



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3 St-413/2016-243

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

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 28. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

I Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

1. 8.suvlasnički dio:37/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) stan oznake S4 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,48 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,04 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 25,64 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 4,42 m<sup>2</sup>, sobe površine 10,04 m<sup>2</sup>, degažmana površine 1,59 m<sup>2</sup>, lođe (3,87m<sup>2</sup>x0,75), balkona (6,36 m<sup>2</sup> x 0,25), ukupne površine 52,70 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio parkirno mjesto P4 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20 ) površine 2,30m<sup>2</sup> u korist RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod, OIB 24576203803, Pere Pirkera 8 upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
u korist RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod, OIB 24576203803, Pere Pirkera 8
2. 9.suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 2 stan oznake S5 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,07 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe 1 (4,82 m<sup>2</sup> x 0,75) lođe 2 (3,57 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 72,89 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P5 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup>  
u korist Marine Plazanić, OIB 54579906370, Slavonski Brod, A. Štampara 10 u ½ dijela i Filipa Plazanić, OIB 86281985863, Slavonski Brod, A. Štampara 10 u ½ dijela.

s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m2.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Stečajna upraviteljica Alma Opačak je dana 19. svibnja 2021. podnijela zahtjev ovom sudu da sud naloži zemljišno knjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva kupaca koji su ugovore sa stečajnim dužnikom sklopili prije otvaranja stečajnog postupka a sve u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcima da se provedu ugovorne obveze koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka. .

2. Iz stečajnog predmeta i parničnih predmeta koji su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koji čini stanbeno poslovna zgrada u Slavonskom Brodu koja nije bila upisana u zemljišne knjige i nije bila etažirana na način da je prodao dio stanova, primio u cijelosti ili u pretežnom dijelu kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer zgrada nije bila upisana u zemljišne knjige niti etažirana.

3. U tijeku stečajnog postupka izvršeno je etažiranje i upis u zemljišne knjige etažirane zgrade., pa su se stekli uvjeti za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinice.

4. Sukladno ovosudnom rješenju od 08. prosinca 2020.g. zaključena je sudska nagodbe s kupcima RADOŠ d. o. o. Slavonski Brod i Marinom i Filipom Plazanić pod brojem 1/P-394/2016-84 od 19. svibnja 2021, koja sudska nagodba je dostavljena u ovaj predmet, u svrhu realizacije izlučnog prava i preuzetih obveza iz ugovornih odnosa koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Stečajni dužnik u predmetnoj sudskoj nagodbi izdao je kupcima clausula intabulandi u svrhu stjecanja prava vlasništva i ispunjenja dvostranobveznog ugovora u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.) .

5. Člankom 54.st.2. Zakona o javnom bilježništvu određeno je da na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obveznik izričito na to pristao u tom aktu, a jednako vrijedi i za sudska nagodbu.

6. Sudska nagodba je zaključena temeljem naloga iz naprijed označenog rješenja nadležnog suda u stečajnom postupku, a temeljem preuzetih ugovornih obveza prije otvaranja stečajnog postupka i sukladno tome stecatelji prava vlasništva svoje pravo vlasništva i uknjižbu istih moraju ishoditi u stečajnom postupku.

7. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama prije upisa etažirane zgrade je izvršen upis zabilježbi ovrha koje su vjerovnici stečajnog dužnika pokrenuli protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja.

8. Postoji pravni osnov za usvajanja zahtjeva stečajne upraviteljice od 19. svibnja 2021.

9. Iako temeljem općih odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjena temeljem slobodnih raspoložbi dužnika, postoji pravna osnova za usvajanje zahtjeva stečajne upraviteljice po čl. 169. stavak 9 .Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 (specijalni propis) , po kojoj odredbi će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranje stečajnog postupka, što je u konkretnom slučaju utvrđeno, jer su ugovori sklopljeni i realizirani u pretežnom dijelu prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi.

10. Stoga je odlučeno kao u izreci.

11. Pravni interes za ponošenje zahtjeva postoji jer iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da z. k. odjel odbija provedbu nagodbi kao slobodnih raspoložbi, pa je potrebno ishoditi sudsku odluku kao u izreci, iako sudska nagodba za razliku od izvansudske nagodbe ima pravnu prirodu i ugovora stranaka i sudske odluke .

U Slavonskom Brodu, 28. svibnja 2021.

Sudac

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke dopuštena je žalba  
Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana  
Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2fb-769b2**

Kontrolni broj: **0bd03-05757-12594**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.