

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Republika Hrvatska  
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

08-03-2021

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-866

predano za poštu u roku od \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
POŠTA \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
broj primjeka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
taksuarno \_\_\_\_\_ KN \_\_\_\_\_ POŠTIS \_\_\_\_\_

**STEČAJNI VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS, OIB:35552868009, Pirovac, Dublje 9 A**  
**/ex Split, Biogradska 6/**

**STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta**  
**20 b, OIB 75237018400**

**ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA**

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj  
1. St-159/2014-866 od 24. veljače 2021. godine

trostruko,

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovnj broj 1.St-159/2014-866 od 24. veljače 2021. godine, objavljenog na oglasnoj ploči suda 24.veljače 2021. godine u 8,32, stečajni vjerovnik Tomislav Baus pravodobno u ostavljenom roku podnosi žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus prvenstveno ističe, da osim što u predmetnom stečajnom postupku ima **status stečajnog vjerovnika** sa priznatom i pravomoćno utvrđenom tražbinom- rješenjem stečajnog suda broj 1. St-159/2014 od 01.07.2016. godine, da stečajni vjerovnik ima **status sudionika u ovom postupku**, jer se u postupku pobijanim rješenjem **odlučuje i o njegovom pravu /sud nalaže brisanje njegovih zabilježbi pod brojem Z-16727/2016 i Z-33421/2018/**, dakle pobijanim rješenjem sud odlučuje o pravu za koje stečajni vjerovnik ima direktan pravni interes /2.7.OZ/.

DOKAZ:-rješenje Trgovačkog suda u Splitu 1.St-159/14 od 01.07.2016.

-rješenje Županijskog suda u Splitu Gž Ovr-62/16 od 18. srpnja 2016.

-rješenje Županijskog suda u Splitu doneseno u istom postupku dana 27. ožujka 2017.

-e status predmeta OVR-8183/15

-tužba tužitelja Tomislava Baus protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. pod brojem P-521/2016

-e status predmeta P-521/2016

-pregled zemljišne knjige, Općinskog suda Split, ZU 15817, poduložak E-166, KO Split

/svi dokazi prileže u spisu/.

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-866, od 24. veljače 2021. godine u cijelosti, posebno dio pod točkom IV. izreke, iz svih žalbenih razloga, pa u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

Pobijanim rješenjem 1.St-159/2014-866 od 24. veljače 2021. godine prvostupanjski sud izrekom rješenja **pod točkom I. dosuđuje razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb** nekretnine stečajnog dužnika i to udio prava građenja: 754/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO /E-144/, 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem.820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br.69, na I. katu, koji se sastoji od restorana, kuhinje, spremišta, dva hodnika, četiri sanitarna čvora, dvije garderobe, ukupne površine 659,59 m<sup>2</sup> te kao pripatka vjetrobrana i terase ukupne površine 93,98 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 753,48 m<sup>2</sup>, upisano u ZU 15817, poduložak 5044, KO Split, **pod točkom II.**, određuje da će se nekretnina iz točke I. predati razlučnom vjerovniku ADRIATIC ASSETS d.o.o., nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac podmiri odmjerenе troškove stečajnog postupka, **pod točkom III.**, da se razlučni vjerovnik kao kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. oslobađa polaganja kupovnine, jer da se kao razlučni vjerovnik ima pravo namiriti iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, **pod točkom IV.**, da će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka iz toke II., Općinski sud, Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, te **brisanje svih prava i tereta** koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima OZ i to zabilježbe pod brojem: Z-10161/13, Z-586/15, Z-6819/15, **Z-16727/2016, Z-33421/2018, Z-5185/17, Z-7854/04, Z-8581/09, Z-8582/09, Z-12814/15, /Z-8468/12/, Z-4465/15 i Z-2864/15, pod točkom V.** nalaže Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježbu rješenja o dosudi, **pod točkom VI.** određuje da se primitak rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i **pod točkom VII.**, da žalba protiv rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

**Rješenje prvostupanjskog suda je nezakonito i nepravilno.**

Prvostupanjski sud je kod donošenja rješenja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354.st.1.toč.4. i točke 11. Zakona o parničnom postupku, jer je protivno odredbama zakona utemeljio svoju odluku na nedopuštenom raspolaganju stranaka, koja su suprotna prisilnim propisima i pravilima javnog morala /3.3.ZPP/, a pobijano rješenje uopće nema utemeljenih razloga, odnosno u njemu nisu navedeni točno razlozi o odlučnim činjenicama, a oni navedeni su netočni, nejasni i proturječni, zbog čega pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

I.

ADRIATIC ASSETS d.o.o. kojem prvostupanjski sud u pobijanom rješenju daje status razlučnog vjerovnika i kojem na račun takvog statusa dosuđuje predmetnu nekretninu iz točke I. i to bez polaganja kupovnine za istu, **NEMA PRAVOMOĆNO utvrđen status razlučnog vjerovnika.**

Naime, rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine, dopušta se prijenos prava zaloge sa razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. na društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., koje rješenje Općinskog suda u Splitu zbog izjavljenih prigovora pod „aktivnim plombama“ broj Z-12453/2020 i Z-12384/2020, **NIJE PRAVOMOĆNO.**

Pod poslovnim brojem Z-12453/2020 vodi se „AKTIVNA PLOMBA“ izjavljenog prigovora na ustup- prijenosa prava zaloge sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, na Adriatic Assets d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80, predlagatelj A. Baus.

DOKAZ:-pregled zemljišne knjige ZU 15817, E-144, KO Split  
-rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split poslovni broj Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine  
-prigovor na rješenje Z-3130/2017 od 5.2.2020, izjavljen pod brojem Z-12453/2020 /svi dokazi prileže u spisu/

Da u konkretnom slučaju ADRIATIC ASSETS d.o.o. nema pravomoćno utvrđen status razlučnog vjerovnika i da postoje određene malverzacije oko nekretnina stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u stečaju, koje malverzacije su posljedica udruženog djelovanja „razlučnog vjerovnika“, stečajne upraviteljice, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split i stečajnog suda u Splitu, razvidno je iz samo dvije relevantne činjenice, da zemljišnoknjižni odjel Split dopušta prijenos založnih prava upisanih u zemljišnim knjigama suda radi osiguranja tražbina temeljem zaključenih ugovora o kreditu 2004., 2007. i 2009.godine između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, na cesionare u nizu - H-abduco d.o.o. - Adriatic Assets d.o.o., bez da je postojanje i visina tražbine temeljem navedenih ugovora ikada utvrđena i da se to dopušta u vrijeme kada je nad ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split već otvoren stečajni postupak.

Trgovački sud u Splitu nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split otvorio je stečajni postupak 08.06.2015. godine, koje rješenje je odmah po otvaranju stečajnog postupka Trgovački sud dostavio Zemljišnoknjižnom odjelu Split, što je razvidno iz dostavnice u stečajnom spisu 1.St-159/2014, međutim, iako je Zemljišnoknjižni odjel zaprimio rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-159/14 od 08.06.2015 godine još u lipnju 2015. godine, u zemljišnoknjižnom ulošku 15817, u kojem se vode nekretnine stečajnog dužnika, nije učinio vidljivim dan i vrijeme kada je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, dakle u zemljišnoj knjizi nije stavljena plomba, iako se ti upisi provode po službenoj dužnosti.

Zemljišnoknjižni odjel Split činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u lipnju 2015. godine nije zabilježio upravo radi malverzacija oko nekretnina stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. i stjecanja neosnovanih imovinskih koristi cesionara u nizu, jer se zna i zakonom je izričito propisano, da se zabilježbom otvaranja stečajnog postupka ograničava upravljanje imovinom stečajnog dužnika, te da se nakon otvaranja stečajnog postupka nedopušta upis prijenosa u zemljišnim knjigama suda, a što Zemljišnoknjižni odjel Split nezakonito i nepravilno čini, a stečajna upraviteljica i stečajni sud svojim nečinjenjem i ne traženjem provedbe zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka u tome ga evidentno podržavaju.

Nakon otvaranja stečajnog postupka dopušta se i provodi upis u javnim knjigama, ako su uvjeti za upis ostvareni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka /čl.98.st.6. SZ/, što u konkretnom slučaju to nije.

Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile su dana 08.06.2015. godine, a Zemljišnoknjižni odjel prijenos ustupa prava zaloga s jednog cesionara na drugog provodi u doba „korona krize“ 05. veljače 2020. i to na temelju ugovora o cesiji od 15. prosinca 2016. godine!!!

Iz navedenog razvidno je, da ADRIATIC ATESETS d.o.o. nema PRAVOMOĆNO utvrđen status razlučnog vjerovnika koji mu prvostupanjski sud pobijanim rješenjem nezakonito priznaje i da je upitno može li taj status steći, s obzirom na relevantnu činjenicu da je zemljišnoknjižni odjel Split rješenjem od 05.02.2020. godine potpuno pogrešno dopustio uknjižbu prijenosa prava zaloga, jer je razvidno da su sa tim prijenosom povrijeđena pravila o ispravama na osnovu kojih se upis traži i provodi, kao i odredbe Stečajnog zakona i Zakona o obveznim odnosima, kao i da navedenim prijenosom prava zaloga Zemljišnoknjižni odjel Split i stečajni sud

## II.

U obrazloženju pobijanog rješenja /na stranici 4/ prvostupanjski sud sasvim pogrešno i neutemeljeno navodi, „da je kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 15. prosinca 2016. godine ovjerenog kod javnog bilježnika N. Tadić iz Zagreba, broj OV-6563/2016, stekao svojstvo razlučnog vjerovnika čija tražbina iz ovršne isprave za koju je upisano razlučno pravo u ukupnom iznosu od 8.500.000,00 EUR, dakle veća od iznosa kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke, zbog čega je isti oslobođen od polaganja kupovnine“.

Iz predmetnog Ugovora o cesiji od 15.12.2016. godine, na koji ugovor se prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja poziva razvidno je, da je cedent H-ABDUCO d.o.o. Zagreb člankom 1. ugovora na cesionara ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb prenio sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split i koja proizlaze iz ugovora o kreditu i drugih dokumenata koji su navedeni u prilogu 1 Ugovora, a radi se o ugovorima i aneksima ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o., te da cesionar ADRIATIC ASSETS d.o.o. prihvaća baš takav ustup i prijenos potraživanja.

**Odlukom Županijskog suda u Splitu broj GŽ-62/16 pravomoćno je utvrđeno, da H-ABDUCO d.o.o. kao vjerovnik ustupljenih tražbina iz ugovora i aneksa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. nije dokazao visinu svog potraživanja.**

Nadalje, uvidom u ugovor o cesiji od 15. prosinca 2016. godine razvidno je, da cedent H-ABDUCO d.o.o. na cesionara ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb prenosi ovršne isprave u vezi potraživanja koje glase na njegovo ime, a kako H-ABDUCO d.o.o. **nema niti jednu ovršnu ispravu koja glasi na njegovo ime, to nema ni prenesenih potraživanja s naslova takvih isprava, jer ne može se prenositi nešto čega nema /bez učinka je/, tim više što ne postoji niti jedna pravomoćna odluka suda kojom su potraživanja H-ABDUCO d.o.o. u odnosu na dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split utvrđena, naprotiv postoji pravomoćna odluka Županijskog suda u Splitu koja kaže da H-ABDUCO d.o.o. utvrđenih potraživanja s naslova navedenih isprava NEMA.**

**Nitko ne može prenijeti više prava na drugoga nego što ga sam ima.**

Dakle, ugovorom o cesiji od 15. prosinca 2016. godine temeljem kojeg Zemljišnoknjižni sud rješenjem Z-3130/2017 od 05. veljače 2020. godine dopušta prijenos prava zalogu i prijenos prava vlasništva, koje zemljišnoknjižno rješenje **nije pravomoćno, nije dokazana tražbina ADRIATIC ASSETS d.o.o. koju prvostupanjski sud neutemeljeno u pobijanom rješenju navodi, kao što pravomoćno nije dokazano ni razlučno pravo ADRIATIC ASSETS d.o.o. iz kojeg to društvo crpi sva prava i neosnovano se bogati upravo stjecanjem nekretnina stečajnog dužnika i to sve za 0 kuna!!!**

Cesija-ustup tražbine po svojoj naravi predstavlja koncepciju sukladno kojoj **ne dolazi do prijenosa prava na vjerovnika, već se vjerovniku podjeljuje ovlaštenje na namirenje ustupljene tražbine, što je s obzirom na naprijed izneseno u konkretnom slučaju nemoguće, jer nedvojbeno je, da tražbina cedenta H-ABDUCO d.o.o. Zagreb nikad nije valjanom sudskom odlukom utvrđena, zbog čega, isprava na temelju koje se ustup nepostojeće tražbine vrši kao i prijenos zalogu kojim se tražbina osigurava, bez sudskog utvrđenja nije valjana.**

**Da su UPITNE odluke Trgovačkog suda Split proizišle iz udruženog djelovanja suda, stečajne upraviteljice, Općinskog suda Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split i „razlučnog**

vjerovnika“ koji to nije, glede sad već poznatih malverzacija oko vrijednih nekretnina stečajnog dužnika koje se u stečajnom postupku prodaju i dosuđuju za bagatelnu cijenu „razlučnom“ vjerovniku koji to nije, koju on plaća 0 kuna, nepobitan je dokaz i posljednje Rješenje Županijskog suda u Splitu, poslovni broj GŽ Ovr-18/2018-2 od 21. prosinca 2020. godine, kojim rješenjem se po drugi put uvažava žalba stečajnog vjerovnika Tomislava Baus kao ovršenika i ukida rješenje Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-8183/15 od 27. listopada 2017. godine, kao i rješenje o ovrši Općinskog suda Split, poslovni broj Ovr-8183/15 od 11. srpnja 2017. godine, te predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Iz rješenja Županijskog suda u Splitu, poslovni broj GŽ Ovr-18/2018-2 od 21. prosinca 2020. godine, razvidno je, da je Županijski sud u Splitu, kao drugostupanjski sud po drugi put pravomoćno utvrdio, da se ugovorom o ustupu od 30. travnja 2014. godine, sklopljenim između Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao cesionara, na cesionara H-ABDUCO d.o.o. prenose samo nenamirena potraživanja iz ovršnih isprava /ugovora i aneksa ugovora zaključenih između Banke i Atrium Spalatum d.o.o. Split/, a da H-ABDUCO d.o.o. nije sudu pružio dokaz iz kojeg bi bila razvidna visina njegovog potraživanja./GŽ Ovr-62/16 od 18. srpnja 2016/

Nadalje, iz rješenja Županijskog suda u Splitu, poslovni broj GŽ Ovr-18/2018-2 od 21. prosinca 2020. godine, razvidno je, da je Županijski sud u Splitu u vezi Ugovora o cesiji zaključenog dana 15. prosinca 2016. godine između H-ABDUCO d.o.o. kao cedenta i ADRIATIC ASSETS d.o.o. kao cesionara zauzeo jasan i nedvosmislen stav, da ADRIATIC ASSETS d.o.o. ne može stupiti na mjesto H-ABDUCO d.o.o. prije nego li sud utvrdi sve relevantne činjenice na okolnost prijenosa tražbine, te samim time egzistentnosti predmetnog dugovanja prema H-ABDUCU d.o.o. iz Zagreba s naslova ustupljenih ugovora i anexa ugovora o kreditu.

DOKAZ: -rješenje Županijskog suda Split, poslovni broj GŽ Ovr-18/2018-2 od 21. prosinca 2020.  
-rješenje Županijskog suda u Splitu broj GŽ Ovr-24/17 od 27.03.2017.  
-rješenje Županijskog suda u Splitu broj GŽ Ovr-62/16 od 18.07.2016.  
-pregled ugovora o cesiji od 15.12.2016.  
/prilaže se/

### III.

Pod točkom IV. izreke pobijanog rješenja prvostupanjski sud nezakonito nalaže uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke rješenja, te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona i to brisanje zabilježbi pod označenim i navedenim brojevima, a među kojima su i zabilježbe stečajnog vjerovnika Tomislava Baus pod brojem Z-16727/2016 i Z-33421/2018.

Određenja prvostupanjskog suda pod točkom IV. izreke pobijanog rješenja nisu zakonita ni pravilna, niti su dopuštena po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, kao ni po odredbama Ovršnog zakona, tim više što prvostupanjski sud za određivanje pod točkom IV. izreke rješenja ne daje obrazloženje niti navodi pravni osnov na temelju čega donosi takvo rješenje.

Pod poslovnim brojem Z-16727/2016 vodi se zabilježba odbijanja prijedloga stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, za zabilježbu spora na pravu građenja upisanom u ZU 15817, osnovanog na čest.zem.820/1, temeljem tužbe broj P-521/16 zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu 26. srpnja 2016. godine, a pod brojem Z-33421/2018 zabilježba prigovora stečajnog vjerovnika Tomislava Baus izjavljena protiv rješenja Zemljišnoknjižnog suda Split broj Z-16727/16 od 03. kolovoza 2018. godine.

Naime, na teret nekretnine 820/1 /zemljište ispod zgrade, neplodno, dvor 4335 m2, od čega zemljište ispod zgrade 3630 m2, neplodno dvor 705 m2/, upisane u zk. ulošku 15816, KO Split **uknjiženo je pravo građenja u korist ATRIUM SPALATUM d.o.o., uz zabilježbu da je pravo građenja upisano u ZU-15817, a na kojem pravu građenja je izgrađena nekretnina koja je predmet pobijanog rješenja od dosudi.**

Na čest. zem. 820/1, ZU 15816, KO Split, 27. srpnja 2016. godine pod brojem Z-16727/16 zabilježen je spor radi utvrđenja prava građenja na čest. zem. 820/1 između tužitelja Tomislava Baus, Split, Biogradska 6, OIB 35552868009 i tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, temeljem tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine pod brojem P-521/16.

Kako je rješenjem Zemljišnoknjižnog suda u Splitu Z-16727/16 od 03.08.2018 godine zabilježba spora vezana za pravo građenja provedena samo na čest.zem.820/1, u zk.ul. 15816, a nije i u zk. ul 15817, iako je to zatraženo i u zk.ulošku 15816 zabilježeno da je pravo građenja upisano u ZU-15817, to je stečajni vjerovnik Tomislav Baus kao tužitelj u tužbi P-521/16 protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, **izjavio prigovor** na navedeno rješenje, koji prigovor je u zemljišnim knjigama suda zabilježen pod poslovnim brojem Z-33421/2018.

DOKAZ:- pregled zemljišne knjige Općinskog suda Splitu, za čest. zem. 820/1, ZU 15816  
-pregled zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, podložak E-144  
-rješenje Općinskog suda Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split, Z-16727 od 3.8.2018.  
-prigovor na rješenje Z-16727 od 3.08.2018.  
/ sve prilaži u spisu /

**Prijedlog za upis povodom kojeg je stavljena plomba ima prednost pred kasnije podnesenim prijedlogom za upis.**

**Ako je provedena zabilježba spora i uknjiženi vlasnik proda nekretninu tijekom spora /koji na kraju izgubi/ pobjednik u parnici ima se pravo ponašati kao da tog prijenosa nije bilo.**

Člankom 86.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama izričito je propisano; da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo.

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus svojim zabilježbama spora i aktivnim plombama koje još uvijek nisu riješene, traži zabilježbu određenih pravnih činjenica koje u pravnom prometu čine vidljivim da **glede knjižnog prava postoje neki odnosi ili činjenice, odnosno da se vode postupci pred sudovima koji mogu utjecati na valjanost raspolaganja knjižnim pravima, odnosno njihovo ostvarivanje i zaštitu, a koji raniji upis plombe nije proizvodio.**

Prvostupanjski sud nema nikakvog pravnog uporišta da određuje brisanje aktivnih zabilježbi spora, koje zabilježbe su zabilježene i prijedlozi podneseni od strane stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, prije nego li je podnesen prijedlog za zabilježbu dosude.

Člankom 96.st.3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je: „Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dosadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude , kao i svi daljnji upisi koji u učinjeni s obzirom na njih“

U konkretnom slučaju razvidno je, da pravomoćnog rješenja o dosudi nema, da nema potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu, da nema upisa prava vlasništva u korist kupca, da se ne radi o upisima koji su protiv dosadašnjeg vlasnika provedeni nakon dosude, pa je nejasno zašto i na temelju čega prvostupanjski sud određuje brisanje zabilježbi pod točkom IV. pobijanog rješenja, posebno zašto određuje brisanje zabilježbi vezanih za pravo građenja, koje prodajom nekretnine ne prestaje.

Člankom 87. st.1. Ovršnog zakona propisano je, da stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine, pa primjenom te odredbe sud ne može nalagati brisanje zabilježbi spora vezanih za spor utvrđenja nositelja prava građenja /Z-16727/16, Z-33421/2018/ na predmetnoj nekretnini, kako to pobijanim rješenjem nezakonito i nepravilno čini.

Prodajom nekretnine ne prestaju ni ugovori o najmu odnosno zakupu nekretnine upisani u zemljišnoj knjizi prije stjecanja založnog prava ili prava na namirenje radi čijeg se ostvarenja ovrha traži, pa određivanje suda da se briše zabilježba pod poslovnim brojem Z-10161/13, pod kojim brojem je zabilježeno postojanje Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05.12.2012. godine, također nije zakonito ni pravilno /čl.88.st.1. ZK/.

Ovaj prigovor stečajni vjerovnik ističe kao prokurista tvrtke ATRIUM PARKING d.o.o., u korist koje tvrtke je izvršena zabilježba naprijed navedenog ugovora o upravljanju podzemnom garažom.

Dakle, kako prvostupanjski sud u pobijanom rješenju nije naveo ni pravni ni činjenični osnov za brisanje navedenih zabilježbi, niti dao bilo kakovo obrazloženje, a iz izloženih činjenica nedvojbeno proizlazi da se radi o zabilježbama podnesenim sudu prije zabilježbe dosude, to je jasno da uvjeti za brisanje zabilježbi pod poslovnim brojem Z-16727/2016, Z-33421/2018, Z-10161/13, nisu ispunjeni.

Zbog svega navedenog proizlazi, da je žalba osnovana i opravdana, pa stečajni vjerovnik Tomislav Baus

### **p r e d l a ž e**

da Visoki republički sud Republike Hrvatske žalbu uvaži, ukine rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. broj 1. St-159/2014-866 od 24.veljače 2021. godine i predmet vrati na ponovni postupak.

Pirovac, 06.02.2021.

Stečajni vjerovnik  
Tomislav Baus

