



REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 671/2023-2

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Jadranka Juga predsjednika vijeća, Slavka Pavkovića člana vijeća i suca izvjestitelja, Damira Kontreca člana vijeća, Gordane Jalšovečki članice vijeća i Jasenke Žabčić članice vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Katarine Keser, iz Kanade, Ontario, Toronto, 1412-360 Ridelle Ave., OIB 22698845977, zastupane po punomoćniku Jadri Strika, odvjetniku u Zadru, protiv protustranke Stečajne mase Spalldi d.o.o., iz Zadra, OIB 03321937593, zastupane po punomoćniku mr. sc. Zrinku Zriliću, odvjetniku u Zadru, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o reviziji protustranke protiv rješenja Županijskog suda u Varaždinu - Stalna služba u Koprivnici poslovni broj GŽ Zk-251/2021-5 od 28. svibnja 2021. kojim je preinačeno rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2421/2020 od 17. veljače 2021., u sjednici održanoj 27. rujna 2023.,

r i j e š i o j e:

I. Revizija se odbija kao neosnovana.

II. Odbija se zahtjev predlagateljice za naknadu troška podnošenja odgovora na reviziju.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem odlučeno je:

„I. Prihvaća se prigovor, preinačuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-27876/2019 od 23. siječnja 2020. i rješava:

Odbija se prijedlog Katarine Keser radi uknjižbe prava vlasništva 7748/148957 dijela k.č.br. 1411 kuća i dvor 1406 m², povezano s vlasništvom stana u potkrovlju, oznake A15, etažno vlasništvo E-15.

II. U zk. ul. br. 13297 k.o. Zadar, na etaži E-15

a) uspostaviti će se zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja posl. br. Z-27876/2019 od 23. siječnja 2020.

b) zabilježiti će se odbijeni prijedlog Katarine Keser posl. br. Z-27876/2019.

III. Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Zadar.“.

1.1. Drugostupanjskim rješenjem odlučeno je:

„I. Žalba predlagateljice prihvaća se kao osnovana te se preinačuje rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2421/2020 od 17. veljače 2021. na način da se dopušta na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 19. studenog 2013. ovjerenog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić iz Zadra pod brojem OV-17149/2013 i rješenja Ministarstva pravosuđa RH od 13. ožujka 2014. Klasa: UP/I-940/01/13-01/152, Urbroj: 514-04-02-14-05, u zk.ul.br. 13297 (E-15) k.o. Zadar uknjižba prava vlasništva 7748/148957 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1411 kuća, dvor 1406 m² (kuća 390 m²), dvor 1016 m², povezano s vlasništvom stana oznake A15 u potkrovlju neto površine 58,25 m², garažnog mjesta oznake G19 u podrumu neto površine 18,52 m² i drvarnice oznake D15 u podrumu neto površine 0,71 m², u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom, sa Spalldi d.o.o. (sada Stečajna masa iza Spalldi d.o.o.) za cijelo u korist Keser Katarine, OIB 22698845977, 360, Ridelle, Ave 1412, Toronto, Ontario, Kanada, za cijelo.

II. Nalaže se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.“.

2. Rješenjem ovog revizijskog suda poslovni broj Revd 1494/2022 od 12. listopada 2022. dopušteno je protustranci podnošenje revizije protiv drugostupanjskog rješenja u odnosu na slijedeće pravno pitanje: „Da li odredba čl. 169. st. 9. SZ, unatoč propisanom isključenju stjecanja prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. SZ, omogućuje stjecanje odnosno uknjižbu vlasničkih prava na nekretnini koja je uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika odnosno njegovog prednika, temeljem pravnih poslova koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka?“.

3. Protiv drugostupanjskog rješenja protustranka je sukladno navedenom rješenju ovog revizijskog suda podnijela reviziju.

3.1. Predlagateljica u odgovoru na reviziju osporava osnovanost te revizije. Zahtijeva naknadu troška podnošenja odgovora na reviziju.

4. Revizija nije osnovana.

4.1. Postupajući sukladno odredbi čl. 391. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP) revizijski sud u povodu revizije iz čl. 382. toga Zakona ispituje pobijanu odluku samo u dijelu u kojem je revizija dopuštena i samo zbog pitanja zbog kojeg je dopuštena.

5. Predmet postupka je prijedlog predlagateljice za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu pobliže naveden u izreci pobijanog drugostupanjskog rješenja.

6. Prvostupanjski sud odbija predmetni prijedlog iz razloga što je isti podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem (Spalldi d.o.o. iz Zadra).

6.1. Drugostupanjski sud pak preinačava prvostupanjsko rješenje i dopušta predmetni upis jer zaključuje da je predlagateljica ostvarila pravo na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini obzirom da raspolaže valjanom ispravom za stjecanje prava vlasništva te jer je u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu kao vlasnik bio upisan prodavatelj tj. Spalldi d.o.o. Zadar.

7. Iz rezultata dosadašnjeg dijela postupka slijedi:

- da je dana 19. studenoga 2013. predlagateljica kao kupac sa prednikom protustranke Spalldi d.o.o. Zadar kao prodavateljem sklopila Ugovor o kupoprodaji predmetnog stana,
- da je predlagateljica isplatila prodavatelju kupoprodajnu cijenu,
- da je predlagateljici prodavatelj predao u posjed predmetni stan,
- da je prodavatelj ovlastio predlagateljicu na upis prava vlasništva predmetnog stana u zemljišnoj knjizi na svoje ime,
- da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak odnosno da su dana 15. ožujka 2019. nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem, te
- da je predlagateljica predmetni prijedlog za upis u zemljišne knjige podnijela 22. studenoga 2019. (nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem).

8. Pravilno je drugostupanjski sud postupio kada je dopustio predmetni upis.

9. Prema odredbi čl. 171. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17 - dalje: SZ) nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu se valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnog vjerovnika.

9.1. Prema odredbi čl. 169. st. 9. istog Zakona nakon otvaranja stečajnog postupka dopustit će se i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

10. Odredbu čl. 169. st. 9. SZ valja tumačiti na način da se ta odredba odnosi na situaciju kada je prijedlog za upis određenog prava u zemljišnu knjigu podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad osobom od koje se stječe određeno pravo te kada su materijalne pretpostavke za upis tog prava nastupile prije nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

11. Stoga odgovor na predmetno pravno pitanje je slijedeći: „Unatoč propisanom isključenju stjecanja prava nad dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu nakon otvaranja stečajnog postupka po čl. 171. st. 1. SZ, odredba čl. 169. st. 9. SZ omogućuje stjecanje odnosno uknjižbu vlasničkih prava na nekretnini koja je uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika odnosno njegovog prednika i to temeljem pravnih poslova koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka“.

12. S obzirom na izneseno, valjalo je na temelju odredbe čl. 393. st. 1. i čl. 400. st. 3. ZPP u vezi s odredbom čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19) odlučiti kao pod stavkom I. izreke ovog rješenja.

13. Zahtjev predlagateljice za naknadu troška podnošenja odgovora na reviziju odbijen je na temelju odredbe čl. 166. st. 1. ZPP jer je ocijenjeno u smislu odredbe čl. 155. st. 1. toga Zakona da ta radnja u postupku nije bila od utjecaja na donošenje odluke o reviziji (st. II. izreke ovog rješenja).

Zagreb, 27. rujna 2023.

Predsjednik vijeća:
dr. sc. Jadranko Jug

Broj zapisa: **9-3085d-7c6dc**

Kontrolni broj: **0954c-6b9f0-022da**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jadranko Jug, O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.