

03-12-2020

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
za

predano za poštu obično-prep. dne. \_\_\_\_\_ 20. \_\_\_\_\_ **VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

POŠTA \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_

broj primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_

taksirano \_\_\_\_\_ KN \_\_\_\_\_ POTPIS \_\_\_\_\_

**POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-724**

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

**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-159/2014-724 od 23. studenog 2020. godine**

**trostruko,**

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj **1.St-159/2014-724 od 23. studenog 2020.** godine i baš **točke III.**, objavljenog na oglasnoj ploči suda 23.studenog 2020. godine u 13:10, 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 prizatom 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 /2.7.OZ/.

**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

-pregled zemljišne knjige, Općinskog suda Split, ZU 15817, poduložak 5017, KO Split /svi dokazi prileže u spisu/.

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-724, pod točkom III. od 23. studenog 2020. godine iz svih žalbenih razloga, pa u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

Pobijanim rješenjem 1.St-159/2014-724 od 23. studenog 2020. godine prvostupanjski sud izrekom rješenja **pod točkom III. određuje**, da će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti plati kupovninu iz točke II. izreke rješenja Općinski sud, Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke rješenja u korist ponuditelja kao kupca Gorana Sopta, Domagojeva 6, Podstrana-Grljevac, OIB:31967083758, **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-8582/09, 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 nisu 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 ni 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.

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 o 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:- pregled zemljišne knjige Općinskog suda Splitu, za čest. zem. 820/1, ZU 15816  
-pregled zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, poduložak E-117  
-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-4312/2018 predlagatelja Tomislava Baus /sve prilaži u spisu/

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 upisu 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 je nejasno zašto i na temelju čega prvostupanjski sud određuje brisanje zabilježbi pod točkom III. pobijanog rješenja, posebno zašto određuje brisanje zabilježbi vezanih za pravo građenja, koje prodajom nekretnine ne prestaje.**

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 nalagati brisanje zabilježbi spora vezanih za spor utvrđenja prava građenja /Z-16727/16, Z-33421/2018/ na predmetnoj nekretnini, kako to pobijanim rješenjem nezakonito i nepravilno čini.**

Prodajom nekretnine **ne prestaju ni ugovori o najmu odnosno zakupu nekretnine upisani u zemljišnoj knjizi prije stjecanja založnog prava ili prava na namirenje radi čijeg se ostvarenja ovrha traži, pa određivanje suda da se briše zabilježba pod poslovnim brojem Z-10161/13, pod kojim brojem je zabilježeno postojanje Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05.12.2012. godine, također nije zakonito ni pravilno /čl.88.st.1. ZK/.**

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 uvaži, ukine rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. broj 1. St-159/2014-724 od 23. studenog 2020. godine i predmet vrati na ponovni postupak.  
Pirovac, 03.11.2020.

Stečajni vjerovnik, Tomislav Baus

