



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 68 PŽ-3759/2021-2

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 izvjestiteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, OIB 25139341637, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, odlučujući o žalbama ovršenika Ivica Franulića, OIB 15776385581, Nerežišća, Vela Farska 16, kojeg zastupa punomoćnik Miro Radelić, odvjetnik u Splitu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-230 od 18. lipnja 2021. i rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-238 od 7. srpnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 30. kolovoza 2021.

r i j e š i o j e

I. Odbijaju se žalbe ovršenika Ivica Franulića iz Nerežišća od 6. srpnja 2021. i 8. srpnja 2021., kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-230 od 18. lipnja 2021.

II. Odbija se žalba ovršenika Ivica Franulića iz Nerežišća od 14. srpnja 2021., kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-151/2019-238 od 7. srpnja 2021.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem od 18. lipnja 2021. sud je naložio ovršeniku Ivici Franuliću, Nerežišća, da bez odgode isprazni i preda u posjed ovrhovoditelju kao kupcu Kruščica d.o.o., Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB 23715687607, nekretnine položene uz sjeverni rub parkinga Hotela Corner u Splitu, označene katastarske čestice:

- čest. zem. 6203/21 k.o. Split, a koja nekretnina je prikazana na Geodetskoj skici identifikacije od 12. 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 12. kolovoza 2020., izrađenoj od strane ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vira, kao LIK F i LIK L, koji zajedno čine 114 m² upisane površine iste nekretnine,

u naravi garažni objekt i ostava s okolnim zemljištem, te je radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja Kruščica d.o.o., a na temelju rješenja suda poslovni broj St-151/2019-172 od 23. prosinca 2020. i zaključka suda poslovni broj St-151/2019-207 od 16. veljače 2021. odredio ovrhu ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika Ivica Franulića, ili drugih osoba, te uklanjanjem svih njegovih stvari s nekretnine označene katastarske čestice(gore opisane nekretnine) što je u naravi u naravi garažni objekt i ostava s okolnim zemljištem.

2. Ovako je odlučio prvostupanjski sud primjenom čl. 131. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) jer su nekretnine prodane ovrhovoditelju-kupcu i predane zaključkom suda. Kako je ovrhovoditelju kao kupcu kojem je imovina dosuđena onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine, sud je, temeljem čl. 131., čl. 251., 255., 256. i 259. OZ naložio ovršeniku nekretninu predati kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, primjenom odredaba čl. 131. st. 1., čl. 255., 256., 257. i 259. OZ-a.

3. Protiv tog rješenja žalbu i dopunu žalbe je podnio ovršenik Ivica Franulić, zbog svih žalbenih razloga predviđenih odredbom čl. 353. st. 1. ZPP-a. U bitnom navodi kako je određena ovrha na čestici zemlje 6203/21 k.o. Split koja dijelom predstavlja i javni put kojim se pristupa zgradi oznake Split, Mažuranićevo šetalište 1 A, te je riječ o predmetu koji je sukladno čl. 50. st. 1. t. 6. OZ-a izuzeta od ovrhe. Nadalje navodi kako nije vlasnik čestice 6203/21 i čest. zemlje 6203/21 na kojoj se traži provedba ovrhe već je zajedno sa suprugom suvlasnik 22/2208 dijela čestice 6203/14 što u naravi predstavlja garažu br.8 površine 20,00 m² sukladno kupoprodajnom ugovoru. Tako iznosi da je ovrha nemoguća jer bi uključivala fizičku diobu zgrade. U konačnici navodi da je riječ o propustu stečajnog upravitelja koji nije na vrijeme utvrdio stvarno stanje iznoseći da predmetne nekretnine nisu mogle biti predmet prodaje. Predlaže ukinuti pobijano rješenje.

4. Dopunom žalbe od 8.srpnja 2021. ovršenik Ivica Franulić dostavlja fotografije za koje tvrdi da predstavljaju stvarno stanje čest. zemlje 6203/21 i čest. zemlje 6203/22 k.o. Split, uz navod kako je iz fotografija razvidno da zgrada pripada ulici Mažuranićevo šetalište pri čemu nije odlučna činjenica da prometnica nema kulturu puta kad ona to doista jeste.

5. Žalba i dopuna žalbe nisu osnovane.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11 – pročišćeni tekst i 25/13) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8.,

9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

7. Iz podataka u spisu proizlazi da se nekretnina stečajnog dužnika Zakup d.o.o. prodavala u stečajnom postupku primjenom čl. 247. st. 1. SZ-a kojom je propisano je da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Financijska agencija provela elektroničku javnu dražbu i kupcu Krušćica d.o.o., Split je prodana i dosuđena predmetna nekretnina. Zaključkom suda poslovni broj St-151/2019-207 od 16. veljače 2021. ta imovina je predana kupcu i određen je upis te imovine u zemljišnim knjigama na ime kupca. Ovrhovoditelj-kupac Krušćica d.o.o., Split, je obavijestio sud kako je zaključkom o predaji poslovni broj St-151/2019-207 od 16. veljače 2021. određeno da se ovrhovoditelju predaju u vlasništvo i posjed nekretnine navedene u točki I. i II. izreke rješenja 18. lipnja 2021., ali od donošenja tog zaključka ovrhovoditelj nije stupio u posjed navedenih nekretnina. Predmetne nekretnine koristi ovršenik Ivica Franulić za svoje potrebe bez bilo koje pravne osnove, te je zatražio da sud odredi ovrhu ispražnjenjem i predajom, te ovrhu radi naplate troškova.

8. Pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama propisana su Ovršnim zakonom („Narodne novine“ broj 73/17; dalje: OZ), između ostalog, i odredbom čl. 131. OZ-a kojom je propisano da 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 (st. 1.), u tom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja (st. 3).

9. Kako je u konkretnom slučaju doneseno rješenje o dosudi nekretnine i zaključak o predaji kupcu predmetnih nekretnina, koje kupac ovdje ovrhovoditelj ne može uzeti u posjed koji drži žalitelj (što nije sporno), to je pravilno sud primijenio odredbu čl.131. OZ-a i naložio da se isprazni i preda u posjed dio čest. zem. 6203/21 i čest. zem. 6203/22 k.o. Split, (u izreci pobliže opisano prema geodetskoj skici identifikacije), što je u naravi garažni objekt i ostava s okolnim zemljištem.

10. U odnosu na dostavljenu presliku kupoprodajnog ugovora sklopljenog između PIS dioničkog društva za inženjering, poslovne usluge i trgovinu kao prodavatelja i Ivice Franulića kao kupca, iz kojeg proizlazi da kupac kupuje 20/2208 dijela čestice 6203/14 što u naravi predstavlja garažu broj 8., žalitelj nije dokazao da raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenjem nekretnine na čest. zemlje 6203/21 i čest. zemlje 6203/22 k.o. Split. Naime, prvenstveno iz stanja spisa nigdje ne proizlazi da je čestica 6203/14 bila u vlasništvu dužnika Zakup d.o.o., niti predmet prodaje ovrhovoditelju. Predmet prodaje su bile nekretnine označene katastarske čestice, br. čest. zem. 6203/21 k.o. Split, i čest. zem. 6203/22 k.o. Split.

11. Uvidom i provjerom u zemljišno knjižni izvadak za predmetne nekretnine (br. čest. zem. 6203/21 k.o. Split, i čest. zem. 6203/22 k.o. Split) ne proizlazi da bi na tim nekretninama bio upisan put ili da je bila u suvlasništvu trećih osoba, već je bilo upisano kao cjelina prava vlasništva stečajnog dužnika Zakup d.o.o. Time žalitelj nije dokazao da je njemu naložena predaja dijela javnog puta, čime bi ta ovrha bila

nedopuštena ili neprovediva. Također, pri oznaci dijela čestice koja je naložena predaja, identifikacija objekta je označena geodetskim vještačenjem, uz opis da je riječ u naravi o garažnom objektu i ostave s okolnim zemljištem.

12. Time, pobijano rješenje sadrži sve zakonom propisane podatke u smislu čl. 41. st. 1. OZ-a i jasna je tražbina koja se ostvaruje, sredstvo i predmet ovrhe te drugi podaci potrebni za provedbu ovrhe propisani čl. 131. i čl. 256. OZ-a.

13. Slijedom svega iznesenog, žalitelji navodi koje je iznio u žalbi i dopuni žalbe ne dovode u sumnju pravilnost i zakonitost prvostupanjskog rješenja od 18. lipnja 2021., pa je valjalo odlučiti kao u izreci pod točkom I., primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

14. U odnosu na rješenje od 7. srpnja 2021.

15. Pobijanim rješenjem sud je odbio prijedlog ovršenika Ivica Franulića za odgodom ovrhe određene rješenjem suda poslovni broj St-151/2019-230 od 18. lipnja 2021. Svojoj odluci sud je dao razloge kako nisu ispunjeni razlozi iz odredbe čl. 65. OZ-a, te da nisu utvrđene činjenice ili okolnosti temeljem kojih bi proizlazilo vjerojatnim da bi provođenjem ovrhe ovršenik trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, ili da bi se radio o nasilju koje treba spriječiti.

16. U žalbi ovršenik navodi kako iz skice identifikacije ovlaštenog inženjera geodezije Damira Vire ne proizlazi da se u naravi radi o garažnom objektu i ostavi sa okolnim zemljištem već je riječ o zgradi na Mažuranićevom šetalištu 1 A, koja se dijelom nalazi na čest. zem. 6203/21 i čest. zem. 6203/22 k.o. Split na kojima se između ostalog nalazi garaža površine 20 m² i dio javne prometnice kao i parkiralište hotela. Iznosi kako bi se provedbom ovrhe nasilno uspostavilo posjedovno stanje koje je u suprotnosti s stvarnim stanjem jer je fizička predaja dijela čestica, nemoguća, što bi izazvalo nenadoknadivu štetu za ovršenika i sve suvlasnike zgrade. Predlaže ukinuti pobijano rješenje do pravomoćnosti odluke suda od 18. lipnja 2021.

17. Žalba nije osnovana.

18. Ispitavši pobijano rješenje, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

19. Prvenstveno, ovom odlukom višeg suda, pobijano rješenje suda od 18. lipnja 2021. postaje pravomoćno čime je otpala pretpostavka iz odredbe čl. 65. st. 1. t. 1. OZ-a. Nadalje, razlozi koje iznosi žalitelj o nenadoknadioj šteti za koju tvrdi da će nastati ovršeniku i ostalom suvlasnicima zgrade ničim nisu pokrepljeni. Upravo suprotno proizlazi iz zemljišno knjižnog izvatka za čestice koje je kupio ovrhovoditelj a sam žalitelj u žalbi navodi kako se na dijelovima čestica 6203/21 i 6203/22 nalazi garaža površine od 20 m². Također, iz dostavljene dokumentacije ne proizlazi da bi suvlasnicima zgrade kao trećim osobama nastala šteta ili nasilje.

20. Stoga je valjalo primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a potvrditi pobijano rješenje i odlučiti kao pod točkom II. izreke ove odluke.

Zagreb, 30. kolovoza 2021.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **eb2ff-22880**

Kontrolni broj: **0d64a-7f715-fdf7f**

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.