

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
DRAGIČEVIĆ I PARTNERI

Odvjetnik Mladen Dragičević
Odvjetnica Valentina Božiček

OPĆINSKOM SUDU U ZLATARU

Zemljišno knjižni odjel

Predlagatelj:

HRVOJE ŠIMIĆ iz Zagreba Šeonina ulica 3 OIB. 45735250142

Protustranka:

NOVABELA GRUPA d.o.o. u stečaju ZAGREB Augusta Šenoe 3, OIB 83565636972

**predmet PRIGOVOR PROTIV RJEŠENJA OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU
ZEMLJIŠNOG KNJIŽNOG ODJELA POSL BR Z-9955/2024 OD 06.
RUJNA 2024. GODINE**

Predlagatelj je ovlastio odvjetnike iz Odvjetničkog društva Dragičević i partneri d.o.o. iz Zagreba, da ga zastupaju u ovom postupku te umoljava naslovljeni sud da svu buduću korespondenciju vodi putem adrese odvjetničko društva, Palmotićeve 60/II, Zagreb.

Dokaz:- punomoć za zastupanje

Dana 12. rujna 2024. godine Predlagatelj Hrvoje Šimić je zaprimio Rješenje Općinskog suda u Zlataru Zemljišnog knjižnog odjela posl br Z-9955/2024 od 06. rujna 2024. godine kojim se odbija njegov prijedlog da nad nekretninama i to: dvorište i zgrada – pekara površine 1342 m² (373 čhv) kat čest br 596/3 upisanim u zk. ul. 2284 k.o. Lovrečan Općinskog suda u Zlataru u vlasništvu NOVABELA GRUPA d.o.o. u stečaju ZAGREB, Augusta Šenoe 3, OIB 83565636972 da se

- (i) dopusti upis uknjižbe prava vlasništva za korist Predlagatelja HRVOJE ŠIMIĆ OIB: 45735250142 te
- (ii) potom odredi brisanje zabilježbe pod Z-1614/11 prvenstvenog reda plombe zabilježbe ovrhe i preslike prijedloga za ovrhu zaprimljenog pri Općinskom sudu u Zlataru pod posl.br. Ovr-986/11 ;
- (iii) brisanje zabilježbe pod Z-13101/2020 otvaranja stečajnog postupka Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, St-1506/2020 od 07. prosinca 2020. godine nad Novabela grupa d.o.o. u stečaju;
- (iv) upis zabilježbe prvenstvenog reda založnog prava za osiguranje tražbine do najvišega iznosa od 200.000,00 EUR (slovima dvjesto tisuća eura i 00/100).

Predlagatelj Hrvoje Šimić ovime izjavljuje prigovor protiv Rješenja Općinskog suda u Zlataru Zemljišnog knjižnog odjela posl br Z-9955/2024 od 06. rujna 2024. godine koji

predlaže usvojiti te preinačiti pobijano Rješenje Općinskog suda u Zlataru Zemljišnog knjižnog odjela posl br Z-9955/2024 od 06. rujna 2024. godine te dopustiti predloženu uknjižbu upisa.

Obrazloženje

1/ Predlagatelj je podnio prijedlog za upis uknjižbe na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj OV-1352/12 ; Ugovora o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama OV-1353/12 sve sklopljenog između Novabela grupa d.o.o. kao prodavatelja te HRVOJE ŠIMIĆ kao kupca na kojem potpis Novabela grupa d.o.o. ovjeren kod javnog bilježnika Petra Tadića iz Oroslavlja Milana Prpića 65 dana 14. svibnja 2012. godine.

2/ Člankom 44. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 – dalje u tekstu ZZK) određeno je da se zemljišnoknjižne zabilježbe upisuju kako bi učinile vidljivim osobne odnose, osobito ograničenja glede upravljanja imovinom između ostalog otvaranje stečaja, s učinkom da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati. Nadalje člankom 80. stavak 5. ZZK određeno da ako se nad vlasnikom zemljišta ili hipotekarnim vjerovnikom pokrene stečajni postupak prije nego što se zaprimi prijedlog, upis za koji je bio zabilježen prvenstveni red dopustit će se samo ako je isprava o poslu **već bila sastavljena prije dana otvaranja stečajnog postupka, a dan sastavljanja isprave dokazan je javnom ovjerom.**

3/ Dakle obzirom je Ugovorom o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama OV-1353/12 sve sklopljenog između Predlagatelja HRVOJE ŠIMIĆ i Novabela grupa d.o.o. na kojem potpis protustranke ovjeren kod javnog bilježnika Petra Tadića iz Oroslavlja Milana Prpića 65 dana 14. svibnja 2012. godine; vlasnik nekretnina - stečajni dužnik Novabela grupa d.o.o. u stečaju – izrekom dopustio upis uknjižbe prijenosa vlasništva nad kat čest br 596/3 upisanim u zk. ul. 2284 k.o. Lovrečan Općinskog suda u Zlataru za korist Predlagatelja Hrvoje Šimić - **to je prijedlog upis uknjižbe prava vlasništva osnovan¹**

¹ Pravno shvaćanje iz Presude Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl br Rev-671/2023-2 od 27. rujna 2023. godine „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. 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. 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. 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

4/ Nadalje člankom 79. stavak 1. ZZK određeno je da zabilježbe prvenstvenog reda gube učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, pa je **pravilnom primjenom materijalnog prava** i to osobito članka 89. stavak 1. ZZK u svezi članka 90. stavak 5. ZZK **trebalo odrediti brisanje zabilježbe pod Z-1614/11** o prvenstvenom reda plombe zabilježbe ovrhe i preslike prijedloga za ovrhu zaprimljenog pri Općinskom sudu u Zlataru pod posl.br. Ovr-986/11, **po službenoj dužnosti**.

5/ Obzirom radi pogrešne primjene materijalnog prava sud odbio upis uknjižbe prava vlasništva za korist Predlagatelja, to je iz istih razloga pogrešno odbio i prijedlog za upis brisanja zabilježbe pod Z-13101/2020 otvaranja stečajnog postupka određenog Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, St-1506/2020 od 07. prosinca 2020. godine.

6/ I konačno, obzirom je točkom 7. Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj OV-1352/12 određeno da bi Predlagatelj Hrvoje Šimić bio dužan omogućiti upis založnog prava za korist prodavatelja Novabela grupa d.o.o. u stečaju, ukoliko kupoprodajna cijena ne bi bila isplaćena u cijelosti, a bila bi moguća uknjižba prava vlasništva za njegovu korist, to upis zabilježbe prvenstvenog reda založnog prava za osiguranje tražbine do najvišega iznosa od 200.000,00 EUR ukazuje da je Predlagatelj bio krajnje savjestan i razuman kako bi se osigurao upis založnog prava za korist prednika Novabela grupa d.o.o. u stečaju kako je predviđeno točkom 7. Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj OV-1352/12.

PREDLAGATELJ
HRVOJE ŠIMIĆ

Mladen
Dragič
ević

Digitalno
potpisao:
Mladen
Dragičević
Datum:
2024.09.27
13:44:24 +02'00'

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

