



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3 St-413/2016-272

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 11. listopada 2021.

r i j e š i o j e

I Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

17. suvlasnički udio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 15): stan oznake S 13 na 4 katu koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaoalice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², sobe 3 površine 7,35 m², ostave površine 0,91 m², degažmana površine 3,05 m², lođe 1 (2,50 m² x 0,75 m²) i lođe 2 (3,15 m² x 0,75 m²), ukupne površine 81,72 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P13 (11,50 x 0,20m) površine 2,30 m²,

s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m².

u korist kupca: Jadranke Pastuović Čuk, Slavonski Brod, A. Štampara 12, OIB 22584649187

O b r a z l o ž e n j e

1. Stečajna upraviteljica Alma Opačak je dana 30. rujna 2021. podnijela zahtjev ovom sudu da sud naloži zemljišno knjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva kupca Jadranke Pasduović Čuk na stanu s parkirališnim mjestom koja je prema podnesku stečajne upraviteljice sklopila izvansudsku nagodbu sa stečajnim dužnikom sukladno Rješenju ovog suda od 17. rujna 2021. nakon uplate dijela kupoprodajne cijene za stan i cijene za parkirališno mjesto koji je sporedni dio u odnosu na nekretninu- stan, a ugovor sa stečajnim dužnikom sklopljen je prije otvaranja stečajnog postupka a sve u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcu da se provede ugovorna obveza nastala prije otvaranja stečajnog postupka. .

2. Iz stečajnog predmeta i parničnih predmeta koji su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koji čini stanbeno poslovna zgrada u Slavonskom Brodu koja nije bila upisana u zemljišne knjige i nije bila etažirana na način da je prodao dio stanova uključujući i predmetni stan , primio u cijelosti ili u pretežnom dijelu

kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer zgrada nije bila upisana u zemljišne knjige niti etažirana.

3. U tijeku stečajnog postupka izvršeno je etažiranje i upis u zemljišne knjige etažirane zgrade., pa su se stekli uvjeti za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinice.

4. Stečajna upraviteljica je uz podnesak od 30. rujna 2021. dostavila u ovaj predmet izvansudsku nagodbu sklopljenu s kupcem Jadrankom Pastuović Ćuk, u svrhu realizacije izlučnog prava i preuzetih obveza iz ugovornih odnosa koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Stečajni dužnik u predmetnoj izvansudskoj nagodbi – čl. 6. izdao je kupcu clausula intabulandi u svrhu stjecanja prava vlasništva i ispunjenja dvostranobveznog ugovora u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.) , ali se prijenos prava vlasništva može provesti samo tečajem izvanskudske nagodbe.

5. Člankom 54.st.2. Zakona o javnom bilježništvu određeno je da na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obveznik izričito na to pristao u tom aktu, a jednako vrijedi i za sudsku nagodbu.

6. Izvansudska nagodba je zaključena temeljem naloga iz naprijed označenog rješenja nadležnog suda u stečajnom postupku, a temeljem preuzetih ugovornih obveza prije otvaranja stečajnog postupka i sukladno tome stecatelji prava vlasništva svoje pravo vlasništva i uknjižbu istih moraju ishoditi u stečajnom postupku.

7. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama prije upisa etažirane zgrade je izvršen upis zabilježbi ovrha koje su vjerovnici stečajnog dužnika pokrenuli protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja.

8. Postoji pravni osnov za usvajanja zahtjeva stečajne upraviteljice.

9. Iako temeljem općih odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjena temeljem slobodnih raspoložbi dužnika, postoji pravna osnova za usvajanje zahtjeva stečajne upraviteljice po čl. 169. stavak 9 .Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 (specijalni propis) , po kojoj odredbi će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranje stečajnog postupka, što je u konkretnom slučaju utvrđeno, jer je ugovor s kupcem za predmetni stan sklopljen i realizirani u pretežnom dijelu prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi.

10. Stoga je odlučeno kao u izreci.

11. Pravni interes za ponošenje zahtjeva postoji jer iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da z. k. odjel odbija provedbu nagodbi kao slobodnih raspoložbi, pa je potrebno donijeti sudsku odluku kao u izreci, nakon pravomoćnosti rješenja ovog suda od 17. rujna 2021 kojim je odobrena radnja sklapanja izvanskudske nagodbe, koje rješenje je postalo pravomoćnim dana 4. listopada 2021.

U Slavonskom Brodu, 11. listopada 2021.

Sudac
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **eb300-9d725**

Kontrolni broj: **07c3d-055aa-cef82**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.