



Na poslovni broj: **St-158/2017**

**TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU**  
**21000 Split**

Pravna stvar: STEČAJNI POSTUPAK  
stečajni sudac Katarina Mikulić

STEČAJNI

DUŽNIK: **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB:79101924317,  
Kaštel Gomilica, Bruna Bušića kbr.8, zastupano po stečajnom  
upravitelju Stjepanu Loviću, Radnička cesta 52/II, Zagreb

VJEROVNIK **SALONA DOM d.o.o.** osobni identifikacijski broj  
i KUPAC: **(OIB):03081773969**, Radmilovića 49, 21000 Split, zastupano po članu  
uprave – direktoru Slaven Krajina, osobni identifikacijski broj  
(OIB):60779507510, koje zastupa punomoćnik Filip Ivan Žuro,  
odvjetniku u Splitu.

Radi:

**Žalba**  
**podredno prijedlog**

I/ Punomoćnik kupca SALONA DOM d.o.o. izjavljuje žalbu protiv Rješenja Naslovnog sud poslovni broj: 4. St-158/2017-256, u Splitu, od 20. ožujka 2024.godine (u nastavku: Rješenje) i to samo ili isključivo u dijelu u kojem je odbačen njegov prijedlog za brisanje zabilježbe spora pod brojem **Z-6227/2016 i Z-20589/2016**. Žalba se izjavljuje iz svih zakonom predviđenih razloga, a osobito zbog bitne povrede odredaba postupka, kao i pogrešne primjene materijalnog prava.

Predlaže se usvojiti ovu žalbu i preinačiti pobijano rješenje u korist žalitelja, a podredno ukinuti pobijano rješenje te vratiti predmet na ponovno odlučivanje. Ovo sve iz niže navedenih razloga.

II/ U ovom stečajnom postupku određena je prodaja nekretnine oznake čest.zem.5268/1 u Z.U.895 K.O. Solin. **Rješenjem o dosudi** poslovni broj: 4. St-158/2017-205, u Splitu, od 18. kolovoza 2023.godine predmetna nekretnina dosuđena je ovom vjerovniku kao kupcu.

Potom je Naslovni sud donio **Zaključak o predaji** poslovni broj: 4. St-158/2017-233, u Splitu, od 09. studenog 2023.godine, koji je pod točkom III. izreke tog Zaključka propustio odlučiti o brisanju svih prava i tereta koji prestaju prodajom na

nekretnini. Stoga je kupac nekretnine Salona dom d.o.o. zatražio od stečajnog suda da donese dopunsku odluku, bilo Zaključak bilo Rješenje, kojom odlukom će naložiti nadležnom ZK odjelu da izvrši upis brisanja zabilježbi spora broj **Z-6227/2016, Z-20589/2016 i Z-28652/2023, o brisanju kojih upisa je propustio odlučiti Zaključkom o predaji**. Naslovni sud je donio pobijano Rješenje i odlučio, citat:

*„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 m<sup>2</sup> i oranica površine 891 m<sup>2</sup> izvršiti brisanje upisa pod brojem Z-28652/2023, dok se prijedlog SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split u dijelu za brisanje upisa pod brojem Z-6227/2016 i Z-20589/2016 odbacuje.“*

Sud koji provodi prisilnu prodaju nekretnine, bilo ovršni bilo stečajni sud, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i polaganja kupovnine **mora po službenoj dužnosti donosi (ex officio)** donijeti odluku o brisanju prava i tereta koja prestaju njenom prodajom, sukladno Članku 108., stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje OZ).

Jedino Sud koji provodi prisilnu prodaju nekretnine može odlučiti o brisanju tih prava i tereta i o tome mora odlučiti i bez prijedloga kupca, jer u protivnom (ratio legis) moglo bi se dogoditi da neka prava (uvijek) zaostanu upisana i nakon prisilne prodaje čime bi se izgubio cijeli smisao dražbe i prisilne prodaje, a time i pravne sigurnosti. Sud bi morao u svako doba, pa i naknadno, otkloniti i eventualne omaške u prijašnjim odlukama u pogledu brisanju prava i tereta koja prestaju prodajom nekretnine.

Iz navedenog razloga ne stoje navodi izneseni pod točkom 12. i 13. obrazloženja pobijanog Rješenja, jer je odredba Članka 108., stavak 1. OZ-a pravo kupca i lex specialis u odnosu na odredbu čl. 333. st. 2. Zakona o parničnom postupku.

**III/** Radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja, a u pogledu razloga za brisanjem predmetnih upisa zabilježbi spora pod brojem Z-6227/2016 i Z-20589/2016 ostajemo kod razloga iznesenih u Podnesku kupca SALONA DOM d.o.o. zaprimljenim u spis dne 25. siječnja 2024. godine.

**IV/ Podredan prijedlog** odnosi se na to da naslovni Sud prekine agoniju kupca i ne čekajući odluku višeg suda po ovoj žalbi, sam po službenoj dužnosti donese odluku o brisanju upisa zabilježbi spora pod brojem Z-6227/2016 i Z-20589/2016.

Ako sud ovo ne želi, neka onda makar odluči o pravomoćnosti svog Rješenja poslovni broj: 4. St-158/2017-256, u Splitu, od 20. ožujka 2024.godine **u dijelu kojim je odlučeno izvršiti brisanje upisa pod brojem Z-28652/2023, te dostavi taj dio Rješenja nadležnom ZK odjelu na provedbu, jer se u tom dijelu odričemo prava na žalbu.**

*U Splitu, dne 22. ožujka 2024.godine*