



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-228/2007-100

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MULTIPRINT d.d. - u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 4, OIB 51258045194, 6. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od 8 dana dostaviti obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava - nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, 5. suvlasnički dio: 277/ 10000 dijelova kč.br. 4712/1 upisane u zk.ul. 25814, k.o. Trnje.

Naime, iz stanja spisa proizlazi da je obavijest o razlučnom pravu podnio razlučni vjerovnik Stanko Josipović, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine ovjeren kod javnog bilježnika Jožice Matka Ruždjaka iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, broj OU-261/97-1 od 10. ožujka 1997., koji javni bilježnik je ujedno i sastavio zapisnik o pljenidbenom popisu nekretnine koja nije upisana u zemljišne knjige od 11. ožujka 1997. Dakle, Stanko Josipović stekao je založno pravo radi sukladno odredbama tada važećeg Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/1996.).

Ukazuje se stečajnom upravitelju da okolnost što je Općinski građanski sud u Zagrebu u ovršnom postupku Ovr-1874/2004 u konačnici obustavio postupak i ukinuo sve provedene radnje zbog činjenice da je zemljišnoknjižni sud odbio zabilježbu dosude na nekretninama koje su bile predmet ovrhe, a uslijed čega stečajni upravitelj zaključuje da se radilo o tada neupisanim nekretninama koje nisu mogle biti predmet ovrhe, jer je odbijena zabilježba dosude, posve je irelevantna za ocjenu ovog suda ima li Stanko Josipović založno pravo. Naime, ukazuje se stečajnom upravitelju da kupac nekretnine u ovršnom postupku (ili u stečajnom postupku kada se nekretnina prodaje odgovarajućom primjenom odredaba Ovršnog zakona) postaje vlasnikom nekretnine koja je predmet prodaje odlukom suda – pravomoćnim rješenjem o dosudi, a ne upisom zabilježbe dosude nekretnine u zemljišnim knjigama. Prema tome, radi se o

stjecanju vlasništva odlukom suda te se uopće za takav način stjecanja prava vlasništva ne zahtijeva upis u zemljišne knjige. Međutim, ovaj sud neće komentirati postupanje drugog suda u nekom ovršnom postupku.

Neprijeporno je da je predmetna nekretnina u konačnici upisana u zemljišne knjige, te da pritom nisu upisani nikakvi tereti na toj nekretnini. Međutim, činjenica da Stanko Josipović u pojedinačnom ispravnom postupku vođenom pod brojem Z-32153/12 nije u roku od pet godina kao izvanknjižni nositelj založnog prava pokrenuo postupak za upis njegovog stvarnog prava na predmetnoj nekretnini, ni u kom slučaju nema za posljedicu prestanak tog razlučnog prava, jer Zakon o zemljišnim knjigama nigdje to ne propisuje. Također je neosnovano pozivanje stečajnog upravitelja da se prema čl. 309. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima založno pravo stječe uknjižbom tog prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, jer u trenutku kada je Stanko Josipović stekao dobrovoljno ugovorno založno pravo nekretnina nije bila upisana te je založno pravo Stanko Josipović uredno stekao, te činjenica što je isti propustio u pojedinačnom ispravnom postupku podnijeti zahtjev da se upiše teret osnovan u njegovu korist na predmetnoj nekretnini nema za posljedicu da razlučni vjerovnik Stanko Josipović u ovom stečajnom predmetu ne bi mogao zahtijevati namirenje svoje osigurane tražbine, jer je stečajnom dužniku koji je sklopio sa Stankom Josipovićem sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava dobro poznato da je takav sporazum uredno sklopljen, te da je osigurana tražbina razlučnog vjerovnika dosad samo djelomično namirena.

Nadalje, pozivanje stečajnog upravitelja na rok za podnošenje brisovne tužbe nije osnovano i uopće se zakonske odredbe o brisovnoj tužbi ne primjenjuju na ovaj konkretni slučaj.

Nedvojbeno je da odredbe Stečajnog zakona jasno propisuju da u stečajnom postupku pravo na odvojeno namirenje na nekom predmetu stečajne mase imaju vjerovnici koji imaju založno pravo koje nije upisano u javnoj knjizi, dakle, pravo na odvojeno namirenje iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine opterećene založnim pravom koje nije upisano u zemljišnoj knjizi ima razlučni vjerovnik Stanko Josipović.

Ukazuje se stečajnom upravitelju da je rok od pet godina za pokretanje postupka upisa stvarnog prava u zemljišne knjige za izvanknjižnog nositelja takvog stvarnog prava relevantan radi zaštite povjerenja u istinitost i potpunost podataka iz zemljišnih knjiga, i pitanje prava na namirenje izvanknjižnog nositelja nekog založnog prava koji je uredno stekao svoje založno pravo na nekretnini koja u vrijeme stjecanja tog založnog prava nije bila upisana u zemljišne knjige, a koja nekretnina je potom upisana u zemljišnu knjigu bez da je na njoj upisan i stvarni teret koji je prethodno bio zasnovan na neupisanoj nekretnini, moglo bi se s uspjehom isticati u odnosu na eventualnog novog vlasnika sada upisane nekretnine, a koji novi vlasnik je stekao nekretninu od prijašnjeg vlasnika pravnim poslom i postupajući u dobroj vjeri s povjerenjem u istinitost i potpunost stanja zemljišnih knjiga, ne znajući da je na

nekretnini prije njezinog upisa u zemljišnu knjigu bilo uredno zasnovano založno pravo u korist izvanknjižnog nositelja tog prava.

Slijedom svega iznesenog, stečajni upravitelj dužan je sačiniti obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te pritom se očitovati o visini osigurane tražbine razlučnog vjerovnika, vodeći računa i dokumentirajući dosad izvršena djelomična namirenja osigurane tražbine razlučnog vjerovnika Stanka Josipovića.

U Karlovcu 6. ožujka 2025.

Sudac:
Goranka Boljkovac

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

Dna:

1. Zdravko Mitak, Zagreb, Zelenjak 53
2. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30874-12222**

Kontrolni broj: **0f249-a3506-2883b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.