



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza SPALLDI d.o.o. za projektni menadžment u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB: 03321937593, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš iz Zadra, 13. svibnja 2025.,

riješio je

Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza SPALLDI d.o.o. za projektni menadžment u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB: 03321937593 u odnosu na nekretninu oznake 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 netto površine 43,28 m², i drvarnica oznake D5 u podrumu netto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10), upisano u zk.ul. 13602 k.o. Zadar, a koja zabilježba je dopuštena rješenjem Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela od 30. svibnja 2019., poslovni broj Z-7092/2019.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru, rješenjem poslovni broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019. otvorio je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom, te je istim rješenjem u točki IX. naložio Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu, da na nekretnini na kojoj je dužnik bio stvarni ovlaštenik, a pobliže navedenoj u izreci ovog rješenja, izvrši upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka. Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel je postupio po nalogu suda od 15. ožujka 2019. te rješenjem poslovni broj Z-7092/2019 od 30. svibnja 2019. dopustio upis navedene zabilježbe.

2. Dana 10. veljače 2025. u spis predmeta zaprimljen je podnesak Ladislava Padjena iz Zagreba, OIB:16789450699, u kojem isti navodi da je kao izlučni vjerovnik uspio pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Koprivnici, poslovni broj Gž Zk-247/21 od 28. svibnja 2021. protiv stečajnog dužnika dokazati svoje pravo vlasništva nekretnine oznake 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 netto površine 43,28 m², i drvarnica oznake D5 u podrumu netto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10). Protiv tog rješenja stečajni dužnik da je izjavio reviziju koja je odbijena rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-148/2024 od 9. listopada 2024. Slijedom navedenog predložio je ovom sudu da donese rješenje kojim se nalaže brisanje zabilježbe ovog stečajnog postupka sa gore navedene nekretnine.

3. Pregledom priloženih odluka i to Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 148/2024-2 od 9. listopada 2024. i Rješenja Županijskog suda u

Varaždinu, Stalne službe u Koprivnici poslovni broj GŽ Zk-247/2021-2 od 28. svibnja 2021. ovaj sud je utvrdio:

- da je 6. lipnja 2007. predlagatelj kao kupac sa prednikom protustranke Spalldi d.o.o. Zadar kao prodavateljem sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetnog stana,
- da je predlagatelj isplatio prodavatelju 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, te
- da je predlagatelj predmetni prijedlog za upis u zemljišne knjige podnio 22. studenoga 2019. (nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem).

4. Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Koprivnici poslovni broj GŽ Zk-247/2021-2 od 28. svibnja 2021. prihvaćena je žalba predlagatelja (Ladislava Padjena) kao osnovana te je preinačeno 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, dok je točkom II. izreke istog rješenja naloženo brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i zabilježbe žalbe.

5. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revd 1490/2022-3 od 9. svibnja 2023. dopušteno je stečajnom dužniku kao protustranci podnošenje revizije protiv rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Koprivnici poslovni broj GŽ Zk-247/2021-2 od 28. svibnja 2021 u odnosu na slijedeća pravna 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? i 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?".

6. Slijedom navedenog dopuštenja revizijskog suda stečajni dužnik je protiv drugostupanjskog rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Koprivnici podnio reviziju, a koju je Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Rev 148/2024-2 od 9. listopada 2024. odbio kao neosnovanu uz obrazloženje da unatoč propisanom isključenju stjecanja prava nad dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. Stečajnog zakona odredba čl. 169. st. 9. Stečajnog zakona 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. Vrhovni sud nadalje u svoj odluci navodi da temeljem 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. Naprijed navedeno da bi bio ujedno i odgovor na drugo postavljeno pitanje.

7. Uzimajući u obzir naprijed navedeno sud je prihvatio prijedlog predlagatelja Ladislava Padjena od 10. veljače 2025. te je ovim rješenjem naložio Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu da isti sukladno odredbi čl. 90. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022 i 153/2023) izvrši brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, koja je zabilježba bila naložena rješenjem ovog suda poslovni broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019. budući je predlagatelj pravomoćno uspio u sporu protiv stečajnog dužnika slijedom čega se isti u konačnici i uknjižio kao vlasnik na spornoj nekretnini, a kako to i proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu.

U Zadru 13. svibnja 2025.

Sutkinja
Ana Markač

UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. predlagatelju Ladislavu Padjenu po punomoćniku Jadri Striki, odvjetniku iz Zadra, putem e-Komunikacije,
2. stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra, putem e-Komunikacije,
3. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, nakon pravomoćnosti, putem web servisa,
4. e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 960 do 970,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-30877-707bb**

Kontrolni broj: **06b51-b141a-4ada1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.