

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **St-71/2026**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **VRT d.o.o. u stečaju**, Bjelovar, Matice hrvatske 4/I, OIB: 68416812428

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim se predlaže donošenje rješenja o vraćanju
fiducijarnog vlasništva i nalogu zemljišnoknjižnom sudu
radi upisa prava vlasništva izlučnih vjerovnika

I/ Prilikom popisa imovine stečajnog dužnika za potrebe njegovog stečajnog postupka, utvrdio sam da je isti u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Bjelovar, upisan kao vlasnik nekretnina koje su predmet fiducijarnog vlasništva.

II/ Radi se o nekretninama upisanima u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac, i to kč.br. 214/2 (livada, površine 1256 čhv), te u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevac, i to kč.br. 55/2 (šuma, površine 1295 m²), kč.br. 71/4 (šuma, površine 1759 m²), kč.br. 71/14 (oranica, površine 4949 m²), kč.br. 212/2 (livada, površine 2626 m²) i kč.br. 213/2 (u naravi voćnjak, oranica i livada, ukupne površine 11775 m²).

III/ Uvidom u zemljišnu knjigu utvrdio sam da je upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika na navedenim nekretninama proveden pod poslovnim brojem Z-2754/13, zaprimljeno 03. svibnja 2013. godine, na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od 23. travnja 2013. godine, i to radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 16.124,75 kn, što prema fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kuna za jedan euro odgovara iznosu od 2.140,12 eura, pri čemu je u zemljišnoj knjizi izrijekom zabilježeno da prijenos prava vlasništva traje sve do plaćanja duga u cijelosti.

IV/ Postupajući s dužnom pažnjom, protivnicima osiguranja Aniti Fleković i Zlati Golić uputio sam dopise od 12. srpnja 2026. godine radi utvrđenja je li osigurana tražbina podmirena, a one su mi u odgovoru dostavile ovjereno brisovno očitovanje kao dokaz da je dug u cijelosti namiren.

V/ Radi se, dakle, o takozvanom fiducijarnom vlasništvu, odnosno o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine, uređenom člancima 310. do 326. Ovršnog zakona, kod kojega se pravo vlasništva na nekretnini prenosi na vjerovnika, ovdje na stečajnog dužnika kao predlagatelja osiguranja, isključivo kao sredstvo osiguranja naplate tražbine, a ne radi trajnog stjecanja nekretnine.

Takvo je vlasništvo po svojoj pravnoj naravi uvjetno, pa predlagatelj osiguranja postaje punopravni vlasnik samo ako protivnik osiguranja o dospelosti ne podmiri dug, dok se podmirenjem osigurane tražbine u cijelosti ispunjava uvjet uz koji je prijenos izvršen, prestaje svrha osiguranja te protivnici osiguranja stječu pravo na povrat prava vlasništva, zbog čega je u zemljišnoj knjizi i navedeno da osiguranje traje sve do plaćanja duga u cijelosti.

VI/ Osigurana tražbina radi koje je prijenos prava vlasništva izvršen u cijelosti je namirena, o čemu je sam stečajni dužnik, po tadašnjem direktoru Gabrijeli Belošević, izdao brisovno očitovanje od 04. srpnja 2018. godine, ovjereno kod javnog bilježnika Marije Kustić iz Bjelovara pod poslovnim brojem OV-5767/2018 od 05. srpnja 2018. godine, kojim je izrijekom dozvolio da se u zemljišnoj knjizi izvrši vraćanje fiducijalnog vlasništva i brisanje zabilježbe fiducije upisane pod Z-2754/13 sa stečajnog dužnika na ime i u vlasništvo Anite Fleković, Višnjevac 31, OIB: 90321823749, i Zlate Golić, Višnjevac 31, OIB: 28839760498, budući da je dugovanje u iznosu od 16.124,75 kn u cijelosti namireno.

Upis vraćanja prava vlasništva međutim do danas nije proveden jer isto nikada nije niti zatraženo, pa je stečajni dužnik u zemljišnoj knjizi i nadalje formalno upisan kao vlasnik navedenih nekretnina, iako one nisu njegovo vlasništvo.

Napominjem da su u brisovnom očitovanju iz 2018. godine sve navedene nekretnine bile označene kao da su upisane u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac, no da je u međuvremenu, prema trenutnom stanju zemljišne knjige, pet katastarskih čestica, i to kč.br. 55/2, kč.br. 71/4, kč.br. 71/14, kč.br. 212/2 i kč.br. 213/2, upisano u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevac, dok je u zk.ul. br. 1529 ostala upisana samo kč.br. 214/2, pri čemu je fiducijarno vlasništvo stečajnog dužnika po Z-2754/13 upisano u oba uloška, pa se predloženi upisi odnose na oba uloška prema njihovu trenutnom stanju.

VII/ Slijedom svega navedenog, predmetne nekretnine ne ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika jer je fiducijarno vlasništvo stečajnog dužnika prestalo namirenjem osigurane tražbine, a Anita Fleković i Zlata Golić kao prijašnji vlasnici imaju u odnosu na te nekretnine izlučno pravo u smislu članaka 147. i 148. Stečajnog zakona, koje im kao stečajni upravitelj priznajem.

VIII/ Iako raspolažu valjanim i ovjerenim brisovnim očitovanjem stečajnog dužnika, izlučni vjerovnici Anita Fleković i Zlata Golić ne mogu na temelju te isprave neposredno zatražiti, niti biti upisani kao vlasnici predmetnih nekretnina.

Naime, u brisovnom su očitovanju sve nekretnine označene kao upisane u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac, dok su one prema trenutnom stanju zemljišne knjige upisane u dva različita zemljišnoknjižna uloška, pa se povrat prava vlasništva ne može provesti neposredno na temelju te isprave koja više ne odgovara postojećem knjižnom stanju. Uz to, otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom prestala je ovlast dužnika na raspolaganje njegovom imovinom, a u zemljišnoj knjizi je na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevac upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, provedena temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Bjelovar, poslovni broj Z-10201/2026 od 25. svibnja 2026. godine, zbog koje zemljišnoknjižni sud ne može provesti upis vraćanja prava vlasništva bez odluke stečajnog suda, dok na nekretnini upisanoj u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac, i to kč.br. 214/2, ta zabilježba nije upisana.

Radi provedbe izlučnog prava stoga predlažem da naslovni sud naloži Općinskom sudu u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnom odjelu Bjelovar, da na nekretninama upisanima u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevaca (kč.br. 214/2) i u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevaca (kč.br. 55/2, kč.br. 71/4, kč.br. 71/14, kč.br. 212/2 i kč.br. 213/2) provede vraćanje fiducijarnog vlasništva, na način da izbriše zabilježbu fiducije upisanu pod poslovnim brojem Z-2754/13 i istodobno uknjiži pravo vlasništva u korist njihovih izlučnih vjerovnika Anite Fleković, Višnjevaca 31, OIB: 90321823749, i Zlate Golić, Višnjevaca 31, OIB: 28839760498, sve prema trenutnom stanju zemljišne knjige.

IX/ Podredno, za slučaj da naslovni sud ocijeni da se predloženi upis prava vlasništva u korist izlučnih vjerovnika ne može naložiti na temelju ovoga podneska, predlažem da naslovni sud naloži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, upisane na nekretninama u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevaca temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Bjelovar, poslovni broj Z-10201/2026 od 25. svibnja 2026. godine, nakon čega ću kao stečajni upravitelj dužnika, sam izdati novo brisovno očitovanje usklađeno s trenutnim stanjem zemljišne knjige, na temelju kojega će Anita Fleković i Zlata Golić upisati svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

U Ivancu, 25. kolovoza 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Prilozi:

- zemljišnoknjižni izvadci za zk.ul. br. 1529 i zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevaca
- brisovno očitovanje od 4. srpnja 2018. (OV-5767/2018)
- dopisi od 12. srpnja 2026. s dostavnicama