

P-29.05.24.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3833/2024-6,

Ozn. Z-63360/2018

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 građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Gordani Josić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB:07633101237, Zagreb, Posedarska ulica 69d, protiv protustranke Vesne Belić, OIB:93971107450, Zagreb, Letinčićeva 34, odlučujući o prigovoru Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Trnjanska cesta 23, OIB:33949289626, zastupano po Igoru Sieberu, odvjetniku u Zagrebu, protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-63360/2018 od 27. studenog 2018., 21. svibnja 2024.

riješio je

I. Ukida se potvrda pravomoćnosti rješenja ovoga suda, posl.br. Z-63360/2018 od 27. studenog 2018.

II. Odbacuje se kao nedopušten prigovor Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju koji je podnesen 23. siječnja 2024. protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-63360/2018 od 27. studenog 2018.

III. U z.k.ul.br. 17699 k.o. Vrapče određuje se zabilježba rješenja o odbacivanju prigovora Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju, OIB:3949289626, protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-63360/2018 od 27. studenog 2018.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem dopušten, u z.k.ul.br. 17699 k.o. Vrapče, na založnom pravu uknjiženom na temelju ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006., u iznosu od 600.000,00 EUR spp, za korist Belić Vesne, OIB: 93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, koje je uknjiženo na nekretnini ACM INŽENJERING d.o.o., OIB: 92511709887, Paljetkova 2, Zagreb, koja se sastoji od k.č.br. 1015/12 tri zgrade, dio dvije zgrade u Zagrebu, Zagrebačka ulica, ukupne tlocrtne površine 1171 m² i dvorište, ukupne površine 1129 čhv ili 4060 m² na temelju ugovora o ustupu tražbine od 23.11.2018. i potvrde od 23.11.2018. uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim

založnim pravom upisanim pod Z-49282/06 u iznosu od 600.000,00 EUR spp, sa dosadašnjeg vjerovnika Belić Vesne, OIB:93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb.

2. Protiv navedenog je rješenja protustranka Stečajna masa ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju podnijela prijedlog radi ukidanja klauzule pravomoćnosti i prigovor 23. siječnja 2024.
3. Naime, uvidom u dostavnu naredbu pobijanog rješenja utvrđeno je kako je isto rješenje dostavljeno ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju po stečajnom upravitelju Darku Radmiloviću, Zagreb, Šenova 7, a kojem je predmetno rješenje dostavljeno ubacivanjem u poštanski sandučić 3. prosinca 2018. što je razvidno iz dostavnice koja prileži poledini lista 30 spisa.
4. Uvidom u sudski registar Republike Hrvatske utvrđeno je kako je u vrijeme donošenja pobijanog rješenja u istome bila upisana Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 72 St-2102/2017 od 30. kolovoza 2018. Darko Radmilović razriješen dužnosti stečajnog upravitelja dok je Damir Mikić (OIB: 41347934153) imenovan za stečajnog upravitelja.
5. Slijedom iznesenog, a s obzirom da je pobijano rješenje bilo potrebno dostaviti Damiru Mikiću kao stečajnom upravitelju Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. osnovan je prijedlog Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. za ukidanje potvrde pravomoćnosti predmetnog rješenja te je odlučeno kao u točki I izreke ovog rješenja.
6. Posljedično Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. podnijela je prigovor o kojem odlučuje zemljišnoknjižni sudac, u smislu odredaba čl. 144. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22; dalje: ZZK). U prigovoru, podnesenom zbog svih žalbenih razloga, podnositelj prigovora u bitnome ističe da je pobijanim rješenjem uknjiženo ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana pod tim založnim pravom upisana pod Z-49282/06 sa dosadašnjeg vjerovnika Vesne Belić za korist TOČKA PROJEKT d.o.o., no novo upisano založno pravo sadržajno je drugačije od založnog prava upisanog pod brojem Z-49282/06 gdje je isto bilo upisano u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste & Steiermarkische bank d.d. na dan isplate dok je pobijanim rješenjem Z-63360/2018 od 27. studenog 2018. u zemljišnoj knjizi dopušten upis UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE 23.11.2018, POTVRDA 23.11.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-49282/06 u iznosu od 600.000,00 EUR spp, sa dosadašnjeg vjerovnika Belić Vesne, OIB:93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist TOČKA PROJEKT D.O.O., OIB: 07633101237, POSEDARSKA ULICA 69D, ZAGREB. U prigovoru predlaže usvojiti prigovor, ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak.
7. Prigovor protustranke ovaj je sud, cijeneći žalbene navode, ocijenio nedopuštenim, ocijenivši da protustranka nema pravni interes na podnošenje prigovora iz onih razloga zbog kojih ona podnosi prigovor.
8. Naime, prema odredbi čl. 358. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11,

148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22; dalje: ZPP), u vezi s čl. 381. ZPP-a, koje se odredbe primjenjuju na odgovarajući način u zemljišnoknjižnom postupku na temelju odredbe čl. 99. st. 2. ZZK-a, žalba (pravni lijek) nije dopuštena ako ju je podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe. Ovlaštenje za podnošenje žalbe, odnosno prigovora u zemljišnoknjižnom postupku ima ona osoba koja ima pravni interes pobijati rješenje o upisu. Odluka o tome ima li osoba, koja podnosi pravni lijek u zemljišnoknjižnom postupku, pravni interes za podnošenje pravnog lijeka, zemljišnoknjižni sud odlučuje prema stanju zemljišne knjige uvažavajući razloge, odnosno navode koji su istaknuti u prigovoru.

9. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u z.k.ul.br. 17699 k.o. Vrapče sada upisana nekretnina koja se sastoji od k.č.br. 1015/12 tri zgrade, dio dvije zgrade u Zagrebu, Zagrebačka ulica, ukupne tlocrtne površine 1171 m² i dvorište, ukupne površine 1129 čhv ili 4060 m² u vlasništvu Pap-Promet d.o.o. (OIB:50710739981). Na teret predmetne nekretnine uknjiženo je založno pravo pod poslovnim brojem Z-16806/2023 za korist Zagrebačke banke d.d. Nadalje iz povijesnog stanja zemljišne knjige je razvidno kako je ovosudnim rješenjem Z-16806/2023 uknjiženo brisanje upisa određeno posl.br. Z-63360/2018, odnosno rješenjem Z-63360/2018 od 27. studenog 2018. u zemljišnoj knjizi dopušten upis UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 23.11.2018, POTVRDA 23.11.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-49282/06 u iznosu od 600.000,00 EUR spp, sa dosadašnjeg vjerovnika Belić Vesne, OIB:93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist TOČKA PROJEKT D.O.O., OIB: 07633101237, POSEDARSKA ULICA 69D, ZAGREB.

10. Ocjena je ovog suda kako Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. nema pravni interes za podnošenje prigovora protiv pobijanog rješenja o upisu.

11. Naime, ACM INŽENJERING d.o.o. (OIB:92511709887) više nije upisan kao uknjiženi vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul.br. 17699 k.o. Vrapče, budući da je provedbom upisa pod posl.br. Z-16806/2023 na temelju Rješenja posl. br. St-2102/2017-393 od 06.02.2023, potvrde pravomoćnosti / ovršnosti od 28.02.2023, i zaključka trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. ST-2102/2017- 403 od 06.03.2023 uknjiženo pravo vlasništva za korist PAP-PROMET D.O.O., (OIB:50710739981). Osim navedenog, istim rješenjem uknjiženo je i brisanje upisa pobijanog rješenja o upisu, odnosno brisanje založnog prava posl.br. Z-49282/06 koje je upisom provedenim pod posl.br. Z-63360/2018 preneseno na TOČKA PROJEKT d.o.o.

12. Slijedom navedenog, ovaj je sud odbacio prigovor Stečajne mase iza ACM INŽENJERING d.o.o. kao nedopušten na temelju odredbe čl. 358. st. 1. u vezi s čl. 381. ZPP-a, sve u vezi s čl. 99. st. 2. ZZK-a (t. II. izreke ovog rješenja), a na temelju odredbe čl. 147. st. 1. ZZK-a zabilježiti ovo rješenje o odbacivanju prigovora (t. III. izreke ovog rješenja).

U Zagrebu 21. svibnja 2024.

Sutkinja:
Gordana Josić

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Na broj: Z-3833/2024-6
Ozn. Z-63360/2018

PREDLAGATELJ: TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237,
Posedarska ulica 69D, Zagreb

PROTUSTRANKA: VESNA BELIĆ, OIB: 93971107450, Letinčićeve 34, Zagreb

ZAINTERESIRANA STRANKA: Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju,
OIB: 33949289626, Trnjanska cesta 23, Zagreb
zastupana po Odvjetniku Sieber Igoru

ŽALBA

protiv rješenja Naslova gornji broj od dana 21. svibnja 2024. god.

I Rješenjem Naslova gornji broj od dana 21. svibnja 2024. godine u točki I. ukida se potvrda pravomoćnosti rješenja ovoga suda, posl. br. Z-63360/2018 od 27. studenog 2018. godine, u točki II odbacuje se kao nedopušten prigovor Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju koji je podnesen 23. siječnja 2024. protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-63360/2018 od 27. studenog 2018., u točki III. određuje se zabilježba rješenja o odbacivanju navedenog prigovora.

II Protiv točaka II. i III. predmetnog rješenja zainteresirana stranka u otvorenom žalbenom roku izjavljuje žalbu i to radi:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka
- nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava.

III U prvom redu zainteresirana stranka smatra da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, jer su pobijane točke II. i III. u direktnoj koliziji sa usvojenim zahjevom iz točke I. rješenja.

Naime, točkom I usvaja se prigovor Stečajne masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju (zainteresirane stranke) i ukida se pravomoćnost rješenja ovog suda, posl. broj Z-63360/18 od 27. studenog 2018. godine, a onda se odbacuje prigovor Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju (iste te zainteresirane stranke) kao nedopušten (upravo protiv tog rješenja) uz obrazloženje da Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju nema pravni interes za podnošenje prigovora protiv pobijanog rješenja jer Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju sada nije upisana kao knjižni vlasnik nekretnine.

Takav stav prvostupanjskog suda u potpunosti je pogrešan i u direktnoj suprotnosti sa zakonom.

Ukidanjem prvomoćnosti rješenja Z-63360/18 pravna situacija vraća se u trenutak kad je Naslovni sud donio to rješenje (27.11.2018. godine) i predmet se ocjenjuje prema zemljišnoknjižnom stanju koje je bilo u tom trenutku.

Nesporna je činjenica da je 27.11.2018. godine kao zemljišnoknjižni vlasnik te nekretnine bio upisan pravni prednik Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju.

Ukidanjem pravomoćnosti prvostupanjski sud je priznao svoju pogrešku i tek je sad to rješenje dostavljeno zainteresiranoj stranci na zakonit način i Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju ima pravo istaknuti u svom prigovoru sve svoje prigovore i žalbene razloge protiv još uvijek nepravomoćnog rješenja Z-63360/2018 od 27.11.2018. godine.

Ne postoji niti jedan zakonski razlog da sud taj prigovor odbaci kao nedopušten radi nepostojanja pravnog interesa na strani Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju.

IV U odnosu na pravni interes, Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju ističe kao zainteresirana stranka da jedino ona ima vrlo važan pravni interes da sud meritorno odluči o izjavljenom prigovoru.

U konkretnoj situaciji radi se o nespornoj činjenici da je prvostupanjski sud pobijanim rješenje Z-63360/2018 od 27.11.2018. godine suprotno ranijem upisu, prijedlogu predlagatelja i dostavljenim ispravama **nezakonito promjenio sadržaj uknjiženog založnog prava na načina da je umjesto teksta „u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d.na dan isplate“ upisao „spp“.**

Taj nezakonito upisan termin „spp“ u stečajnom postupku Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju vrijedi 1.000.000,00 EUR-a.

Predmetna nekretnina u stečajnom postupku prodana je PAP-PROMET d.o.o. i brisane su sve upisane plombe. Takvo zemljišnoknjižno stanje je nesporno i takvo će i ostati kad se meritorno odluči i o Z-63360/18.

Iz iznosa dobivenog prodajom nekretnine u stečajnom postupku Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju namiruju se stečajni vjerovnici sukladno njihovim potraživanjima.

Založni - razlučni vjerovnik TOČKA PROJEKT d.o.o. zatražio je isplatu 600.000,00 EUR plus „spp“ (dodatnih 1.000.000,00 EUR) što isti tumači kao pravo na naplatu sporednih potraživanja, a koja izvorno niti su bila upisana, niti su mogla biti prenešena, niti je takav zahtjev od strane založnog – razlučnog vjerovnika postavljen.

TOČKA PROJEKT d.o.o. istaknuo je svoje potraživanje temeljem **nezakonitog upisa po rješenju Z-63360/18**, iako po svim dokumentima i njegovom prijedlogu za upis prijenosa založnog prava mora biti upisano založno pravo u iznosu 600.000,00 EUR na dan isplate (bez ikakvih kamata ili spp).

Ukoliko se ne rješi i ispravi ovaj nezakoniti upis temeljem pobijanog rješenja Z-63360/18 od 27.11.2018. godine, dolazi do direktne štete za ostale stečajne vjerovnike koji bi za taj iznos od 1.000.000,00 EUR-a **trebali biti namireni**.

Zainteresirana stranka Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju ističe da iz navedenog proizlazi **nesporan pravni interes** da se pobijani nezakoniti upis ispravi, jer u slučaju da do toga ne dođe, Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju će morati podnijeti kaznenu prijavu (krivotvorenje službene isprave) da se u kaznenom postupku utvrdi tko je krivac za nezakonito učinjenu štetu stečajnoj masi u iznosu od 1.000.000,00 EUR.

Dakle rješenjem prigovora zainteresirane stranke neće se utjecati na promjenu zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na sadašnjeg vlasnika, ali će biti od utjecaja tko će dobiti 1.000.000,00 EUR-a, tj. hoće li to biti stečajni vjerovnici kojima to pravo pripada ili će to biti založni vjerovnik koji pravo na taj iznos nema.

V Obzirom na sve naprijed navedeno zainteresirana stranka predlaže da prvostupanjski sud još jednom razmotri ovu žalbu i sam istu rješi, a u slučaju da to ne učini predlaže drugostupanjskom sudu da ukine pobijano rješenje te isto preinači na način da u cijelosti usvoji njezin prigovor, podredno da predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. – u stečaju

ODVJETNIK
IGOR SIERER
ZAGREB, Trnava 23
Tel.: 01/61-53-777, Fax: 01/61-53-781