



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Josipa Jelačića 1

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

9.	
Primljeno: 14-01-2025 u sat: _____	
NEPOSREDNO — PRISTUP: _____	
OZNAKA	BROJ
88	7-1763/2025
Potpis: _____	

Poslovni broj: GŽ Zk-59/2024-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE  
RJEŠENJE

Županijski sud u Bjelovaru kao drugostupanjski sud, po sucu mr. sc. Alenu Golubu kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Stečajne mase iza trgovačkog društva Kvalitet d.d. u stečaju OIB: 24324925576, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bojan Sudarević iz Osijeka, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35, te punomoćnik Hrvoje Grubeša, odvjetnik u Osijeku, Ulica Ivana Gundulića 36b, radi upisa brisanja društvenog vlasništva i radi upisa prava vlasništva, odlučujući o žalbi predlagatelja protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-46494/2023-6 od 20. studenoga 2023., dana 12. prosinca 2024.,

riješio je

Odbija se žalba predlagatelja neosnovana te se potvrđuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-46494/2023-6 od 20. studenoga 2023. i nalaže se brisanje zabilježbe žalbe u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 194 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem, riješeno je tako da izreka u cijelosti glasi:  
"I. Odbija se kao neosnovan prigovor predlagatelja i potvrđuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-42260/23 od 18. rujna 2023.

II. U zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb određuje se zabilježba odbijenog prigovora predlagatelja Stečajne mase iza Kvalitet d.d. u stečaju (OIB: 24324925576) protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda poslovni broj Z-42260/2023 od 18. rujna 2023."



2. Protiv ovoga rješenja pravovremeno je izjavio žalbu predlagatelj zbog pogrešne primjene materijalnog prava u kojoj predlaže da se pobijano prvostupanjsko rješenje preinači u smislu žalbenih navoda tako da se prihvati prijedlog za brisanje društvenog vlasništva na predmetnim nekretninama i uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitujući pobijano prvostupanjsko rješenje povodom žalbe predlagatelja, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba zemljišnoknjižnog (izvanparničnog) postupka iz članka 354. stavak 2. točka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22. i 114/22. dalje: ZPP), u vezi članka 99. stavaka 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19. i 128/22.), ovaj drugostupanjski sud smatra kako prilikom donošenja pobijanog prvostupanjskog rješenja nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba zemljišnoknjižnog postupka na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, a niti predlagatelj u podnesenoj žalbi određeno ne ističe koju od prethodno naznačenih bitnih povreda odredaba zemljišnoknjižnog postupka, a niti u čemu bi se takva povreda odredaba zemljišnoknjižnog postupka sastojala.

6. Prema razlozima pobijanog prvostupanjskog rješenja, prethodno donesenim rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta kod prvostupanjskog suda, odbijen je prijedlog predlagatelja radi brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 194 k.o. Grad Zagreb te je određena zabilježba odbijenog prijedloga. Naznačeno je rješenje doneseno primjenom zakonske odredbe članka 117. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama, budući iz isprava priloženih prijedlog za upis i to rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001. i izvadak iz sudskog registra od 6. rujna 2023., ne proizlazi osnovanost prijedloga za upis jer je u zemljišnoj knjizi upisana stambena zgrada u Ilici br. 80 (bez poslovnih prostorija) koja je upisana kao posebno zk. tijelo AIII (tri), sagrađena na z.k.č.br. 442 dvorište u Ilici br. 80 sa 129,8 čhv ili 467 m<sup>2</sup> i uknjižena kao društveno vlasništvo u 24/192 dijela s pravom korištenja na dio zgrade u AIII (tri), između ostalog, za korist "Kvalitet" obučarsko poduzeće iz Vinkovaca u 3/48 dijela, dok je rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001. u vrijednosti temeljnog kapitala poduzeća "Kvalitet" s.p.o. Vinkovci procijenjena prodavaonica br. 7. u Zagrebu, Ilica 80, u jednokratnoj zgradi, NGP 21,89 m<sup>2</sup>.

7. Nadalje, prema stanju zemljišne knjige u času zaprimanja prijedloga za brisanje društvenog vlasništva i upis prava vlasništva u korist predlagatelja, proizlazi da je u zk.ul. br. 194 k.o. Grad Zagreb upisana z.k.č.br. 442 dvorište u Ilici br. 80 sa 129,8 čhv ili 467 m<sup>2</sup> koje je zemljište upisano kao zk. tijelo AI (jedan) i uknjiženo kao društveno vlasništvo te su upisana zk. tijela AII (dva) i AIII (tri), pri čemu je kao zk. tijelo AIII (tri) upisana stambena zgrada u Ilici br. 80, bez poslovnih prostorija, sagrađena na čkbr. 442. k.o. Grada Zagreb, koja je uknjižena, između ostalog kao društveno vlasništvo u 24/192 dijela s uknjiženim pravom korištenja na dio zgrade u AIII(tri) za korist "Kvalitet" obučarsko poduzeće iz Vinkovaca u 3/48 dijela i "Đuro Salaj"



konfekcijsko poduzeće iz Vinkovaca u 3/48 dijela te je za korist vlasnika zgrade zk. tijela AIII (tri) uknjiženo pravo korištenja na zemljištu u AI (jedan) na temelju članka 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.

8. Prema razlozima pobijanog prvostupanjskog rješenja prijedlog za brisanje društvenog vlasništva odbijen je jer pretvorba društvenog vlasništva i upis uknjižbe prava vlasništva za korist trgovačkog društva, kao pravnog sljednika društvenog poduzeća koje je upisano ka nositelj prava korištenja na nekretnini u društvenom vlasništvu se ne provodi primjenom općih odredaba o pretvorbi društvenog vlasništva iz članka 359. do 365. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012 i 152/2014, dalje ZV), na koje se odredbe predlagatelj poziva, budući su pretpostavke pretvorbe društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva za korist trgovačkog društva, kao pravnog sljednika društvenog poduzeća, propisane odredbom članka 390. a. ZV-a.

9. Prvostupanjski sud smatra kako tabularne isprave za predloženi upis predstavljaju: članak 390. a. ZV-a i rješenje nadležnog tijela iz kojeg proizlazi da je predmetna nekretnina procijenjena u kapital društva u postupku pretvorbe društvenog poduzeća u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, koje rješenje mora ispunjavati, da bi zemljišnoknjižni sud mogao dopustiti predloženi upis, sve opće pretpostavke dopuštenosti zemljišnoknjižnog upisa i sve posebne pretpostavke dopuštenosti uknjižbe, a osim toga, prijedlogu za upis je potrebno priložiti i potvrdu nadležnog trgovačkog suda iz koje će biti vidljiv pravni slijed od društvenog poduzeća do trgovačkog društva u čiju se korist predlaže pretvorba društvenog poduzeća.

10. Prvostupanjski sud je uvidom u priloženo rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001., utvrdio da je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Kvalitet" s.p.o. Vinkovci na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća procijenjena, između ostalih, nekretnina opisana u tom rješenju kao "prodavaonica br. 7. u Zagrebu, Ilica 8, u jednokatnoj zgradi, NGP 21,89 m<sup>2</sup>", ali prvostupanjski sud smatra kako naznačeno rješenje nije sastavljeno u skladu s člankom 11. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, budući nekretnina koja je procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Kvalitet" s.p.p., nije opisana prema stanju zemljišne knjige. Naime, navedeno rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001., ne sadrži oznake i podatke o broju i površini katastarske čestice i katastarske općine (z.k.č.br. označeni u zemljišnoj knjizi, u zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb. Stoga proizlazi da priloženo rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001. ne predstavlja prikladnu tabularnu ispravu na temelju koje bi se, u okviru redovitog zemljišnoknjižnog postupka koji je strogo formalan postupak u kojem isprave za upis moraju ispunjavati sve opće pretpostavke dopuštenosti upisa i sve posebne pretpostavke dopuštenosti uknjižbe, mogao u skladu s člankom 390. a. ZV-a dopustiti upis brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva za korist predlagatelja.

11. Ispitujući pobijano prvostupanjsko rješenje s obzirom na žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava, prvenstveno valja imati u vidu kako je prema stanju zemljišne knjige upisana stambena zgrada u Ilici br. 80 (bez poslovnih prostorija) koja



je upisana kao zk. tijelo AIII (tri), sagrađena na z.k.č.br. 442 dvorište u Ilici br. 80 sa 129,8 čhv ili 467 m<sup>2</sup> i uknjižena kao društveno vlasništvo u 24/192 dijela s pravom korištenja na dio zgrade u AIII (tri), za korist društva "Kvalitet" obućarsko poduzeće iz Vinkovaca u 3/48 dijela i društva "Đuro Salaj" konfekcijsko poduzeće iz Vinkovaca u 3/48 dijela, dok je prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001., nekretnina koja je predmet procjene društvenog kapitala opisana kao "prodavaonica br. 7. u Zagrebu, Ilica 8, u jednokatnoj zgradi, NGP 21,89 m<sup>2</sup>".

12. Prema odredbi članka 390. a ZV-a, propisane su pretpostavke pretvorbe društvenog poduzeća tako da je trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća i
- koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i
- čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

13. Prema tome, pravilno je prilikom donošenja pobijanog prvostupanjskog rješenja primijenjeno materijalno pravo iz članka 390. a. ZV\_a, kada je potvrđeno rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta kojim se prijedlog za brisanje društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja odbija, budući nisu ispunjene zakonske pretpostavke za pretvorbu društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva u koristi predlagatelja na predmetnim nekretninama jer nekretnine naznačene prema priloženom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001., nisu identično naznačene kako su naznačene predložene nekretnine u zemljišnoj knjizi, već su različito naznačene kao "prodavaonica br. 7. u Zagrebu, Ilica 8, u jednokatnoj zgradi, NGP 21,89 m<sup>2</sup>". Stoga je osnovan zaključak prvostupanjskog suda u primjeni materijalnog prava iz članka 390. a. ZV-a, da iz naznačenog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. listopada 2001., ne proizlazi da bi se radilo upravo o predmetnim nekretninama, zbog čega je prijedlog pravilno odbijen.

14. Zbog iznijetih razloga, valjalo je temeljem odredbe članka 149. stavka 3. Zakona o zemljišnim knjigama, odbiti žalbu predlagatelja kao neosnovanu, potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje i naložiti brisanje zabilježbe žalbe te je odlučeno kao u izreci. rješenje

Bjelovar, 12. prosinca 2024.

Sudac

mr. sc. Alen Golub

Dokument je elektronički potpisan:  
ALEN GOLUB

Vrijeme potpisivanja:  
16-12-2024  
11:27:48

DN:  
C=HR  
O=ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU  
2.5.4.97=#130D48523236333436303736333835  
L=BJELOVAR  
S=GOLUB  
G=ALEN  
CN=ALEN GOLUB



Broj zapisa: **9-30870-83b14**

Kontrolni broj: **0eef7-94024-939be**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ALEN GOLUB, L=BJELOVAR, O=ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU, 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, **Županijski sud u Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

