



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-158/2017-245

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, 28. prosinca 2023.

riješio je

I 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-2305/2018, Z-32836/2020, Z-41194/2017 i Z-898/15.

II Odbija 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.

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 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.

3. 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.

4. Podneskom zaprimljenim u spis 27. studenog 2023. razlučni vjerovnik-kupac SALONA DOM d.o.o. je naveo da je sud donio zaključak o predaji u posjed poslovni broj St-158/2017 od 9. studenog 2023. Izrekom pod točkom III. predmetnog zaključka određeno je brisanje prava i tereta na predmetnoj nekretnini koji prestaju prodajom te moli se naslovni sud da dopuni točku III. predmetnog Zaključka nalogom za brisanje zabilježbi koje su upisane nakon 25.7.2014., odnosno nakon zabilježbe

ovrhe na predmetnoj nekretnini koja je upisana pod brojem Z-1992/14. Nadalje traži da se dopuni navedeni zaključak nalogom za brisanje niže navedenih zabilježbi upisanih nakon rečene zabilježbe ovrhe upisane na predmetnoj nekretnini pod brojem Z-1992/14 od 25.7.2014., i to, citat:

A – List (POSJEDOVNICA)

1.1 Zaprimljeno 18.1.2018. pod brojem Z-2305/2018

zabilježba, odbijanja prijedloga predlagateljice Piplović Elene, Senjska 78/A, Split, kojim traži upis brisanja pripajanja nekretnine čest. zem.5270/1 (površine 512m2) koja je temeljem rješenja Općinskog sud u Splitu, Stalna služba u Solinu broj Z-1128/2010, formirana kao jedinstvena nekretnina oznake čest. zem.5268/1 u Z.U.895 KO Solin i uspostave zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Solinu broj: Z- 1128/2010, temeljem kojeg je izvršeno pripajanje nekretnine.

2.1 Zaprimljeno 20.10.2020. pod brojem Z-32836/2020

zabilježba, odbijanja prigovora Elene Piplović, Split, Senjska 78/A, izjavljenog na Rješenje Ovog suda pod poslovnim brojem Z-2305/2018 (red. br. 1.1).

B - list (VLASTOVNICA)

1.7 Zaprimljeno 20.11.2017.g. pod brojem Z-41194/2017

zabilježba, odbijeni prijedlog, predlagatelja Frčko Marina, OIB: 14110488111, Zagreb, Mlinarska 57, kojim traži uknjižbu prava vlasništva čest. zem.5268/1 (dio), na svoje ime, s imena Adut nekretnine d.o.o.

4.1 Zaprimljeno 21.04.2015. broj Z-898/15

Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja Piplović Elene, protiv rješenja ovog suda pod posl. br. Z- 321/15 na č. zem. 5268/1.

8.1 Zaprimljeno 26.04.2016.g. pod brojem Z-6227/2016

zabilježba, spor, tužba P-10178/2015 23.09.2015, Marina Frčko, Zagreb, Mlinarska 57, OIB: 14110488111, kao tužitelja i Arapovac nekretnine d.o.o. Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 8, OIB: 79101924317, kao tuženika, u pravnoj stvari radi raskida ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na č. zem. 5268/1 Z.U.895.

Zaprimljeno 07.09.2016.g. pod brojem Z-20589/2016

zabilježba, spor, tužba P-11503/15 10.12.2015, Josipa Poljak, Solin, Put mira 18 i Arapovac nekretnina d.o.o., Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 8 kao tužitelja c/ BKS Bank AG iz 9020.

5. Člankom 108. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, 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. U stavku 2. istog članka propisano je da ako su se kupac i osobe čija bi prava na nekretnini njezinom prodajom trebala prestati (članci 86. i 87. OZ) sporazumjeli da će njihova prava ostati na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi (članci 86. i 87. OZ) sud će u rješenju o dosudi odrediti da se ta prava neće brisati prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca u skladu s odredbom iz stavka 1. istog članka. Članak 86. OZ-a govori o založnim pravima koja prestaju prodajom, a članak 87. OZ o stvarnim služnostima, stvarnim teretima i pravu građenja koji ne prestaju prodajom nekretnine.

6. Odredbom članka 126. OZ propisano je 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.

7. Prema članku 247. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

8. Člankom 96. stavak 2. Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" poslovni broj 63/19 i 128/22, dalje ZZK) propisano je da nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak. Stavkom 3. istog članka propisano je kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnoga 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.

9. Kako iz izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin za prodanu nekretninu upisanu u ZU 895 k.o. Solin proizlazi da se zabilježbe pod brojem Z-2305/18 i Z-41194/17 odnose na zabilježbe odbijanja prijedloga o kojim prijedlozima je riješeno prije donošenja rješenja o dosudi (poslovni broj 4.St-158/2017-205 od 18. kolovoza 2023.). Upisi pod brojem Z-32836/20 i Z-898/15 odnose se na zabilježbe odbijanja prigovora o kojim prigovorima je riješeno prije donošenja rješenja o dosudi. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki I izreke ovog rješenja.

10. U odnosu na dio zahtjeva koji se odnosi na brisanje zabilježbi sporova upisanih pod brojem Z-6227/16 i Z-20589/16 valja reći da isti nije osnovan.

11. Člankom 86. stavak 1. ZZK propisano je da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Stavkom 2. propisano je 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. Stavkom 3. propisano je da kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

12. Temeljem odredbi članka 88. i 89. ZZK zabilježba spora briše se po prijedlogu predlagatelja ili po službenoj dužnosti nakon proteka roka od 10 godina od kada je bila dopuštena.

13. Ovdje treba ukazati da iako se gore navedenom odredbom članka 108. stavak 1. OZ određuje brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom, kod zabilježbe spora mjerodavne su odredbe Zakona o zemljišnim knjigama koje se odnose na zabilježbu spora i zabilježbu dosude, pa tako odredbe koje reguliraju zabilježbu spora su odredbe članka 88., 89. i 96 ZZZK.

14. Budući da se suprotno citiranoj odredbi članka 96. stavak 2. i 3. ZZZK ne radi o upisima provedenim nakon zabilježbe dosude (u konkretnom slučaju zabilježba dosude još nije niti upisana), niti su sporovi pravomoćno okončani, kao i da od upisa nije proteklo 10 godina od kada su iste dopuštene (odredba članka 88. i 89. ZZZK) nisu ispunjeni zakonski uvjeti za brisanje zabilježbe sporova pod brojem Z-6227/2016 i Z-20589/2016. Iz svih citiranih odredbi proizlazi da je odlučan trenutak za brisanje zabilježbe sporova i to uz uvjet da dosuda ne izgubi učinak, upis zabilježbe dosude, a ne upis zabilježbe ovrhe kako to u svom prijedlogu navodi razlučni vjerovnik-kupac SALONA DOM d.o.o., te je riješeno kao u izreci pod točkom II.

U Splitu 28. prosinca 2023.

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, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj
- 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: **9-30861-810fc**

Kontrolni broj: **0e62d-6b2fb-d1219**

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.