



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Stalna služba u Supetru

Zemljišnoknjižni odjel Supetar

Posl.br. Z-20975/2022

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, po sutkinji Antoneli Franulić Pilj, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj pravnoj stvari predlagatelja A Nekretnine j.d.o.o OIB: 77661663847, Ivana Mažuranića 2, Čakovec, protiv protustranke Arming Metal d.o.o. u stečaju, OIB.99756469681, Krležina 6, Samobor, radi upisa uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru predlagatelja izjavljenom protiv rješenja ovog suda posl. broj Z-46396/2021 od dana 29. travnja 2022. godine, dana 17. srpnja 2023. godine

r i j e š i o j e :

I. Usvaja se prigovor predlagatelja, te se preinačuje rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru Zemljišnoknjižni odjel Supetar posl. broj Z-46396/2021 od dana 29. travnja 2022. godine, i rješava:

Na temelju Ugovora o prodaji zaključenog dana 30. prosinca 2015. godine između Arming Metal d.o.o., OIB.99756469681, Krležina 6, Samobor, kao prodavatelja i A Nekretnine j.d.o.o OIB: 77661663847, Ivana Mažuranića 2, Čakovec kao kupca, ovjerenog kod javnog bilježnika Jasenke Crnčec u Čakovcu posl. broj OV-8337/15 dana 30. prosinca 2015. godine, u zemljišnoj knjizi za KO Supetar,

DOPUŠTA SE:

Upis uknjižbe prava vlasništva čest. zem. 653/1, a koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-trosobni stan u etaži prizemlja, neto pov. 59,14 m², u grafičkom prilogu označen crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "Stan 1" i sporednog dijela – pridružena terasa pov. 6,09 m² označena crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "9" upisano kao E-4 u ZU 1950 KO Supetar, na ime

"A Nekretnine j.d.o.o.OIB: Ivana Mažuranića 2
OIB: 77661663847, za 67/1000 dijela

uz istodobno brisanje istog prava s imena

Arming Metal d.o.o. u stečaju, Samobor, Ulica Miroslava Krleže 6,
OIB: 99756469681, za 67/1000 dijela"

II. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

III. Nalaže se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem, točkom I izreke, odbijen je prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva 67/1000 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 653/1, a koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-trosobni stan u etaži prizemlja, neto pov. 59,14 m², u grafičkom prilogu označen crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "Stan 1" i sporednog dijela – pridružena terasa pov. 6,09 m² označena crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "9" upisano kao E-4 u ZU 1950 KO Supetar, dok je točkom II. izreke određen upis zabilježbe odbijenog prijedloga u ZU 1950 E-4 KO Supetar.

2. Protiv tog rješenja predlagatelj je podnio prigovor ne navodeći izrijekom žalbene razloge, s prijedlogom da ovaj sud usvoji prigovor, te dopusti upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist predlagatelja.

3. Prigovor je osnovan.

4. Predmet zemljišnoknjižnog prijedloga je, upis uknjižbe prava vlasništva na ime A Nekretnine j. d.o.o OIB: 77661663847, Ivana Mažuranića 2, Čakovec, uz istodobno brisanje istog prava sa imena Arming Metal d.o.o., OIB.99756469681, Krležina 6, Samobor.

5. Predlagatelj svoje traženje temelji na Ugovoru o prodaji zaključenog dana 30. prosinca 2015. godine između Arming Metal d.o.o., OIB.99756469681, Krležina 6, Samobor, kao prodavatelja i A Nekretnine j.d.o.o OIB: 77661663847, Ivana Mažuranića 2, Čakovec, kao kupca, ovjerenog kod javnog bilježnika Jasenke Crnčec u Čakovcu posl. broj OV-8337/15 dana 30. prosinca 2015. godine.

6. Uknjižba je upis kojim se knjižna prava stječu, prenose, ograničavaju ili prestaju bez posebnog naknadnog opravdanja (članak 34. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 63/19 dalje ZZK). Da bi se provela uknjižba moraju biti ispunjene sve pretpostavke koje se moraju ispuniti za provedbu svakog zemljišnoknjižnog upisa (materijale pretpostavke glede knjižnog prednika – članak 40.-42. ZZK-a). Isprave temeljem kojih se upis provodi moraju ispunjavati sve opće pretpostavke valjanosti tabularne isprave za upis (članak 48.-49. ZZK-a) kao i postupovne pretpostavke (članak 112-115 ZZK-a). Uz navedeno za upis uknjižbe moraju

se glede tabularne isprave ispuniti određene posebne pretpostavke koje se razlikuju o tome provodi li se uknjižba na temelju privatne isprave ili na temelju javne isprave (članak 57-60 ZZK).

7. Dakle, odredbom članka 59. stavak 1. ZZK-a propisano je da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju, uza sve ono što je propisano ovim Zakonom ili posebnim zakonom, sadržavati i: a) točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva b) izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu. Ta se izjava može dati i u posebnoj ispravi, ali u takvim slučajevima isprava mora sadržavati sve ono što se zahtijeva za uknjižbu, dok je stavkom 2 propisano da onaj čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu može pristanak za uknjižbu dati uvjetno ili oročeno izričitom izjavom u ispravi.

8. Također, odredbom članka 36. stavkom 1. ZZK-a propisano je da se suvlasništvo upisuje po udjelima koji se određuju s obzirom na cjelinu, a izražavaju se razlomkom.

9. Zemljišnoknjižni sud će dopustiti upis ako utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava (članak 108. stavak 1. točka 3. ZZK-a) odnosno mora odgovarati sadržaju isprave s tim da su ispravi mora biti izričito navedeno knjižno pravo koje se prenosi, dok podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu i njegovom nositelju moraju biti sukladni podacima u prijedlogu za upis.

10. Uvidom u citirani ugovor utvrđeno je:

- da su ugovor zaključili Kristijan Đurek, kao zastupnik, odnosno direktor društva Arming Metal d.o.o., OIB.99756469681, Krležina 6, Samobor i Kristijan Cmrečnjak kao zastupnik, odnosno direktor društva A Nekretnine j.d.o.o OIB: 77661663847, Ivana Mažuranića 2, Čakovec
- da u članku 6. ugovora prodavatelj dopušta kupcu da može odmah, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja i odobrenja, uknjižiti mu prodane nekretnine –pod A. iz točke 4. predmetnog ugovora u zemljišnim knjigama na ime kupca i u njegovo vlasništvo
- da su ugovor potpisale obje ugovorne strane.

11. Uvidom u Z.U.1950 KO Supetar i pobijano rješenje, utvrđeno je da je odbijen prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini uz obrazloženje da je uvidom u predmetni ugovor o prodaji utvrđeno da je kao prodavatelj naveden Arming Metal d.o.o., Samobor, Krležina 6, OIB.99756469681, te da je na istom od strane Javnog bilježnika Jasenke Crnčec iz Čakovac ovjeren potpis Kristijana Đureka kao ovlaštene osobe za zastupanje, dok je uvidom u zemljišnoknjižni uložak 1950 KO Supetar utvrđeno da je kao vlasnik etaže koja je predmet kupoprodaje upisan Arming Metal d.o.o. u Stečaju, Samobor, Miroslava Krleže 6 OIB 99756469681, slijedom čega da je utvrđeno da predmetna isprava nije podobna za upis prava vlasništva jer ista nije udovoljila odredbama članka 117. ZZK-a.

12. Naime, odredbom članka 117. stavkom 1. ZZK propisano je da će sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- a) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu
- b) nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela za to ovlaštena
- c) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i

d) isprave imaju potreban oblik.

13. Međutim, pregledom prijedloga za upis i priloga, ovaj sud utvrđuje da je predmeta isprava podobna za upis prava vlasništva jer u cijelosti udovoljava naprijed navedenim odredbama članka 117. ZZK-a.

14. Također, bitno je za navesti je da je odredbom čl. 169. st. 9. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17 – dalje: SZ) propisano da će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

15. Kako je u konkretnom slučaju utvrđeno da je predmetni ugovor o prodaji zaključen i ovjeren dana 30. prosinca 2015. godine, a da je Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 89. St-486/2017 od 13. rujna 2017. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom Arming Metal d.o. o. za projektiranje i građenje, Samobor Krležina 6, OIB:99756469681, te da u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu nije bila upisana zabilježba koja bi priječila provedbu zatraženog upisa, to je prema ocjeni ovog suda, predlagatelj ostvario pravo na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini jer je istu stekao prije otvaranja stečajnog postupka.

16. Stoga je, slijedom svega naprijed navedenog, temeljem odredbe članka 145. stavak 1. točka a) ZZK-a trebalo preinačiti pobijano rješenje i riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Supetar, 17. srpnja 2023. godine

S U T K I N J A

Antonela Franulić Pilj

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. O žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

DNA:

Predlagatelj

Protustranka – uz prigovor

Na znanje:

Porezna uprava, Ispostava Supetar

Područni ured za Katastar Supetar



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Vrijeme izdavanja dokumenta

24.08.2023 11:57

Kontrolni broj

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata

9149102886766080626

Algoritam potpisa

RSA

Z151996718f68fa5e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-