj
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3087c-70f44**

Kontrolni broj: **0d081-24a16-8fbb0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.