

Zagreb, 11. ožujka 2025.

Trgovački sud u Zadru

Dr. Franje Tuđmana 35

23000 Zadar

Posl.br.: St-398/2022

Kupac/ Sudionik u postupku: ADRIATIC KAMPOVI d.o.o. za usluge, turistička agencija, sa sjedištem u Zagrebu, Šenoina ulica 12, OIB: 11278646926

zastupano po punomoćniku Vladimiru Mamiću, odvjetniku u MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u

stečaju, sa sjedištem u Rijeci, Zagrebačka 18, OIB: 80299337157

**PODNEŠAK /
OČITOVANJE NA ŽALBU**

I/ Kupac se ovime očituje na žalbu Mirjane Baričević, OIB: 23114071269, Put Vrulje 8, Poveljana kao zainteresirane osobe („**Mirjana Baričević**“ ili „**Zainteresirane osoba**“) protiv Rješenja Naslovnog suda poslovni broj St-398/2022-153 od 18. veljače 2025. godine („**Rješenje**“), sve kako slijedi.

Uvodno, Kupac ističe da je upitno je li predmetna žalba, koja treba biti odbačena zbog izostanka aktivne legitimacije, uopće podnesena unutar zakonskih rokova za njezino podnošenje.

II/ U konkretnom slučaju Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-398/2022-101 od 10. srpnja 2024. godine ADRIATIC KAMPOVI d.o.o. za usluge, turistička agencija, sa sjedištem u Zagrebu, Šenoina ulica 12, OIB: 11278646926 kao kupcu (dalje: „**Kupac**“) je dosuđena nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 80299337157 („**Rješenje o dosudi**“), i to nekretnina upisana pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni



odjel Pag, zk.ul.br. 2369 k.o. Poveljana (dalje: „**Nekretnina**“) te je Kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

Rješenjem o dosudi je navedeno kako će se brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom, a što nije bilo dovoljno za provedbu istoga pri zemljišnim knjigama.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-398/2022-135 od 22. listopada 2024. godine Kupcu je Nekretnina predana u posjed te je također naloženo Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, da se u zemljišnu knjigu za k.o. Poveljana, u korist Kupca upiše pravo vlasništva na dosuđenoj mu Nekretnini uz istovremeno brisanje razlučnih prava i ostalih tereta upisanih pod brojevima: Z-36790/2022, Z-26047/2023, Z-32746/2023, Z-23271/2024, Z-11225/2018 i Z-13172/2019 (dalje: „**Zaključak o predaji**“).

Trgovački sud u Zadru je propustio u točki III. Zaključka kojim je naloženo brisanje razlučnih prava i ostalih tereta naložiti brisanje zabilježbe spora pod brojem Z-25272/2023 i zabilježbe spora pod brojem Z-6073/2024, iako su sve zakonske pretpostavke za brisanje navedenih zabilježbi bile ispunjene.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-398/2022-153 od 18. veljače 2024. godine („**Rješenje**“) dopunjena je točka III. izreke Zaključka o predaji na način da je naloženo brisanje zabilježbe spora pod brojem Z-25272/2023 i zabilježbe spora pod brojem Z-6073/2024.

Odredbom članka 11. stavak 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: „**Ovršni zakon**“) popisano je da se protiv rješenja u prvom stupnju može izjaviti žalba ako Ovršnim zakonom nije drukčije određeno, a posebnim pravilima za ovrhu radi naplate novčane tražbine na nekretnini, da pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, kad je nekretnina prodana na dražbi (članak 105. Ovršnog zakona).

Iz navedene osnovne i posebne odredbe Ovršnog zakona proizlazi da žalbu protiv rješenja o dosudi mogu izjaviti stranke (ovrhovoditelj, ovršenik) i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, odnosno da Mirjana Baričević, koja nije stranka, niti je kao ponuditelj sudjelovala na dražbi na kojoj je nekretnina prodana, nema procesnu legitimaciju (nije ovlaštena) za izjavljivanje žalbe protiv rješenja o dosudi.

Budući da je Rješenjem u konkretnom slučaju dopunjeno Rješenje o dosudi, naprijed citirane odredbe se analogno primjenjuju i na Rješenje.

III/ Opreza radi, Kupac skreće pozornost kako se isti u dosadašnjem postupku svojim podnescima od 28. listopada 2024. godine i 28. siječnja 2025. godine detaljno očitovao na okolnost ispunjenja svih zakonskih pretpostavki za brisanje zabilježbi spora pod brojem Z-25272/2023 i Z-6073/2024.

Dodatno, Kupac je podneskom od 28. siječnja 2025. godine dostavio i recentnu praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. Rev-1435/2024-2 od dana 21. studenog 2024. godine iz koje proizlazi kako slijedi:

„U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnoj knjizi briše zabilježba spora na toj nekretnini i to bez obzira kada je zabilježba spora dopuštena.“

Dokaz: - uvid u rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. Rev-1435/2024-2 od dana 21. studenog 2024. godine (uvid u spis);

Dakle, sukladno citiranoj praksi, zabilježba spora predstavlja, u smislu članka 108. Ovršnog zakona, pravo i teret na nekretnini koji prestaje njezinom prodajom na javnoj dražbi (u stečajnom ili ovršnom postupku) i sud rješenjem treba o dosudi u smislu članka 128. Ovršnog zakona odrediti brisanje svih zabilježbi sporova ako su one u zemljišnoj knjizi za predmetnu nekretninu po prvenstvenom redu upisane nakon razlučnog (založnog) prava koje je realizirano tom prodajom.

IV/ U skladu s navedenim, Naslovnom sudu se predlaže da na temelju odredbe članka 21. Ovršnog zakona u vezi s odredbom članka 105. Ovršnog zakona te u vezi s odredbom članka 358. Zakona o parničnom postupku žalbu Mirjane Baričević odbaci u cijelosti kao nedopuštenu.

Nadalje, u slučaju da druge osobe, odnosno ovlaštene osobe nisu podnijele žalbu protiv Rješenja, Naslovnom se sudu predlaže iskazati pravomoćnost na predmetno Rješenje te isto dostaviti nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu na provedbu.

Za Kupca:

Vladimir Mamić, odvjetnik
MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC
Odvjetničko društvo d.o.o