

Almir Dervišbegović

10090 Zagreb, Vrapčanska putina 5 C, Croatia
Tel/fax: ++ 385 (0)1 46 10 063 Tel/fax: ++ 385 (0)1 46 13 337
Mob: ++ 385 (0) 98 22 80 41
E-mail: almir.dervisbegovic@odvjet4.onmicrosoft.com

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Putem Trgovačkog suda u Pazinu

Na broj: St – 220/2022

**Stečajni dužnik: ELITA STAN d.o.o. u stečaju,
OIB: 70560247178, Kaštanjer 64, Pula**

**Razlučni vjerovnici: 1. MILAN MALIĆ, OIB: 66626228263
Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija
2. DRAGICA MALIĆ, OIB: 28659026298
Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija
koje zastupa Almir Dervišbegović, odvjetnik iz Zagreba**

Protiv Dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Pazinu br. St-220/2022 od 15.02.2023.g. razlučni vjerovnici u zakonskom roku podnose

ŽALBU

zbog

- svih žalbenih razloga

pa predlažu da drugostupanjski Sud usvoji ovu žalbu u cijelosti, preinači pobijanu odluku na način da se iz nje izbaci alineja da će se iz zemljišne knjige brisati zabilježba spora koji se vodi pred TS u Pazinu pod poslovnim brojem P-296/2022, tužitelja Malić Milana i Malić Dragice, protiv tuženika stečajna masa Elita stan d.o.o.

OBRAZLOŽENJE

Prvostupanjskom odlukom odlučeno je:

„I. Nakon što ovo dopunsko rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, uplati

iznos iz točke II. rješenja o dosudi 1 St-220/2022-73 od 9. studenog 2022., upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. rješenja o dosudi 1 St-220/2022-73 od 9. studenog 2022., te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom U Pazinu pod poslovnim brojem P-296/2022 tuženika Stečajna masa iza ELITA STAN d.o.o., te Malić Milana i Malić Dragice, kao tužitelja.“.

Svoju odluku prvostupanjski Sud temelji na svom ranijem Rješenju o dosudi broj gornji, koja je donesena 09.11.2022.g., ali netočno prvostupanjski Sud navodi i sugerira da bi ta odluka postala pravomoćna tog istog 09.11.2022.g. Točno je da su različiti vjerovnici protiv te odluke podnijeli žalbu koja je odbijena Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH od 30.11.2022.g., a ta odluka je mogla postati pravomoćna u veljači mjesecu 2023.g., žaliteljima nepoznatog dana.

Svoju odluku iz predmetnog Dopunskog rješenja, da će se brisati zabilježba spora koja je upisana u zk.ul. 3834, k.o. Medulin na predmetnim nekretninama, prvostupanjski Sud temelji i obrazlaže je svojim shvatanjem da bi odredba čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama predstavljala **lex specialis** u odnosu na odredbu čl. 86. st.2. istog Zakona o zemljišnim knjigama.

Navedeno stajalište i tumačenje prvostupanjskog Suda pogrešno je, kako materijalno, tako i činjenično.

Naime, predmetna zabilježba spora upisana je u zemljišnim knjigama dana 16.11.2022.g., dakle, prije pravomoćnosti Rješenja o dosudi

U predmetnom slučaju postavlja se pitanje da li se pravno pravilo **lex specialis derogat legi generali** može primijeniti u predmetnom slučaju na način kako je to zamislio prvostupanjski Sud. Navedena latinska izreka primjenjuje se kao teorijsko pravilo za odnos između posebnog i općeg zakona, odnosno posebne i opće pravne norme, ako pozitivno pravo ne propisuje što drugo. Ovo pravilo se suprotstavlja općem pravilu o vremenskom mjerilu važenja pravnih akata, odnosno normi. Tako, po ovom općem pravilu kasni akt, odnosno norma, ukida ranije, ako imaju suprotnu sadržinu, a istu pravnu snagu. Primjena ovog pravnog pravila postavlja više pitanja. Prvo je pitanje da li se ono odnosi samo na norme iste pravne snage ili važi i za norme različite pravne snage. Tako da bi posebna norma i niže pravne snage ukidala opću normu više pravne snage. Valjan odgovor na ovo pitanje bio bi da ono važi samo za norme iste pravne snage.

Drugo, još važnije pitanje je određivanja točnog pojma opće i posebne pravne norme, tj. takvih normi na koje se ovo pravilo može primijeniti.

U konkretnom slučaju radi se o pravnim normama istog pravnog akta, Zakona o zemljišnim knjigama.

U konkretnom slučaju, po mišljenju žalitelja, odredba čl. 96. st.3. ZZK-a nipošto nije, niti može biti, posebna norma u odnosu na čl. 86. istog Zakona, posebno njegovog st. 2.

U konkretnom slučaju je nedvojbeno da prvostupanjski Sud može naložiti upis „novog vlasnika“, ali je također nedvojbeno da, ako se zabilježeni spor dovrši odlukom po kojoj bi žaliteljima pripalo pravo vlasništva, ono mora dobiti ono mjesto u prvenstvenom redu, koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora, kako to predviđa stavak 3. istog članka.

Iz navedenog je razvidno da je prvostupanjski Sud potpuno pogrešno protumačio gore navedene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama, jer se navedeno latinsko pravno pravilo nipošto ne može primijeniti na predmetni slučaj, kao što je i prvostupanjski Sud, isto tako, pogrešno primijenio materijalno pravo kada je donosio Rješenje o dosudi od 09.11.2022.g., a isto tako je i drugostupanjski Sud odbacio žalbu ovdje žalitelja pogrešnom primjenom i tumačenjem kogentnih normi Ovršnog zakona, ali to sada, na žalost, nije moguće popraviti. Moguće je popraviti ovu pogrešku prvostupanjskog Suda kod donošenja predmetnog pobijanog Rješenja, zbog čega žalitelji predlažu usvajanje ove žalbe u cijelosti.

Zagreb, 23. veljače 2023.g.

Razlučni vjerovnici
Po punomoćniku

ODVJETNIK
Almir Dervišbegović
Zagreb, Vrapčanska putina 5c
mob: 098/22 80 41