



**U Varaždinu, 27.01.2021.godine
Poslovni broj St-415/2019**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STEČAJNI DUŽNIK:

STEČAJNA MASA IZA HUMANITAS d.o.o. – u stečaju

Zagrebačka 8a, Piškorevci, OIB: 21306137675

RAZLUČNI VJEROVNIK:

ESSEKER GRUPA d.o.o.

Kapucinska 25/II, Osijek

OIB: 55606860500

Razlučnog vjerovnika zastupaju odvjetnici OD Brlečić & partneri jtd Varaždin

PODNEŠAK

KUPCA NEKRETNINE

kojim predlaže donošenje rješenja o brisanju zabilježbe spora

Naslovni sud je dana 30.06.2021. godine donio rješenje o dosudi kojim je rješenjem kupcu dosuđena kao vlasništvo nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku u z.k.ul. 16364, kč. br. 3670 k.o. Osijek, površine 2954 m², Ružina ulica 65, 67 i 69, Osijek - koja u naravi predstavlja zemljište i nedovršenu stambeno-poslovnu zgradu koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje kao ni upis objekta u zemljišne knjige.

Predmetno rješenje je postalo pravomoćno i kupac je uplatio troškove unovčenja u iznosu od 1.007.173,85 kuna slijedom čega je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetne nekretnine.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku u z.k.ul. 16364, kč. br. 3670 k.o. Osijek brisana su sva prava i tereti sukladno rješenju o dosudi, osim zabilježbe spora pod brojem Z-15131/2019 od dana 19.09.2019. godine, slijedom čega se ovim podneskom predlaže da naslovni sud donese rješenje kojim će odrediti brisanje predmetne zabilježbe obzirom da ne postoji zakonske osnove da ista i dalje egzistira.

Naime, nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku u z.k.ul. 16364, kč. br. 3670 k.o. Osijek, površine 2954 m², Ružina ulica 65, 67 i 69, Osijek kupac je kupio u stečajnom postupku, prema pravilima ovršnog zakona putem javne dražbe!

Odredba iz čl. 96 st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje ZZK) propisuje:

„Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak.“

Predmetna odredba je lex specialis u odnosu na odredbu iz čl. 86 st. 2 ZZK kojom 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.“

Naime, sama zabilježba spora **nema značaj stjecanja prava, već je u funkciji stvaranja pretpostavki da se neka prava mogu steći pod određenim uvjetima** iz čega proizlazi da sve dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe i potrebno ju je brisati!!

Obzirom da je naslovni sud u rješenju o dosudi od 30.06.2021. godine pod poslovnim brojem St-415/2019-140 propustio odrediti brisanje zabilježbe spora pod brojem Z-15131/2019 od dana 19.09.2019. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku u z.k.ul. 16364, kč. br. 3670 k.o. Osijek, to kupac predlaže da učini odmah po primitku ovog podneska po službenoj dužnosti, a kako to zakon i nalaže.

Prednje navedeno potvrđuje i Županijski sud u Varaždinu u nizu svojih odluka od kojih kupac prilaže odluku Gž Zk 279/20192 od 09.08.2019. godine.

Zaključno se napominje da kupac nije podnosio žalbu protiv rješenja o dosudi St-415/2019-140 budući da za to nije imao pravni interes. Naime, naslovni sud svojom odlukom naprosto nije obuhvatio predmetnu zabilježbu spora tj. Nije odredio brisanje iste iako je to sukladno zakonu bio dužan učiniti stoga i ovaj podnesak Kupca, čime bi se Kupcu omogućilo da svoje pravo vlasništva koristi u punom opsegu i sukladno zakonu.

Za kupca nekretnine: