



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 34 Pž-1387/2021-2

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 Mladena Šimundića, predsjednika vijeća, Dubravke Matas, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB 75237018400, odlučujući o žalbama vjerovnika GOLD STARS j.d.o.o. Split, Put Sirobuje 51/A, OIB 02444721973, kojeg zastupa punomoćnik Jere Matić, odvjetnik iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Matić&Poljak u Zagrebu, TOMISLAVA BAUSA iz Pirovca, Dublje 9A, OIB 35552868009 i ANE BAUS iz Pirovca, Dublje 9A, OIB 96887485367, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-831 od 4. veljače 2021., u sjednici vijeća održanoj 24. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

1. Odbijaju se žalbe vjerovnika Gold stars j.d.o.o. Split, Tomislava Bausa iz Pirovca, i Ane Baus iz Pirovca kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-831 od 4. veljače 2021. u dijelu točke I. njegove izreke kojim je dodano brisanje: Z-43129/2018 zabilježba (Tomislav Baus), Z-5576/2020 i Z-9472/2020 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.), Z-1549/2019 zabilježbe otvaranja stečaja i Z-7170/2019 zabilježbe rješenja o prodaji te u dijelu točke II. njegove izreke kojim je određeno brisanje i zabilježbi pod brojem: Z-12384/2020, Z-12453/2020 prigovor na ustup založnog prava, Z-12627/2020, Z-31268/2020 i Z- zabilježba dosude u korist Stečajnog/Razlučnog vjerovnika na nekretnini oznake: izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički povezan sa cjelinom garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koji se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m², upisane u ZU 15817, Poduložak 173, k.o. Split.

2. Uvažavaju se žalbe vjerovnika Gold stars j.d.o.o. Split, Tomislava Bausa iz Pirovca, i Ane Baus iz Pirovca i ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-831 od 4. veljače 2021. u dijelu točke I. njegove izreke kojim je dodano brisanje zabilježbi : Z-45986/2018 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.), Z-9615/2020 i Z-9645/2020 zabilježba spora (ista tužba Gold stars d.o.o.) te u dijelu točke II. njegove izreke kojim je određeno brisanje i zabilježbi pod brojem Z-37007/2020 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.).

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu označenom u izreci je riješeno:

„I. Ispravlja se i dopunjuje rješenje o dosudi ovog suda 1. St-159/2014-572 od 22.travnja 2020. u točki IV. izreke, tako da se pored navedenih brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi u odnosu na nekretninu iz točke I. rješenja o dosudi, dodaje i brisanje zabilježbi: Z-43129/2018 zabilježba spora (Tomislav Baus), Z-45986/2018 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.), Z-1549/2019 zabilježba otvaranja stečaja, Z-7170/2019 zabilježba rješenja o prodaji i Z-5576/2020 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.), Z-9472/2020, Z-9615/2020 i Z-9645/2020 zabilježba spora (ista tužba Gold stars d.o.o.).

II. Određuje se brisanje i zabilježbi pod brojem: Z-12384/2020, Z-12453/2020 prigovor na ustup založnog prava, Z-12627/2020, Z-31268/2020 i Z- zabilježba dosude u korist Stečajnog/Razlučnog vjerovnika na nekretnini oznake: izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički povezan sa cjelinom garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koji se sastoji od garažnog prostora , praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, upisane u ZU 15817, Poduložak 173, k.o. Split, te Z-37007/2020 zabilježba spora (Gold Stars d.o.o.).

II. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split će nakon pravomoćnosti rješenja provesti brisanje zabilježbe iz točke I. i II. izreke.“

Prema obrazloženju, sud je na prijedlog kupca predmetne nekretnine prodane u stečajnom postupku donio odluku primjenom odredaba čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 107/17; dalje: SZ), čl. 96. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19; dalje: ZZK) i čl. 126. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 do 73/17; dalje: OZ).

Protiv tog rješenja žalbu je pravovremeno podnio vjerovnik Gold stars j.d.o.o. iz žalbenih razloga pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. U žalbi u bitnome navodi da je prvostupanjski sud prvo rješenjem o dosudi brisao zabilježbe svih prava i tereta, a zatim pobijanim rješenjem brisanje zabilježbi aktivnih sporova. Žalitelj smatra kako nema uporišta za primjenu odredbe čl. 96. st. 3. ZZK-a, jer zabilježbe spora nisu upisane nakon zabilježbe dosude. Ukazuje na odredbe čl. 34. st. 4. te čl. 87. do 89. ZZK-a i čl. 108. OZ-a. Predlaže da žalbeni sud preinači ili podredno ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje s uputom da ponovno razmotri koje upise bi mogao brisati temeljem rješenja o dosudi.

Vjerovnik Tomislav Baus je protiv istog prvostupanjskog rješenja podnio žalbu iz svih žalbenih razloga, navodeći kako je stečajni vjerovnik ali i sudionik u postupku, jer se rješenjem odlučuje o brisanju njegovih zabilježbi, za što ima pravni interes. Ukazuje kako je određeno brisanje zabilježbi a radi se o aktivnim plombama, odnosno neriješenim prijedlozima, podnesenim prije prijedloga kupca za uknjižbu prava vlasništva. Smatra i kako rješenje nema uporišta u propisima na koje se poziva. Upozorava i na činjenicu kako Adriatic assets d.o.o. ne može stupiti na mjesto H-Abduco d.o.o. prije nego sud utvrdi relevantne činjenice na okolnost prijenosa tražbine. Predložio je usvajanje žalbe i preinačenje, podredno ukidanje pobijanog rješenja.

Vjerovnik Ana Baus je protiv istog prvostupanjskog rješenja podnijela žalbu iz svih žalbenih razloga, navodeći kako je njime određeno brisanje žaliteljičine zabilježbe koja se odnosi na prigovor na prienos založnog prava, a koji je upućen prije donošenja rješenja o dosudi. Ukazuje na rješenje Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ-Ovr-18/2018-2 od 21. prosinca 2020. Predložila je preinačenje, podredno ukidanje pobijanog rješenja i vraćanje predmeta na ponovan postupak.

Žalbe su djelomično osnovane.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 148/11–pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP).

Iz spisa je vidljivo kako je razlučni vjerovnik Adriatic assets d.o.o. Zagreb 10. studenoga 2020. uputio u spis podnesak kojim moli sud da naloži brisanje zabilježbi na nekretnini koju je stekao na temelju rješenja o dosudi od 22. travnja 2020., o kojima nije odlučio prema odredbi čl. 126. Ovršnog zakona, a koje su vidljive kao aktivne plombe u zk izvatku.

Prvostupanjski sud je u pobijanom rješenju naveo kako je prijedlog osnovan jer se radi o brisanju upisa provedenih prije (točka I. izreke) i nakon zabilježbe dosude predmetne nekretnine kupcu (točka II. izreke).

Dakle, prvostupanjski sud je postupio sukladno odredbi čl. 126. OZ-a, jer je rješenjem o dosudi nekretnine, donesenog u smislu odredbe čl. 108. OZ-a, propustio odrediti brisanje upisanih prava i tereta, osim onih koji ostaju na nekretnini i poslije njezine predaje kupcu.

I člankom 96. st. 3. ZZK-a je propisano da kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda bude upisano pravo u korist kupca, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

Člankom 108. st. 1. OZ-a propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti koji prestaju njenom prodajom. U stavku 2. propisano je da ako su se kupac i osobe čija bi prava na nekretnini njezinom prodajom trebala prestati (čl. 86. i 87. OZ) sporazumjeli da će njihova prava ostati na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi (čl. 86. i 87. OZ-a) sud će u rješenju o dosudi odrediti da se ta prava neće brisati prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca u skladu s odredbom iz st. 1. istog članka. Članak 86. OZ-a govori o založnim pravima koja prestaju prodajom, a čl. 87. OZ-a o stvarnim služnostima, stvarnim teretima i pravu građenja koji ne prestaju prodajom nekretnine.

U konkretnom slučaju nije bilo upisanih prava služnosti, stvarnih tereta niti prava građenja na predmetnoj nekretnini.

Međutim, osnovano žalitelji ukazuju na pogrešno brisanje zabilježbi sporova.

Zabilježba spora je prema odredbi čl. 86. ZZK-a upis koji ima učinak da pravomoćna presuda djeluje i protiv osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zk sudu, a briše se po prijedlogu predlagatelja ili po službenoj dužnosti nakon proteka roka od 10 godina od kada je bila dopuštena.

Prema tome, sud nije mogao odrediti brisanje sporova koji nisu okončani niti je od upisa zabilježbi sporova proteklo 10 godina.

Iz zk izvataka proizlazi kako je prvostupanjski sud pogrešno odredio jedino brisanje zabilježbe spora pod brojem Z-45986/2018 tužitelja Gold Stars d.o.o. Osim toga, valjalo je ukinuti i brisanje upisa pod brojevima Z-9615/2020, Z-9645/2020 i Z-37007/2020, jer o tim prijedlozima za zabilježbe sporova još nije konačno riješeno.

U odnosu na upis pod brojem Z-43129/2018 ovaj sud iz zk izvataka utvrđuje kako se ne radi o zabilježbi spora nego o zabilježbi odbijenog prigovora Tomislava Bausa, zbog čega je taj dio pobijanog rješenja potvrđen.

Jednako tako je valjalo potvrditi točku I. izreke u odnosu na broj Z-1549/2019 jer se radi o zabilježbi otvaranja stečaja, u odnosu na broj Z-7170/2019 zabilježbu rješenja o prodaji te brojeve Z-5576/2020 i Z-9472/2020, jer su pod tim brojevima odbijeni prijedlozi za zabilježbu spora.

Slijedom navedenog, valjalo je djelomično odbiti žalbe kao neosnovane i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, a djelomično ih uvažiti i ukinuti pobijano rješenje kao u izreci primjenom odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Zagreb, 24. ožujka 2021.

Predsjednik vijeća
Mladen Šimundić

Broj zapisa: **eb2f8-d1d08**

Kontrolni broj: **0ad88-a5f21-2aae4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MLADEN ŠIMUNDIĆ, 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.