



Republika Hrvatska
Općinski sud u
Rijeci
Stalna služba u
Opatiji

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci, po sucu Vesni Katarinčić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Foune Ranka iz Češke, A. Barcala 3, 37005, Ceske Budejovice, radi odlučivanja o osnovanosti prijedloga za ispravak vlasništva, u pojedinačnom ispravnom postupku, na kč br 50/1 u zk ul 3091 k.o. Zamet i odlučivanja o prigovoru posl broj Z-17749/22 podnositelja STEČAJNE MASE iza SINANOVIĆ-FASADE d.o.o. u stečaju OIB 59146328318 iz Osijeka, Brodska 26, koga zastupa stečajna upraviteljica Maša Šoštarko, na odluku o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka poslovni broj Z-3503/2019-6 od 31. ožujka 2022, dana 20. ožujka 2023

riješio je

I/ Usvaja se prigovor STEČAJNE MASE iza SINANOVIĆ –FASADE d.o.o. u stečaju pod poslovnim brojem Z-17749/22, na odluku o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na kč 50/1 u zk ul 3091 k.o. Zamet, poslovni broj Z-3503/2019-6 od 31. ožujka 2022, osnovanim.

II / Odbija se prijedlog predlagatelja Foune Ranka za ispravak upisa prava vlasništva na 1/6 dijela kč br 50/1 vinograd i šuma u zk ul 3091 k.o. Zamet, upisano na ime i suvlasništvo STEČAJNE MASE iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. u stečaju, te se predlagatelj upućuje na parnicu, radi podnošenja tužbe za ispravak roku od 30 dana, koji rok teče od dana pravomoćnosti rješenja kojim se odbija ispravak pogrešnog upisa.

III/ Nalaže se postupanje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda posl broj Z-3503/2019-6 od 31. ožujka 2022 otvoren je pojedinačni ispravni postupak na prijedlog predlagatelja, u pogledu ispravka

suvlasništva na 1/6 dijela nekretnine navedene u izreci , suvlasništvo SINANOVIĆ – FASADE d.o.o

2.Oglasom, u smislu članka 211. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22; u daljnjem tekstu ZZK), pozvao je sve osobe koje se protive da se predloženi zemljišnoknjižni uložak ispravi, te koje smatraju da treba upisati nešto što nije predloženo ili ispraviti neki upis, da se jave sudu u roku od 30 dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

3.U ostavljenom roku iz oglasa je pravodoban prigovor podnio STEČAJNA MASA iza SINANOVIĆ –FASADE d.o.o , prigovarajući da je nad istim otvoren stečajni postupak koji je zaključen rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 3 ST-854/2018-108 od dana 13.4.2018 te da je naloženo Registru TS u Osijeku upis stečajne mase koja je stečajna masa SINANOVIĆ-FASADE d.o.o. univerzalni slijednik podnositelja prigovora, te da se ne radi o istoj osobi z.k. vlasnika.Nadalje da je vođen parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na istom stanu i suvlasničkom udjelu nekretnine , koji postupak je pravomoćno obustavljen rješenjem posl broj P-155/2020 od 22.4.2022.Osim toga, osporava da bi predlagatelj isplatio kupoprodajnu cijenu te da predlagatelj ne može biti upisan kao suvlasnik na nekretnini vinograd i šuma , budući je strani državljanin. Smatra da ne postoji opravdani razlog za ispravak predloženog upisa prava vlasništva.

4. Odgovor na prigovor nije podnesen.

5.Sukladno odredbi čl 201 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 93/19) održano je ročište na kom su izvedeni dokazi, a stranke nisu postigle sporazum o ispravku .

6.Izvršen je uvid u spis i zemljišne knjige te proizlazi da je na predmetnoj nekretnini kč br 50/1 , vinograd i šuma u z.k. ul 3091 k.o. Zamet upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad predlagateljem te zabilježba prodaje u stečajnom postupku 1/6 dijela predmetne nekretnine na kojem je upisana STEČAJNA MASA iza SINANOVIĆ FASADE d.o.o. Pored toga , u istom je uložku na istom suvlasničkom udjelu upisano založno pravo s prvenstvenim redom upisa ,na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na istoj nekretnini tj predmetnom stanu u iznosu od 35000EUR-a za korist Foune Ranko Čitanjem izjave Senada Sinanovića od 3.listopada 2018 , koja je ovjerena kod javnog bilježnika , proizlazi da je podnositelj izjave odgovorna osoba u td Sinanović Fasade d.o.o., te da je predlagatelj u posjedu predmetnog stana koji je na kč 50/1 vinograd i šuma. Pored toga u izjavi se navodi da je predlagatelj sam svojim sredstvima dovršio stan vlastitim ulaganjima te da preostale obveze iz ugovora o kupoprodaji nisu odlučne za upis u zemljišnu knjigu .

7.Iz provedenog dokaznog postupka proizlazi da je na predmetnom dijelu nekretnine upisana Stečajna masa iza SINANOVIĆ - FASADE d.o.o. te da predlagatelj nije dostavio potvrdu o isplaćenoj cijeni stana , ali je uz prijedlog dostavio Izjavu ovjerenu od javnog bilježnika kojom se izjavljuje da je predlagatelj sam dovršio stan i da mu Senad Sinanović priznaje uloženo i smatra da nema potraživanja iz Ugovor..Nadalje , predmetni dio nekretnine od 1/6 (stan) opterećen je upisanim

založnim pravom, na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, što znači da potraživanje još uvijek postoji u iznosu od 35 000 EURa. Zaključkom TS u Osijeku je zabilježena prodaja predmetne 1/6 dijela nekretnine u stečajnom postupku.

8. Međutim, iz podataka JRO (Jedinstvenog registra osoba) koji se vodi kod MUP RH utvrđeno je da predlagatelj nije upisan u evidenciju što znači da se ne vodi kao državljanin Republike Hrvatske.

9. Prijedlog za ispravak vlasništva na kč br 50/1 k.o. Zemet postavljan je na ispravak vlasništva na poljoprivrednom i dijelom šumskom zemljištu u 1/6 dijela suvlasništva Sinanović Fasade u stečaju, a temelj je kupoprodaja nekretnine tj stana koji je izgrađen na navedenoj kč.

10. Europska komisija (dalje: EK) je dana 16. lipnja 2020. usvojila Odluku kojom se produžava prijelazno razdoblje tijekom kojeg državljani EU ne mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj, a koja je Odluka objavljena u službenom glasilu EU 17. lipnja 2020 (EU) 1010/787.

11. Stoga, osnovano je prigovorom osporeno pravo, da predlagatelju ne pripada pravo upisa vlasništva na 1/6 dijela predmetne nekretnine, kao poljoprivrednom zemljištu, pa je valjalo odlučiti kao u izreci i predlagatelja uputiti u parnicu, pozivom na čl. 203 ZZK-a. Kraj navedene činjenice je nepotrebno obrazlagati druge razloge iz prigovora.

U Opatiji 20. ožujka 2023..

Vesna

Digitalno potpisao:

Sudac:

Katarinčić

Vesna Katarinčić

Datum: 2023.03.24 Vesna Katarinčić dipl. iur. v.r.

12:08:17 +01'00'

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove je odluke dopuštena žalba u roku 15 dana, koja se podnosi u 3 primjerka putem ovog za nadležni županijski sud.

DNA:

1. Predlagatelju po pun.
2. Zk odjel ovog suda - putem ZIS-a.