Graver, grav. djelat.
vl. Marija Volinek-Strekelj
Osijek, Županijska 6
OIB: 65125199414

KAPITEL IN D.O.O. U STEČAJU
OSIJEK
OIB: 15371251662

RAČUN: 827/1/4

Datum: 29.3.2019. Vrijeme: 12:38:52

Šifra **Naziv**	PDV	Cijena JM **Količina**	Iznos
POS14911 **USL. GR. PEČATA 4911**	25%	150,00 KOM 1	150,00

UKUPNO kn: 150,00

Stopa	Osnovica	PDV	Ukupno
25%	120,00	30,00	150,00
Uk.	**120,00**	**30,00**	**150,00**

Ozn.operatera.: IVAN
Način plaćanja: 1 Novčanice

ZKI:4792f927-29a6-7acb-f973-d9d42d20bfb5

JIR:53707ca1-2a62-4b7b-9f44-27955e066a69

Hvala na povjerenju
www.graver.hr

HP-Hrvatska pošta d.d.
Zagreb, Jurišićeva 13
OIB: 87311810356
Pošt.ured: 31104 Osijek
RM/Djelatnik: 50-2/117F
OSIJEK, 02.05.2019. 15:20:50

opomene Milošinović i Topić

Naziv kupca: KAPITEL IN D.O.O.
Adresa i OIB: RUŽINA 41
31000 OSIJEK
15371251662

RAČUN br. 12865/31104/150 / 2019

Usluga	Količ	Cijena	PDV	Naknada
Preporučena pošiljka do 50 g	2	11.50	-	23.00
Povratnica (unv.usl.)	2	3.10	-	6.20
U K U P N O bez PDV-a				29.20

Stopa PDV-a	Osnovica	PDV	Naknada s PDV-om
PDV osl	29.20		29.20
U K U P N O s PDV-om			29.20

Način plaćanja gotovinom

ZKI:ba8593f013674e054a72f7060d0bb831
Ne podliježe Zakonu o fiskalizaciji čl.5
Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem član.

- nastavlja se -

RAČUN br. 12865/31104/150 / 2019

39., 40., 41. i 45. Zakona o PDV-u

Odgovorna osoba: Josip Poljak

Pisane prigovore možete predati u bilo kojem PU-u uz oznaku: Prigovor ili na adresu e-pošte: info@posta.hr

Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primitku/uručenju/isplati

P-21/CN 07

AR

On postal service
Poštanska služba

Office of posting
Prijamni poštanski ured
31104

Date
Datum
02 05 2019

Addressee of the item
Primatelj pošiljke
Dubravka Kulašinac
Zrinska 67
31000 Osijek

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

OSIJEK U 10.05.19-19

31103

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- ☐ **Registered/Letter** Prioritetna/Pismo
- ☒ **Postal parcel** Preporučena
- ☐ **Insured letter** Paket
- ☐ **Value Shipment** Vrijednosna pošiljka

Amount Iznos

N° of item
Br. pošiljke
AR RF 38 270 951 7 HR

- ☐ **Money order** Uputnica

Amount Iznos

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke
STEČAJNA UPRAVITELJICA IVANA KALKAN

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država
OSIJEK

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka

- ☐ **delivered** uručena je
- ☐ **paid** isplaćena je

Date
Datum
09 05 2019

Signature*
Datum i potpis

06.03.17

* **The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.**
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

Ozn. za narudžbu: 8/2017 Hrvatska pošta ©

Stečajna upraviteljica
Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek

50 117F 4

Osijek
02.05.19 14.60
15:20:05
31104 HP Hrvatska

R RF 38 270 952 5 HR

11 5

VRATITI
RETOUR
P-103 / CN 15

Refusé
Odbija primiti
Non réclamé
Obavješten, nije podigao pošiljku
Déplacé
Odselio
Inconnu
Nepoznat
Décédé
Umro
Adresse insuffisante
Nedovoljna adresa
N'existe plus
Ne postoji više
Interdit
Zabranjeno
(ostalo)

Date de retour
Datum vraćanja: 13 05. 2019

gđa. Ivana Kopić
~~Š. Petefija 132~~
~~31 000 Osijek~~

31 000 Osijek

AR

Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

AR

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting
Prijamni poštanski ured
31104

Date
Datum
02 05 2019

Addressee of the item
Primatelj pošiljke
Ivana Kopić
Š. Petefija 182
31000 Osijek

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- [ ] Registered/Letter — Preporučeno/Pismo
- [ ] Value Shipment — Vrijednosna pošiljka
- [X] Postal parcel — Preporučena
- [ ] Insured letter — Paket

Amount
Iznos

N° of
Br. po

AR RF 38 270 952 5 HR

- [ ] Money order — Uputnica

Amount
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka

- [ ] delivered — uručena je
- [ ] paid — isplaćena je

Date
Datum
2 0

Signature*
Datum i potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and N°
Ulica i br.

STEČAJNA
UPRAVITELJICA
IVANA KALKAN
[illegible] OSIJEK

Locality and country
Mjesto i država

AR

OK 6-5-19

Ozn. za narudžbu: 8/2017

Hrvatska pošta ©

HP-Hrvatska pošta d.d.
Zagreb, Jurišićeva 13
OIB: 87311810356
Pošt.ured: 31104 Osijek
RM/Djelatnik: 03-1/0F82

prisaua zdatora
Kurasinoro

OSIJEK, 04.06.2020. 11:21:44

Naziv kupca: KAPITEL IN D.O.O.
Adresa i OIB: RUŽINA 41
31000 OSIJEK
15371251662

RAČUN br. 12450/31104/103 / 2020

Usluga	Količ	Cijena	PDV	Naknada
Pismo od 51-100 g	3	4.50	-	13.50
U K U P N O bez PDV-a				13.50

Stopa PDV-a	Osnovica	PDV	Naknada s PDV-om
PDV osl	13.50		13.50
U K U P N O s PDV-om			13.50

Način plaćanja gotovinom

ZKI:a49558116ac79799dee9961dbc5d91ca
Ne podliježe Zakonu o fiskalizaciji č1.5

Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem član. 39., 40., 41. i 45. Zakona o PDV-u

- nastavlja se -

RAČUN br. 12450/31104/103 / 2020

Odgovorna osoba: Josip Poljak

Pisane prigovore možete predati u bilo kojem PU-u uz oznaku: Prigovor ili na adresu e-pošte: info@posta.hr

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Državna geodetska uprava
Gruška 20
10 000 Zagreb

Predmet: - podaci o posjedu nekretnina, traži se

Pred Općinskim sudom u Osijeku u tijeku je ovršni postupak broj Ovr-3468/2015 protiv ovršenika Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 43591712741, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Kapitel in d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662. Pred Trgovačkim sudom u Osijeku u tijeku je stečajni postupak nad društvom Kapitel in d.o.o. u stečaju broj St-1206/2018.

Za potrebe stečajnog i ovršnog postupka traži se podatak o tome imaju li Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 43591712741li u svom vlasništvu registrirano motorno vozilo, te vrstu, marku, tip, model, god. proizvodnje, registarski broj motornog vozila, kao i da li na vozilu postoji upisan teret.

Prilog: - rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018 od 18. ožujka 2019. g.,
- rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 14. srpnja 2015. g.
- rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 18. veljače 2020. g.

U Osijeku, 3. lipnja 2020. g.

Kapitel in d.o.o. u stečaju,
po stečajnoj upraviteljici

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Ministarstvo financija
Porezna uprava
Područni ured Osijek
Ispostava Osijek

Predmet: - podaci o poreznim obveznicima, traži se

Pred Općinskim sudom u Osijeku u tijeku je ovršni postupak broj Ovr-3468/2015 protiv ovršenika Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 43591712741, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Kapitel in d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662. Ovršni postupak određen je na nekretnini upisanoj u zk.ul. 2550, kčbr. 7930/1, k.o. Osijek na kojoj Republika Hrvatska – Ministarstvo financija ima upisano založno pravo u iznosu od 109.329,53 Kn temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku od 30. siječnja 2012. g. broj Ovr-328/12 na suvlasničkom udjelu Dalibora Milašinovića od ½ udjela.

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku u tijeku je stečajni postupak nad društvom Kapitel in d.o.o. u stečaju broj St-1206/2018.

Za potrebe stečajnog i ovršnog postupka traži se podatak ostvarenim prihodima na ime Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 435917127411 tijekom 2019. i 2020. g. kao i o postojanju duga istih osoba po osnovi javnih davanja o kojima naslovno tijelo vodi evidenciju, te iznos preostalog duga po osnovi upisanog založnog prava na suvlasničkom udjelu od ½ udjela Dalibora Milašinovića temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku od 30. siječnja 2012. g. broj Ovr-328/12.

Prilog: - rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018 od 18. ožujka 2019. g.,
- rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 14. srpnja 2015. g.
- rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 18. veljače 2020. g.
- zk izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 2550, kčbr. 7930/1, k.o. Osijek

U Osijeku, 3. lipnja 2020. g.

Kapitel in d.o.o. u stečaju,
po stečajnoj upraviteljici

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje
Područna služba Osijek
Kapucinska ulica 29
31 000 Osijek

Predmet: - podaci o osiguranicima, traži se

Pred Općinskim sudom u Osijeku u tijeku je ovršni postupak broj Ovr-3468/2015 protiv ovršenika Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 43591712741, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Kapitel in d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662. Pred Trgovačkim sudom u Osijeku u tijeku je stečajni postupak nad društvom Kapitel in d.o.o. u stečaju broj St-1206/2018.

Za potrebe stečajnog i ovršnog postupka traži se podatak o tome da li su Dalibor Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 02084035693 i Dubravka Milašinović iz Osijeka, Banova 67, OIB: 43591712741li prijavljeni na obvezno mirovinsko osiguranje pri naslovnom tijelu te po kojoj osnovi i koliki je prijavljeni mjesečni iznos primanja za iste osobe.

Prilog: - rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018 od 18. ožujka 2019. g.,
- rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 14. srpnja 2015. g.
- rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3468/2015 od 18. veljače 2020. g.

U Osijeku, 3. lipnja 2020. g.

Kapitel in d.o.o. u stečaju,
po stečajnoj upraviteljici

BILJEG d.o.o.

[illegible]

RAČUN: 10125/P1/1

[illegible]

Naziv	Količina	[illegible]
BILJEG [illegible] KA	3	[illegible]

UKUPNO [illegible]

Stopa	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Uk.	**60,00**	**0,00**	**60,00**

[illegible] prema [illegible] naknadi

[illegible]

[illegible]

Hvala !

Kapitel in d.o.o. u stečaju
Slavka Kolara 28
31 000 Osijek
OIB: 15371251662

Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek
Tel: 031/209-960, Fax: 031/496-306
Mob: 099/7323788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com

Grad Osijek
Upravni odjel za urbanizam
Franje Krežme 18
31 000 Osijek

Predmet: - preslika isprava traži se

Traži se dostava preslike završnog izvješća nadzornog inženjera pravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Osijeka klasa: 361-05/14-01/12, urbr. 2158/01-12-02/01-14-2 od 3. lipnja 2014. g. za nekretninu upisanu u zk.ul. 5418, kčbr. 93, k.o. Osijek.

Upravne pristojbe biti će dostavljene po pozivu naslovnog tijela.

U Osijeku, 24. srpnja 2019. g.

Kapitel in d.o.o. u stečaju

KAPITEL IN d.o.o.
U STEČAJU
OSIJEK, Slavka Kolara 28
OIB: 15371251662

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

G R A D O S I J E K
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

KLASA: 034-08/19-01/189
URBROJ: 2158/01-12-03/04-19-2
Osijek, 26. srpnja 2019. godine

Ivana Kalkan
stečajna upraviteljica
za Kapitel in d.o.o. u stečaju
Županijska 4
31000 Osijek

PREDMET: Dostava prijepisa

U privitku dopisa dostavljamo vam prijepis uvjerenja KLASA: 361-05/14-01/12 od 03.06.2014. godine.

NA ZNANJE:
1. *Naslovu*
2. *Pismohrana*

SAVJETNICA
Rita Vračević, mag. iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
OSIJEK

P R I J E P I S

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

G R A D O S I J E K
UPRAVNI ODJEL
ZA PROVEDBU DOKUMENATA
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE

KLASA: 361-05/14-01/12
URBROJ: 2158/01-12-02/01-14-2
Osijek, 03. lipnja 2014. godine

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Osijeka, povodom zahtjeva KAPITEL IN d.o.o. iz Osijeka, Ružina 41, na temelju članka 268. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine " broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s člankom 177. stavak 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13), izdaje

POTVRDU

1. Potvrđuje se da je KAPITEL IN d.o.o. iz Osijeka, Ružina 41, ovom Upravnom odjelu za izgradnju stambene zgrade i pomoćne zgrade na k.č.br. 93 k.o. Osijek u Osijeku, Š. Petefija 132 i izgradnju kolnog prilaza na k.č.br. 4312/3 k.o. Osijek, na temelju rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-06/12-01/8, URBROJ: 2158/01-12-01/04-12-27 od 05.04.2012. godine, koje je postalo pravomoćno 22.05.2012. godine,

dostavio:

- završno izvješće nadzornog inženjera oznake: ZI-21/2013-KI izrađeno od strane Zorana Kalembera, dipl. ing. građ., ovlaštenog inženjera građevinarstva, Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva iz Osijeka, od listopada 2013. godine,
- energetski certifikat za stambene zgrade broj: P_2_2010_265_SZ1_C, izrađen od strane ovlaštene pravne osobe Z.K.BIRO d.o.o. Osijek, od 18.11.2013. godine.

2. Potvrda se izdaje u svrhu evidentiranja građevine u katastarskom operatu po članku 268. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

3. Za predmetnu građevinu se sukladno članku 256. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ***ne izdaje uporabna dozvola.***

4. Upravna pristojba za izdavanje ove potvrde po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00,

116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13 i 40/14) u iznosu od 40,00 kuna plaćena je u cijelosti.

VODITELJICA ODSJEKA
ZA GRADNJU
Jasna Filičić, mag. ing. aedif., v. r.

Dostaviti:
1. KAPITEL IN d.o.o.,
Osijek, Ružina 41
2. Arhiv

ZA TOČNOST PRIJEPISA OVJERAVA
SAVJETNICA
Rita Vračević, mag. iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, GRAD OSIJEK

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
ZORAN KALEMBER, dipl. ing. građ.
Raška 2a, 31000 Osijek

žiro račun kod:
Hypo Alpe Adria Bank d.d. Osijek
2500009-1102152464
MB 80298630
OIB 22846987408

01.08.2019.

01-08- 2019 [illegible]

ZAVRŠNO IZVIJEŠĆE NADZORNOG INŽENJERA

OZNAKA
ZI-21/2013-KI

ZA
MEHANIČKU OTPORNOST I STABILNOST, TOPLINSKU ZAŠTITU I UŠTEDU ENERGIJE

INVESTITOR: **KAPITEL IN d.o.o.**
Osijek, Ružina 41

GRAĐEVINA: Izgradnja **STAMBENE ZGRADE I POMOĆNE ZGRADE** na k.č.br. 93 **I KOLNOG PRILAZA** na k.č.br. 4312/3

LOKACIJA: Osijek, Šandora Petefija 132
k.č.br. 93; k.o. Osijek

NADZORNI INŽENJER:
Zoran **KALEMBER**, dipl.ing.građ.
po Rješenju br. 04/12-N od 01.06.2012.

Zoran Kalember
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Osijek
G 2882

OSIJEK, listopad 2013. god.

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
ZORAN KALEMBER, dipl. ing. građ.
Raška 2a, 31000 Osijek

žiro račun kod:
Hypo Alpe Adria Bank d.d. Osijek
2500009-1102152464
MB 80298630
OIB 22846987408

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), podnosim Završno izvješće nadzornog inženjera za građevinske radove (konstrukciju) i toplinsku zaštitu i uštedu energije, a u svezi ishođenja uporabne dozvole za:

INVESTITOR RADOVA

KAPITEL IN d.o.o., Ružina 41, Osijek

PODACI O GRAĐEVINI

Građevina:	STAMBENA I POMOĆNA GRAĐEVINA, KOLNI PRILAZ
Lokacija:	Osijek, Š. Petefija 132, k.č.br. 93; k.č.br. 4321/3; sve k.o. Osijek
Katnost:	stambena: 3 nadzemne etaže (P+2) pomoćna: 1 nadzemna etaža (P)
Građevinska (bruto) površina:	399,92m2
Površina čestice:	494,00m2
Smještaj građevine:	poluugrađena uz zapadnu među
Krovna konstrukcija:	ravan, neprohodan krov
Nosiva konstrukcija:	zidana konstrukcija blok opekom 29cm
Međukatna konstrukcija:	Polumontažna, tip Fert, d=21cm
Temeljna konstrukcija:	arm. betonske temeljne trake
Završna obrada fasada:	termo blok opeka + etics fasada 8,0cm
Izvedene instalacije:	jaka i slaba struja, vodovod, kanalizacija

AKT KOJIM SE ODOBRAVA GRAĐENJE

IZDANO OD	KLASA	UR. BROJ	DATUM
GRAD OSIJEK Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje	UP/I-361-06/12-01/8	2158/01-12-01/04-12-27	05. travanj 2012.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

GLAVNI PROJEKTI

GLAVNI PROJEKTANT:	Snježana Stipeč, dipl.ing.arh.
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:	14/11 G.P.

KNJIGA	PROJEKT	DATUM	PROJEKTANT	TVRTKA
KNJIGA 1	Glavni projekt Arhitektonski projekt	od travnja 2012.	Snježana Stipeč, dipl.ing.arh.	ARHIS d.o.o. Slatina
KNJIGA 2	Glavni projekt Elektrotehnički projekt	od travnja 2012.	Zvonko KNEŽEVIĆ, dipl.ing.el.	ZK BIRO d.o.o. Osijek
KNJIGA 3	Glavni projekt Strojarski projekt	od travnja 2012.	Marin MARINOVIĆ, dipl.ing.stroj.	Geneza projekt d.o.o. Martin
KNJIGA 4	Glavni projekt Građevinski projekt	od travnja 2012.	Zoran KALEMBER, dipl.ing.građ.	Ured ovl. inž. građevinarstva Zoran Kalember, Osijek

IZVIJEŠĆA O KONTROLI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Za predmetnu građevinu nije provedena kontrola projektne dokumentacije.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI IZVEDENE GRAĐEVINE

Stambena građevina je izvedena u skladu s izdanim aktima, tehničkom dokumentacijom, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i posebnim propisima.

REDOSLIJED SUDJELOVANJA U NADZORU

Sudjelovanje u nadzoru obavljano je kontinuirano sa redovitim upisima u ovjerene građevinske dnevnike izvoditelja radova, prilikom uvođenja izvoditelja u posao, pregleda ugrađene armature i oplate te kontrole izvedbe i kvalitete ugrađenih slojeva termoizolacije.

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
ZORAN KALEMBER, dipl. ing. građ.
Raška 2a, 31000 Osijek

žiro račun kod:
Hypo Alpe Adria Bank d.d. Osijek
2500009-1102152464
MB 80298630
OIB 22846987408

IZVOĐAČ RADOVA

IZVOĐAČ	ODGOVORNA OSOBA	VRSTA RADOVA	REGISTRACIJA
GRADITELJSKA FIRMA d.o.o. Maršala Tita 209, Suza	Danijel Krušković	- građevinsko-obrtnički	OIB 782054427808

GRAĐEVINSKI I MONTAŽNI DNEVNICI

BROJ DNEVNIKA	STRANICE	PERIOD	NAPOMENA
Građevinski dnevnik I	1 - 50	od 04.06.2012. – 06.08.2012.	
Građevinski dnevnik II	51 - 60	od 07.08.2012. – 18.08.2012.	

TRAJANJE RADOVA

Prijava početka građenja:	22.05.2012.
Početak radova:	04.06.2012.
Završetak radova:	kolovoz 2013.

Tijekom izvođenja radova nije bilo posjeta od strane građevinske inspekcije.

IZVIJEŠĆE O IZMJENAMA TIJEKOM GRAĐENJA

Bitnih izmjena kojima se utječe na mehaničku otpornost i stabilnost građevine u odnosu na projektu dokumentaciju nije bilo.

OČITOVANJE O NEIZVEDENIM ILI NEDOVRŠENIM RADOVIMA

Neizvedenih i nedovršenih radova koji bitno utiču na sigurnost i korištenje građevine nema.

ENERGETSKI CERTIFKAT ZA STAMBENE ZGRADE

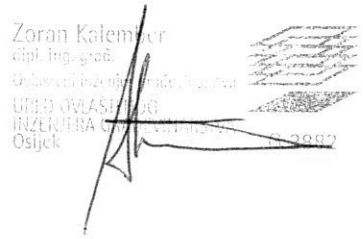
IZRADIO	TVRTKA	OZNAKA	ENERG. RAZRED	DATUM
Zvonko Knežević dipl.ing.el.	ZK biro d.o.o. Osijek	P_2_2010_265_SZ1_C	C	18.11.2013.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI GRAĐENJA S GRAĐEVNOM DOZVOLOM, GLAVNIM PROJEKTIMA, ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI TE POSEBNIM PROPISIMA

Svi radovi na izgradnji predmetne građevine izvedeni su sukladno izdanim aktima za građenje, projektnoj dokumentaciji, Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) kao i svim važećim propisima i normama

TE SAM MIŠLJENJA DA SE GRAĐEVINE MOGU PUSTITI U UPORABU.

DATUM:	listopad 2013. godine

NADZORNI INŽENJER za mehaničku otpornost i stabilnost i toplinsku zaštitu i uštedu energije: *Rješenje o imenovanju nadzornog inženjera br. 04/12-N od 01.06.2012. god.*	**ZORAN KALEMBER**, dipl.ing.građ. 

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
ZORAN KALEMBER, dipl. ing. građ.
Raška 2a, 31000 Osijek

žiro račun kod:
Hypo Alpe Adria Bank d.d. Osijek
2500009-1102152464
MB 80298630
OIB 22846987408

Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva - Zoran Kalember, dipl. ing. građ., Osijek, Raška 2a, temeljem članka 187. st. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11 / 90/11), a u svezi obavljanja stručnog nadzora gradnje donosi sljedeće rješenje:

RJEŠENJE br. 04/12-N

ZORAN KALEMBER, dipl. ing. građ.

imenuje se

NADZORNIM INŽENJEROM

za:

radioničku izradu čelične konstrukcije nadstrešnice

Građevina:	**Izgradnja stambene zgradde i garaže**
Investitor:	KAPITEL IN d.o.o., Osijek
Mjesto gradnje:	Osijek, Š. Petefija 132

Nadzorni inženjer, **Zoran Kalember**, dipl. ing. građ., ima Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, **klasa UP/I-360-01/00-01/2882** , Urbroj: **314-01-00-1** od 05. lipnja 2000. godine, o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, pod rednim brojem **2882**, s danom upisa **01. lipnja 2000.** god.

U Osijeku, 01.06.2012. god.

DOSTAVITI:
1- Naručitelj
2- Gradilište
3- Arhiv

za URED OVLAŠTENOG
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA:
Zoran Kalember, dipl. ing. građ.

Zoran Kalember
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Osijek
G 2882

REPUBLIKA HRVATSKA

KPP 301/13.5.19.

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 03.05.2019. 08:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uloška: 19345

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4571/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

POVIJESNI PRIKAZ

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*371/4	ORANICA KOLODVORSKA			181	Ispisano sa: Z-1034/2011
2.	*371/4	ORANICA KOLODVORSKA			187	Ispisano sa: Z-8467/2009 Pripis iz uloška 599
3.	371/4	**STAMBENA ZGRADA KOLODVORSKA 11 I DVORIŠTE**			**181**	
		STAMBENA ZGRADA KOLODVORSKA 11			80	
		DVORIŠTE KOLODVORSKA			101	
		UKUPNO:			**181**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 01.07.2008. broj Z-7874/08 Besteretno se upisuje čestica 371/4 otpisana iz Zk uloška broj 599 ove kat. općine.	
2.1		Zaprimljeno 03.09.2009. broj Z-8467/09 Temeljem prijavnog lista Ureda za katastar Osijek od 23.06.2009.g. br. Klasa: 932-06/09-02/237, Urbroj: 541-20-1/3-09-2, kopije katastarskog plana od 23.06.2009.g. br. 38 i pravomoćnog rješenja Ureda za katastar Osijek od 13.08.2009.g. br. Klasa: UP/I-932-07/09-00304, Urbroj: 541-20-2/6-09-3 mijenja se površina kod kčbr. 371/4 u A sa 187 m2 na 181 m2.	
3.1		Zaprimljeno 03.02.2011. broj Z-1034/11 Na temelju prijavnog lista Područnog ureda za katastar Osijek od 18. 01. 2011. g. klasa: 932-06/10-02/423, ur. br. 541-20-2-1/1-10-2, pravomoćnog rješenja istog od 02. 02. 2011. g. klasa: UP/I-932-07/11-02/00034, ur. br. 541-20-2-2/3-11-3 te kopije katastarskog plana na nekretninama KAPITEL IN d.o.o. Osijek, upisanim u A i to č.k.br. 371/4 oranica Kolodvorska sa 181 m2, promjena izgrađenosti i raspis površine kod iste katastarske čestice u sada novu: č.k.br. 371/4 stambena zgrada Kolodvorska 11 sa 80 m2, dvorište Kolodvorska sa 101 m2, a ukupne površine od 181 m2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1 Suvlasnički dio: 2853/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)			
1 Stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, kuhinje+blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: kućnog vrta, površine 31,00 m2 i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2 **KAPITEL IN D.O.O., OIB: 15371251662, OSIJEK, LOPUDSKA 42**			
1.1		Zaprimljeno 20.05.2011. broj Z-5069/11 Na temelju Odluke o uspostavljanju etažnog vlasništva na stambenoj zgradi Kolodvorska 11 u Osijeku od 18.5.2011. broj Ov-4194/11, Potvrde od 15.4.2011. broj 360-02/11-01/28 dijeli se kčbr. 371/4 u A na posebne dijelove	
2.1		Zaprimljeno 07.04.2011. broj Z-3567/11 Na temelju članka 81-84 Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama KAPITAL IN d.o.o. Osijek, upisanim u A, zabilježuje se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod br. P-999/11.	
1.2		Zaprimljeno 20.03.2019.g. pod brojem Z-4571/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 18.03.2019. broj 7 St- 1206/2018-31, na nekretninama KAPITEL IN d.o.o. Osijek, (E-1) upisanim u A, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka.	na 1 (1.1)

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
*1.1	Z-5165/2011	Zaprimljeno 07.04.2011. broj Z-3567/11 Na temelju članka 81-84 Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama KAPITAL IN d.o.o. Osijek, upisanim u A, zabilježuje se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod br. P-999/11.	
1.2		Zaprimljeno 23.05.2011. broj Z-5165/11 Na temelju ugovora o kupoprodaji od 01.04.2011. br. Ov-4351/11, koji se nalazi u zbirci isprava pod Z-3353/11 i potvrde od 23.05.2011. br. Ov-4315/11, usljed opravdanja predbilježbe pod Z-3353/11, na stanu S 3, E-3, briše se zabilježba spora pod Z-3567/11, dok ista zabilježba i dalje ostaje zabilježena na ostalim nekretninama.	

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 1 (2853/10000)				
*2.1	Z-7582/2017	Zaprimljeno 05.04.2016.g. pod brojem Z-8246/2016 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Rješenja ovog suda br. 34 OVR-1318/16-2 od 04.04.2016. predbilježuje se založno pravo na nekretnine upisane na E-1 u iznosu od 63.241,50 kn sa pripadajućim zateznim kamatama koje teku na iznose iz citiranog rješenja, zatim troškove ovrhe u iznosu od 2.656,51 kn, troškove postupka osiguranja u iznosu od 2.230,00 kn za korist: ***PRESA D.O.O., OIB: 55318328039, 31220 VIŠNJEVAC, ZAGREBAČKA 35**	63.241,50 KN	
2.2		Zaprimljeno 03.04.2017.g. pod brojem Z-7582/2017 BRISANJE PREDBILJEŽBE, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE BR. 34 OVR-1318/16-16 17.02.2017		na 2.1

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3	**Na suvlasnički dio: 1 (2853/10000)**			
3.1		Zaprimljeno 26.04.2016.g. pod brojem Z-10380/2016 PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE BR. 38 OVR-1574/16-2 25.04.2016, predbilježuje se založno pravo na nekretnine upisane na E-1, u iznosu od 18.000,01 kn, kao i nastalih troškova ovrhe u iznosu od 2.031.00 kn, troškova parničnog postupka u iznosu od 1.780,00 kn i troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.050,00 kn, uz sve uvjete iz citiranog ovršnog rješenja za korist: **KRISTIĆ IZOLACIJA D.O.O. ZA PROIZVODNJU I USLUGE, OIB: 22418818322, VUKOVARSKA 267, MIRKOVCI 32100 VINKOVCI**	18.000,01 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.05.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 118/18) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 13129/2019

Izdao:

ZK referent:
KATARINA SELAK

TISAK plus d.o.o.

www.tisak.hr
SLAVONSKA AV.11a,ZAGREB, OIB:32497003047
PM: 922740, OS-MUP
BLAGAJNA: 01 SPR: 4724
RN: 22004/922740/1 26.06.2020 12:36:13
JIR c4bd4a53-5ac9-4da1-8410-afd0c10ae7d7
ZKI 7ec49dbd39377ed067d327f696f83f24

POTVRDA O PRIMITKU

U IME I ZA RAČUN:
TISAK USLUGE D.O.O.
OIB: 85003955783
SLAVONSKA AVENIJA 11A,
ZAGREB

ZA KUPCA:
KAPITEL IN U STEČAJU
OIB: 15371251662
SLAVKA KOLARA 28, OSIJEK

ARTIKL	IZNOS
2,000 * 20,00 BILJEZI 20KN	40,00
U K U P N O (KN):	40,00
GOTOVINA	40,00

PDV na prolazne stavke (primitke u ime i za račun partnera) nije obračunat u skladu sa čl. 33 st.3. Zakona o PDV-u.

HPP 205
23.06.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel. 01/6165 – 404, fax: 01/6165 – 484

SEKTOR ZA INFRASTRUKTURU PROSTORNIH PODATAKA
SLUŽBA PROSTORNIH PODATAKA, SERVISA I ARHIVA
ODJEL PROSTORNIH PODATAKA I SERVISA

KLASA: 935-08/20-04/6736
URBROJ: 541-05-02-02/10-20-2
Zagreb, 09.06.2020. god.

Na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09.), a na zahtjev **STEČAJNA UPRAVITELJICA IVANA KALKAN, Županijska 2, 31000 Osijek**, izdaje se:

UVJERENJE

Potvrđuje se da **MILAŠINOVIĆ DALIBOR**, OIB **02084035693**, nije upisan/a u katastarski operat.

Ovo uvjerenje izdaje se prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji nositelja prava na nekretninama koja se odnosi na područje Republike Hrvatske, na dan 09.06.2020. godine. Pretraga je izvršena po OIB-u, budući da ostali kriteriji ne određuju osobu jednoznačno.

Uvjerenje se izdaje u svrhu **sudskog postupka**, te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tarifnom broju 4. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17.) u iznosu od 20,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima i poništena na podnesku.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ne naplaćuje se.

NAPOMENA: Ovo uvjerenje nije dokaz o pravu vlasništva.

REPUBLIKA HRVATSKA - DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, ZAGREB - 1

Ovlašteni geodetski referent:

Tomislav Kralj, geod.teh.

PPP 205
23.06.2020

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel. 01/6165 – 404, fax: 01/6165 – 484

SEKTOR ZA INFRASTRUKTURU PROSTORNIH PODATAKA
SLUŽBA PROSTORNIH PODATAKA, SERVISA I ARHIVA
ODJEL PROSTORNIH PODATAKA I SERVISA

KLASA: 935-08/20-04/6736
URBROJ: 541-05-02-02/10-20-3
Zagreb, 09.06.2020. god.

Na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09.), a na zahtjev **STEČAJNA UPRAVITELJICA IVANA KALKAN**, **Županijska 2**, **31000 Osijek**, izdaje se:

UVJERENJE

Potvrđuje se da **MILAŠINOVIĆ DUBRAVKA**, OIB **43591712741**, nije upisan/a u katastarski operat.

Ovo uvjerenje izdaje se prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji nositelja prava na nekretninama koja se odnosi na područje Republike Hrvatske, na dan 09.06.2020. godine. Pretraga je izvršena po OIB-u, budući da ostali kriteriji ne određuju osobu jednoznačno.

Uvjerenje se izdaje u svrhu **sudskog postupka**, te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tarifnom broju 4. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17.) u iznosu od 20,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima i poništena na podnesku.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ne naplaćuje se.

NAPOMENA: Ovo uvjerenje nije dokaz o pravu vlasništva.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, ZAGREB

Ovlašteni geodetski referent:

Tomislav Kralj, geod.teh.

JAVNI BILJEŽNIK
Mandica Popović
Trg A. Starčevića 10, Osijek
OIB: 15125746639

Korisnik usluge:
KAPITEL IN d.o.o. u stečaju
Slavka Kolara 28
31000 Osijek
OIB: 15371251662

RAČUN Br. 2028/1/1 15.05.2019. 10:32

Rb	Usluga	Kol	Cijena	PDV 25%	Ukupno (kn)
1	Ovjera potpisa OV-4210/2019 Stranka: KALKAN IVANA	1	30,00	7,50	37,50

Ukupno:	
JB usluge	30,00
PDV 25%	7,50
JB usluge s PDV-om	37,50
Pristojba	10,00
SVEUKUPNO ZA NAPLATU	47,50

Operater: Marija Milčić
Način plaćanja: gotovina

ZKI:3dbcb8e3c6e9b9f59e08769457f315d0
JIR:fb568515-3ba8-4ced-8c61-dba3a8d5c2cb

Obračun PDV-a prema naplaćenim naknadama

Kapitel in d.o.o. u stečaju
Slavka Kolara 28
31 000 Osijek
OIB: 15371251662

Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek
Tel: 031/209-960, Fax: 031/496-306
Mob: 099/7323788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com

Izjava

kojom potvrđujem da ću se ja Ivana Kalkan iz Osijeka, Županijska 2, s prebivalištem u Osijeku, J. J. Strossmayera 268, OIB: 47574637103, u pravnom prometu u svojstvu stečajne upraviteljice a u ime i za račun trgovačkog društva Kapitel in d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 63933035073, koristiti slijedećim potpisom:

U Osijeku, 15. svibnja 2019. g.

Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Ja, javni bilježnik **MANDICA POPOVIĆ**, Osijek, Trg A. Starčevića 10,
potvrđujem da je stranka:

IVANA KALKAN, OIB 47574637103, OSIJEK, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 268, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113477255 PU Osječko-baranjska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4210/2019
Osijek, 15.05.2019.



Javni bilježnik
MANDICA POPOVIĆ
za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik
Sanja Popović

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE GRADA ZAGREBA

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
Jedinstveno poslužno mjesto
oss.uredjenazemlja.hr

POTVRDA O PLAĆANJU

OSS zahtjev br. 169856/2022

Korisnik: **Ivana Krstić, OIB: 47574637103**

R.Br	Vrsta zahtjeva					Iznos
1.	PRIGOVOR					125,00 kn
		Tarifni broj	Iznos pristojbe	Količina	Iznos za naplatu	
	1.	TAR. BR. 16 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za prigovor i žalbu protiv rješenja o upisu u zemljišnu knjigu	250,00 kn	1	125,00 kn	
2.	Naknada za plaćanje (2,20%)					2,81 kn
					UKUPNO:	**127,81 kn**

Izradio:

oss.uredjenazemlja.hr

Datum: 17.02.2022.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Općinski sud u Osijeku
Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižna stvar.
Na broj: **Z-1385/2022**

Predlagatelj: **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorka 1, OIB: 10811125459

Protustranka: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Protiv rješenja naslovnog suda broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., zaprimljenog 10. veljače 2022. g. u otvorenom roku ističe se pravodobni, dopušteni i potpuni

PRIGOVOR

kojim se osporavano rješenje pobija zbog:
- pogrešne primjene materijalnog prava,
- povrede odredaba zemljišnoknjižnog postupka.

I/ Pobijanim rješenjem dopušten je upis u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19345 katastarske općine Osijek na temelju ugovora o kupoprodaji broj Ov-11969/11 od 2. rujna 2011. g., presude i rješenja Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. na nekretninama u vlasništvu protivnika upisa koja se sastoji od 2853/10000 dijela nekretnina u AI (jedan) kčbr. 371/4 stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište 181 m2 (stambena zgrada Kolodvorska 11 80 m2, dvorište kolodvorska 101 m2), povezano s vlasništvom, u naravi stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: kućnog vrta, površine 31,00 m2, i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, za korist predlagatelja. Točkom II. pobijanog rješenja naložena je provedba istoga.

II/ Protustranka u cijelosti osporava osnovanost navedenog rješenja.

Naime, presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. (dalje: presuda VTSRH) preinačena je presuda Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. te je suđeno:
"Nalaže se tuženiku KAPITEL IN d.o.o. u stečaju, Osijek da tužitelju LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split prenese pravo vlasništva i izda mu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na stanu koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 19345, a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe ukupne korisne površine

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

48,91 m2 te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31 m2 i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, a koji stan je izgrađen na nekretnini upisanoj na kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m2, dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m2 i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m2 u roku od osam dana, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova sudska presuda."

Iz navedene presude razvidno je da se radi o drugoj nekretnini a ne onoj na kojoj je dopušten upis prava vlasništva pobijanim rješenjem.

Naime presuda VTSRH navodi slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:
stan koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u *podulošku broj 1*, *broj uloška 19345*.

Kupoprodajni ugovor između predlagatelja i Leutar d.o.o. u stečaju od 2. rujna 2011. g. na koji se predlagatelj poziva u prijedlogu za upis prava vlasništva ima slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:
nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, k.o. Osijek, kčbr. 371/4, zk.ul. 19345.

Prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. podnesen u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari navodi slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:

nekretnina upisana u zk odjelu Općinskog suda u Osijeku, *poduložak br. 1*, zk.ul. 19345, k.o. Osijek...na kčbr. 371/4.

Nekretnina na kojoj je dopušten i proveden upis pobijanim rješenjem ima slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku:

1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek

Jasno je da se radi o različitim nekrentininama te da se na temelju ugovora o kupoprodaji i presude VTSRH, kao niti na temelju samog prijedloga predlagatelja nije mogao dopustiti upis prava vlasništva predlagatelja na nekretnini u vlasništvu protivnika upisa kako je to učinjeno pobijanim rješenjem.

Osnovna razlika između oznaka nekretnina u ispravama na temelju kojih je proveden upis i zk stanja sastoji se u slijedećem:

Vrsta zk podatka	Kupoprodajni ugovor	Presuda VTSRH	Prijedlog za upis	ZK stanje
suvlasnički dio	nema	nema	nema	1. suvlasnički dio 2853/10000
etažno vlasništvo	nema	nema	nema	etažno vlasništvo (E-1)
katastarska općina	k.o. Osijek	nema	k.o. Osijek	k.o. 320668, Osijek
poduložak	nema	1	1	nema

Iz prikazanog je razvidno da je nekretnina iz presude VTSRH upisana u knjigu položenih ugovora u poduložak 1, nepoznate knjige položenih ugovora pri zk odjelu Općinskog suda u Osijeku. Ukoliko bi se pretpostavilo da se radi o knjizi položenih ugovora: Osijek, kako se to navodi u prijedlogu od 27. siječnja 2022. g., tada se radi o nekretnini upisanoj u poduložaj 1, zk.uložak 18144, u vlasništvu Margarete Turkalj Podmanicki, no isto predstavlja samo pretpostavku te se ne može sa sigurnošću smatrati da se radi o navedenoj nekretnini budući na području Općinskog suda u Osijeku postoji

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

ukupno 15 knjiga položenih ugovora.

Stoga protustranka ističe kako ne postoji identitet nekretnine između one navedene u presudi i rješenju Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i presudi i rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g., kao niti one iz kupoprodajnog ugovora od 2. rujna 2011. g. i prijedloga predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. te da se na temelju istih nije mogao izvršiti prijenos prava vlasništva s protustranke na stjecatelja Leutar d.o.o. u stečaju kao prednika predlagatelja pa shodno tome niti na predlagatelja.

Predlagatelj je u parničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku P-111/2021 sudjelovao u svojstvu umješača na strani tužitelja, što je vidljivo iz uvoda presude P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i uvoda presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. te je u istom postupku mogao temeljem čl. 208. Zakona o parničnom postupku poduzimati sve radnje kao i stranka kojoj se pridružio – tužitelju, te je isključen njegov eventualni prigovor da nije mogao utjecati na sadržaj tužbe i tužbenog zahtjeva ili da nije bio upoznat sa sadržajem i tijekom parničnog postupka u kojemu je donesena odluka na temelju koje traži upis svog prava vlasništva.

Sukladno *čl. 4. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zemljište (katastarska čestica) je dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži*.

Temeljem *čl. 11. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama* oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi moraju biti sukladne s njihovim oznakama u katastarskom operatu, a osobito moraju biti navedeni katastarski brojevi čestica, njihova površina prema katastru, adresa katastarske čestice, način uporabe, kao i zgrade koje trajno leže na zemljištu ili su ispod njegove površine (izgrađenost zemljišta), dok temeljem *st. 3*. istog članka *odluke sudova i drugih vlasti o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj leže, onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi.*

Tome u prilog se dostavlja sudska praksa u vidu odluke **Županijskog suda grada Zagreba Gž-2711/96** sadržana u Izboru odluka VSRH 1/1997 koja navodi: "Nije podobna za izvršenje upisom prava vlasništva vjerovnika u zemljišne knjige ona ovršna isprava koja ne sadržava zemljišnoknjižne oznake čestice, kao ni dozvolu uknjižbe."

Dostavlja se i izvod iz odluke **Županijskog suda u Bjelovaru Gž-87/2000 od 27. siječnja 2000. g.** koja navodi: "Tužbeni zahtjev mora biti određen navođenjem katastarske čestice i navođenjem katastarske općine te nazivom i površinom nekretnine."

Isti stav zauzima se i u odluci **Županijskog suda u Sisku Gž-115/2005 od 26. kolovoza 2005. g.** u kojoj se navodi: *"Ako opis nekretnine u presudi ne odgovara stanju u zemljišnoj knjizi, sud će odbiti prijedlog za uknjižbu prava vlasništva koji je zatražen na temelju takve presude*."

Sukladno čl. 20. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama podulošci knjige položenih ugovora su podulošci zemljišnoknjižnog uloška u kojemu je upisano zemljište na kojemu je izgrađena zgrada glede čijih su posebnih dijelova osnovani podulošci u knjizi položenih ugovora.

Sukladno čl. 23. Zakona o zemljišnim knjigama vlasništvo posebnoga dijela nekretnine upisuje se u vlastovnici na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo toga posebnog dijela, uz navođenje na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica
Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Sukladno čl. 36. Zakona o zemljišnim knjigama vlasništvo određenoga posebnog dijela nekretnine - etažno vlasništvo upisuje se u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo posebnoga dijela, uz naznaku posebnoga dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže.

Sukladno čl. 46. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ako su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni izvanknjižno na više osoba uzastopno, posljednji stjecatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe. Smisao navedene odredbe je provedba pravnog pravila po kojemu nitko na drugoga ne može prenijeti više prava no što ga sam ima.

Temeljem čl. 49. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se na temelju isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

Članak 57. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisuje da će se uknjižba dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

Tome u prilog se dostavlja sudska praksa **VSRH Rev-573/1997 od 13. kolovoza 1997. g**. koja navodi: "Nije valjan upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu kad odluka na temelju koje je izvršen upis nije bila takva da se na temelju nje može steći vlasništvo i izvršiti upis"

Člankom 60. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da su javne isprave na temelju koji se može dopustiti uknjižba *odluke suda* ili drugoga nadležnog tijela odnosno pred njima sklopljene nagodbe koje se prema propisima o ovrsi smatraju ovršnim ispravama ili koje se prema propisima o upravnom postupku smatraju izvršnim rješenjima prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu, *ako sadrže točnu oznaku zemljišta* ili prava na koje se odnosi upis.

Tome u prilog se dostavlja sudska praksa **Županijskog suda u Bjelovaru Gž-1355/2004-2 od 7. listopada 2004. g.** koja navodi: *"Sudska odluka kojojm je odlučeno o pravu vlasništva stana, koja ne sadrži podatke o katastarskom broju čestice i nazivu katastarske općine u kojoj leži nekretnina na kojoj je sagrađena stambena zgrada, nije javna isprava (tabularna) na temelju koje se može dopustiti uknjižba prava vlasništva*."

Temeljem čl. 109. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama prijedlog za upis treba sadržavati oznaku zemljišnoknjižnog suda kojemu se prijedlog podnosi, ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe u čiju se korist treba provesti upis, kao i ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe protiv koje se upis provodi, i osoba koje će trebati obavijestiti o rješenju, te broj zemljišnoknjižnoga uloška, ime katastarske općine i oznaku čestica upisanih u zemljišnoknjižni uložak u kojem bi se upis trebao provesti.

Sukladno čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama za odlučivanje o prijedlog za upis mjerodavno je stanje u trenutku kada je prijedlog stigao u zemljišnoknjižni sud.

Iz prijedloga predlagatelja je razvidno da isti uopće nije tražio upis vlasništva na nekretnini protustranke (1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek) na kojoj je i provedena sporna uknjižba, već na potpuno drugoj nekretnini (poduložak br. 1, zk.ul. 19345, k.o. Osijek, kčbr. 371/4). Ne može se smatrati da bi zemljišnoknjižna oznaka "1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1)" bila jednaka zemljišnoknjižnoj oznaci "poduložak br. 1" budući iste predstavljaju dvije potpuno druge kategorije

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

podataka jer se evidencija o suvlasničkim dijelovima – etažnom vlasništvu vodi u glavnoj knjizi dok se evidencija o podulošcima vodi u knjizi položenih ugovora. No, budući je sud dopustio upis prava vlasništva na nekretnini protustranke na osporavani način to je time prekoračen prijedlog predlagatelja i počinjena apsolutno bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 12. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama.

U konkretnom slučaju niti presuda VTSRH nije podobna za provedbu upisa prava vlasništva na nekretnini protustranke kako je to dopušteno pobijanim rješenjem budući ista ne udovoljava prvenstveno odredbama čl. 4., 11.,36. i 60. Zakona o zemljišnim knjigama, tj. ne sadržava točnu oznaku zemljišta a koja se sastoji od podataka o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj zemljište leži, te nema naznake posebnoga dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže, jer ista presuda kao oznaku zemljišta navodi samo broj uloška 19345 i broj poduloška 1 koji su nedostatni za provedbu upisa prava vlasništva te po istoj prednik predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju nije mogao steći pravo vlasništva niti provesti uknjižbu istoga, pa shodno tome niti to isto pravo vlasništva prenijeti na predlagatelja ugovorom o kupoprodaji od 2. rujna 2011. g.

Nadalje, ističe se kako niti kupoprodajni ugovor između prednika predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelja od 2. rujna 2011. g. nije podobna isprava za upis prava vlasništva u korist predlagatelja iz razloga što u istome također nije pravilno označena nekretnina koja je predmet ugovora budući se u članku I. istoga navodi slijedeća oznaka zemljišta: "Ovim ugovorom prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Osijeku, k.o. Osijek, 371/4, zk.ul.br. 19345, koja u naravi predstavlja stan S1 u prizemlju objekta koji se sastoji od ...". Sukladno navedenoj odredbi čl. 23. i 36. Zakona o zemljišnim knjigama nekretnina koja predstavlja etažno vlasništvo mora biti određena na način da se navede na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi. U zemljišnoknjižnom ulošku 19345, k.o. Osijek postoje upisana tri suvlasnička udjela i to 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1), 2. suvlasnički dio: 3573/10000, etažno vlasništvo (E-2) i 3. suvlasnički dio: 3574/10000 etažno vlasništvo (E-3). Stoga je u kupoprodajnom ugovoru trebalo točno navesti na koji se suvlasnički dio isti odnosi budući se u zemljišnoknjižnim stvarima ne može postupati uz pretpostavku o tome što su stranke možda htjele ugovoriti već privatna isprava mora sadržavati egzatnu i nedvojbenu oznaku nekretnine – zemljišta koja je predmet iste. Također se ističe da je iz povijesnog izvatka iz zemljišnih knjiga za navedeni zk uložak razvidno da je kupoprodajni ugovor sačinjen nakon izvršenog postupka uspostave etažnog vlasništva od 18. svibnja 2011. g. koje je u zemljišnim knjigama provedeno pod brojem Z-5069/2011 dana 20. svibnja 2011. g. Stoga su Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelj svakako temeljem čl. 8. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama kojim se propisuje javnost, istinitost i potpunost zemljišnih knjiga u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, čak 4 mjeseca nakon provedenog etažiranja, znali za točnu oznaku nekretnine a istu nisu uglavili u kupoprodajni ugovor.

Navedeno je propisano odredbom čl. 59. st. 1. toč. a) Zakona o zemljišnim knjigama kojim se određuje da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva.

Iz navedenog je također razvidno da na temelju isprava priloženih prijedlogu predlagatelja isti nije ovlašten tražiti upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu protustranke budući to ne proizlazi iz sadržaja istih isprava koje navode potpuno drugu zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine od one koju predlagatelj potražuje u svoje vlasništvo.

S obzirom da iz isprava na kojima se temelji prijedlog predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. kao i

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

samog osporavanog rješenja ne proizlazi osnovanost provedenog upisa prava vlasništva predlagatelja to je postupanjem suda počinjena apsolutno bitna povreda odredaba zemljišnoknjižnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, tj. postoji proturječnost pobijanog rješenja sa sadržajem isprava na kojima se isto temelji.

Stoga prvostupanjski sud nije bio ovlašten dopustiti upis prava vlasništva u korist predlagatelja temeljem isprava navedenih u izreci pobijanog rješenje budući nisu ispunjene materijalnopravne odredbe Zakona o zemljišnim knjigama kao niti odredba čl. 117. st. 1. toč. a), b) i c) Zakona o zemljišnim knjigama budući izvanknjižnik prednik predlagatelja – Leutar d.o.o. u stečaju nije ovlašten raspolagati predmetom upisa te predlagatelj nije ovlašten podnijeti prijedlog za upis protiv protustranke, a utemeljenost prijedloga ne proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava uz prijedlog.

Iz svega navedenog je razvidno kako ne postoji identitet nekretnine u ispravama na temelju kojih je dopušten upis prava vlasništva u korist predlagatelja te zemljišnoknjižnog stanja nekretnine za koju je isti upis proveden, kao i da je prekoračen prijedlog predlagatelja od strane suda, te da je iz istog razloga pobijano rješenje neosnovano a prijedlog predlagatelja je valjalo odbiti.

Dokaz:

- uvid u presudu Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. koja se nalazi u spisu
- uvid u presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. koja se nalazi u spisu
- povijesni zk izvadak za 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek
- povijesni zk izvadak za poduložaj 1, zk.uložak 18144, KPU Osijek
- odluka Županijskog suda grada Zagreba Gž-2711/96
- odluka Županijskog suda u Bjelovaru Gž-87/2000 od 27. siječnja 2000. g.
- odluka Županijskog suda u Sisku Gž-115/2005 od 26. kolovoza 2005. g.
- odluka VSRH Rev-573/1997 od 13. kolovoza 1997. g.
- odluka Županijskog suda u Bjelovaru Gž-1355/2004-2 od 7. listopada 2004. g.
- uvid u kupoprodajni ugovor između prednika predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelja od 2. rujna 2011. g. koji se nalazi u spisu
- uvid u prijedlog predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. koji se nalazi u spisu

III/ Temeljem iznesnog predlaže se naslovnom sudu usvojiti prigovor protustranke te preinačiti rješenje kojim je dopušten upis prava vlasništva u korist predlagatelja broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., odbiti prijedlog za upis prava vlasništva predlagatelja od 27. siječnja 2022. g., naložiti uspostavu zemljšnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa i upis zabilježbe odbijenog prijedloga.

Prilog:
- kao u tekstu
- izvadak iz sudskog registra na ime protustranke
- potvrda o imenovanju stečajne upraviteljice
- osobna iskaznica stečajne upraviteljice protustranke
- sudska pristojba

U Osijeku, 17. veljače 2022. g.

Protustranka po stečajnoj upraviteljici

Ivana Kalkan

Digitally signed by Ivana Kalkan
DN: c=HR, o=HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA, 2.5.4.97=VATHR-97760500066, ou=Signature, sn=Kalkan, givenName=Ivana, serialNumber=PNOHR-47574637103, cn=Ivana Kalkan

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK

POTVRDA O ZAPRIMANJU

Sud potvrđuje primitak podneska PRIGOVOR u predmetu Z-2729/2022 zaprimljenog dana 17.02.2022 10:08:26

Sadržaj podneska: Prigovor Prigovor protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., zaprimljenog 10. veljače 2022. g., kojim se osporava valjanost isprava na temelju kojih je proveden upis prava vlasništva predlagatelja Đure Krajnovića kao i njegovo ovlaštenje za podnošenje prijedloga za upis prava vlasništva na nekretnini protustranke Kapitel-in d.o.o. u stečaju, te postojanje identiteta nekretnine između one navedene u ispravama temeljem kojih je zatražen i izvršen upis te zemljišnoknjižnog stanja.

Broj OSS zahtjeva: 169856/2022

Datum kreiranja zahtjeva: 17.02.2022 09:47:10

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE GRADA ZAGREBA

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
Jedinstveno poslužno mjesto
oss.uredjenazemlja.hr

POTVRDA O PLAĆANJU

OSS zahtjev br. 418895/2022

Korisnik: **Ivana Krstić, OIB: 47574637103**

R.Br	Vrsta zahtjeva					Iznos
1.	ŽALBA					125,00 kn
		Tarifni broj	Iznos pristojbe	Količina	Iznos za naplatu	
	1.	TAR. BR. 16 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za prigovor i žalbu protiv rješenja o upisu u zemljišnu knjigu	250,00 kn	1	125,00 kn	
2.	Naknada za plaćanje (2,20%)					2,81 kn
					UKUPNO:	**127,81 kn**

Izradio:

oss.uredjenazemlja.hr

Datum: 13.04.2022.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Županijski sud
-putem-
Općinskog suda u Osijeku

Zemljišnoknjižna stvar.
Na broj: **Z-2729/2022**

Predlagatelj: **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorka 1, OIB: 10811125459

Protustranka: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Protiv rješenja naslovnog suda broj Z-2729/2022 od 5. travnja 2022. g., zaprimljenog 7. travnja 2022. g. u otvorenom roku ističe se pravodobna, dopuštena i potpuna

ŽALBA PROTUSTRANKE

kojim se osporavano rješenje pobija zbog:
- pogrešne primjene materijalnog prava
- povrede odredaba zemljišnoknjižnog postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

I/ Pobijanim rješenjem odbijen je kao neosnovan prigovor protustranke izjavljen protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. te je određena zabilježba odbijanja prigovora u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19345, k.o. Osijek, na suvlasničkom dijelu 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) te je naložena provedba isto rješenja zemljišnoknjižnom odjelu istog suda.

II/ Protustranka u cijelosti osporava osnovanost navedenog rješenja.

U pobijanom rješenju prvostupanjski sud ocjenjuje dio navoda iz prigovora protustranke neosnovanima koji se odnose na valjanost presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. sukladno odredbama zemljišnoknjižnog prava neosnovanima dok se u odnosu na ostale navode iz prigovora o valjanosti ostalih isprava na temelju kojih je zatražen i određen upis ne očituje.

U obrazloženju pobijanog rješenja navodi se da je čl. 11. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da odluke sudova i drugih vlasti o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj leže onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi. Dalje se u istom obrazloženju navodi da presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. zadovoljava sve uvjete propisane navedenom odredbom te se iznosi sadržaj izreke iste odluke u dijelu u kojemu je opisana sporna nekretnina i koji glasi:

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

" *na stanu koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 19345, a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe ukupne korisne površine 48,91 m2 te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31 m2 i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, a koji stan je izgrađen na nekretnini upisanoj na kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m2, dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m2 i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m2*''.

Nadalje se u obrazloženju odluke ponovno navodi da sporna presuda Visokog trgovačkog suda RH predstavlja pravomoćnu sudsku odluku u smislu čl. 11. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama jer su navedeni podaci o broju i površini katastarske čestice te katastarskoj općini u kojoj leži onako nako su navedeni i u zemljišnoj knjizi.

U iznesenom opisu nekrenine nedostaju elementi koji su propisani čl. 11. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama prvenstveno u vidu oznake katastarske općine, kao i ostale oznake koje su bitne prema zemljišnoknjižnom stanju a to su oznaka broja etaže tj. broja suvlasničkog udjela. U navedenom dijelu je pobijano rješenje nerazumljivo budući se u jednom dijelu poziva na odredbe Zakona o zemljišnim knjigama kojima je određen način na koji se u sudskim odlukama moraju označavati nekretnine a u drugom dijelu se iznosi da odluka koja ne sadržava sve te dijelove udovoljava uvjetima iz iste zakonske odredbe. Postupajući na takav način prvostupanjski sud neovlašteno dopunjuje pravomoćnu sudsku odluku na način da ista udovoljava uvjetima za upis prava vlasništva u korist predlagatelja a na štetu protustranke, koja dopuna nema uporišta u niti jednom pozitivnom propisu. Stoga protustranka smatra da je u tom dijelu rješenje nerazumljivo i proturječno samo sebi kao i ispravama koje se nalaze u spisu, budući se sadržaj isprava iznosi drugačijim od onoga kakav zapravo jeste u spisu, te je time počinjenja apsolutno bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama.

Protustranka je u prigovor navela nedvojbene razlike između oznake nekretnine navedene u pojedinim ispravama na kojima se temeljio prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva i zemljišnoknjižnog stanja. S obzirom da se prvostupanjski sud u pobijanoj odluci nije očitovao na iznesene razlike u oznakama nekretnine to se iste ponovno ističu u ovoj žalbi te daju na pažnju drugostupanjskom sudu.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. (dalje: presuda VTSRH) preinačena je presuda Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. te je suđeno:
"Nalaže se tuženiku KAPITEL IN d.o.o. u stečaju, Osijek da tužitelju LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split prenese pravo vlasništva i izda mu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na stanu koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 19345, a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe ukupne korisne površine 48,91 m2 te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31 m2 i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, a koji stan je izgrađen na nekretnini upisanoj na kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m2, dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m2 i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m2 u roku od osam dana, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova sudska presuda."

Iz navedene presude razvidno je da se radi o drugoj nekretnini a ne onoj na kojoj je dopušten upis prava vlasništva rješenjem Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. koje je potvrđeno pobijanim rješenjem.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Naime presuda VTSRH navodi slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:

stan koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u *podulošku broj 1, broj uloška 19345*.

Kupoprodajni ugovor između predlagatelja i Leutar d.o.o. u stečaju od 2. rujna 2011. g. na koji se predlagatelj poziva u prijedlogu za upis prava vlasništva ima slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, k.o. Osijek, kčbr. 371/4, zk.ul. 19345.

Prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. podnesen u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari navodi slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine:

nekretnina upisana u zk odjelu Općinskog suda u Osijeku, *poduložak br. 1*, zk.ul. 19345, k.o. Osijek...na kčbr. 371/4.

Nekretnina na kojoj je dopušten i proveden upis rješenjem Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. ima slijedeću zemljišnoknjižnu oznaku:

1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek

Jasno je da se radi o različitim nekrentininama te da se na temelju ugovora o kupoprodaji i presude VTSRH, kao niti na temelju samog prijedloga predlagatelja nije mogao dopustiti upis prava vlasništva predlagatelja na nekretnini u vlasništvu protivnika upisa kako je to učinjeno rješenjem Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. te da nema osnove za potvrđivanje iste odluke pobijanim rješenjem prvostupanjskog suda .

Osnovna razlika između oznaka nekretnina u ispravama na temelju kojih je proveden upis i zk stanja sastoji se u slijedećem:

Vrsta zk podatka	Kupoprodajni ugovor	Presuda VTSRH	Prijedlog za upis	ZK stanje
suvlasnički dio	nema	nema	nema	1. suvlasnički dio 2853/10000
etažno vlasništvo	nema	nema	nema	etažno vlasništvo (E-1)
katastarska općina	k.o. Osijek	nema	k.o. Osijek	k.o. 320668, Osijek
poduložak	nema	1	1	nema

Iz prikazanog je razvidno da je nekretnina iz presude VTSRH upisana u knjigu položenih ugovora u poduložak 1, nepoznate knjige položenih ugovora pri zk odjelu Općinskog suda u Osijeku. Ukoliko bi se pretpostavilo da se radi o knjizi položenih ugovora: Osijek, kako se to navodi u prijedlogu od 27. siječnja 2022. g., tada se radi o nekretnini upisanoj u poduložaj 1, zk.uložak 18144, u vlasništvu Margarete Turkalj Podmanicki, no isto predstavlja samo pretpostavku te se ne može sa sigurnošću smatrati da se radi o navedenoj nekretnini budući na području Općinskog suda u Osijeku postoji ukupno 15 knjiga položenih ugovora.

Ističe se da zemljišnoknjižna oznaka u vidu podulošk a i broja suvlasničkog udjela nisu istovjetne te predstavljaju dva odvojena pojma i različite oznake nekretnine, te se ne može smatrati da je poduložak 1 = 1. suvlasnički dio 2853/10000!!!

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Također se ističe da se navod "upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku" ne može smatrati istovjetnik zemljišnoknjižnoj oznaci "katastarska općina Osijek" kao što to sugerira i čini prvostupanjski sud!!!

Dakle razvidno je da nekretnina u presudi VTSRH nema oznaku katastarske općine, što je protivno odredbi čl. 11. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama, a nema niti oznati suvlasničkog dijela i oznake etažnog vlasništva što je suprotno 23. i 36. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stoga protustranka ističe kako ne postoji identitet nekretnine između one navedene u presudi i rješenju Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i presudi i rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g., kao niti one iz kupoprodajnog ugovora od 2. rujna 2011. g. i prijedloga predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. te da se na temelju istih nije mogao izvršiti prijenos prava vlasništva s protustranke na stjecatelja Leutar d.o.o. u stečaju kao prednika predlagatelja pa shodno tome niti na predlagatelja.

Predlagatelj je u parničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku P-111/2021 sudjelovao u svojstvu umješača na strani tužitelja, što je vidljivo iz uvoda presude P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i uvoda presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. te je u istom postupku mogao temeljem čl. 208. Zakona o parničnom postupku poduzimati sve radnje kao i stranka kojoj se pridružio – tužitelju, te je isključen njegov eventualni prigovor da nije mogao utjecati na sadržaj tužbe i tužbenog zahtjeva ili da nije bio upoznat sa sadržajem i tijekom parničnog postupka u kojemu je donesena odluka na temelju koje traži upis svog prava vlasništva.

Sukladno *čl. 4. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zemljište (katastarska čestica) je dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži*.

Temeljem *čl. 11. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama* oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi moraju biti sukladne s njihovim oznakama u katastarskom operatu, a osobito moraju biti navedeni katastarski brojevi čestica, njihova površina prema katastru, adresa katastarske čestice, način uporabe, kao i zgrade koje trajno leže na zemljištu ili su ispod njegove površine (izgrađenost zemljišta), dok temeljem *st. 3*. istog članka *odluke sudova i drugih vlasti o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj leže, onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi.*

Tome u prilog je uz prigovor na rješenje Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. dostavljena sudska praksa u vidu odluke **Županijskog suda grada Zagreba Gž-2711/96** sadržana u Izboru odluka VSRH 1/1997 koja navodi: "Nije podobna za izvršenje upisom prava vlasništva vjerovnika u zemljišne knjige ona ovršna isprava koja ne sadržava zemljišnoknjižne oznake čestice, kao ni dozvolu uknjižbe." Prvostupanjski sud je donošenjem pobijanog rješenja postupio suprotno priloženoj sudskoj praksi.

Dostavljen je i izvod iz odluke **Županijskog suda u Bjelovaru Gž-87/2000 od 27. siječnja 2000. g.** koja navodi: "Tužbeni zahtjev mora biti određen navođenjem katastarske čestice i navođenjem katastarske općine te nazivom i površinom nekretnine." U ovoj zemljišnoknjižnoj stvari odluka suda na kojoj se temelju upis prava vlasništva donesena je na temelju neispravnog tužbenog zahtjeva koji nije imao valjanu oznaku nekretnine, no prvostupanjski sud nije uzeo u obzir ove navode niti priloženu sudsku praksu.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Također je dostavljena i odluka **Županijskog suda u Sisku Gž-115/2005 od 26. kolovoza 2005. g.** u kojoj se navodi: *"Ako opis nekretnine u presudi ne odgovara stanju u zemljišnoj knjizi, sud će odbiti prijedlog za uknjižbu prava vlasništva koji je zatražen na temelju takve presude*." Protustranka je učinila nespornim da opis nekrentine u presudi VTSRH ne odogovara stanju u zemljišnim knjigama, što međutim prvostupanjski sud nije uzeo u obzir kao niti priloženu sudsku praksu.

Prvostupanjski sud u pobijanoj odluci ne očituje se na navode iz priložene sudske prakse niti navodi iz kojeg razloga bi se u ovom slučaju mogao primjeniti i po kojoj osnovi izuzetak od primjene pozitivnih zakonskih odredbi kao i suditi protivno ustaljenoj i na zakonu osnovanoj sudskoj praksi.

Sukladno čl. 20. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama podulošci knjige položenih ugovora su podulošci zemljišnoknjižnog uloška u kojemu je upisano zemljište na kojemu je izgrađena zgrada glede čijih su posebnih dijelova osnovani podulošci u knjizi položenih ugovora.

Sukladno čl. 23. Zakona o zemljišnim knjigama vlasništvo posebnoga dijela nekretnine upisuje se u vlastovnici na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo toga posebnog dijela, uz navođenje na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi.

Sukladno čl. 36. Zakona o zemljišnim knjigama vlasništvo određenoga posebnog dijela nekretnine - etažno vlasništvo upisuje se u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo posebnoga dijela, uz naznaku posebnoga dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže.

Sukladno čl. 46. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ako su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni izvanknjižno na više osoba uzastopno, posljednji stjecatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe. Smisao navedene odredbe je provedba pravnog pravila po kojemu nitko na drugoga ne može prenijeti više prava no što ga sam ima.

Temeljem čl. 49. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se na temelju isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

Članak 57. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisuje da će se uknjižba dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

Tome u prilog dostavljena je i sudska praksa **VSRH Rev-573/1997 od 13. kolovoza 1997. g**. koja navodi: "Nije valjan upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu kad odluka na temelju koje je izvršen upis nije bila takva da se na temelju nje može steći vlasništvo i izvršiti upis". Prvostupanjski sud prilikom donošenja pobijane odluke nije niti ovu presudu uzeo u obzir iako se radi o odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

Člankom 60. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da su javne isprave na temelju koji se može dopustiti uknjižba *odluke suda* ili drugoga nadležnog tijela odnosno pred njima sklopljene nagodbe koje se prema propisima o ovrsi smatraju ovršnim ispravama ili koje se prema propisima o upravnom postupku smatraju izvršnim rješenjima prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu, *ako sadrže točnu oznaku zemljišta* ili prava na koje se odnosi upis.

Tome u prilog je dostavljena sudska praksa **Županijskog suda u Bjelovaru Gž-1355/2004-2 od 7.**

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

listopada 2004. g. koja navodi: *"Sudska odluka kojojm je odlučeno o pravu vlasništva stana, koja ne sadrži podatke o katastarskom broju čestice i nazivu katastarske općine u kojoj leži nekretnina na kojoj je sagrađena stambena zgrada, nije javna isprava (tabularna) na temelju koje se može dopustiti uknjižba prava vlasništva*." Prvostupanjski sud niti ovu odluku ne uzima u obzir iako se radi o činjenično i pravno gotovo identičnoj stvari, budući niti u ovom predmetu nema oznake katastarske općine u kojoj leži nekretnina u odluci na temelju koje je zatražen upis prava vlasništva.

Temeljem čl. 109. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama prijedlog za upis treba sadržavati oznaku zemljišnoknjižnog suda kojemu se prijedlog podnosi, ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe u čiju se korist treba provesti upis, kao i ime i prezime, adresu i osobni identifikacijski broj osobe protiv koje se upis provodi, i osoba koje će trebati obavijestiti o rješenju, te broj zemljišnoknjižnoga uloška, ime katastarske općine i oznaku čestica upisanih u zemljišnoknjižni uložak u kojem bi se upis trebao provesti.

Sukladno čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama za odlučivanje o prijedlog za upis mjerodavno je stanje u trenutku kada je prijedlog stigao u zemljišnoknjižni sud.

Iz prijedloga predlagatelja je razvidno da isti uopće nije tražio upis vlasništva na nekretnini protustranke (1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek) na kojoj je i provedena sporna uknjižba, već na potpuno drugoj nekretnini (poduložak br. 1, zk.ul. 19345, k.o. Osijek, kčbr. 371/4). Kao što je navedeno ranije, ne može se smatrati da bi zemljišnoknjižna oznaka "1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1)" bila jednaka zemljišnoknjižnoj oznaci "poduložak br. 1" budući iste predstavljaju dvije potpuno druge kategorije podataka jer se evidencija o suvlasničkim dijelovima – etažnom vlasništvu vodi u glavnoj knjizi dok se evidencija o podulošcima vodi u knjizi položenih ugovora. Prvostupanjski sud u oba sporna i pobijana rješenja sam dodaje oznake nekretnine prema svom nahođenju iako ih sam predlagatelj ne navodi u prijedlogu niti su navedene u ispravama priloženim uz prijedlog. Budući je sud u rješenju broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. dopustio upis prava vlasništva na nekretnini protustranke na osporavani način to je time prekoračen prijedlog predlagatelja i počinjena apsolutno bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 12. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Potvrđivanjem takvog rješenja prvostupanjski sud je također počinio istu povredu budući nije bilo mjesta usvajanju prijedloga za upisom prava vlasništva na nekretnini za koju isto nije zatraženo.

U konkretnom slučaju niti presuda VTSRH nije podobna za provedbu upisa prava vlasništva na nekretnini protustranke kako je to dopušteno rješenjem Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., koje je potvrđeno pobijanim rješenjem, budući ista ne udovoljava prvenstveno odredbama čl. 4., 11.,36. i 60. Zakona o zemljišnim knjigama, tj. ne sadržava točnu oznaku zemljišta a koja se sastoji od podataka o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj zemljište leži, te nema naznake posebnoga dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže, jer ista presuda kao oznaku zemljišta navodi samo broj uloška 19345 i broj poduloška 1 koji su nedostatni za provedbu upisa prava vlasništva te po istoj prednik predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju nije mogao steći pravo vlasništva niti provesti uknjižbu istoga, pa shodno tome niti to isto pravo vlasništva prenijeti na predlagatelja ugovorom o kupoprodaji od 2. rujna 2011. g.

Nadalje, ističe se kako niti kupoprodajni ugovor između prednika predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelja od 2. rujna 2011. g. nije podobna isprava za upis prava vlasništva u korist predlagatelja iz razloga što u istome također nije pravilno označena nekretnina koja je predmet ugovora budući se u članku I. istoga navodi slijedeća oznaka zemljišta: "Ovim ugovorom

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica
Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Osijeku, k.o. Osijek, 371/4, zk.ul.br. 19345, koja u naravi predstavlja stan S1 u prizemlju objekta koji se sastoji od ...". Sukladno navedenoj odredbi čl. 23. i 36. Zakona o zemljišnim knjigama nekretnina koja predstavlja etažno vlasništvo mora biti određena na način da se navede na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi. U zemljišnoknjižnom ulošku 19345, k.o. Osijek postoje upisana tri suvlasnička udjela i to 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1), 2. suvlasnički dio: 3573/10000, etažno vlasništvo (E-2) i 3. suvlasnički dio: 3574/10000 etažno vlasništvo (E-3). Stoga je u kupoprodajnom ugovoru trebalo točno navesti na koji se suvlasnički dio isti odnosi budući se u zemljišnoknjižnim stvarima ne može postupati uz pretpostavku o tome što su stranke možda htjele ugovoriti već privatna isprava mora sadržavati egzatnu i nedvojbenu oznaku nekretnine – zemljišta koja je predmet iste. Također se ističe da je iz povijesnog izvatka iz zemljišnih knjiga za navedeni zk uložak razvidno da je kupoprodajni ugovor sačinjen nakon izvršenog postupka uspostave etažnog vlasništva od 18. svibnja 2011. g. koje je u zemljišnim knjigama provedeno pod brojem Z-5069/2011 dana 20. svibnja 2011. g. Stoga su Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelj svakako temeljem čl. 8. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama kojim se propisuje javnost, istinitost i potpunost zemljišnih knjiga u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, čak 4 mjeseca nakon provedenog etažiranja, znali za točnu oznaku nekretnine a istu nisu uglavili u kupoprodajni ugovor.

Navedeno je propisano odredbom čl. 59. st. 1. toč. a) Zakona o zemljišnim knjigama kojim se određuje da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva.

Iz navedenog je također razvidno da na temelju isprava priloženih prijedlogu predlagatelja isti nije ovlašten tražiti upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu protustranke budući to ne proizlazi iz sadržaja istih isprava koje navode potpuno drugu zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine od one koju predlagatelj potražuje u svoje vlasništvo.

S obzirom da iz isprava na kojima se temelji prijedlog predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. kao i samog rješenja Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. te pobijanog rješenja ne proizlazi osnovanost provedenog upisa prava vlasništva predlagatelja to je postupanjem suda počinjena apsolutno bitna povreda odredaba zemljišnoknjižnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, tj. postoji proturječnost pobijanog rješenja sa sadržajem isprava na kojima se isto temelji.

Stoga prvostupanjski sud nije bio ovlašten rješenjem broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. dopustiti upis prava vlasništva u korist predlagatelja temeljem isprava navedenih u izreci istog rješenja budući nisu ispunjene materijalnopravne odredbe Zakona o zemljišnim knjigama kao niti odredba čl. 117. st. 1. toč. a), b) i c) Zakona o zemljišnim knjigama budući izvanknjižnik prednik predlagatelja – Leutar d.o.o. u stečaju nije ovlašten raspolagati predmetom upisa te predlagatelj nije ovlašten podnijeti prijedlog za upis protiv protustranke, a utemeljenost prijedloga ne proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava uz prijedlog, te je stoga i potvrđivanje takvog rješenja pobijanim rješenjem neosnovano i protivno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama. Temeljem navedenog pogrešno je primjenjeno i materijalno pravo u pobijanom rješenju.

Iz svega navedenog je razvidno kako ne postoji identitet nekretnine u ispravama na temelju kojih je dopušten upis prava vlasništva u korist predlagatelja te zemljišnoknjižnog stanja nekretnine za koju je isti upis proveden, tj. da je u pobijanom rješenu pogrešno utvrđeno činjenično stanje, kao i da je prekoračen prijedlog predlagatelja od strane suda, te da je iz istog razloga rješenje Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. neosnovano a prijedlog predlagatelja je valjalo odbiti.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Prvostupanjski sud se u pobijanom rješenju uopće ne očituje na nedostatke u kupoprodajnom ugovoru između prednika predlagatelja Leutar d.o.o. u stečaju i predlagatelja od 2. rujna 2011. g. kao niti na nedostatke u prijedlogu za upis prava vlasništva predlagatelja od 27. siječnja 2022. g. već navodi samo kako je upis prava vlasništva određen na temelju presude VTSRH te da ostale isprave u spisu nisu relevantne. Takav stav prvostupanjskog suda smatra se neosnovanim budući je kupoprodajni ugovor pravni temeljem po osnovi kojega je utvrđeno pravno sljedništvo prava vlasništva s društva Leutar d.o.o. u stečaju na predlagatelja a prijedlog za upis prava vlasništva je osnova na temelju koje se odlučuje što je predmet zahtjeva predlagatelja, a iz sadržaja tih isprava je razvidno da to nije nekretnina na kojoj je dopušten upis prava vlasništva.

Stoga protustranka ističe kako je temeljem svega iznesenog pobijano rješenje neosnovano.

III/ Temeljem iznesnog predlaže se naslovnom sudu usvojiti žalbu protustranke te preinačiti rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Z-2729/2022 od 5. travnja 2022. g., te usvojiti prigovor protustranke od 15. veljače 2022. g. protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., i odbiti prijedlog za upis prava vlasništva predlagatelja od 27. siječnja 2022. g., te naložiti brisanje provedenog upisa prava vlasništva i uspostavu zemljšnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa te brisanje zabilježbe žalbe.

Prilog:
- sudska pristojba

U Osijeku, 13. travnja 2022. g.

Protustranka po stečajnoj upraviteljici

Ivana Kalkan

Digitally signed by Ivana Kalkan
DN: c=HR, o=HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA, 2.5.4.97=VATHR-97760500066, ou=Signature, sn=Kalkan, givenName=Ivana, serialNumber=PNOHR-47574637103, cn=Ivana Kalkan

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK

POTVRDA O ZAPRIMANJU

Sud potvrđuje primitak podneska ŽALBA u predmetu Z-6522/2022 zaprimljenog dana 13.04.2022 12:24:28

Sadržaj podneska: Žalba

Broj OSS zahtjeva: 418895/2022

Datum kreiranja zahtjeva: 13.04.2022 10:10:38



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE GRADA ZAGREBA

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
Jedinstveno poslužno mjesto
oss.uredjenazemlja.hr

POTVRDA O PLAĆANJU

OSS zahtjev br. 159372/2022

Korisnik: **Ivana Krstić, OIB: 47574637103**

R.Br	Vrsta zahtjeva					Iznos
1.	PRIJEDLOG ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU					50,00 kn
		Tarifni broj	Iznos pristojbe	Količina	Iznos za naplatu	
	1.	TAR. BR. 14 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za podnesak kojim se traži upis u zemljišnu knjigu ili brisanje iz zemljišne knjige	50,00 kn	1	25,00 kn	
	2.	TAR. BR. 15 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za odluku o prijedlogu za zabilježbu	50,00 kn	1	25,00 kn	
2.	Naknada za plaćanje (2,20%)					1,12 kn
					UKUPNO:	**51,12 kn**

Izradio:

oss.uredjenazemlja.hr

Datum: 15.02.2022.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Općinski sud u Osijeku

Zemljišnoknjižna stvar.

Predlagatelj: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Protustranka: **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorka 1, OIB: 10811125459

Prijedlog za zabilježbom izvanrednog pravnog lijeka

I/ Rješenjem naslovnog suda broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., zaprimljenog 10. veljače 2022. g., dopušten je upis u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19345 katastarske općine Osijek na temelju ugovora o kupoprodaji broj Ov-11969/11 od 2. rujna 2011. g., presude i rješenja Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. na nekretninama u vlasništvu predlagatelja koja se sastoji od 2853/10000 dijela nekretnina u AI (jedan) kčbr. 371/4 stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište 181 m2 (stambena zgrada Kolodvorska 11 80 m2, dvorište kolodvorska 101 m2), povezano s vlasništvom, u naravi stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: kućnog vrta, površine 31,00 m2, i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, za korist predlagatelja.

Protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. predlagatelj je dana 4. veljače 2022. g. podnio izvanredni pravni lijek – prijedlog za dopuštenje revizije temeljem čl. 385. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Protustranka je izvršila upis prava vlasništva na temelju osporavane presude kao pravni slijednik iza tužitelja iz iste presude Leutar d.o.o. u stečaju.

Budući je presuda protiv koje je podnesen izvanredni pravni lijek već provedena u zemljišnim knjigama naslovnog suda te je izvršen upis prava vlasništva na drugu osobu to predlagatelj radi zaštite svojih stvarnih prava i osiguravanja prvenstvenog reda za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe po pobijanoj presudi ima pravni interes upisati zabilježbu izvanrednog pravnog lijeka temeljem čl. 93. Zakona o zemljišnim knjigama.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Dokaz:
- preslika rješenja Općinskog suda u Osijeku broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g.
- prijedlog za dopuštenje revizije predlagatelja Trgovačkom sudu u Osijeku P-111/2021 od 4. veljače 2022. g. s potvrdom primitka pošiljke
- povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek

II/ Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu donijeti rješenje kojim će se na temelju prijedloga za dopuštenje revizije predlagatelja Trgovačkom sudu u Osijeku P-111/2021 od 4. veljače 2022. g. protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. dopustiti zabilježba izvanrednog pravnog lijeka na nekretnini upisanoj u 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek, te istim rješenjem naložiti zemljišnoknjižnom odjelu naslovnog suda provedbu iste zabilježbe.

Prilog:
- kao u tekstu
- izvadak iz sudskog registra na ime predlagatelja
- osobna iskaznica stečajne upraviteljice predlagatelja
- sudska pristojba

U Osijeku, 15. veljače 2022. g.

Predlagatelj po stečajnoj upraviteljici

Ivana Kalkan

Digitally signed by Ivana Kalkan
DN: c=HR, o=HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA, 2.5.4.97=VATHR-97760500066, ou=Signature, sn=Kalkan, givenName=Ivana, serialNumber=PNOHR-47574637103, cn=Ivana Kalkan

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK

POTVRDA O ZAPRIMANJU

Sud potvrđuje primitak podneska PRIJEDLOG ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU u predmetu Z-2685/2022 zaprimljenog dana 16.02.2022 13:49:00

Sadržaj podneska: Zabilježba Rješenjem naslovnog suda broj Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g., zaprimljenog 10. veljače 2022. g., dopušten je upis u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19345 katastarske općine Osijek na temelju ugovora o kupoprodaji broj Ov-11969/11 od 2. rujna 2011. g., presude i rješenja Trgovačkog suda u Osijeku P-111/2021 od 29. srpnja 2021. g. i presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. na nekretninama u vlasništvu predlagatelja koja se sastoji od 2853/10000 dijela nekretnina u AI (jedan) kčbr. 371/4 stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište 181 m2 (stambena zgrada Kolodvorska 11 80 m2, dvorište kolodvorska 101 m2), povezano s vlasništvom, u naravi stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: kućnog vrta, površine 31,00 m2, i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2, za korist predlagatelja.

Protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. predlagatelj je dana 4. veljače 2022. g. podnio izvanredni pravni lijek – prijedlog za dopuštenje revizije temeljem čl. 385. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Protustranka je izvršila upis prava vlasništva na temelju osporavane presude kao pravni slijednik iza tužitelja iz iste presude Leutar d.o.o. u stečaju.

Budući je presuda protiv koje je podnesen izvanredni pravni lijek već provedena u zemljišnim knjigama naslovnog suda te je izvršen upis prava vlasništva na drugu osobu to predlagatelj radi zaštite svojih stvarnih prava i osiguravanja prvenstvenog reda za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe po pobijanoj presudi ima pravni interes upisati zabilježbu izvanrednog pravnog lijeka temeljem čl. 93. Zakona o zemljišnim knjigama.

Broj OSS zahtjeva: 159372/2022

Datum kreiranja zahtjeva: 15.02.2022 12:04:56

Podaci o sudskom predmetu

Sud:	Trgovački sud u Osijeku
Predmet:	P-247/2019
Vrsta spora:	Sporovi vezani uz stečaj (samo po uputi stečajnog suca)
Referada:	4. Referada
Datum osnivanja predmeta	10.09.2019.
Stranka:	KAPITEL IN društvo s ograničenom odgovornošću za
Protustranka:	Đuro Krajnović

Tijek i dinamiku rješavanja predmeta pratite na web portalu e-predmet.pravosudje.hr.
Direktna poveznica na web portal s podacima o predmetu:

Podaci za uplatu pristojbe
Žalba protiv presude

Platitelj:	Kapitel in d.o.o. u stečaju
Primatelj:	Državni proračun Republike Hrvatske
Iznos:	905,00 kn
IBAN primatelja:	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja:	HR63 5045-3531-1056691808
Opis plaćanja:	Pristojba P-247/2019

Kod plaćanja obvezno upišite navedeni model plaćanja, poziv na broj i opis kako bi se uplata mogla povezati s Vašim zaduženjem.
Ukoliko ste pristojbu već platili, zanemarite ove podatke za uplatu.

Uz pomoć odgovarajuće aplikacije automatski popunite podatke za elektronsko plaćanje učitavanjem priloženog 2D barkoda.

PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Dokument

Plaćanje

Status

IZVRŠEN

Datum i vrijeme potvrde

19.06.2022. 18:48:08

Detalji naloga

IME PLATITELJA

IVANA KALKAN

RAČUN PLATITELJA

HR8723400093101061115

DETALJI TRANSAKCIJE

PRIMATELJ

DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE

Adresa primatelja

KATANČIĆEVA, ZAGREB

RAČUN PRIMATELJA

HR1210010051863000160

REFERENTNI BROJ

20220619000740723014

Željeni datum izvršenja

19.06.2022.

Datum izvršenja

20.06.2022.

IZNOS

905,00 HRK

Naknada

2,25 HRK

MODEL I POZIV NA BROJ PRIMATELJA

HR63 5045-3531-1056691808

Banka primatelja

HRVATSKA NARODNA BANKA - DRŽAVNI PRORAČUN

Šifra namjene

GOVT

Opis plaćanja

Pristojba na zalbu P-2/2022

KRAJNJI PRIMATELJ

-

Stvarni dužnik

Kapitel in d.o.o. u stečaju

MODEL I POZIV NA BROJ PLATITELJA

HR05 24511-365-000740723014

Izuzeto od plaćanja poreza na dodanu vrijednost u skladu s člankom 40. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Ovim se dokumentom potvrđuje da je Privredna banka Zagreb d.d. izvršila ovu platnu transakciju u skladu s uputama platitelja na autoriziranom platnom nalogu. Ova će se platna transakcija izvršiti u skladu s vremenom primitka i izvršenja platnog naloga, odnosno vremenskim planom Banke, ako su zadovoljeni uvjeti za njeno izvršenje, sukladno odredbama Općih uvjeta Privredne banke Zagreb d.d. za platni promet s fizičkim osobama - potrošačima.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
-putem-
Trgovačkog suda u Osijeku

Pravna stvar.
Na broj: **P-2/2022**

Tužitelj: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Tuženik: **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorska 1, OIB: 10811125459, kojeg zastupa
Radojica Vučković, odvjetnik iz Osijeka

Protiv rješenja i presude Trgovačkog suda u Osijeku P-2/2022-19 od 6. lipnja 2022. g. u otvorenom roku ističe se pravodobna, dopuštena i potpuna

ŽALBA

kojom se pobijana presuda osporava u cijelosti radi:
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- povrede odredaba parničnog postupka
- pogrešne primjene materijalnog prava
- odluke o troškovima postupka.

I/ Pobijanim rješenjem i presudom prvostupanjskog suda utvrđeno je da je tuženik-protutužitelj povukao protutužbu te je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja i istome je naloženo namiriti tuženiku parnični trošak u visini od 8.125,00 kn.

II/ Navedeno rješenje i presudu tužitelj osprava u cijelosti.

Tužitelj prvenstveno osporava činjenična utvrđenja prvostupanjskog suda u pobijanoj presudi.

Prvostupanjski sud pobijanu presudu temelji isključivo na presudi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. do čijeg je donošenja na prijedlog tuženika bio odredio prekid postupka i koju smatra odlučujućom za donošenje odluke o tužbenom zahtjevu.

No, tužitelj je podneskom od 19. travnja 2022. g. istaknuo prvostupanjskom sudu da se utužena nekretnina iz tužbenog zahtjeva razlikuje od one koja se navodi u presudi Visokog trgovačkog suda

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. i to u slijedećim bitnim elementima:

Vrsta zk podatka	Presuda VTSRH	ZK stanje
suvlasnički dio	nema	1. suvlasnički dio 2853/10000
etažno vlasništvo	nema	etažno vlasništvo (E-1)
katastarska općina	nema	k.o. 320668, Osijek
poduložak	1	nema

te da sukladno navedenim razlikama presuda VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. ne može biti meritorna i obvezujuća u ovom sporu budući se ne odnosi na istu nekretninu čija je predaja zatražena tužbenim zahtjevom. Prvostupanjski sud se međutim u pobijanoj presudi uopće ne osvrće na navedene činjenice, već neosnovano konstatira da se radi o istim nekretninama iako isto ne odgovara stvarnom stanju.

Da bi se presuda VRSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. mogla primjeniti u ovoj pravnoj stvari nužno je da se ista odnosi na isti predmet spora, što ovdje nije slučaj. Presuda VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. ne sadrži jednaku oznaku nekretnine kao i utužena nekretnina te se stoga na temelju iste nije mogla niti donijeti pobijana odluka.

Tužitelj je radi nesporne razlike u zemljišnoknjižnoj oznaci nekretnine u presudi VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. i one navedene u tužbenom zahtjevu, te podredno u zemljišnim knjigama, predložio naslovnom sudu određivanje prekida postupka budući je protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku Z-1385/2022 od 4. veljače 2022. g. uložen prigovor radi osporavanja valjanosti presude VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. u smislu podobne isprave za upis prava vlasništva tuženika. Isti prigovor je odbijen rješenjem Općinskog suda u Osijeku rješenje broj Z-2729/2022 od 5. travnja 2022. g., na koje je međutim uložena žalba. O svemu je pravovremeno izvješten ovdje prvostupanjski sud, te je predloženo odrediti prekid postupka, budući činjenica upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama predstavlja prethodno pitanje u smislu čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i čl. 213. st. 1. Zakona o parničnom postupku. Prvostupanjski sud je međutim neosnovano odbio odrediti prekid postupka po prijedlogu tužitelja, iako nije bilo pravomoćno rješeno pitanje valjanosti upisa prava vlasništva tuženika na utuženoj nekretnini, a niti je sam odlučio o istom pitanju i obrazložio ga u pobijanoj odluci, što je mogao temeljem čl. 12. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Po donošenju pobijane presude Županijski sud u Velikoj Gorici donio je dana 23. svibnja 2022. g. rješenje Gž Zk-249/2022-2, zaprimljeno 9. lipnja 2022. g., kojim je usvojena žalba tužitelja na rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Z-2729/2022 od 5. travnja 2022. g. te je naložena uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Po navedenom rješenju tužitelj je ponovno upisan kao vlasnik utužene nekretnine. Ista odluka te zemljišnoknjižni izvadak s uspostavljenim ranijim zemljišnoknjižnim stanjem se temeljem čl. 352. st. 1. Zakona o parničnom postupku dostavljaju naslovnom sudu u privitku žalbe.

Iz navedenog je razvidno da je prvostupanjski sud nosnovano odbio prijedlog tužitelja za određivanjem prekida postupka radi rješavanja prethodnog pitanja valjanosti upisa prava vlasništva tuženika u zemljišnim knjigama. Da je prvostupanjski sud odredio prekid postupka isti bi se mogao nastaviti nakon donošenja rješenja Županijskog suda u Velikoj Gorici broj Gž Zk-249/2022-2 od 23. svibnja 2022. g. te bi bila ispunjena pretpostavka upisa prava vlasništva tužitelja koja se zahtjeva čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

U obrazloženju pobijane presude navodi se da je tužitelj predlagao prekid postupka samo iz razloga podnošenja prijedloga za dopuštenjem reviziji protiv presude VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g., no isti navod je netočan budući je tužitelj podneskom od 7. ožujka 2022. g. te podneskom od 19. travnja 2022. g. predložio prekid postupka i do okončavanja zemljišnoknjižnog postupka pred Općinskim sudom u Osijeku povodom žalbe tužitelja na rješenje istoga suda broj Z-2729/2022 od 5. travnja 2022. g. U pobijanoj presudi se međutim ne daje obrazloženje zbog čega je odbijen prijedlog za prekidom postupka do pravomoćnog okončanja zemljišnoknjižnog postupka s obzirom da se istim nesporno rješava prethodno pitanje zemljišnoknjižnog vlasništva utužene nekretnine. Iz zapisnika o održanom pripremnom ročištu pred prvostupanjskim sudom od 15. ožujka 2022. g. razvidno je da je sud na istome donio rješenje da će se o prijedlogu tužitelja za prekidom postupka odlučiti u pisanom otpravku. Prvostupanjski sud međutim o tome nije odlučio u posebnom pisanom otpravku, već je odluku o prekidu postupka inkorporirao u pobijanu presudu, u kojoj međutim nije odlučio o svim osnovama za prekid postupka koje je tužitelj naveo. Stoga je odluka suda u ovom dijelu nejasna, budući ne sadrži razloge o bitnim činjenicama i pravnim pitanjima u ovom postupku, te se ne može ispitati zbog čega je sud odbio prijedlog za prekidom postupka do pravomoćnog rješavanja pitanja zemljišnoknjižnog vlasništva utužene nekretnine.

Postupajući na izneseni način u prvostupanjskom postupku je činjenično stanje ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno, a počinjenja i bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku na štetu tužitelja.

Tužitelj također ističe da je prvostupanjski sud neosnovano odbio prijedlog za prekidom postupka do donošenja odluke o prijedlogu za dopuštenje revizije protiv presude VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. budući je u istom postupku moguće donošenje drugačije meritorne odluke od osporavane te time i do promjene činjeničnog i pravnog stanja bitnog prvostpanjskom sud za ovu pravnu stvar.

Nadalje, prvostupanjski sud u pobijanoj presudi navodi da između stranaka tijekom postupka nije sporno da je presudom istog suda P-999/2011 koja je preinačena presudom VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. presuđeno naložiti ovdje tužitelju prenijeti pravo vlasništva na Leutar d.o.o. u stečaju na nekretnini upisanoj u zk. odjelu Općinskog suda u Osijeku, poduložak broj 1, broj uloška 19345, u naravi stan S1, te da je isti stan ovdje predmet spora. Ista činjenica je upravo sporna između parničnih stranaka, budući tužitelj osporava da bi se presuda VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. odnosila na ovdje utuženu nekretninu. Stoga je ovakvo utvrđenje suda netočno i kontradiktorno stanju spisa i navodima tužitelja iznesenim tijekom postupka. U tom dijelu je činjenično stanje pogrešno utvrđeno a presuda je obuhvaćena i apsolutno bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku budući se o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se navodi u razlozima presude o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika.

Dakle, tužitelj je tijekom postupka isticao da ne postoji identitet utužene nekretnine i one obuhvaćane presudom VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. te da se ista ne može iz toga razloga primjeniti u ovoj pravnoj stvari. Prvostupanjski sud se u obrazloženju pobijane presude ne osvrće na ove prigovore tužitelja, te bezpogovorno prihvaća sve navode i zahtjeve tuženika iako isti nisu ni činjenično ni pravno osnovani.

Da su navodi tužitelja u odnosu na identitet nekretnine utemeljeni, govori u prilog i rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici broj Gž Zk-249/2022-2 dana 23. svibnja 2022. g. u kojemu se navodi da presuda VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. ne sadrži podatke o

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

katastarnoj općini u kojoj leži kčbr. 371/4, te da u tom slučaju nisu ispunjenje posebne pretpostavke za uknjižnu iz čl. 60. st. 1. toč. b. Zakona o zemljošnim knjigama koje svaka javna isprava mora ispunjavati da bi bila podobna za provedbu u zemljišnoj knjizi. Ujedno isti sud navodi da zbog primjene pravila o pravnom predniku iz čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama nije moguća niti provedba ugovora o kupoprodaji zaključenog između tuženika i Leutar d.o.o. u stečaju. Time je Županijski sud u Velikoj Gorici zauzeo jasan stav da niti jedna isprava temeljem koje je tuženik pokušao ishoditi upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na utuženom stanu te koje je priložio i u ovom spisu u prilog svojoj protutužbi te protivljenju tužbenom zahtjevu nisu meritorni za nekretninu koja ovdje predstavlja predmet spora.

Iz navedenog je nesporna činjenica da je tuženik, tj. društvo Leutar d.o.o. u stečaju presudom VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g., stekao pravo vlasništva na drugoj nekretnini od ovdje utužene, tj. na nepostojećoj nekretnini.

Suprotno tome, ovdje prvostupanjski sud, protivno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, bezrezervno poklanja vjeru dokazima i navodima tuženika istodobno odbijajući sve navode i dokazne i druge prijedloge tužitelja.

Postupajući na izneseni način prvostupanjski sud pogrešno primjenjuje odredbe čl. 11. st. 3. i 45. Zakona o zemljišnim knjigama.

Prvostupanjski sud također pogrešno primjenjuje odredbu čl. 161. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te onemogućuje tužitelja u zaštiti svoga vlasništva nad utuženom nekretninom. Prvostupanjski sud neosnovano, posredno, osporava vlasništvu tužitelju iako je u konačnici nesporno utvrđeno da mu isto pripada na utuženom stanu. Postupajući na takav način pogrešno se primjenjuje materijalno pravo na štetu tužitelja.

Prvostupanjski sud pobijanom odlukom također povređuje odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u dijelu koji se odnosi na stjecanje i zaštitu prava vlasništva. Naime čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu. Nadalje, st. 2. istog članka propisuje se da se radi uknjižbe vlasništva mora o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnog prava. Prvostupanjskom sudu istaknuto je na ročištu 26. svbnja 2022. g. da je tuženik svoje pravo vlasništva temeljem sporne presude VTSRH broj Pž-4942/2021 od 29. studenog 2021. g. upisao 4. veljače 2022. g. tj. da je tužitelj bio upisan kao vlasnik nekretnine u utuženom razdoblju, pa i ranije od 2008. g. sve do neosnovanog upisa prava vlasništva tuženika 4. veljače 2022. g. Ovu činjenicu prvostupanjski sud uopće nije cijenio u pobijanoj odluci u dijelu koji se odnosi na dugovane iznose po osnovi stjecanja bez osnove u vidu neplaćene najamnine za posjedovanje stana od strane tuženika. Vlasniku pripada naknada za korištenje njegove stvari od strane treće osobe temeljem čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prvostupanjski sud neosnovano konstatira da bi tuženik svoje pravo na posjed temeljio na izvedenom posjedu društva Leutar d.o.o. u stečaju, budući niti jedan niti drugi nemaju pravnog temelja za posjedovanje stana iz razloga nepostojanja navedenog identiteta nekretnine kao i iz razloga tužiteljeva osporavanja posjeda tuženika. Naime, sud u obrazloženju presude navodi da je izvršio uvid u dopise tužitelja tuženiku od 24. lipnja i 8. srpnja 2019. g., koji su istome dostavljeni preporučenom pošiljkom s povratnicom, i u kojima se isti poziva predati utuženi stan u posjed te platiti dugovane iznose na ime najamnine, te na koje se tuženik u cijelosti oglušio. Sama ova činjenica ukazuje na to da tuženik nije pošten posjednik i da svoje pravo na posjed ne može

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica
Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

temeljiti niti na izvedenom posjedu društva Leutar d.o.o. u stečaju, kojemu je tužitelj tijekom parnice P-111/2021 (ranije: 999/2011) također osporavao i vlasništvo i posjed nekretnine. Prvostupanjski sud u obrazloženju pobijane presude ne navodi koje je činjenice utvrdio na temelju navedenih dopisa te time postupa suprotno odredbi 338. st. 3. Zakona o parničnom postupku.

Nadalje, sukladno čl. 18. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga sumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. S obzirom da je tužitelj bio upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama na utuženom stanu od 2008. g., te i u trenutku tuženikova primitka zahtjeva za predajom stana u posjed, kao i u trenutku podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari, to je razvidno kako je tuženikovo poštenje posjeda, ako je ikada i postojalo, prestalo najkasnije s danom 24. lipnja 2019. g.

Stoga je neosnovan zaključak prvostupanjskog suda da bi tuženik bio savjestan posjednik sporne nekretnine iz razloga što je na zk. ulošku sporne nekretnine upisana zabilježba spora P-999/2011. Činjenica zabilježbe spora ne utječe na kvalitetu, točnije poštenje posjeda tuženika. Poštenje posjeda tuženika ocjenjuje se isključivo prema tome ima li isti pravo posjedovanja nekretnine ili ne. Za vrijeme vođenja spora P-999/2011, tj. P-111/2021 tužitelj je bio vlasnikom utužene nekretnine te je osporavao posjed tuženiku, čak ga i pisanim putem pozivao na predaju nekretnine u posjed. Stoga je suprotno odredbama materijalnog prava i dokazima u spisu pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da bi tuženik bio savjestan, tj. pošten posjednik.

Radi navedenog je tužitelj osnovano potraživao dugovane iznose po osnovi stjecanje bez osnove, tj. neplaćene najmanine od tuženika za vrijeme dok je isti bio upisan vlasnikom utužene nekretnine. Prvostupanjski sud je neosnovano odbio zahtjev tužitelja za naplatom dugovanih iznosa u ovom dijelu.

Dokaz:
- rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici broj Gž Zk-249/2022-2 dana 23. svibnja 2022. g.
- zk izvadak za 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) koji je upisan u zk. ul. 19345, kčbr. 371/4, k.o. 320668, Osijek

III/ Tužitelj osporava odluku o troškovima postupka s obzirom da je ista donesena povredom odredbe čl. 158. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Naime, prvostupanjski sud odluku o troškovima temelji isključivo na pretpostavci da je tužitelj izgubio spor u cijelosti te je suklando čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku dužan snositi troškove postupka protivne strane.

Međutim, sud izostavlja činjenicu da je tuženik u ovoj pravnoj stvario podnio i protutužbu koju je povukao podneskom od 3. siječnja 2022. g. u kojemu navodi da više nema pravnog interesa potraživati zahtjev iz protutužbe. Sukladno čl. 158. st. 1. Zakona o parničnom postupku tužitelj koji povuče tužbu ili se odrekne tužbenog zahtjeva dužan je tuženiku naknaditi troškove postupka. S obzirom da je tuženik povukao protutužbu to je isti primjenom navedene odredbe Zakona o parničnom postupku dužan snositi troškove postupka tužitelja.

Primjenom odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku, kojim se određuje obveza naknade troškova postupka, pobijanom odlukom obje parnične stranke nisu uspjele u svojim zahtjevima te se može smatrati da su jednako (ne)uspjele u parnici te da je svaka strana dužna snositi svoje troškove postupka.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Županijska 2
HR - 31 000 Osijek
Tel: 031/ 209-960, Fax: 031/ 496-306, Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Suprotno tome, prvostupanjski sud je neosnovano obvezao samo tužitelja naknaditi parnične troškove tuženiku, te time povrijedio navedene odredbe Zakona o parničnom postupku na štetu tužitelja.

IV/ Temeljem iznesenog predlaže se naslovnom sudu preinačiti pobijanu odluku Trgovačkog suda u Osijeku P-2/2022-19 od 6. lipnja 2022. g. i u cijelosti usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja, te obvezati tuženika na snošenje parničnih troškova, tj. podredno istu odluku ukinuti te vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Prilog: - kao u tekstu.

Traži se trošak:
- sudska pristojba 905,00 kn

U Osijeku, 19. lipnja 2022. g.

Tužitelj
po stečajnoj upraviteljici

Ivana Kalkan

Digitally signed by Ivana Kalkan
DN: c=HR, o=HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA, 2.5.4.97=VATHR-97760500066, ou=Signature, sn=Kalkan, givenName=Ivana, serialNumber=PNOHR-47574637103, cn=Ivana Kalkan

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Ivana Kalkan**, OIB **47574637103**, dana **19.06.2022.** u **18:54:31** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Osijeku
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	P-2/2022
Primjedba	-

Podnesak

Vrsta	Žalba
Podnositelj	Ivana Kalkan - Stečajni upravitelj
Broj stranica	6
Naziv datoteke sa sadržajem	Potpisano Kapitel in d.o.o. u stečaju - Đ. Krajnović - žalba protiv presude.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	734,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ee66c051e774a96916410b616249dc6a4264b3329a22fe8cc961d8a21e661e4c

Prilog s rednim brojem 1

Opis	nalogZaPlacanjePristojbe
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	nalogZaPlacanjePristojbe.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	133,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c5528282b78cfefd5397df7a1efba39d25024a1255ceaabd9ee3151dbd8ac8b3

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Potvrda-20220619000740723014
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Potvrda-20220619000740723014.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	82,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	55099bf9080789bb02a5c386eb76994504a3d4992ae4c7b69aff7936f45f1923

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Rješenje ŽSVG Gž Zk-249-2022 - usvajanje žalbe
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje ŽSVG Gž Zk-249-2022 - usvajanje žalbe.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,2 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	38c9aea4832a1204f9a678aa2701f297b4f108649c7fe70b0c92bf68c4b9f69b

Prilog s rednim brojem 4

Opis	bzp_izvadak_oss (1)
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	bzp_izvadak_oss (1).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	55,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9d4e70a4318468354e5b13e8ab5febc0c079996d03f240eb5eac850bf07cad0f