

16/12/24



REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B



Broj: Rev-148/2024-2

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca mr. sc. Dražena Jakovine predsjednika vijeća, Mirjane Magud članice vijeća i sutkinje izjaviteljice, Goranke Barać-Ručević članice vijeća, Slavka Pavkovića člana vijeća i Marine Paulić članice vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ladislava Padjena iz Zagreba, Vlačka 83/1, OIB 16789450699, kojeg zastupa punomoćnik Jadro Strika, odvjetnik u Zadru, protiv protustranke Stečajne mase Spalldi d.o.o. iz Zadra, OIB 03321937593, koju zastupa punomoćnik mr. sc. Zrinko Zrilić, odvjetnik u Zadru, odlučujući o reviziji protustranke protiv rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici poslovni broj Gž Zk-247/2021-2 od 28. svibnja 2021., kojim je preinačeno rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2426/2020 od 17. veljače 2021., u sjednici održanoj 9. listopada 2024.,

riješio je:

I. Odbija se revizija protustranke.

II. Odbija se zahtjev predlagatelja za naknadu troškova odgovora na reviziju.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem odlučeno je:

„I. Povodom prigovora protustranke, preinačuje se rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-27877/2019 od 23. siječnja 2020. i rješava:

Odbija se prijedlog Ladislava Padjena radi uknjižbe prava vlasništva 4534/144703 dijela k.č.br. 1412 kuća i dvori površine 1425 m², povezano s vlasništvom stana na prvom katu, oznake B 10, etažno vlasništvo E-10, zk.ul.br. 13602 k.o. Zadar.

II. U zk.ul.13602 k.o. Zadar, na etaži E-10

a) uspostaviti će se zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja poslovni broj Z-27877/2019 od 23. siječnja 2020.

b) zabilježiti će se odbijeni prijedlog Ladislav Padjena posl. br. Z-27877/2019.

III. Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Zadar.“.

2. Drugostupanjskim rješenjem odlučeno je:

„I. Žalba predlagatelja uvažava se te se preinačuje rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2426/2020 od 17. veljače 2021. na način da se na temelju Ugovora o kupoprodaji stambene jedinice br. B10 po predugovoru B11 – 2005 od 4. srpnja 2005. zaključenog 6. lipnja 2007. ovjerenog kod javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak iz Zadra pod brojem OV-6605/2007 od 18. lipnja 2007. dopušta u zk.ul.br. 13602 (E-10) k.o. Zadar uknjižba prijenosa prava vlasništva 4534/144703 dijela nekretnine u A I (jedan): kčbr. 1412 kuća i dvor 1425 m² (kuća 391 m², dvor 1034 m²), povezano s vlasništvom stana na prvom katu oznake B 10 neto površine 43,28 m² i drvarnica oznake D5 u podrumu, neto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno sa Spalldi d.o.o. za cijelo u korist Padjen Ladislav, OIB: 16789450699, Vlaška ulica 83/I, 10000 Zagreb, za cijelo.

II. Nalaže se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i zabilježbe žalbe.“.

3. Ovaj sud rješenjem poslovni broj Revd 1490/2022-3 od 9. svibnja 2023., dopustio je protustranci podnošenje revizije protiv drugostupanjskog rješenja zbog pitanja:

„1. Omogućuje li odredba čl. 169. st. 9. SZ-a unatoč propisanom isključenju stjecanja prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. SZ-a, stjecanje odnosno uknjižbu vlasničkih prava na nekretnini koja je uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika odnosno njegovog prednika, temeljem pravnih poslova koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka?

2. Je li pozivom na odredbu čl. 169. st. 9. SZ-a, temeljem kupoprodajnog ugovora koji je sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka, a nakon zabilježbe ovrhe na nekretnini koja je predmetom kupoprodajnog ugovora, moguća uknjižba vlasništva kupca na toj nekretnini ako je prijedlog za uknjižbu podnesen nakon otvaranja stečajnog postupka i zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zk. a zabilježba ovrhe nije brisana prije zabilježbe otvaranja stečajnog postupka?“.

4. Postupajući po navedenom dopuštenju protustranka je podnijela reviziju protiv drugostupanjskog rješenja na temelju odredbe čl. 382. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP) zbog pitanja zbog kojeg je revizija dopuštena. Predlaže preinačiti pobijanu odluku, a podredno ukinuti nižestupanjske odluke i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje, uz naknadu troškova revizije.

5. U odgovoru na reviziju predlagatelj predlaže odbiti reviziju kao neosnovanu, uz naknadu troškova odgovora na reviziju.

6. Revizija nije osnovana.

7. Prema odredbi čl. 391. st. 1. ZPP-a ovaj sud ispitao je pobijanu presudu u dijelu u kojem je revizija dopuštena i samo zbog pitanja zbog kojeg je dopuštena.
8. Predmet postupka je prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu pobliže naveden u izreci pobijanog drugostupanjskog rješenja.
9. U revizijskom stupnju postupka sporne su primjene odredbe čl. 169. st. 9. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17 - dalje: SZ) i čl. 171. st. 1. SZ-a, budući da je prvostupanjski sud odbio prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu iz razloga jer je isti podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem (Spalldi d.o.o. iz Zadra), dok je drugostupanjski sud, pozivom na odredbe čl. 169. st. 9. i čl. 171. st. 1. SZ-a, preinačio prvostupanjsko rješenje i dopustio predmetni upis s obrazloženjem da je predlagatelj ostvario pravo na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da raspolaže valjanom ispravom za stjecanje prava vlasništva te jer je u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu kao vlasnik bio upisan prodavatelj tj. Spalldi d.o.o. iz Zadra.
10. U postupku pred nižestupanjskim sudovima u bitnom je utvrđeno:
- da je predlagatelj kao kupac s prednikom protustranke Spalldi d.o.o. iz Zadra kao prodavateljem 6. lipnja 2007. sklopio Ugovor o kupoprodaji;
 - da je predlagatelj prodavatelju isplatio kupoprodajnu cijenu;
 - da je predlagatelju prodavatelj predao u posjed predmetni stan;
 - da je prodavatelj ovlastio predlagatelja na upis prava vlasništva predmetnog stana u zemljišnoj knjizi na svoje ime;
 - da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak odnosno da su dana 15. ožujka 2019. nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem;
 - da je predlagatelj nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem predmetni prijedlog za upis u zemljišne knjige podnio 22. studenoga 2019.
11. Pravilno je drugostupanjski sud postupio kada je dopustio predmetni upis.
12. Prema odredbi čl. 171. st. 1. SZ-a nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu se valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnog vjerovnika.
13. Prema odredbi čl. 169. st. 9. SZ-a nakon otvaranja stečajnog postupka dopustit će se i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.
14. Odredbu čl. 169. st. 9. SZ-a valja tumačiti na način da se ta odredba odnosi na situaciju kada je prijedlog za upis određenog prava u zemljišnu knjigu podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad osobom

od koje se stječe određeno pravo te kada su materijalne pretpostavke za upis tog prava nastupile prije nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

15. Vrhovni sud Republike Hrvatske je izrazio svoje pravno shvaćanje o prvom postavljenom u odluci broj Rev 671/2023 od 27. rujna 2023., a koje glasi:

„Unatoč propisanom isključenju stjecanja prava nad dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. SZ, odredba čl. 169. st. 9. SZ omogućuje stjecanje odnosno uknjižbu vlasničkih prava na nekretnini koja je uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika odnosno njegovog prednika i to temeljem pravnih poslova koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka.“.

16. Slijedom iznesenog pravnog shvaćanja u odnosu na odgovor na drugo postavljeno pitanje treba poći od toga da je u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu 22. studenoga 2019. kao vlasnik sporne nekretnine bio upisan prodavatelj Spalldi d.o.o. Zadar, a nije bila upisana zabilježba koja bi priječila provedbu zatraženog upisa, jer je zabilježba ovrhe brisana prije podnošenja prijedloga za uknjižbu, a kako je prema čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19) za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u trenutku kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu. To je ujedno odgovor na postavljeno pitanje.

17. Slijedom navedenoga, a na temelju odredbe čl. 393. st. 1. i čl. 400. st. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 99. st. 2. ZZZK-a valjalo je odlučiti kao pod stavkom I. izreke ovog rješenja.

18. Predlagatelju nisu dosuđeni troškovi odgovora na reviziju budući da je ocijenjeno da ta radnja nije bila potrebna (čl. 166. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP) pa je valjalo odlučiti kao u točki II. izreke.

Zagreb, 9. listopada 2024.

Predsjednik vijeća:
mr. sc. Dražen Jakovina

Dokument je elektronički potpisan:
Dražen Jakovina

Vrijeme potpisivanja:
26-11-2024
07:56:29

DN:
C=HR
O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#OC1156415448522D323035939363335323638
OU=Signature
S=Jakovina
G=Dražen
CN=Dražen Jakovina



Broj zapisa: 9-3086d-dc732

Kontrolni broj: 06847-1f894-e5614

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dražen Jakovina, O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.