

ODVJETNIČKI URED dr.sc. ANA HOLJAR

Odvjetnica dr.sc. Ana Holjar, dipl.iur.
Andrea Kunac, mag.iur., odvjetnička vježbenica
Sandra Blaževac, mag.iur., odvjetnička vježbenica

Tel. 051/315-056 Fax. 051/587-226 Mob. 098/575-502

e-mail: ana.holjar@ri.t-com.hr
ana@odvjetnik-holjar.hr

TRGOVAČKOM SUDU

U PAZINU

Na posl. br. St-397/2019

Predlagatelj i stečajni vjerovnik:

DANILO KOVAČIĆ, Slovenija, Komen, Tomačevica 11, OIB: 87535321511,
zastupan po punomoćnici dr. sc. Ani Holjar, odvjetnici u Rijeci.

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

- kojim vrši dopunu prijedloga iz podneska od dana 10. studenog 2021. godine

I Predlagatelj je dana 10. studenog 2021. godine Naslovljenom sudu uputio podnesak kojim predlaže istome da pozivom na odredbu članka 168. Stečajnoga zakona utvrdi kako FRENDY d.o.o. nije nikada stekao razlučno pravo, odnosno kako čak i da jest takvo je razlučno pravo po samom zakonu otvaranjem stečajnog postupka prestalo postojati.

Radi potpunijeg obrazloženja, predlagatelj ovim podneskom vrši dopunu predmetnog podneska od dana 10. studenog 2021. godine, i to na okolnosti trenutka pravnog učinka zabilježbe ovrhe, nastavno ukazujući kako slijedi.

II Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku od dana 16. listopada 2017. godine pod točkom II. istog Sud je naložio Zemljišnoknjižnom sudu da izvrši zabilježbu tog ovršnog postupka.

Budući je na prethodno navedeno rješenje pravni prednik ovdje stečajnog dužnika – FLAMMA d.o.o. uložio žalbu, to je Zemljišnoknjižni Sud tek dana 17. ožujka 2021. godine pod poslovnim brojem Z-2850/2021 donio rješenje kojim vrši zabilježbu takve ovrhe.

Odvjetnički ured dr.sc. Ana Holjar, Korzo 4, 51 000 Rijeka

MB: 0608977365056, OIB: 46976172185

Žiro-račun IBAN broj: HR6623600001102113958 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

www.odvjetnik-holjar.hr

Da je prethodno navedeno točno, jasno proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka predmetne nekretnine od dana 17. lipnja 2020. godine iz kojega je razvidno kako takva **zabilježba ovrhe nije provedena u listu C, a sve budući je u Teretovnici jasno notirano kako nema tereta.**

Dokaz: - uvid u zk izvadak zk. ul. 2988 k.o. Gruž od dana 17. lipnja 2020 godine

Prethodno navedeno također iz razloga što uvidom u zemljišnoknjižni izvadak predmetne nekretnine nedvojbeno proizlazi kako je odluka o zabilježbi ovrhe provedena tek 2021. godine budući je isto razvidno iz poslovnog broja takvog rješenja - **Z-2850/2021**, iz kojega se ima zaključiti kako je provedba rješenja izvršena tek 2021. godine, ali i uvida u teretni list iz kojega jasno stoji **zaprimljeno: 17. ožujka 2021. godine pod brojem Z-2850/2021.**

Dokaz: - uvid u zk. izvadak zk.ul 2988 k.o. Gruž

Slijedom navedenog nesporno je kako je rješenje kojim se vrši zabilježba ovrhe donesena nakon otvaranja stečajnog postupka, u kakvim okolnostima je jasno kako FRENDY d.o.o. nije nikada stekao razlučno pravo

Osim toga, upravo je svrha upisivanja zemljišnoknjižnih zabilježbi sukladno odredbi članka 44. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, dalje u tekstu: ZZK) **učiniti vidljivim** osobne odnose, osobito ograničenja glede upravljanja imovinom (npr. maloljetnost, skrbništvo, produženje roditeljskoga prava, otvaranje stečaja i dr.), kao i druge odnose i činjenice određene zakonom, **s učinkom da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati,** odnosno kako bi se ostvarili pravni učinci koje zabilježba proizvodi prema odredbama ovoga ili drugih zakona (zabilježba prvenstvenoga reda, otpisa zemljišta, zajedničke hipoteke, otkaza hipotekarnih tražbina, spora, prisilne dražbe, zabrane otuđenja ili opterećenja, obveze zahtijevanja brisanja hipoteke, pridržaja prvenstvenoga reda, zabilježbe određene prema pravilima o ovrsi i osiguranju i dr.).

Budući da takva zabilježba ovrhe nije postojala sve do dana provođenja upisa iste, odnosno tek dana 17. ožujka 2021. godine, a što jasno proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka iz 2020. godine, jasno je kako ista nije niti mogla proizvoditi pravne učinke, jer nije provedena, odnosno u smislu prethodno citirane odredbe članka 44. ZZK nije udovoljila svrsi koju je predvidio zakonodavac, dakle **da učini vidljivim ograničenja glede upravljanja imovinom, kao i druge odnose i činjenice određene zakonom, s učinkom da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati, odnosno kako bi se ostvarili pravni učinci koje zabilježba proizvodi prema odredbama ovoga ili drugih zakona.**

Dakle, tek po provođenju rješenja o upisu zabilježbe ovrhe, odnosno upisa iste u list C, Teretovnicu može se govoriti da ista proizvodi pravne učinke, odnosno da čini vidljivom određena ograničenja s učinkom da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati.

Obzirom da takva zabilježba ovrhe nije bila upisana u list C, Teretovnicu, jasno je kako ista nije bila vidljiva, a zbog kakve okolnosti pojedinac nije niti mogao znati

Odvjetnički ured dr.sc. Ana Holjar, Korzo 4, 51 000 Rijeka

MB: 0608977365056, OIB: 46976172185

Žiro-račun IBAN broj: HR6623600001102113958 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

www.odvjetnik-holjar.hr

da bi u pogledu takve nekretnine bila upisana određena ograničenja glede raspolaganja, jer ista nije bila upisana, niti vidljiva.

Naime i sama definicija zabilježbe sukladno odredbi članka 34. stavak 4. ZZK-a potvrđuje svrhu takve zabilježbe : „Zabilježba je upis kojim se **čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama.** Zabilježbom se mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom.“

Sve to što institut zabilježbe treba promatrati u svijetlu različitom od instituta uknjižbe, s obzirom na različite funkcije koje oba upisa ostvaruju.

Naime, akvizitnu funkciju imaju samo oni zemljišnoknjižni upisi kojima se u zemljišne knjige upisuju knjižna prava odnosno čiji su predmet upisa knjižna prava – uknjižba i predbilježba, **slijedom čega pravni učinak uknjižbe i predbilježbe nastupa od trenutka kada sudu stigne prijedlog za upis.**

S druge strane, publicitetnu funkciju imaju oni zemljišnoknjižni upisi kojima se publiciraju stvarna prava, obvezna prava na nekretninama, osobni odnosi i pravne činjenice, daje im se vanjska vidljivost nužna da bi djelovala apsolutno i da bi se mogla štititi i ostvarivati u odnosu na sve osobe, slijedom čega pravni učinak zabilježbe nastaje u trenutku provedbe takvih upisa u Teretni list te se takva činjenica upisa dokazuje izvatkom iz zemljišne knjige, kojim se dokazuje da je u trenutku njegova izdavanja određeno knjižno pravo bilo upisano, **a što iz izvataka iz 2020. godine jasno ne proizlazi pa je ujedno i jasno da je takav učinak zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini nastao u trenutku provedbe takvog upisa u list C, odnosno dana 17. ožujka 2021. godine, a što je bilo nakon otvaranja stečajnog postupka.**¹

III Podredno prethodno navedenom, predlagatelj također ukazuje kako **Zemljišnoknjižni sud Općinskog suda u Dubrovniku nije niti bio stvarno nadležan dana 17. ožujka 2021. godine provesti takav upis zabilježbe ovrhe.**

Naime, sukladno odredbi članka 169. stavak 7. Stečajnog zakona određeno je da *Sud koji vodi postupak ovrhe ili osiguranja dužan je u roku od osam dana od dana otvaranja stečajnog postupka rješenjem utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet Sudu koji vodi stečajni postupak.*

Iako je dana 11. srpnja 2019. godine u točki I. otvoren skraćeni stečajni postupak nad dužnikom FLAMMA d.o.o. u stečaju, Umag, Savudrija, Crveni Vrh, Laura zapad 75, OIB: 49797261315, odnosno rješenjem Naslovljenog suda posl. br. St-397/19 od dana 11. studenog 2019. godine, a povodom nastavljanja postupka radi naknade diobe, u točki I. nastavljen stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. u stečaju, slijedom čega je Općinski sud u Dubrovniku pozivom na odredbu članka 169. stavak 7. Stečajnog zakona bio dužan u roku od osam dana rješenjem utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet Sudu koji vodi stečajni postupak, isti to nije učinio, već je Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel protivno zakonu dana 17. ožujka 2021. godine proveo zabilježbu ovrhe, dakle iako za takav upis zabilježbe ovrhe nisu bile ispunjene pretpostavke (rješenje nije bilo pravomoćno), slijedom čega isti nije niti bio nadležan.

¹ Prof. dr. Nikola Gavella: Stvarno pravo, 1998. str. 228-243

Naime jasno je da u okolnostima podnošenja žalbe na rješenje o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku od strane pravnog prednika ovdje stečajnog dužnika – tada društvo FLAMMA d.o.o., a koja žalba odgađa provedbu ovrhe i zabilježbu ovrhe u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, nisu ostvarene pretpostavke za upis zabilježbe ovrhe, jer rješenje nije pravomoćno, slijedom čega je Zemljišnoknjižni sud Općinskog suda u Dubrovniku bio dužan utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet Sudu koji vodi stečajni postupak.

Protivno navedenom, **Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel, mimo prethodno navedenog, a nakon što je prethodni stečajni upravitelj stečajnog dužnika POVUKAO ŽALBU (iako nije jasno temeljem koje odluke Skupštine vjerovnika), posve nezakonito provodi dana 17. ožujka 2021. godine upis zabilježbe ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika.**

Slijedom navedenog, proizlazi kako je provedbu zabilježbe ovrhe protivno zakonu, proveo Sud koji za to nije bio nadležan, jer nisu bile ostvarene pretpostavke za upis budući je raniji pravni prednik predlagatelja uložio žalbu koja odgađa provedbu ovrhe, a sve to iako je bio dužan paziti na svoju nadležnost, u kakvim okolnostima je jasno da je takva provedba zabilježbe ovrhe od dana 17. ožujka 2021. godine u cijelosti nezakonita, a time i ništava.

IV Slijedom navedenog, jasno je da je u konkretnom slučaju riječ o zabilježbi ovrhe koja je provedena tek dana 17. ožujka 2021. godine, dakle, nakon otvaranja stečajnog postupka, u kakvim okolnostima je osobito nesporno kako FRENDY d.o.o. nije nikada niti stekao razlučno pravo, odnosno čak i da jest, navedeno je prestalo po samom zakonu otvaranjem stečajnog postupka (članak 168. Stečajnog zakona).

Prethodno navedeno stoga što neovisno od trenutka podnošenja prijedloga za ovrhu i donošenja rješenja kojim se nalaže zemljišnoknjižnom sudu provedbu istog, pravni učinak zabilježbe ovrhe počinje od trenutka upisa takve zabilježbe u teretni list, jer tek upisom takve zabilježbe ona postaje vidljiva i počinje proizvoditi učinke u smislu članka 44. ZZK, a to je da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati.

Budući da je iz zemljišnoknjižnog izvotka nesporno kako ista nije bila upisana u teretni list sve do 17. ožujka 2021. godine, to je jasno kako nije niti bila vidljiva, niti je mogla proizvoditi prethodno opisane učinke u smislu članka 44. ZZK.

Jednako tako, iz svega naprijed navedenog nesporno proizlazi kako Općinski sud u Dubrovniku nije niti bio nadležan za provedbu takvog upisa zabilježbe ovrhe, a sve budući pretpostavke za upis (rješenje nije bilo pravomoćno budući je uložena žalba koja odgađa provedbu ovrhe) nisu bile ostvarene prije otvaranja stečajnog postupka, u kakvim okolnostima je jasno da je provedba takve zabilježbe ovrhe u cijelosti nezakonita.

Zaključno, predlagatelj ukazuje i na članak 5. Kupoprodajnog ugovora kojim je FRENDY d.o.o., kao prodavatelj izričito ***jamčio kupcu da nekretnina nema drugih uknjiženih ili neuknjiženih, stvarnih ili osobnih tereta***, da bi potom Općinski sud u Dubrovniku na temelju tog istog Kupoprodajnog ugovora proveo uknjižbu prava vlasništva sa teretom, i to predmetnom zabilježbom ovrhe.

Stoga se predlaže Naslovljenom sudu da temeljem odredbe članka 168. Stečajnog zakona izvrši brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama na nekretnini zk. u. 2988 k.o. Gruž na 2. suvlasničkom dijelu čestice zgrade 79/1 k.o. Gruž na poslovnom prostoru broj 2 u prizemlju, površine 233,90 m², a sve budući je upis takve zabilježbe nevaljan i ne proizvodi pravne učinke.

U Rijeci, dana 22. studeni 2021. godine

Predlagatelj p.p.

Odvjetnički ured dr.sc. Ana Holjar, Korzo 4, 51 000 Rijeka

MB: 0608977365056, OIB: 46976172185

Žiro-račun IBAN broj: HR6623600001102113958 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

www.odvjetnik-holjar.hr