

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

Z RUKA

Preko pošte

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-712

27 -11- 2020

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

predano za poštu ujutro-utro dan. 20

POŠTA R

priloga

KN

POTPIS

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-159/2014-712 od 20. studenog 2020. godine

trostruko,

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-712 od 20. studenog 2020. godine i baš **točke III.**, objavljenog na oglasnoj ploči suda 20.studenog 2020. godine u 8:35, 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 i **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.

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

-rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split poslovni broj Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine

-e izvadak iz zemljišne knjige, ZU 15817, poduložak 148
/svi dokazi prileže u spisu/.

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-712, pod točkom III. od 20. studenog 2020. godine iz svih žalbenih razloga, te u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

Pobijanim rješenjem 1.St-159/2014-712 od 20. studenog 2020. godine prvostupanjski sud izrekom rješenja **pod točkom III. određuje**, da će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac dr. Varnica, Poljička cesta 1 a, 21 000 Split, OIB 80925040204 u cijelosti plati kupovninu iz točke II izreke rješenja Općinski sud, Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva prodane nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke rješenja u korist ponuditelja kao kupca dr. Varnica, 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-8582/0, Z-12814/15, /Z-8468/12/, Z-4465/15 i Z-2864/15.

Rješenje prvostupanjskog suda u pobijanom dijelu je nezakonito i nepravilno.

Prvostupanjski sud za pobijani dio rješenja uopće nema razloga, razlozi o odlučnim činjenicama u rješenju nisu niti navedeni, u obrazloženju rješenja sud ne navodi nikakav pravni osnov na temelju čega i zašto određuje brisanje zabilježbi, zbog čega rješenje u pobijanom dijelu ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

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**. Osim izjavljenog prigovora zabilježenog u zemljišnim knjigama suda pod brojem Z-33421/2018 na predmetnoj nekretnini, stečajni vjerovnik Tomislav Baus za upis zabilježbe spora vezane za pravo građenja u zk ulošku 15817, KO Split, dostavio je sudu i novi zahtjev da se zabilježba spora vezana za pravo građenja provede i u zk.ul. 15817, u svim podulošcima od 1 do 174, koji zahtjev zabilježbe spora se na predmetnoj nekretnini **vodi pod „AKTIVNOM PLOMBOM“ Z-43129/2018**.

DOKAZ:-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, poduložak 148
-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Splitu, za čest.zem. 820/1,ZU 15816
-rješenje Općinskog suda Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split, Z-16727 od 3.8.2018.
-prigovor na rješenje Z-16727 od 3.08.2018.
-e status predmeta Z-43129/2018 predlagatelja Tomislava Baus
/ prilaže se/

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 se sa pravom postavlja pitanje zašto i na temelju čega prvostupanjski sud određuje brisanje zabilježbi pod točkom III. pobijanog rješenja!!!**

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 nalogati brisanje zabilježbi spora vezanih za spor utvrđenja prava građenja na predmetnoj nekretnini, kako to pobijanim rješenjem nezakonito i neopravdano čini.**

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 usvoji i ukine rješenje pod točkom III. Trgovačkog suda u Splitu posl.broj 1. St-159/2014-712 od 20. studenog 2020. Godine, te predmet vrati na ponovni postupak.

Pirovac, 26.11.2020.

Stečajni vjerovnik, Tomislav Baus

