

VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU RH

putem

TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Poslovni broj: **St-81/2020**

Stečajni dužnik: **TENIMAR d.o.o. – u stečaju**, Dugopolje, Sv. Duje 8/a,
OIB: 86885657426

Razlučni i stečajni vjerovnik: **KARLOVAČKA BANKA d.d.**, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1
OIB: 08106330175

Vjerovnik: **MARKO BOŽIĆ** iz Vranjica, Krešimirova 41, OIB: 37863290898.
OIB: 40327108684

ODGOVOR NA ŽALBU

- razlučnog i stečajnog vjerovnika Karlovačke banke d.d.,
izjavljenu od strane vjerovnika Marka Božića protiv
Rješenja, posl.br. 11 St-81/2020-88 od 3. *studenog* 2021.

I Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, od dana 3. *studenog* 2021., poslovni broj 11 St-81/2020-88, određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, k.o. DUGOPOLJE, u zk. ul. 1974, za cijelo; a za koje je nekretnine utvrđeno da je **na istima upisano razlučno pravo u korist Karlovačke banke d.d., Karlovac (upis pod Z-795/10).**

II Protiv rješenja opisanog u točki I., vjerovnik Marko Božić, dana 5. studenog 2021. izjavio je žalbu u kojoj navodi da je osporenim rješenjem pod točkom f) određena prodaja između ostalih i 10484/25784 dijela čest.zem 5861/123, upisane u zk.ul. 1974, k.o. DUGOPOLJE, koji suvlasnički dio je povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto površine 21,90 m² s pripadkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto površine 1026,50 m², odnosno, sveukupno neto korisne površine 1048,40 m², kao i parkingom površine 1867,3 m² i zelene površine od 1920 m², ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6).

Vjerovnik Marko Božić, navodi da predmetna nekretnina ne predstavlja vlasništvo stečajnog dužnika te stoga ne može biti predmet prodaje u stečajnom postupku.

Isti tvrdi da je pravomoćnom Presudom Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-1083/2019, od 1. listopada 2019. utvrđeno da je vjerovnik Marko Božić vlasnik naprijed opisanog poslovnog prostora; te da je predmetna presuda donesena prije otvaranja stečajnog postupka, a zabilježba predmetnog spora upisane je 12. ožujka 2019., pod posl.br. Z-9066/2019, a da je uknjižba predmetne presude odbijena iz razloga postojanja zabilježbe ovrhe koja se pred Općinskim sudom u Splitu, vodila pod posl.br. Ovr-9000/15.

Međutim, s obzirom da je ista ovrha obustavljena, a zabilježba spora upisana pod posl. br. z-9066/2019, je upisana prije zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, a zabilježba spora djeluje i protiv osoba koje su stekle knjižno pravo nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda, to u konkretnom slučaju s obzirom na prijedlog za uknjižbu vlasništva izlučnog vjerovnika, odnosno, provedba rješenja o dosudi predmetne nekretnine kupcu neće biti moguća.

III Razlučni i stečajni vjerovnik Karlovačka banka d.d., na žalbu vjerovnika Marka Božića, očituje se na način kako slijedi.

Žalba vjerovnika Marka Božića je paušalnog karaktera i usmjerena isključivo odugovlačenju stečajnog postupka.

Naime, nesporno je da je Karlovačka banka d.d. još 2010. godine, na nekretninama, opisanim u točki I. (dakle na svim suvlasničkim dijelovima, uključujući i 6. suvlasnički dio: 10484/25784, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-6), stekla **razlučno pravo** temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu od 12. ožujka 2010., a koje je razlučno pravo upisano u zemljišnim knjigama **16. ožujka 2010., pod brojem Z-795/10**

Prema odredbi čl. 297 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje u tekstu: ZVDSP) založno pravo je ograničeno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svog nositelja (založnog vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospjeću ispunjena, **namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti.**

Dalje, odredbom čl. 299. propisano je da se založno pravo ne može odvojiti od zalogu koji opterećuje, pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne zalog, stekao ga je opterećenoga založnim pravom, ako zakonom nije drukčije određeno. Založno pravo ne može se prenijeti s jednoga zalogu na drugi, ako nije što drugo određeno. To, dakle, znači da promjena vlasnika nekretnine ne utječe na njenu prodaju pa tako niti kada se nekretnina prodaje u stečajnom postupku.

IV Nadalje, dana **14. rujna 2016.** pod brojem **Z-21469/2016**, na nekretninama opisanim u točki I. izvršen je upis **zabilježbe ovrhe Z-21469/2016** (uključujući i 6. suvlasnički dio: 10484/25784, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-6), utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja (Karlovačka banka d.d., OIB: 08106331075, Karlovac, I.G. Kovačića 1) iz iznosa dobivenog prodajom.

Dakle, nakon upisanog založnog prava **Z-795/10** od **16. ožujka 2010.**, kojim je Karlovačka banka d.d., stekla razlučno pravo; dana **14. rujna 2016.** izvršena je **zabilježba ovrhe Z-21469/2016.**

Slijedom navedenog, povodom prijedloga od **12. ožujka 2019.** na 6. Suvlasničkom dijelu: 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), izvršena je zabilježba spora, temeljem tužbe broj P-1083/19.

Dakle, **zabilježba spora izvršena je 9 godina nakon upisa založnog prava u korist Karlovačke banke d.d., odnosno gotovo 3 godine nakon zabilježbe ovrhe.**

Nadalje, dana **2. ožujka 2020.** pod brojem **Z-8156/2020**, u predmetnom zk. ulošku izvršena je zabilježba otvaranja stečajnog postupka, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu 11. St-81/2020-7 od **25. veljače 2020.**

Dokaz:

- *uvid u zk.ul. 1974, k.o. DUGOPOLJE*

V U konkretnom slučaju radi se o situaciji kad je je razlučno pravo i zabilježba ovrhe upisano prije zabilježbe spora, dok je zabilježba otvaranja stečajnog postupka (kao generalne ovrhe) upisana nakon podnošenja zabilježbe spora.

Pravilnom primjenom materijalnog prava, sud bi trebao naložiti brisanje zabilježbe spora i kada je ta zabilježba upisana prije zabilježbe ovrhe, pod uvjetom da je uslijed prodaje nekretnine namiren i vjerovnik koji je imao založno pravo na predmetnoj nekretnini upisanoj prije zabilježbe spora.

U tom smislu rezonira i Županijski sud u Puli u svojoj odluci Gž Ovr 16/2020-2, od dana 27. siječnja 2020.

Tražbina za koju je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba spora se stoga nikako ne bi mogla namiriti u ovršnom postupku, a ako je ta tražbina zahtjev za utvrđenje prava vlasništva nekretnine ne bi se mogla ostvariti ni prema kupcu jer bi nekretnina bila prodana u ovršnom postupku radi namirenja tražbine založnog vjerovnika i u slučaju da je tužitelj u sporu u međuvremenu bio upisan kao vlasnik, budući da je založno pravo upisano prije zabilježbe spora.

Dokaz:

- *sentenca Županijskog suda u Puli, od dana 27. siječnja 2020., Gž Ovr 16/2020-2*

U Karlovcu, 9. studenog 2021.

KARLOVAČKA BANKA d.d.