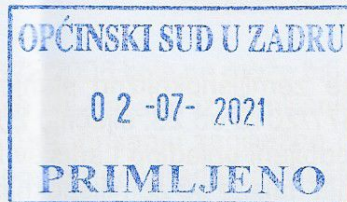




Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Stalna služba u Koprivnici  
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5



Poslovni broj: GŽ Zk-247/2021-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sutkinji Tatjani Kučić kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ladislava Padjena iz Zagreba, Vlaška 83/1, OIB 16789450699, zastupanog po punomoćniku Jadri Striki, odvjetniku iz Zadra, protiv protustranke Stečajne mase Spalldi d.o.o., Zadar, OIB 03321937593, zastupane po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra, Ulica Ivana Gundulića 4/D, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi predlagatelja protiv rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2426/2020 od 17. veljače 2021., 28. svibnja 2021.,

riješio 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 m<sup>2</sup> (kuća 391 m<sup>2</sup>, dvor 1034 m<sup>2</sup>), povezano s vlasništvom stana na prvom katu oznake B 10 neto površine 43,28 m<sup>2</sup> i drvarnica oznake D5 u podrumu, neto površine 2,06 m<sup>2</sup>, 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.

### Obrazloženje

1. Sud prvog stupnja donio je rješenje čija izreka glasi:

„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 m<sup>2</sup>, 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. Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnio je predlagatelj iz svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - Odluka USRH, 84/08, 96/08 - Odluka USRH, 123/08- ispravak, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 – dalje: ZPP) koji se primjenjuje i u zemljišnoknjižnim postupcima temeljem odredbe čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19 – dalje: ZZK) te predlaže da sud drugog stupnja sud preinači pobijano rješenje i dozvoli uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

3. U odgovoru na žalbu protustranka osporava navode žalbe u cijelosti time da ne predlaže sadržaj odluke suda drugog stupnja.

4. Žalba je osnovana.

5. Predlagatelj je prijedlogom za uknjižbu prava vlasništva od 22. studenog 2019. tražio na temelju Ugovora o kupoprodaji sklopljenog od 6. lipnja 2007. uknjižbu prava vlasništva na 4534/144703 dijela kčbr. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m<sup>2</sup>, povezano sa vlasništvom posebnog dijela zgrade u naravi stan na prvom katu oznake B10 neto površine 43,28 m<sup>2</sup> i drvarnice D5 u podrumu neto površine 2,06 m<sup>2</sup> u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10).

6. U trenutku podnošenja prijedloga kao vlasnik navedenog suvlasničkog dijela, odnosno etažne cjeline E-10 bio je upisan Spalldi d.o.o. Zadar.

7. Ovlašteni zemljišnoknjižni referent je rješenjem broj Z-27877/2019 od 23. siječnja 2020. dopustio uknjižbu prava vlasništva u zk.ul.br. 13602 (E-10) k.o. Zadar.

8. Protiv tog rješenja prigovor je podnio stečajni upravitelj Spalldi d.o.o. u ime sada Stečajne mase iza Spalldi d.o.o. Zadar naznačujući da ga podnosi osim protiv rješenja Z-27877/2019 i protiv rješenja Z-27873/2019, Z-27876/2019, Z-27878/2019 i Z-27879/2019. U prigovoru protustranka navodi da je prijašnji zakonski zastupnik podnio zahtjev za brisanje zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-672/2006 dana 21. studenog 2019., a kojem zahtjevu je udovoljeno pod brojem Z-27873/2019 te je izvršeno brisanje zabilježbe ovrhe. Navodi da je za podnošenje zahtjeva za brisanje zabilježbe ovrhe bio ovlašten jedino on kao stečajni upravitelj iza Stečajne mase Spalldi d.o.o. kao pravni slijednik brisanog društva Spalldi d.o.o. Zadar. Navedeno da je učinjeno s namjerom provedbe upisa promjene vlasništva temeljem kupoprodajnih ugovora sklopljenih nakon što je izvršen upis pravomoćnog rješenja o ovrsi i pokretanja ovršnog postupka. Kupoprodajni ugovor temeljem kojeg se traži upis da je i predmet kaznene prijave koji je podnio protiv bivšeg zakonskog zastupnika. Ovršni postupak da je obustavljen temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja i odustajanja od žalbe ovrhovoditelja u cilju bržeg provođenja daljnjih ovršnih radnji unutar stečajnog postupka kao nastavka ovrhe nad imovinom dužnika, odnosno postupka generalne ovrhe dužnika u kojem isti ovrhovoditelj ima status kako stečajnog tako i razlučnog vjerovnika temeljem



pravomoćnog rješenja o ovrsi broj Ovr-672/2006 koje ne može biti niti je ikad stavljeno izvan snage, odnosno ne može i ne smije biti brisano iz zemljišnih knjiga. Zbog toga predlaže da se rješenje broj Z-27873/2019 o brisanju zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-672/2006 ukine, budući je zahtjev predan od strane neovlaštenog predlagatelja, te da se što hitnije vrati u stanje kakvo je i bilo prije zahtjeva za brisanje navedenog rješenja o ovrsi te da se posljedično ponište svi upisi promjene vlasništva provedeni nakon brisanja zabilježbe rješenja o ovrsi.

9. Odlučujući o prigovoru prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje kojim je preinačio rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta i odbio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva te naložio uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja te zabilježio odbijeni prijedlog predlagatelja.

10. U obrazloženju svoje odluke sud navodi da je u vrijeme podnošenja prijedloga pravo vlasništva predmetne etažne cjeline bilo upisano na ime Spalldi d.o.o. Zadar s tim da je 19. ožujka 2019. pod brojem Z-7092/2019 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019. Sud nadalje citira odredbu čl. 171. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17 – dalje: SZ) koji propisuje da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnog vjerovnika, zatim odredbu čl. 158. st. 1. SZ-a koji propisuje da pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku kada je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici E-oglasna ploča sudova, što je u konkretnom slučaju bilo 15. ožujka 2019. U smislu citiranih propisa sud zaključuje da upis promjene vlasništva, neovisno o tome što se isti temelji na raspoložbi učinjenoj prije objave i donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka odnosno upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi, ne može provesti jer se odredba čl. 169. st. 1. SZ-a odnosi samo na postupke ovrhe i osiguranja.

11. U žalbi predlagatelj navodi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka jer da ne daje jasno obrazloženje za svoju odluku, dakle ukazuje se na bitnu povredu iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a.

12. Po ocjeni ovog suda, prvostupanjski sud nije počinio navedenu bitnu povredu jer je dao jasne razloge zbog kojih odbija prijedlog predlagatelja odnosno preinačuje odluku ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, pa je moguće odluku ispitati zbog čega nije počinjena bitna povreda na koju u žalbi ukazuje predlagatelj.

13. Predlagatelj također osporava utvrđeno činjenično stanje i primjenu materijalnog prava odnosno primjenu odredbi Stečajnog zakona, te citira odredbu čl. 147. st. 1. SZ-a te odredbu čl. 169. i 171. SZ-a i daje svoje tumačenje istog.

14. I po ocjeni ovog suda prvostupanjski sud nije pravilno ocijenio osnovanost prigovora protustranke odnosno nije pravilno primijenio materijalno pravo sadržano u odredbama SZ-a.

15. Prije svega je za primijetiti da u prigovoru koji je podnesen protiv konkretne odluke ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, protustranka izričito svojim prigovorima ne



osporava dopušteni upis rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta u ovom predmetu u kojem je rješenje doneseno pod brojem Z-27877/2019, već temeljno prije svega osporava rješenje broj Z-27873/2019, kojim je prema sadržaju prigovora dopušteno brisanje zabilježbe ovrhe, a samo posljedično tome provedbu brisanja zabilježbe ovrhe, pa kako ocjenjuje da brisanje zabilježbe ovrhe nije bilo dopušteno, posljedično ocjenjuje kako nije moglo doći do upisa promjene prava vlasništva.

16. Dakle, kako nije bilo konkretnih prigovora u odnosu na izvršenu uknjižbu osim da ista nije valjana zbog toga što se nije smjelo dozvoliti brisanje zabilježbe ovrhe broj Ovr-672/2006, prvostupanjski sud je navedeni prigovor razmatrao kroz primjenu materijalnog prava sadržanog u odredbama SZ-a.

17. Prema odredbi čl. 147. st. 1. SZ-a, osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

18. Upravo predlagatelj tvrdi da predmetna nekretnina, u naravi stan kojeg je kupio još 2007. od prednika sada upisane Stečajne mase iza Spalldi d.o.o., ne može biti dio stečajne mase s obzirom da on ima izlučno pravo na tom stanu, a o njegovom pravu na izdvajanje predmeta ne može odlučiti stečajni upravitelj niti stečajni vjerovnici, već se o tome odlučuje ukoliko je isto sporno izvan stečajnog postupka.

19. Odredbama čl. 158. – 171. SZ-a propisane su osnovne pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

20. Prema odredbi čl. 161. SZ-a, raspolaganja prijašnjih osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu, odnosno dužnika pojedinca nakon otvaranja stečajnoga postupka predmetima iz stečajne mase bez pravnoga su učinka, osim onih raspolaganja za koja vrijede opća pravila o zaštiti povjerenja u javne knjige. Drugoj strani vratit će se njezina protučinidba iz stečajne mase ako je njome povećana vrijednost stečajne mase.

21. Odredbom čl. 169. st. 1. SZ-a, propisano je da nakon otvaranja stečajnog postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti ovrhu ili osiguranje na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika, dok je st. 9. propisano da 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.

22. Pogrešno prvostupanjski sud ocjenjuje da se odredba 169. st. 9. SZ-a ne može primijeniti u konkretnom slučaju jer da se odredbe čl. 169. SZ-a odnose samo na situaciju zabrane ovrhe i osiguranja obzirom da takav naslov stoji iznad članka 169. SZ-a. Odredbe čl. 169. st. 1. – 8. doista govore o zabrani ovrhe i osiguranja, međutim, u st. 9. tog članka propisuje se situacija kada se može dopustiti i provesti upis u javne knjige nakon otvaranja stečajnog postupka, a zemljišna knjiga je nesporno javna knjiga.



Poslovni broj: GŽ Zk-247/2021-2

23. Prvostupanjski sud također pogrešno primjenjuje odredbu čl. 171. SZ-a pri čemu se poziva samo na st. 1. navedenog članka kojim je propisano da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu 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. Navedena odredba ima i st. 2. kojim je propisano da se odredba st. 1. tog članka ne odnosi na slučajeve stjecanja prema načelu povjerenja u javne knjige.

24. Po ocjeni ovog suda, predlagatelj, koji nije stečajni vjerovnik, a raspolaže valjanom ispravom za stjecanje prava vlasništva koja je u vrijeme zaključenja Ugovora o kupoprodaji potpisana od ovlaštene osobe za zastupanje prodavatelja Spalldi d.o.o. i na valjani način ovjerena od strane javnog bilježnika, obzirom da je u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu kao vlasnik bio upisan Spalldi d.o.o. Zadar, a nije bila upisana zabilježba koja bi priječila provedbu zatraženog upisa, ostvario je pravo na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini jer je istu stekao prije otvaranja stečajnog postupka.

25. Zbog toga je ovaj sud primjenom odredbe čl. 149. st. 1. toč. a. ZZK-a preinačio pobijano rješenje na način da je dopustio upis koji je zatražio predlagatelj i naložio brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i zabilježbe žalbe.

Koprivnica, 28. svibnja 2021.

Sutkinja

Tatjana Kučić

Dokument je elektronički potpisan:  
TATJANA KUČIĆVrijeme potpisivanja:  
28-06-2021  
10:49:20DN:  
C=HR  
O=ŽUPANIJSKI SUD  
2.5.4.97=#130D4852303333434363635373439  
L=VARAŽDIN  
S=KUČIĆ  
G=TATJANA  
CN=TATJANA KUČIĆ