



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3/St-328/2014-1204

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GP GRADING d.o.o. u stečaju, CERNIK, Požeška 169, OIB: 13868937119, 6. ravnja 2022.

riješio je

I Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

64. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) poslovni prostor oznake PPB4 u prizemlju + spremište u podrumu SPB4, ukupne neto korisne površine 43,96 čm,
u korist kupca: TENA BE d. o. o. Zagreb, Ulica Francesca Tenchinija 2a, OIB 66203596823.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

68. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68) poslovni prostor oznake PPC4 u prizemlju + spremište u podrumu SPC4, ukupne neto korisne površine 44,43 čm,
u korist kupaca: Jasminka Melkić iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44, JMBG 2402957330078, OIB 14764130986 i Jasne Melkić iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44, JMBG 2709958335071, OIB 56247521139, svakog u ½ suvlasničkog dijela.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu stečajnog upravitelja Mije Rončević, Skupština vjerovnika je dana 4. travnja 2022. donijela odluku da odobrava priznavanje izlučnih prava kupcima poslovnih prostora stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka koji su kupoprodajne cijene platili prije otvaranja stečajnog postupka, a nisu se uknjižili u zemljišnim knjigama kao vlasnici.

2. Utvrđeno je da su ugovori kupaca poslovnih prostora sa stečajnim dužnikom sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka, isti su priloženi u predmet pa postoji obveza stečajnog upravitelja i ostalih tijela stečajnog postupka poduzimati radnje u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcu da se provedu ugovorne obveze nastale prije otvaranja stečajnog postupka.

3. Iz stečajnog predmeta koje su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koju čine poslovni prostori, označeni u toč. I i II ovog Rješenja na način da je prodao te poslovne prostore i primio kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer su na nekretninama pokrenuti ovršni postupci.

4. U tijeku stečajnog postupka donesena je odluka o priznavanju izlučnih prava i postignut dogovor s ovrhovoditeljima radi povlačenja ovršnih prijedloga pa su se stekli uvjeti za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinica u svrhu realizacije izlučnih prava kupaca i preuzetih obveza iz ugovornih odnosa stečajnog dužnika koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.), odlučeno je kao u izreci jer se Odluka Skupštine ne može provesti u zemljišnoj knjizi.

5. Člankom 54. st.2. Zakona o javnom bilježništvu, određeno je da na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obveznik izričito na to pristao u tom aktu, a jednako vrijedi i za Odluku Skupštine vjerovnika jer je skupština vjerovnika ovlaštena odlučivati o načinu prodaje imovine stečajnog dužnika.

6. Sukladno tome stjecatelji obveznih prava na uknjižbu u zemljišne knjige, a kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka svoje pravo da u zemljišnim knjigama budu upisani kao vlasnici moraju ishoditi u stečajnom postupku.

7. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama prije upisa etažirane zgrade je izvršen upis zabilježbi ovrha koje su vjerovnici stečajnog dužnika pokrenuli protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja.

8. Iako temeljem općih odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjena temeljem slobodnih raspoložbi dužnika, postoji pravna osnova za donošenje odluke kao u izreci po čl. 169. stavak 9 .Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 (specijalni propis), po kojoj odredbi 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, što

je u konkretnom slučaju utvrđeno, jer su ugovori s kupcima za predmetne poslovne prostore sklopljeni i realizirani prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi.

9. Stoga je odlučeno kao u izreci.

10. Pravni interes postoji jer zemljišnoknjižni odjeli odbijaju provedbu slobodnih raspoložbi pa je potrebno donijeti sudsku odluku kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 6. travnja 2022.

Sudac:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb309-175d6**

Kontrolni broj: **0a765-f3f9b-c2c69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.