



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2464/2025-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednika vijeća, Mirne Maržić, suca izvjestitelja, i Nevenke Marković, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika odvjetnika Željka Jurića, OIB: 40246035849, Zagreb, Petra Berislavića 4, kojeg zastupa punomoćnica Maja Jurić, odvjetnica u Zagrebu, izjavljenoj protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023-179 od 23. svibnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 12. lipnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba stečajnog vjerovnika odvjetnika Željka Jurića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023-179 od 23. svibnja 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je odredio brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, upisane na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023 od 17. listopada 2023., pod poslovnim brojem Z-5744/2024, u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 937, nakon pravomoćnosti tog rješenja.

2. U obrazloženju se navodi da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023 od 17. listopada 2023. otvoren stečajni postupak nad dužnikom i u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba rješenja o otvaranju stečajnog postupka na navedenoj nekretnini pod poslovnim brojem Z-5744/2024. Citirajući odredbe članka 34. stavka 4., članka 44. stavaka 1. i 76. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 i 128/22; dalje: ZZK) kojima je reguliran institut zabilježbe, prvostupanjski sud zaključuje da je u konkretnom slučaju, zabilježbom otvaranja stečajnog postupka učinjeno vidljivim u zemljišnim knjigama da se nad nositeljem knjižnog prava vodi stečajni postupak. Budući da je trgovačko društvo SIMPLY CONNECT d.o.o., OIB 30556573569, prijavilo izlučno pravo na predmetnoj nekretnini i da je stečajni upravitelj ocijenio da ta nekretnina ne predstavlja stečajnu masu te da je trgovačko društvo SIMPLY CONNECT d.o.o.,

izvršilo upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini te predložilo odrediti brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, s kojim prijedlogom se stečajni upravitelj suglasio, utvrdivši okolnost da predmetna nekretnina ne čini stečajnu masu, prvostupanjski je sud donio pobijano rješenje.

3. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio vjerovnik zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) naglašavajući da prvostupanjski sud navedeno rješenje nije mogao donijeti na temelju ocjene stečajnog upravitelja ističući da je rješenje na temelju kojeg je SIMPLY CONNECT d.o.o., izvršilo upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini nezakonito, unatoč tome što je pravomoćno. Smatra da je pobijano rješenje u suprotnosti sa sudskom praksom te da zemljišnoknjižni sud nije trebao primijeniti odredbu članka 169. stavka 9. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Pobijano rješenje je ispitano sukladno odredbama članka 365. i članka 381. ZPP-a („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23), u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a.

6. Iz podataka u spisu i ovom sudu javno dostupnih podataka, a konkretno iz povijesnog izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je predmetna nekretnina temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-1318/2025 od 21. veljače 2025. upisana kao vlasništvo SIMPLY CONNECT d.o.o. uz naznaku da je to učinjeno uz primjenu odredbe članka 169. stavka 9. SZ-a, koji dopušta provođenje upisa u javne knjige ako su se pretpostavke za upis ostvarile prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka. Nije sporno niti da je SIMPLY CONNECT d.o.o. u stečajnom postupku prijavilo izlučno pravo u odnosu na tu nekretninu i da je stečajni upravitelj to ocijenio osnovanim. U situaciji kada stečajni upravitelj ocijeni da je izlučni zahtjev osnovan dužan je izlučnom vjerovniku predati stvar.

7. Pravni temelji stjecanja prava vlasništva mogu biti različiti: pravni posao, odluka suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanje i zakon (članak 114. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - „Narodne novine“ broj: 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP). Pravo vlasništva je stečeno tek kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom (članak 114. stavak 2. ZVDSP-a). Prema odredbi članka 115. stavka 1. ZVDSP-a na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva, prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, a prema odredbi članka 119. stavka 1. ZVDSP-a vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno

drukčije. Sukladno citiranim zakonskim odredbama, kada je pravni temelj stjecanja vlasništva na nekretnini ugovor, pravo vlasništva ne stječe se sklapanjem ugovora već tek ako i kada se ispuni i pretpostavka zakonom određenog načina stjecanja, a to je upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

8. Budući da je nad dužnikom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023-17 od 17. listopada 2023. otvoren stečajni postupak, treba naglasiti da osoba koja tvrdi da je vlasnik nekretnine prije otvaranja stečajnog postupka, da bi svoja prava mogao ostvarivati izvan stečajnog postupka mora dokazati da je prije otvaranja stečaja stekao pravo vlasništva, odnosno da je upisan kao vlasnik u zemljišne knjige, što bi značilo da samo postojanje kupoprodajnog ugovora nije dovoljno. U ovom slučaju u trenutku otvaranja stečaja nad dužnikom SIMPLY CONNECT d.o.o. nije bio upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik predmetne nekretnine pa ne bi postojalo stvarno pravo na temelju kojeg nekretnina ne bi spadala u stečajnu masu tuženika. Međutim, nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom i u slučaju da je prijavljeno izlučno pravo ne podrazumijeva da stečajni upravitelj stečajnog dužnika ne bi mogao dobrovoljno priznati postojanje tog prava (pa i izdati tabularnu ispravu) kao što je i moguće postati vlasnikom stvari kroz institut dosjelosti neovisno o uknjižbi.

9. Dodatno valja naglasiti da je u ovom žalbenom postupku odlučno da je pravomoćnim rješenjem poslovni broj Z-1318/2025 od 21. veljače 2025. u zemljišnoj knjizi upisano pravo vlasništva predmetne nekretnine kao vlasništvo društva SIMPLY CONNECT d.o.o. pa je prvostupanjski sud pravilnom primjenom odredaba Zakona o zemljišnim knjigama ocijenio da je osnovan zahtjev za brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom.

10. Slijedom svega navedenog, valjalo je žalbu vjerovnika Željka Jurića odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje prema odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

Zagreb, 12. lipnja 2025.

Predsjednik vijeća
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **9-30879-ed057**

Kontrolni broj: **033d5-961e1-5a79b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tatjana Kujundžić Novak, O=VISOKI TRGOVAČKI 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.