



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-159/2014-1644

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 7. ožujka 2025.,

r i j e š i o j e

I. Na nekretnini stečajnog dužnika, oznake: pravo građenja na čest. zem. 820/1, ZU 15816, k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade "Firule - Lazarica" upisane u ZU 15817, k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², 2.Suvlasnički dio: 231/4335, 3. Suvlasnički dio: 231/4335 i 4. Suvlasnički dio 3566/4335 što ukupno odgovara 4028/4335 dijela, određuje se brisanje i zabilježbi pod brojem:

- Z-11616/2024 - Zabilježba, Dosuda, Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod br. 1 St.-159 /2014-1410 15.03.2024, i

- Z-16727/2016. - Zabilježba spora radi utvrđenja nositelja prava građenja na čest. zem. 820/1, između tužitelja Tomislava Bausa, Split, Biogradska 16, OIB: 35552868009 i tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 B, OIB: 75237018400, a temeljem tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem P-521/16.

IV. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split će nakon pravomoćnosti rješenja provesti brisanje zabilježbe iz točke I. izreke.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika iz rješenja o dosudi poslovni broj St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024., navedene u točki I izreke rješenja dosuđene je razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988. U točki IV. izreke rješenja o dosudi naloženo je Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel brisanje navedenih uknjižbi i zabilježbi.

2. Predlagatelj i kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, je u podnesku od 5.ožujka 2025., predložio donošenje rješenja o daljnjem brisanju zabilježbi upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, ZU 15187 k.o. Split, u odnosu na prodane nekretnine, pod brojem: Z-11616/2024 i Z-16727/2016., koje nisu obuhvaćene u točki IV. rješenja o dosudi

poslovni broj St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024., a sve sukladno iznesenom stajalištu u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1435/2024-2 od 21. studenog 2024. u kojem je dao sljedeći odgovor na pravno pitanje vezano za određivanje brisanja zabilježbi spora u rješenju o dosudi: "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."

3. Člankom 108. st. 1. OZ-a propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti tog 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 koji prestaju njenom prodajom. U st. 2. propisano je da ako su se kupac i osobe čija bi prava na nekretnini njezinom prodajom trebala prestati (čl. 86. i 87. OZ-a) sporazumjeli da će njihova prava ostati na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi (čl. 86. i 87. OZ-a) sud će u rješenju o dosudi odrediti da se ta prava neće brisati prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca u skladu s odredbom iz st. 1. tog članka. Članak 86. OZ-a govori o založnim pravima koja prestaju prodajom, a čl. 87. OZ-a o stvarnim služnostima, stvarnim teretima i pravu građenja koji ne prestaju prodajom nekretnine.

4. Kako navedenim odredbama čl. 86. i čl. 87. OZ-a nije određeno da pravomoćnošću rješenja o dosudi ne prestaje zabilježba spora, to je dakle, donošenjem rješenja o dosudi valjalo brisati predmetne zabilježbe sporova (čl. 108. st. 1. OZ-a).

5. Da je tome tako proizlazi iz odredbe čl. 126. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/16, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP). Prema toj zakonskoj odredbi, stjecanjem prava vlasništva odlukom suda ili drugog tijela ne prestaju stvarna prava koja su drugim osobama pripadale na odnosnoj stvari, osim onih za koje je to određeno tom odlukom ili posebnim zakonom, ili koja po naravi stvari ne mogu dalje postojati. Kada određena osoba stekne vlasništvo određene nekretnine odlukom suda onda po naravi stvari ta osoba ne smije biti izložena riziku eventualnih pravnih nedostataka te stvari. Stjecatelj (kupac) nekretnine odlukom suda (rješenjem o dosudi) po naravi stvari mora biti zaštićen od rizika pravnih nedostataka nekretnine.

6. Ovakvo pravno stajalište već je izraženo u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Zagreb, poslovni broj Poslovni broj: PŽ-192/2025-2 od 22.siječnja 2025.

7. Slijedom svega naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja

U Splitu, 7. ožujka 2025.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

D N A:

1. stečajnom upravitelju
2. predlagatelju ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, po punomoćniku
3. Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split, po pravomoćnosti
 - rješenje istaknuti na e- Oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30874-1ce36**

Kontrolni broj: **07237-7268c-3d3ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.