



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

31. St-2745/2018-150

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Radovanu Raduki, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAAFOURTY d.d. u stečaju, Zagreb, Vlaška 79, OIB: 17742557834, povodom prijedloga AGRAM BANKE d.d., OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, koju zastupa punomoćnica Marina Ljubanović, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Grgić & Partneri, Zagreb, Ulica grada Vukovara 282, 23. srpnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se rješenje o dosudi ovoga suda broj St-2745/2018-133 od 08. lipnja 2021. na način da u točkama I., VI. i VII. izreke umjesto Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Metković, ima stajati Općinski sud u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel.

II. Odbija se prijedlog AGRAM BANKE d.d., Zagreb od 10. lipnja 2021. radi dopune rješenja o dosudi ovoga suda broj St-2745/2018-133 od 08. lipnja 2021. na način da ovaj sud naloži brisanje zabilježbe spora upisane pod poslovnim brojem Z-2492/2020 od 30. srpnja 2020. na dosuđenim nekretninama ovdje kupcu AGRAM BANKA d.d., kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Kao pod točkom I. izreke odlučeno je, primjenom čl. 342. i čl. 347. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 70/19) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, dalje: SZ), jer je došlo do očite pogreške u nazivu suda.

2. U prijedlogu radi dopune rješenja o dosudi se navodi da "je u točki V. pobijanog Rješenja kojim sud nalaže brisanje prava i tereta upisanih u zkulbr.2302 k.o. Vrgorac propustio naložiti brisanje zabilježbe spora u zkulbr.2302, a koja zabilježba spora je upisana Rješenjem posl. br. Z-2492/2020 od 30.07.2020. Naime, iz zemljišnoknjižnog stanja zkulbr.2302 k.o. Vrgorac jasno proizlazi da je Trgovački sud u Zagrebu rješenjem o otvaranju stečajnog postupka nad vlasnikom nekretnine odnosno RAAFOURTY d.d. od 11. rujna 2019. pod posl. br. St-2745/2018 naložio zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Metkoviću upis zabilježbe otvaranja

stečajnog postupka temeljem odredbe članka 129.st.2. Stečajnog zakona koji određuje: (2) "Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka sud će odrediti da se otvaranje stečajnog postupka upiše u registre, javne knjige, upisnike i očevidnike iz članka 34. st. 3. ovog zakona." Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Metkoviću temeljem naloga Trgovačkog suda u Zagrebu proveo je konkretnu zabilježbu otvaranja stečajnog postupka Rješenjem pod posl. br. Z-2522/2019 dana 25.09.2019. Nastavno u svezi s odredbom članka 110. OZ-a koja nosi Glavu: Zaštita prava kupca propisano je:

"Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječe na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama članka 108. ovog Zakona."

člankom 108. Ovršnog zakona:

"(1) U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga 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 na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom".

Slijedom navedenih zakonskih odredbi postavlja se pitanje učinka zabilježbe spora koju je Općinski sud u Metkoviću odredio rješenjem posl. br. Z-2492/2020 od 30.07.2020. i to nakon što je već upisao zabilježbu otvaranja stečajnog postupka, a na koje Rješenje zemljišnoknjižnog odjela su i razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj uložili Prigovore dana 14.09.2020. o kojima još uvijek označeni sud nije donio odluku.

Učinak zabilježbe spora je da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora već stigao zemljišnoknjižnom sudu, pa u slučaju ako tužitelj uspije u tom sporu, isti ima pravo tražiti svoj upis u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora i ima pravo tražiti brisanje svih upisa koji su izvršeni u zemljišnoj knjizi nakon toga, ako su suprotni s tim novim upisom.

Iz materijalnih propisa jasno proizlazi da zabilježba spora povodom podnesene tužbe stečajne upraviteljice društva ARCHART d.o.o. od 29. srpnja 2020. (stečajni postupak otvoren 11.09.2019. dok je zabilježba otvaranja stečaja provedena dana 25.09.2019. pod posl. br. Z-2522/2019) Trgovačkom sudu u Zagrebu pa samim time i pravomoćna presuda u korist tog društva neće biti od utjecaja na pravo vlasništva kupca ove nekretnine u skladu s odredbom članka 110. OZ-a

Nastavno i u skladu s odredbom članka 169. st.9. Stečajnog zakona:

"(9) Nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti će se i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka." Predlaže se brisati zabilježbu spora broj Z-2492/2020 od 30. srpnja 2020. godine.

3. Prijedlog radi dopune rješenja o dosudi nije osnovan.

4. U rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-1387/2021 od 24. ožujka 2021. zauzeto je sljedeće pravno shvaćanje:

"Međutim, osnovano žalitelji ukazuju na pogrešno brisanje zabilježbi sporova.

Zabilježba spora je prema odredbi čl. 86. ZZK-a upis koji ima učinak da pravomoćna presuda djeluje i protiv osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zk sudu, a briše se po prijedlogu predlagatelja ili po službenoj dužnosti nakon proteka roka od 10 godina od kada je bila dopuštena.

Prema tome, sud nije mogao odrediti brisanje sporova koji nisu okončani niti je od upisa zabilježbi sporova proteklo 10 godina.

Iz zk izvatka proizlazi kako je prvostupanjski sud pogrešno odredio jedino brisanje zabilježbe spora pod brojem Z-45986/2018 tužitelja Gold Stars d.o.o. Osim toga, valjalo je ukinuti i brisanje upisa pod brojevima Z-9615/2020, Z-9645/2020 i Z-37007/2020, jer o tim prijedlozima za zabilježbe sporova još nije konačno riješeno."

5. Iz činjenice da je tim rješenjem ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-831 od 04. veljače 2021. jasno je da su i u tom predmetu zabilježbe spora upisane nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom jer je stečajni postupak otvoren 2015. godine, a zabilježbe spora čije je brisanje ukinuto su iz 2018. i 2020. godine.

6. Citirana odredba čl. 169. st. 9. SZ-a se odnosi na postupke ovrhe i osiguranja koji su, za razliku od parničnih postupaka protiv stečajnog dužnika, zabranjeni nakon otvaranja stečajnog postupka, kao i na upise u javne knjige s te osnove. To proizlazi i iz naziva tog članka "Zabrana ovrhe i osiguranja". S obzirom na to da izlučni vjerovnici (a što stečajna upraviteljica ARCHART d.o.o. u stečaju, tvrdi da to društvo na predmetnim nekretninama jest) mogu i nakon otvaranja stečajnoga postupka pokrenuti parnične postupke protiv stečajnog dužnika logično je da se mogu i upisati zabilježbe tih sporova. U protivnom, u slučaju poput ovoga i prihvaćanjem tumačenja predlagatelja, pokretanje parničnog postupka u kojemu se jedino može nedvojbeno utvrditi tko je vlasnik određene nekretnine, ne bi imalo smisla, što zapravo i sam predlagatelj tvrdi navodima da "pravomoćna presuda u korist tog društva neće biti od utjecaja na pravo vlasništva kupca ove nekretnine".

7. Osim toga, odredba čl. 169. st. 9. SZ-a ne daje ovlast za brisanje upisa u rješenju o dosudi i iz razloga jer je za to mjerodavna odredba čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 93/14, dalje: OZ), kako je to u prethodnom dijelu prijedloga naveo i sam predlagatelj. I konačno, o tome je li upis zabilježbe spora valjan i zakonit će uostalom odlučiti Općinski sud u Metkoviću imajući u vidu "da su na rješenje posl. br. Z-2492/2020 od 30.07.2020. i razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj uložili Prigovore dana 14.09.2020. o kojima još uvijek označeni sud nije donio odluku", kako je to također u prijedlogu naveo predlagatelj.

8. Kako se niti jedna druga odredba SZ-a ne odnosi na (brisanje) zabilježbe spora proizlazi da Zakon ne razlikuje pretpostavke za brisanje zabilježbe spora ovisno o tome radi li se o tuženiku u stečaju ili ne. Zato valja primijeniti odredbe OZ-a i Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, dalje: ZZK).

9. Ovaj sud smatra da odredba čl. 108. st. 1. OZ-a ne daje osnovu za brisanje upisa zabilježbe spora jer se ne radi o "pravima i teretima na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom". I ovaj sud drži, kao i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u ranije navedenom rješenju te drugi sudovi u rješenjima Županijskog suda u Rijeci broj Gž Ovr-573/2018 od 26. ožujka 2019., Županijskog suda u Splitu broj Gž Ovr-660/2018 od 13. veljače 2019. te Županijskog suda u Zagrebu broj Gž Ovr-800/2015 od 29. siječnja 2016. i broj Gž Ovr-3499/2018 od 29. listopada 2018., da su za brisanje upisa zabilježbe spora (i tužbe radi pobijanja pravnih radnji) mjerodavne

odredbe Zakona o zemljišnim knjigama koje se odnose na zabilježbu spora i zabilježbu dosude, konkretno odredbe čl. 88., 89. i 96. ZZK-a (te čl. 92. st. 3. i 4. ZZK-a, što ovdje nije slučaj).

10. S obzirom na to da predmetni spor nije pravomoćno okončan i da od upisa odnosno od 30. srpnja 2020. nije proteklo 10 godina, nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredaba čl. 88. i 89. ZZK-a.

11. "Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak. 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 dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih" (čl. 96. st. 2. i 3. ZZK-a).

12. Iz citiranih zakonskih odredaba proizlazi da je odlučan trenutak za brisanje upisa zabilježbe spora, i to uz uvjet da dosuda ne izgubi učinak, upis zabilježbe dosude, a ne upis zabilježbe otvaranja stečajnoga postupka, kako to pogrešno drži predlagatelj. Stoga, samo zabilježbe spora upisane nakon upisa zabilježbe dosude, i to uz uvjet da dosuda ne izgubi učinak, treba naknadno brisati, i to kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog kupca.

13. To je stajalište zauzeto i u rješenjima Županijskog suda u Rijeci broj GŽ Ovr-573/2018 od 26. ožujka 2019. te Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ Ovr-3499/2018 od 29. listopada 2018. i GŽ Ovr-315/2021 od 01. ožujka 2021. dok je suprotno, prema ocjeni ovoga suda pogrešno, stajalište zauzeto u rješenjima Županijskog suda u Varaždinu broj GŽ Ovr-332/2018 od 03. srpnja 2018. te Županijskog suda u Zagrebu GŽ Ovr-2247/2019 od 23. prosinca 2019. i GŽ 850/2019 od 14. siječnja 2020.

14. To iz razloga jer se u citiranoj odredbi čl. 96. st. 2. ZZK-a radi o "daljnjim upisima", provedenim nakon zabilježbe dosude, a ne o upisima provedenim prije upisa zabilježbe dosude. U konkretnom slučaju zabilježba dosude još nije niti upisana pa nisu ispunjene pretpostavke niti za primjenu odredbe čl. 96. st. 3. ZZK-a

15. Zato je odlučeno kao pod točkom II. izreke.

U Zagrebu, 23. srpnja 2021. godine

Sudac  
Radovan Raduka

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se podnijeti žalba u roku od osam dana od isteka osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi ovome sudu, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. AGRAM BANKA d.d., po odvj.
3. e-oglasna ploča suda
4. Općinskom sudu u Metkoviću, Zemljišnoknjižnom odjelu, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2fe-2223f**

Kontrolni broj: **0ca8a-3ac07-d4136**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=RADOVAN RADUKA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.