



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 80299337157, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Marić iz Zagreba, 18. veljače 2025.,

r i j e š i o j e

Dopunjuje se točka III. izreke Zaključka ovog suda poslovni broj St-398/2022-135 od 22. listopada 2024. na način da se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Pag nalaže da u zemljišnoj knjizi za k.o. Poveljana, u zk. ul. 2369 izvrši brisanje zabilježbi upisanih pod poslovnim brojem: Z-25272/2023 i Z-6073/2024.

### Obrazloženje

1. Zaključkom ovog suda gornjeg poslovnog broja od 22. listopada 2024. određena je predaja u posjed nekretnina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika, oznake:

- kat.čest. 2224/1, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 399m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/2, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 54544m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/3, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1550m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/4, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 605m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/5, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 2071m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/6, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1051m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 2224/7, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 140m<sup>2</sup>,

ukupno površine 60360m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana, kupcu ADRIATIC KAMPOVI d.o.o. za usluge, turistička agencija, Zagreb, Šenoina ulica 12, OIB: 11278646926 (točka I. izreke). Točkom II. izreke naloženo je Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu Pag da se u zemljišnu knjigu za k.o. Poveljanu upiše u korist kupca ADRIATIC KAMPOVI d.o.o. za usluge, turistička agencija, Zagreb, Šenoina ulica 12, OIB: 11278646926 pravo vlasništva na dosuđenim mu nekretninama iz točke I. izreke predmetnog zaključka, dok je točkom III. istog zaključka bilo naloženo istom Zemljišnoknjižnom odjelu brisanje razlučnih prava i ostalih tereta sa nekretnina pobliže navedenih u točki I. navedenog Zaključka upisanih pod poslovnim brojem: Z-36790/2022, Z-26047/2023, Z-32746/2023, Z-23271/2024, Z-11225/2018 i Z-13172/2019.

2. Kupac ADRIATIC KAMPOVI d.o.o. za usluge, turistička agencija, Zagreb, podneskom od 28. listopada 2024. od suda je zatražio brisanje zabilježbi sporova upisanih u zemljišnoj knjizi s kasnijim prvenstvenim redom u odnosu na uknjižbu založnog prava, a koje pravo je upisano u korist ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, Rijeka, OIB:56637535798, pod brojem Z-11225/2018 (zaprimljeno 18. svibnja 2018.). U konkretnom stečajnom postupku da su unovčene nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Sukladno odredbi čl. 297. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14) založni vjerovnik stječe pravo prvenstva na namirenje iz nekretnine opterećene založnim

pravom od trenutka upisa založnog prava na teret nekretnine te se rješenjem o dosudi nekretnine prodane u ovršnom postupku treba odrediti brisanje svih zabilježbi sporova upisanih u zemljišnoj knjizi s kasnijim prvenstvenim redom u odnosu na uknjižbu založnog prava ukoliko je ona upisana radi osiguranja upravo one tražbine u pogledu koje je i zabilježena ovrha u povodu koje je doneseno rješenje o dosudi. Kupac smatra da je sud Zaključkom o predaji u posjed između ostalog trebao brisati i zabilježbe sporova upisane pod brojem Z-25272/2023 (zaprimljeno 12. rujan 2023.) i Z-6073/2024 (zaprimljeno 26. veljače 2024.) jer da su navedene zabilježbe sporova u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana upisane nakon uknjižbe založnog prava (zaprimljeno 18. svibnja 2018.), kao i nakon zabilježbe nastavak konkretnog stečajnog postupka (zaprimljeno 6. prosinca 2022.). U slučaju kada zabilježbe spora koje su upisane nakon zabilježbe ovrhe/zabilježbe stečaja ne bi bile brisane, unijela bi se pravna nesigurnost u postupke prodaje nekretnina u ovršnim postupcima/stečajnim postupcima, jer potencijalni kupci ne bi imali interes da uopće sudjeluju u takvim postupcima kada se zabilježbe sporova koje su upisane nakon pokretanja tih postupaka ne bi brisale.

3. Odredbom čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24) propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga 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 na nekretnini koji prestaju njegovom prodajom.

3.1. Odredbom čl. 110. Ovršnog zakona propisano je da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrši poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečenog prema odredbama članka 108. Ovršnog zakona, dok je odredbom čl. 87. st. 1. i st. 2. Ovršnog zakona propisano koja prava ne prestaju prodajom nekretnine, a to su stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja te osobne služnosti upisane u zemljišnoj knjizi prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi.

3.2. Odredbom čl. 86. st. 1. i st. 2. Ovršnog zakona propisano je da se u postupku ovrhe na nekretnini namiruju i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu, a založna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenje o dosudi, pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

3.3. Odredbom čl. 126. Ovršnog zakona propisano je da ako je rješenjem o dosudi sud propustio odrediti da se u zemljišnoj knjizi brišu upisana prava i tereti, osim onih koji ostaju na nekretnini i poslije predaje nekretnine kupcu ili koje je kupac preuzeo, kupac može predložiti da sudu u istom postupku odredi brisanje tih prava ili tereta. Zabilježbom ovrhe u smislu odredbe čl. 84. st. 2. Ovršnog zakona ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, pri čemu sukladno odredbi članka 84. st. 4. Ovršnog zakona promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika.

3.4. Odredbom čl. 86. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19, 128/22, 155/23) 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.

3.5. Odredbom čl. 96. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak.

4. Uzimajući u obzir naprijed citirane zakonske odredbe, ovaj sud je dopunio točku III. Zaključka poslovnog broja St-398/2022-135 od 22. listopada 2024. na način da je naložio brisanje i zaostalih zabilježbi pod brojevima Z-25272/2023 i Z-6073/2024 upisanih na nekretninama položenim u zk.ul. 2369, k.o. Poveljana budući se radi o zabilježbama sporova upisanih u zemljišnoj knjizi s kasnijim prvenstvenim redom u odnosu na uknjižbu založnog prava koje je

upisano pod brojem Z-11225/2018 (zaprimljeno 18. svibnja 2018.), dok su zabilježbe sporova upisane naknadno i to pod brojem Z-25272/2023 (zaprimljeno 12. rujna 2023.) i pod brojem Z-6073/2024 (zaprimljeno 26. veljače 2024). Rješenje o dosudi poslovni broj St-398/2022-101 doneseno je u konkretnom stečajnom postupku 10. srpnja 2024., a isto je postalo pravomoćno 23. srpnja 2024. Dakle, u slučaju pravomoćnosti rješenja o dosudi javni je interes da stjecatelj dobije nekretninu u svoje vlasništvo slobodnu od osoba i stvari, pri čemu treba imati u vidu odredbe čl. 86. st. 2. i čl. 96. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama prema kojima se prava protiv dosadašnjeg vlasnika mogu steći daljnjim upisom samo ako dosuda izgubi učinak. Dakle, sud u rješenju o dosudi nekretnine treba odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše pravo vlasništva u korist kupca te brišu prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, što uključuje sve zabilježbe spora upisane nakon uknjižbe založnog prava, odnosno podredno sve zabilježbe spora upisane nakon zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, odnosno nakon nastavka stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu.

5. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zadru 18. veljače 2025.

Sutkinja  
Ana Markač

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

- stečajnom upravitelju Marku Mariću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- kupcu ADRIATIC KAMPOVI d.o.o., Zagreb, putem punomoćnika Vladimira Mamića, odvjetnika u MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, Rijeka, po punomoćnicima Danijeli Sindičić i Darku Kubatu, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat & Danijela Sindičić iz Rijeke, putem e-Komunikacije,
- Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, nakon pravomoćnosti, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 621 do 640,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30873-3da47**

Kontrolni broj: **05725-ffaa5-4619d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.