



Republika Hrvatska
Županijski sud u Karlovcu
Karlovac

GŽ Ovr-111/2024-6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Karlovcu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji Ivani Mašić, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Željka Jurića iz Zagreba, Petra Berislavića 4, OIB 40246035849, zastupanog po punomoćnici Maji Jurić, odvjetnici u Zagrebu, protiv protivnika osiguranja LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB63000822820, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Antonii Selak, radi osiguranja prethodnom mjerom, odlučujući o žalbi predlagatelja osiguranja protiv rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalne službe u Ivanić-Gradu, poslovni broj Ovr-329/2023-22 od 13. ožujka 2024., 19. rujna 2024.

r i j e š i o j e

I Uvažava se žalba predlagatelja osiguranja kao osnovana i ukida se rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalne službe u Ivanić-Gradu, poslovni broj Ovr-329/2023-22 od 13. ožujka 2024. pod točkama I. i II. izreke u dijelu u kojem je postupak osiguranja obustavljen i provedene radnje ukinute u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 731 k.o. Vukovina, kao i u dijelu u kojem je naloženo brisanje predbilježbe založnog prava i brisanje zabilježbe ovršivosti na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 731 k.o. Vukovina te se u tom dijelu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

II Odbija se žalba predlagatelja osiguranja kao neosnovana te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalne službe u Ivanić-Gradu, poslovni broj Ovr-329/2023-22 od 13. ožujka 2024. pod točkama I. i II. izreke u odnosu na preostale nekretnine opisane pod točkom II izreke pobijanog rješenja.

III O troškovima žalbenog postupka odlučit će se konačnom odlukom.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem je riješeno :

"I Postupak osiguranja određen rješenjem o prethodnoj mjeri Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-329/2023-3 od 26. lipnja 2023. se o b u s t a v l j a te se ukidaju provedene radnje.

II Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Velikoj Gorici uknjižbu brisanja predbilježbe založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. upisanim u:

- zk.ul.br. 817 k.o. Podotočje, i to kčbr. 30/3, kuća broj 116 u Gornjem Podotočju od 165 m² i dvorište 470 m² povezano sa:

- E-2 u 1889/10000 dijela - Stan 2, trosobni u prizemlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 67,28 m², koji se sastoji od ulaza, dvije sobe, kuhinje, boravka, kupaone i dvije lođe u etaži prizemlja, povezan s pripatkom stana 2 - spremište SP4 u podrumu, povezan s pripatkom stana 2 na terenu - parkirališno mjesto PM3 neto korisne površine 3 m² i vrt stana 2 neto korisne površine 42,17 m², sve u nacrtu označeno zelenom bojom;

- E-3 u 3111/10000 dijela - Stan 3, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 110,77 m², koji se sastoji od ulaza sa stubištem, sobe, kuhinje, blagovanja, boravka, kupaone i dvije lođe u etaži kata, te dvije sobe, kupaone, hodnika i spremišta u etaži potkrovlja, povezan s pripatkom stana 3 - spremište SP2 u podrumu, povezan s pripatkom stana 3 na terenu - parkirališno mjesto PM2 neto korisne površine 3 m², sve u nacrtu označeno plavom bojom te

- E-4 u 3111/10000 dijela - Stan 4, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 110,77 m², koji se sastoji od ulaza sa stubištem, sobe, kuhinje, blagovanja, boravka, kupaone i dvije lođe u etaži kata, te dvije sobe, kupaone, hodnika i spremišta u etaži potkrovlja, povezan s pripatkom stana 4 - spremište SP3 u podrumu, povezan s pripatkom stana 4 na terenu - parkirališno mjesto PM4 neto korisne površine 3 m², sve u nacrtu označeno žutom bojom;

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 937 k.o. Podotočje, i to kčbr. 31/1 livada vrt od 477 m² te 31/13 livada vrt od 477 m²;

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 785 k.o. Podotočje, i to kčbr. 31/14 vrt livada 947 m², kčbr. 31/15 livada vrt 471 m² i kčbr. 31/16 livada vrt 472 m²;

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 772 k.o. Podotočje i to kčbr. 31/11, kuća broj 122/A u Gornjem Podotočju od 133 m² i dvorište od 447 m² povezano sa :

- E-2 u 1826/10000 dijela - stan broj 2, dvosobni stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog prostora, sobe, sobe za boravak + kuhinja, kupaone, lođe u etaži prizemlja, netto korisne površine 54,51 m², s pripadcima: spremište u podrumu oznake SP3, parkirališno mjesto, oznake PM2 netto korisne površine 3,13 m², i vrt stana 2 netto korisne površine 33,70 m², sve označeno zelenom bojom u grafičkom dijelu građevnog plana i

- E-3 u 3174/10000 dijela - stan broj 3, četverosobni dvoetažni stan na I. katu i u potkrovlju, koji se sastoji ulaznog prostora, sobe za boravak + ručavanje, kuhinje, kupaone i lođe na katu, te dvije sobe, stubišni prostor i kupaone u potkrovlju, netto korisne površine 94,72 m², s pripadcima: spremište u podrumu oznake SP1 i parkirališno mjesto, oznake PM3 netto korisne površine 3,13 m², sve označeno plavom bojom u grafičkom dijelu građevnog plana

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 731 k.o. Vukovina, i to kčbr. 115/4 kuća broj 2 i zgrada u ulici Jurja i Vjekoslava Stančića 102 m² i dvorište u ulici Jurja i Vjekoslava Stančića 1107 m² te sagrađene na kčbr. 115/13 dvorište u ulici Jurja i Vjekoslava Stančića 242

m2 te se nalaže brisanje zabilježbe ovršivosti određene prema rješenju o prethodnoj mjeri Općinskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj Ovr-329/2023-3 od 26. lipnja 2023. provedenog rješenjem broj Z-5750/2023 od 14. rujna 2023.“

2. Protiv tog rješenja žali se predlagatelj osiguranja zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže pobijano rješenje u cijelosti ukinuti, a potražuje troškove sastava žalbe i sudske pristojbe na žalbu.

3. Protivnik osiguranja nije odgovorio na žalbu.

4. Žalba je djelomično osnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje u okviru opisno istaknutog žalbenog razloga bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje ZPP), ovaj sud nalazi da ta bitna povreda nije ostvarena. Naime, pobijano rješenje nema nedostataka uslijed kojih se ne bi moglo ispitati, razlozi pobijanog rješenja su jasni i razumljivi i ne postoji proturječnost između izreke, navoda u obrazloženju pobijanog rješenja i provedenih dokaza tijekom postupka.

6. Nadalje, prvostupanjski sud nije počinio niti druge bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti sukladno članku 365. stavak 2. u vezi s člankom 381. ZPP i članku 21. stavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ).

7. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud utvrdio da nekretnine koje su predmet osiguranja u ovom postupku ulaze u stečajnu masu dužnika i da je predlagatelj osiguranja na tim nekretninama nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka stekao prisilnim sudskim osiguranjem razlučno pravo. Stoga je prvostupanjski sud na temelju članka 168. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ) obustavio postupak osiguranja i naložio brisanje zalogu iz javnih knjiga.

8. Prvenstveno treba reći da nije u pravu predlagatelj osiguranja kada u žalbi tvrdi da se prvostupanjski sud na temelju članka 169. stavak 6. i 7. SZ trebao oglasiti stvarno nenadležnim i ustupiti predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

9. Naime, predlagatelj osiguranja je prema članku 335. stavak 3. OZ založno pravo stekao provedbom prethodne mjere, s tim da se mjera smatra provedenom danom podnošenja prijedloga za zabilježbu pokretanja postupka 26. svibnja 2023., sukladno članku 90. stavak 4. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22 i 155/23, dalje: ZZK). S obzirom da žalitelj u žalbi niti ne spori da je prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja podnesen prije 26. svibnja 2023., što proizlazi i iz rješenja o otvaranju stečajnog postupka (list 150 - 153 spisa), njegovo založno pravo je na temelju članka 168. stavak 1. SZ prestalo otvaranjem stečajnog postupka, zbog čega on u tom stečajnom postupku nema položaj razlučnog vjerovnika (tako Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u PŽ-2830/2022 od 19. srpnja 2022).

10. Slijedom navedenog, imajući u vidu da predlagatelj osiguranja nema položaj razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku nad protivnikom osiguranja, prvostupanjski sud je postupio pravilno kada nije primijenio članak 169. stavak 6. i 7. SZ.

11. Pritom sud napominje da predlagatelj osiguranja prije donošenja pobijanog rješenja nije prigovarao stvarnoj nadležnosti prvostupanjskog suda, već da je to prvi put učinio u žalbi, zbog čega nije ostvaren niti žalbeni razlog iz članka 354. stavak 2. točka 3. ZPP.

12. Nadalje, nisu od značaja navodi žalbe o tome da prvostupanjski sud prije donošenja rješenja bio obvezan zastati da postupak preuzme novi stečajni upravitelj, s obzirom da niti jednom zakonskom odredbom nije propisan nastup prekida ili zastoja postupka u slučaju promjene stečajnog upravitelja, pri čemu se ukazuje i da, sukladno članku 87. stavak 6. SZ, dužnosti prijašnjeg stečajnog upravitelja prestaju tek predajom potvrde o imenovanju novom stečajnom upravitelju.

13. Međutim, u pravu je žalitelj kada tvrdi da nekretnine upisane u zk.ul. 731. k.o. Vukovina ne predstavljaju stečajnu masu protivnika osiguranja, zbog čega je ostvaren žalbeni razlog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja iz članka 355. ZPP u vezi s člankom 21. stavak 1. OZ. Naime, iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka za navedenu nekretninu proizlazi da je na toj nekretnini 8. kolovoza 2023. uknjiženo pravo vlasništva treće osobe GRADNJA NESTIĆ d.o.o.

14. S obzirom da se prema članku 8. stavak 2. ZZK smatra da zemljišna knjiga potpuno i istinito odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, ovaj sud zaključuje da nekretnina upisana u zk.ul. 731. k.o. Vukovina ne ulazi u stečajnu masu protivnika osiguranja, budući da se ne radi o imovini koja je bila u njegovu vlasništvu u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, kako je to propisano člankom 134. stavak 1. SZ.

15. Dakle, u odnosu na tu nekretninu nije bilo mjesta obustavi postupka i brisanju predbilježbe založnog prava na temelju članka 168. stavak 1. SZ, imajući u vidu da se navedena zakonska odredba odnosi isključivo na imovinu koja ulazi u stečajnu masu.

16. S druge strane, nisu od značaja navodi žalbe o tome da se rješenje o obustavi odnosi i na nekretninu upisanu u zk.ul. 937 k.o. Podotočje, a da na toj nekretnini treća osoba Simply Connect d.o.o. traži izlučno pravo. To stoga što je navedena nekretnina nesporno uknjižena kao vlasništvo protivnika osiguranja i na njoj je zabilježeno otvaranje stečajnog postupka te je uvrštena u popis predmeta stečajne mase, zbog čega, bez obzira na prijavu izlučnog prava, ovaj sud pravilnim prihvaća zaključak prvostupanjskog suda da se radi o nekretnini koja ulazi u stečajnu masu.

17. Pritom se napominje da izlučni vjerovnik svoje pravo temelji na Ugovoru o kupoprodaji, a da se prema članku 119. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) vlasništvo na nekretnini na temelju pravnog posla stječe uknjižbom u zemljišne knjige na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja. Dakle, čak ako i postoji valjani ugovor o prodaji nekretnine, nije došlo do stjecanja prava vlasništva, a time niti izlučnog prava, ako nije došlo do upisa

u zemljišnu knjigu, što se u konkretnom slučaju nije dogodilo (tako Vrhovni sud Republike Hrvatske u Rev-478/2017 od 4. lipnja 2019.).

18. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju članka 380. točka 2. ZPP odbiti žalbu i potvrditi pobijano rješenje, osim u dijelu koji se odnosi na nekretninu upisanu u zk.ul. 731. k.o. Vukovina, u kojem dijelu je žalbu valjalo uvažiti i na temelju članka 380. točka 3. u vezi s člankom 370. i člankom 381. stavak 1. ZPP ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

19. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će prije svega odlučiti o prigovoru stvarne nadležnosti protivnika osiguranja, imajući u vidu članak 292. stavak 2. OZ te članak 17. stavak 5. i članak 34.b. točka 5. ZPP.

20. Odluka iz točke III izreke ovog rješenja temelji se na članku 166. stavak 3. ZPP.

U Karlovcu 19. rujna 2024.

Sutkinja:
Ivana Mašić

Broj zapisa: **9-3086c-c3ed4**

Kontrolni broj: **01ede-f6cbb-620da**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ivana Mašić, O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU, 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, **Županijski sud u Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.