



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1105/2020

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 Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KASHETA d.o.o. u stečaju OIB 52917490483, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, 15. listopada 2021.

r i j e š i o j e

Određuje se upis rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom KASHETA d.o.o. OIB 52917490483, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, u zemljišnim knjigama te se nalaže zabilježba rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, i to u zk.ul. 7305 k.o. Centar, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m², upisan prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine prema Sporazumu o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine od 1. prosinca 2016. u korist AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., OIB 01616657571, Zagreb, Medulićeva ulica 1, prvenstveni red upisa Z-55475/2016.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1105/2020 od 17. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KASHETA d.o.o. OIB 52917490483, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, te je sukladno odredbama čl. 129. st. 2. i čl. 131. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) navedeno rješenje dostavljeno Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb.
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, je rješenjem od 29. ožujka 2021., koje je dostavljeno ovog sudu 1. travnja 2021., odbio upis, uz obrazloženje da stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnine, nego fiducijarni vjerovnik AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o.
3. Uvidom u isprave koje je predlagatelj dostavio uz prijedlog te uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 107987 k.o. Grad

Zagreb, kč.br. 2329/42 u naravi stambena zgrada u Trpimirovoj br. 4/1 i dvorište ukupne površine 122 m² (kasnije 123 m²) sud je utvrdio da je taj zk uložak utrnut. Nadalje, sud je utvrdio da je dužnikov pravni prednik DAN I NOĆ d.o.o. bio upisan kao vlasnik nekretnine (upisano opravdanje predbilježbe prava vlasništva pod Z-9334/2013 zaprimljeno 25. veljače 2013.), no da je pod Z-55475/2016 zaprimljeno 2. prosinca 2016. uknjiženo pravo vlasništva, Sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine 1. prosinca 2016. u korist AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., OIB 01616657571, Zagreb, Medulićeva ulica 1.

4. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 7305 k.o. Centar, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m², sud je utvrdio da je upisan prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine prema Sporazumu o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine od 1. prosinca 2016. u korist AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., OIB 01616657571, Zagreb, Medulićeva ulica 1, prvenstveni red upisa Z-55475/2016.

5. Predlagatelj je na ročištu 17. ožujka 2021. predao u spis primjerak sporazuma o prijenosu prava vlasništva od 1. prosinca 2016. iz kojeg je vidljivo da je upravo dužnikov pravni prednik DAN I NOĆ d.o.o. prenio pravo vlasništva radi osiguranja u korist AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o.

6. Sukladno odredbi čl. 150. st. 1. SZ-a fiducijarni vjerovnik AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika i otvaranjem stečajnog postupka gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari koja su na njega prenesena osiguranjem tražbine.

7. Budući da je prijenos prava vlasništva nekretnine s dužnika prenesen na AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine to je za dopuštenost upisa relevantna odredba čl. 150. st. 1. SZ-a. AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. je kao upisani fiducijarni vlasnik otvaranjem stečajnog postupka temeljem samog zakona stekao pravni položaj razlučnog vjerovnika.

8. Prema tome, radi se o nekretnini u stvarnom vlasništvu stečajnog dužnika pa je sa stajališta zemljišnoknjižnog prava udovoljeno pretpostavci o knjižnom predniku iz čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19; dalje: ZZK) u svezi s čl. 150. st. 1. SZ-a (tako i Županijski sud u Varaždinu u rješenju poslovni broj GŽ Zk-509/2020 od 11. kolovoza 2020.).

9. Po ocjeni ovog suda, zemljišnoknjižni sud treba primijeniti odredbu čl. 117. st. 2. ZZK-a prema kojoj se u slučaju kada upis određuje drugi, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, dok glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili drugo tijelo koje upis dopušta (tako i Županijski sud u Varaždinu u rješenju poslovni broj GŽ Zk-509/2020 od 11. kolovoza 2020.).

10. Pri tome se ponovno napominje da se radi o prijenosu prava vlasništva nekretnine s dužnika na AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine (koju činjenicu je utvrdio i sam zemljišnoknjižni sud u obrazloženju svog rješenja) pa se, s obzirom na to da je nad dužnikom otvoren stečajni postupak, primjenjuje odredba čl. 150. SZ-a i zemljišnoknjižni sud treba postupiti sukladno odredbi čl. 117. st. 2. ZZK-a, kraj činjenice koju je i sam utvrdio – da je AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. fiducijarni vlasnik nekretnine.

11. Stoga je sud sukladno odredbi čl. 131. st. 1. i 2. SZ-a riješio kao u izreci.

Zagreb, 15. listopada 2021.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb - uz pravomoćno rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 17. ožujka 2021.
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb300-d571c**

Kontrolni broj: **0d692-ec7a9-568ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.