



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru

Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-12692/2021

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 Zlataru po sucu tog suda Damiru Čižmeku, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Bilić Stjepana Ivana, Stančića Janka 21, Samobor, OIB: 18920129101, zastupanog po punomoćnici Zorani Živković, odvjetnici Zagreba, te protustranke Stečajne mase PLUS ING - ZDRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Drniška 22, Zagreb, OIB: 28931423678, zastupanog po stečajnom upravitelju Damiru Katiću, odvjetniku iz Zagreba, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru protustranke protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, 17. veljače 2022.

r i j e š i o j e

P r e i n a č a v a s e rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl. broj: Z-6199/2021. od 14. lipnja 2021., na način da se o d b i j a prijedlog za upis te se n a l a ž e uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije dopuštenog upisa u zk.ul. 2047 i zk.ul. 2112, oba k.o. Martinci Zlatarski i upis zabilježbe odbijenog prijedloga.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, na temelju ugovora o kupoprodaji nekertnine od 14. kolovoza 2019., tabularne izjave i potvrde o isplati od 14. kolovoza 2019. te izvotka iz sudskog registra od 25. svibnja 2021. dopuštena je: u zk.ul. 2047 k. o. Martinci Zlatarski uknjižba prava vlasništva na nekretninama PLUS-ING - ZDRAVA GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, projektiranje i nadzor građena u stečaju, OIB: 06621191487 (kao pravni sljednik PLUN ING d.o.o., Zagreb, Šafarnišće br. 6) iz Samobora, Ulica Janka Stančića 21, koja se sastoji od čkbr. 441 vrt doma u Martinci površine 66 čhv (238 m<sup>2</sup>) za korist Bilić Stjepana Ivana, te u zk. ul. 2112 k.o. Martinci Zlatarski uknjižba prava vlasništva na nekretninama istog vlasnika koje se sastoje od čkbr. 440 pašnjak doma u Martinci površine 312 čhv (1122 m<sup>2</sup>) i čkbr. 446/4 oranica doma u Martinci površine 189 čhv (680 m<sup>2</sup>), također za korist Bilić Stjepana Ivana.

2. Protiv rješenja je u ime Stečajne mase iza PLUS ING - ZDRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Drniška 22, Zagreb, stečajni upravitelj Damir Katić pravodobno podnio prigovor kojim predlaže preinačiti rješenje i odbiti prijedlog za upis te naložiti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prijed dopuštenog upisa i upis zabilježbe odbijenog prijedloga.



3. Prigovor je sukladno odredbi čl. 13. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", br. 63/2019, dalje: ZZK) dostavljen na odgovor predlagatelju, koji na njega nije odgovorio.
4. Prigovor je osnovan.
5. Naime, prema odredbi čl. 117. st. 1. ZZK, zemljišnoknjižni sud će, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge dopustiti upis ako: - iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, - nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv koje za zahtjeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena, - utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja posnesenih isprava i - isprave imaju potrebni oblik.
6. Prema odredbi čl. 116. ZZK, za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u trenutku kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.
7. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. kolovoza 2019. i tabularne isprave i potvrde isplati od 14. kolovoza 2019. vidljivo je da ih je u ime prodavatelja označenog kao "PLUSING-ZDRAVA GRADNJA d.o.o. iz Samobora, Janka Stančića 21, OIB: 06621191487 (kao pravni nasljednik PLUS ING, iz Zagreba, Šafranišće 6," potpisala kao direktorila Bilić Sekulić Tatjana iz Sv. Nedjelje, Svetonedeljska ulica 23, OIB: 6965407402, čiji je potpis ovjeren 16. kolovoza 2019. po javnom bilježniku Tomislavu Knezu iz Svete Nedelje.
8. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra od 25. svibnja 2021. vidljivo je da je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-370/2019 od 15. srpnja 2019. otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak na dužnikom PLUS ING - ZDRAVA GRADNJA d.o.o. te je stečajnim upraviteljem imenova Damir Katić.
9. Iz izvadaka iz zemljišne knjige za zk.ul. 2047 i zk.ul. 2112 k.o. Martinci Zlatarski vidljivo je da su s danom 22. veljače 2021. pod brojem Z-2069/2021. upisane zabilježbe nastavka stečajnog postupka radi naknade diobe stečajne mase iz Stečajne mase iza PLUS ING - ZDRAVA GRADNJA d.o.o., temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. broj: ST-37/2021. od 19. veljače 2021.
10. Prema odredbi čl. 159. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine", 71/2015, 104/2017 dalje: SZ), otvaranjem stečajnog postupka prava tijela dužnika pravne osobe prestaju i prelaze na stečajnog upravitelja, a prema odredbi čl. 161. SZ-a, raspolaganja prijašnjih osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu, odnosno dužnika pojedinca nakon otvaranja stečajnom postupka predmetima iz stečajne mase bez pravnog su učinka, osim onih raspolaganja za koja vrijede opća pravila o zaštiti povjerenja u javne knjige.
11. Sukladno navedenom, u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine (14. kolovoza 2019.), ovjere tog ugovora te tabularne isprave i potvrde o isplati (16. kolovoza 2019.) te podnošenja prijedloga za uknjižbu (25. svibnja 2021.) bivša direktorica Tatjana Bilić Sekulić nije bila ovlaštena za zastupanje protustranke te su njene radnje bez pravnog učinka, a u trenutku podnošenja prijedloga bila je upisana i zabilježba nastavka stečajnog postupka radi naknade

diobe stečajne mase zbog čega nema mjesta zaštiti povjerenja u javne knjige, pa su stoga postojale jasne zapreke glede predmeta upisa te je valjalo, sukladno navedenim odredbama i odredbi čl. 145. st. 1. c) ZZK, riješiti kao u izreci.

U Zlataru 17. veljače 2022.



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano, u tri primjerka, u roku od 15 dana.

DNA:

1. punomoćnici predlagatelja Zorani Živković, odvjetnici iz Zagreba
2. stečajnom upravitelju protustranke Damiru Katiću, odvjetniku iz Zagreba