



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-158/2017-278

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317, 9. listopada 2024.

r i j e š i o j e

Nalaže se Općinskom sudu Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin na nekretnini oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² izvršiti brisanje upisa pod brojem Z-39076/2022 i upisa pod brojem Z-36876/2023 i Z-36966/2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-24 od 18. ožujka 2019. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović, Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 25964288839.

2. Rješenjem ovog suda od 16. rujna 2022. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku, te je rješenje dostavljeno Općinskom sudu u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin radi zabilježbe rješenja o prodaji. Zabilježba rješenja o prodaji upisana je pod Z-39076/2022.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-205 od 18. kolovoza 2023. ponuditelju SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke ovog rješenja. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 30. kolovoza 2023. te je isto zaprimljeno na Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin 9. studenog 2023.

4. Zaključkom ovog suda poslovni broj: 4.St-158/2017-233 od 9. studenog 2023. imovina stečajnog dužnika predana je u vlasništvo i posjed kupcu SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split te je određeno brisanje upisa pod brojem Z-7577/2016, Z-1992/14, Z-11008/2019, Z-2872/08, Z-913/12 i Z-5777/2020.

5. Podneskom zaprimljenim u spis 19. srpnja 2024. razlučni vjerovnik-kupac SALONA DOM d.o.o. predložio je brisanje zabilježbe prodaje upisane pod Z-39076/2022 te upisa pod brojem Z-36876/2023 i Z-36966/2023 budući su to upisi koji se odnose na razdoblje od upisa rješenja o prodaji do upisa rješenja o dosudi.

6. Člankom 108. stavak 1. i 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje OZ) 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. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

7. Odredbom članka 86. stavak 1. OZ propisano je da u postupku ovrhe na nekretnini namiruju se i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu, dok je stavkom 2. istog članka propisano da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

8. Člankom 87. stavak 1. OZ propisano je da stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine, dok je stavkom 2. propisano da prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi.

9. Člankom 126. OZ 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 sud u istom ovršnom postupku odredi brisanje tih prava i tereta. Budući da rješenjem o dosudi nije odlučeno o brisanju zabilježbe rješenja o prodaji koje je zemljišnoknjižni odjel Solin zabilježio pod brojem Z-39076/2022, valjalo je odrediti brisanje zabilježbe pod brojem Z-39076/2022.

10. Odredbom članka 84. stavak 2. OZ određeno je da zabilježbom ovrhe 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 promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika (stavak 4.), što u predmetnoj prodaji kod ovog stečajnog dužnika nije niti došlo do promjene vlasnika kao novog ovršenika.

11. Cijeneći navedene zakonske odredbe i nespornu činjenicu da je zabilježba prodaje izvršena prije zabilježbe pod poslovnim brojem Z-36876/2023 i Z-36966/2023 treba odrediti brisanje zabilježbi navedenih u izreci ovog rješenja budući da se zabilježbom ovrhe, te zabilježbom prodaje stječe pravo na namirenje iz nekretnine neovisno o eventualnom kasnijem stjecanju prava na toj nekretnini u korist trećih osoba. U konkretnom slučaju razlučni vjerovnik je stekao pravo na namirenje iz nekretnine koja je bila predmet prodaje neovisno o tome što bi eventualno treća osoba nakon toga stekla vlasništvo iste. Iz svih navedenih razloga trebalo je odrediti da se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše pravo vlasništva u korist kupca te brišu prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, a to sve da u slučaju pravomoćnosti rješenja o dosudi stjecatelj dobije nekretninu u svoje vlasništvo slobodnu od osoba i stvari pri čemu treba imati u

vidu odredbe članka 96. stavak 2. Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" poslovni broj 63/19 i 128/22) prema kojima se prava protiv dosadašnjeg vlasnika mogu steći daljnjim upisom samo ako dosuda izgubi učinak. Nadalje, treba istaknuti da dosuda nekretnine u postupku prodaje u kojem je zabilježba odbijenog prijedloga radi zabilježbe spora (Z-35876/2023), kao i zabilježba odbijenog prijedloga radi uknjižbe prava vlasništva na 1407/1919 dijela čest.zem. 5268/1 upisane nakon zabilježbe prodaje predstavljaju negativni uvjet koji onemogućava stjecanje dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe odbijenih prijedloga, te takvu zabilježbu u skladu s gore navedenim zakonskim odredbama valja brisati.

U Splitu 9. listopada 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava 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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- odvjetnik Filip Ivan Žuro, odvjetnik u Splitu
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin po pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **9-3086d-875c1**

Kontrolni broj: **02c7f-b09c2-ba7ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.