



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 65 Pž-5553/2020-3

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, odlučujući o žalbama TOMISLAVA BAUSA iz Pirovca, Dublje 9A, OIB 35552868009, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-723 od 23. studenog 2020., poslovni broj St-159/2014-724 od 23. studenog 2020. i poslovni broj St-159/2014-725 od 23. studenog 2020., u sjednici vijeća održanoj 13. siječnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-723 od 23. studenog 2020. u točki III. izreke.

II. Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-724 od 23. studenog 2020. u točki III. izreke.

III. Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-725 od 23. studenog 2020. u točki III. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-723 od 23. studenog 2020. ponuditelju Rozani Grbavac iz Kaštel Gomilica, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označena kao 120. udio prava građenja: 61/26946 etažno vlasništvo (E-120) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule- Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 45, u prizemlju, ukupne površine 61,22 m², poduložak broj 5020, ZU 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 429.327,59 kn, određeno da će se nekretnina predati kupcu nakon što u roku 15 dana od primitka rješenja položi iznos kupovnine umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 33.332,75 kn i nakon pravomoćnosti rješenja, kao i da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti plati kupovninu izvršiti uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu u korist kupca, te brisati sva prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona čiji su brojevi zabilježbe upisa pojedinačno navedeni u točki III. izreke rješenja, naloženo Općinskom sudu u Splitu-Zemljišnoknjižnom odjelu

Split zabilježba rješenja o dosudi nekretnine, te određeno da će se primitak rješenja računati istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i da žalba ne zadržava provedbu rješenja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-724 od 23. studenog 2020. ponuditelju Goranu Sopta iz Podstrane-Grljevac dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označene kao 117. udio prava građenja: 28/26946 etažno vlasništvo (E-117) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 42, u prizemlju, ukupne površine 27,43 m², poduložak broj 5017, ZU 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 223.349,49 kn, određeno da će se nekretnina predati kupcu nakon što u roku 15 dana od primitka rješenja položi iznos kupovnine umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 14.950,00 kn i nakon pravomoćnosti rješenja, kao i da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti plati kupovninu izvršiti uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige Općinskog sud u Splitu u korist kupca, te brisati sva prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona čiji su brojevi zabilježbe upisa pojedinačno navedeni u točki III. izreke rješenja, naloženo Općinskom sudu u Splitu-Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježba rješenja o dosudi nekretnine, te određeno da će se primitak rješenja računati istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i da žalba ne zadržava provedbu rješenja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-725 od 23. studenog 2020. ponuditelju Mili Soriću iz Segeta Donjeg dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označene kao 156. udio prava građenja: 72/26946 etažno vlasništvo (E-156) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 12, na I. katu, ukupne površine 71,60 m², poduložak broj 5056, Zk. ul. 15817 k.o. Split, za prodajnu cijenu od 861.043,42 kn, određeno da će se nekretnina predati kupcu nakon što u roku 15 dana od primitka rješenja položi iznos kupovnine umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 35.704,34 kn i nakon pravomoćnosti rješenja, kao i da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti plati kupovninu izvršiti uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige Općinskog sud u Splitu u korist kupca, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona čiji su brojevi zabilježbe upisa pojedinačno navedeni u točki III. izreke rješenja, naloženo Općinskom sudu u Splitu-Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježba rješenja o dosudi nekretnine, te određeno da će se primitak rješenja računati istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i da žalba ne zadržava provedbu rješenja.

Protiv tih rješenja žalbe je podnio Tomislav Baus, kao stečajni vjerovnik i kao sudionik u postupku jer se u njima odlučuje i o njegovom pravu odnosno pravu za koji on ima pravni interes u smislu članka 2. stavka 7. Ovršnog zakona. U sve tri žalbe žalitelj je istakao žalbene razloge bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, koje obrazlaže na jednak način u svim žalbama. Žalitelj pobija dio točke III. svakog od pobijanih rješenja u kojem je odlučeno o brisanju zabilježbi jer je u tome dijelu sud odlučio o njegovim pravima. Smatra da su rješenja u tome dijelu nepravilna i nezakonita jer uopće nemaju razloga. Žalitelj zatim navodi sadržaj zabilježbi pod brojem Z-16727/2016 i Z-33421/2018 i poziva se na odredbe članaka 86. stavka 2. i 96. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama i tvrdi da prvostupanjski sud nema

nikakvog pravnog uporišta za brisanje aktivnih zabilježbi spora koje su podnesene prije prijedloga za zabilježbu dosude nekretnine. Ovo posebno zato što nema pravomoćnog rješenja o dosudi, nema potvrde o polaganju kupovnine i upisa prava vlasništva u korist kupca, a ne radi se o upisima koji su protiv dosadašnjeg vlasnika provedeni nakon dosude nekretnine, pa nije jasno zašto je sud odredio brisanje predmetnih zabilježbi. Žalitelj se zatim poziva na odredbu članka 87. stavka 1. Ovršnog zakona i tvrdi da sud ne može naložiti brisanje zabilježbi spora vezanih za spor radi utvrđenja prava građenja na predmetnoj nekretnini, kao i da prodajom nekretnine ne prestaju ni ugovori o najmu i zakupu nekretnine, pa stoga nije pravilno ni određivanje brisanja zabilježbe poslovni broj Z-10161/2013. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbe, ukine pobijana rješenja i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Žalbe su neosnovane.

Pobijana rješenja ispitana su na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

Iz sadržaja žalbi razvidno je da žalitelj ne osporava pravilnost provođenja postupaka javne dražbe koji su prethodili donošenju pobijanog rješenja i činjenicu da su osobe kojima su predmetne nekretnine stečajnog dužnika dosuđene pobijanim rješenjima dale najpovoljniju ponudu i time stekle pravo na dosudu nekretnine na temelju odredbe članka 103. Ovršnog zakona. Žalitelj samo osporava točku III. izreke rješenja kojom je određeno brisanje zabilježbi upisanih u zemljišne knjige za predmetne nekretnine.

Osnovano žalitelj tvrdi da u obrazloženju rješenja nisu navedeni nikakvi razlozi za oduku o brisanju zabilježbi. Štoviše nije navedeno ni na temelju koje zakonske odredbe je sud donio takvu odluku.

Prema odredbi članka 108. stavka 1. Ovršnog zakona 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.

Iz sadržaja točke III. svakog od pobijanih rješenja proizlazi da je sud postupio na način propisan ovom zakonskom odredbom. Stoga su neosnovane tvrdnje žalitelja da je određeno brisanje zabilježbi prije pravomoćnosti rješenja o dosudi i prije uplate kupovnine.

Nadalje, po stajalištu ovoga suda, nije bilo uopće potrebno određeno navoditi koje se zabilježbe brišu. Dovoljno je bilo samo navesti da će se brisati one zabilježbe koje prestaju prodajom, budući da je zemljišno-knjižni odjel nadležnog suda koji vodi zemljišne knjige ovlašten odlučivati o provođenju odluke o brisanju zabilježbi primjenom odgovarajućih odredaba Ovršnog zakona i Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

Neosnovano se žalitelj poziva na odredbu članka 87. stavka 3. Ovršnog zakona jer se ona ne odnosi na brisanje zabilježbi nego je tom zakonskom odredbom propisano koja prava ne prestaju prodajom nekretnine. Žalitelj ne tvrdi da on ima neko od tih prava (stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja) nego samo da je zabilježbom broj Z-16727/16 zabilježeno odbijanje njegovog prijedloga za zabilježbu spora na pravu građenja na osnovu tužbe koju je podnio prvostupanjskom sudu i povodom koje je pokrenut postupak koji se vodi pod poslovnim brojem P-521/16, a pod zabilježbom broj Z-33421/18 upisano je da je žalitelj izjavio prigovor protiv rješenja o odbijanju tog prijedloga.

Iz sadržaja žalbe nije jasno kakav pravni interes ima žalitelj da se ne briše zabilježba pod brojem Z-10161/13 o postojanju ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkinga budući da iz podataka u spisu proizlazi da on nije stranka tog ugovora. S druge strane, ako je doista riječ o ugovoru o zakupu ili ugovoru o najmu, prodaja nekretnine utjecat će na njegov prestanak ili nastavak ovisno o tome je li u zemljišne knjige bilo upisano postojanje tog ugovora prije ili poslije upisa založnog prava na nekretnini ili prava namirenja radi čijega se ostvarenja ovrha traži (članak 88. stavak 1. Ovršnog zakona).

Također se žalitelj neosnovano poziva na odredbu članka 96. stavka 3. Zakona o zemljišnim knjigama jer se ona odnosi na brisanje svih upisa koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, i to na prijedlog osobe čije je pravo vlasništva upisano na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu. Kako je predmetnim rješenjima (točka V. izreke) tek određen upis zabilježbe dosude, očito je da su sve one zabilježbe čije je brisanje određeno upisane prije toga.

Dakle, unatoč tome što pobijana rješenja ne sadrže razloge za odluku sadržanu u točki III. njihove izreke, svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje njihovu pravilnost i zakonitost u tome dijelu, budući da je riječ o postupanju suda koji je propisan člankom 108. Ovršnog zakona.

Zato je na temelju odredbe članka 380. točka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona valjalo odbiti žalbe kao neosnovane i potvrditi rješenja prvostupanjskog suda.

Zagreb, 13. siječnja 2021.

Predsjednik vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **eb2f7-6c5a6**

Kontrolni broj: **00d66-1cdf1-1e154**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.