



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
RJEŠENJE

Posl.br. Z-9337/19

ODVJETNIČKI URED
PELC

PRIMLJENO: 16. 5. 2019

ROK: _____

OTPREMLJENO: _____

Općinski građanski sud u Zagrebu, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Zovko Marijanu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Savić Vesne i Savić Milana, oboje iz Zagreba, Babonićeva 100, oboje zastupani po punomoćniku Kristianu Pelcu, odv. u Zagrebu i protustranke Allora gradnja d.o.o. u stečaju, Šenkovec, Josipa Golubića 36, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 2. svibnja 2019.

riješio je:

1. Prijedlog se odbija.
2. Zabilježuje se odbijeni prijedlog Savić Vesne i Savić Milana radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-3 i E-17).

Obrazloženje

Predlagatelji upisa podnijeli su dana 20. veljače 2019. prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-3 i E-17) temeljem dva ugovora o prodaji od 28. ožujka 2002., izvotka iz sudskog registra od 14. veljače 2019. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 14. veljače 2019.

Prijedlog nije osnovan.

O osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je donio odluku imajući u vidu odredbu čl. 107. Zakona o zemljišnim knjigama – (NN-91/96, 68/98, 137/99-Odluka USRH, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 – Odluka USRH, 55/13, 60/13-ispr. i 108/17- u daljnjem tekstu ZZK), prema kojem je za odlučivanje o prijedlogu mjerodavno stanje u času kad je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu i čl. 108. st. 1. ZZK-a prema kojem će zemljišnoknjižni sud nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge dopustiti upis ako, između ostalog, iz stanja zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu.

U tijeku postupka utvrđeno je:

- da je prijedlogom predložen upis prava vlasništva u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-3 i E-17).
- da je 28. ožujka 2002. zaključen ugovor o kupoprodaji nekretnine koja se sastoji od 6,4/100 dijela zkčbr. 1605/25 stambeno - poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Horvaćanska c. br. 146/a povezano s vlasništvom garaže u podrumu ukupne površine 142,43 čm (E-3) između GTP graditelj d.o.o. (pravni prednik Allora gradnje d.o.o.) kao prodavatelja i Vesne Savić i Milana Savića kao kupaca

16. 05. 2019

- da je 28. ožujka 2002. zaključen ugovor o kupoprodaji nekretnine koja se sastoji od 5,4/100 dijela zkčbr. 1605/25 stambeno - poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Horvaćanska c. br. 146/a povezano s vlasništvom stana A-I s loggiom na III (trećem) katu, koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija, ukupne površine 121,93 čm (E-17) između GTP graditelj d.o.o. (pravni prednik Allora gradnje d.o.o.) kao prodavatelja i Vesne Savić i Milana Savića kao kupaca
- da su u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-3 i E-17) upisane nekretnine u pogledu kojih se zahtijeva upis, na kojima je uknjiženo prava vlasništva za korist Allora Gradnja d.o.o., ovdje protustranke, a na kojim nekretninama je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka na temelju dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, br. St-276/06 od 26. lipnja 2008. i povijesnog izvataka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, rješenjem ovoga suda pod posl.br. Z-39241/08
- da je Trgovački sud u Zagrebu brisao subjekt pod nazivom Allora gradnja d.o.o. iz sudskog registra, dana 23. prosinca 2013., rješenjem Tt-13/27881-1

S obzirom na tako utvrđeno zemljišnoknjižno stanje te sadržaj isprava temeljem kojih je predložen upis, zemljišnoknjižni sud je ocijenio da se ne može dopustiti upis prava vlasništva u korist predlagatelja obzirom da prijedlog ne ispunjava pretpostavke iz čl. 108 st. 1 ZZK-a, a u vezi s člankom 84 st. 3 Ovršnog zakona (NN broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17- u daljnjem tekstu OZ), u smislu čl. 229 st. 3 Stečajnog zakona (NN 71/15- u daljnjem tekstu SZ).

Naime, stečajni postupak je postupak generalne ovrhe nad cjelokupnom imovinom stečajnog dužnika, a sam postupak unovčenja imovine stečajnog dužnika provodi se odgovarajućom primjenom odredaba Ovršnog zakona u smislu čl. 229 st. 3 SZ. U tom smislu, odredbom čl. 84. st. 3. OZ-a propisano je da nakon upisa zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi nije dopušten upis promjena vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljenom na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kada je ta raspoložba poduzeta. Stoga primjenom predmetne odredbe, proizlazi da nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi, nije dopušten upis promjene prava vlasništva, niti drugog stvarnog prava utemeljenog na dobrovoljnoj raspoložbi stečajnog dužnika, bez obzira na to kada je ta raspoložba učinjena, odnosno čak i kada je učinjena i prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom (kao u konkretnom slučaju), izuzev ako je riječ o raspoložbi stečajnog dužnika koju je u njegovo ime i za njegov račun poduzeo stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika u smislu odredbe čl. 88 st. 3 SZ.

Da bi zemljišnoknjižni sud dopustio zatraženi upis uknjižbe prava vlasništva na temelju pravnog posla zaključenog prije upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnini vlasnika, potrebno je uz prijedlogu priloženi ugovor o kupoprodaji nekretnine, koji predstavlja temelj upisa, uz prijedlog priložiti i ispravu izdanu od strane stečajnog dužnika i potpisanu od strane stečajnog upravitelja o priznanju prava vlasništva na nekretnini- izjavu o priznanju izlučnog prava, sa sadržanom ovjerom potpisa stečajnog upravitelja ili presudu donesenu u izlučnoj parnici vođenoj protiv stečajnog dužnika, s klauzulom pravomoćnosti.

Slijedom iznijetog a temeljem odredbi čl. 109 st.1 i 4. i čl. 111. st. 1 ZZK riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 2. svibnja 2019.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Marijan Zovko , v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušten je prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dana dostave odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kuna.

DOSTAVITI:

Odvj. Kristian Pelc

Za točnost otpravka:
Voditelj zemljišnoknjižnog odjela – Božena Busić



ODVJETNIČKI URED
Odvjetnik Kristian Pelc

Zagreb Trg kralja Tomislava 6 tel. 48-11-956 fax: 48-52-875
Odvjetnik Kristian Pelc mail kristian.pelc@gmail.com mob: 091-793-12-78

20-02-2019	
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
OZNAKA	POSREDOVANJE
Potpis službenika	

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
kao zemljišno-knjižni

7-9337/19

zemljišno knjižna stvar

PREDLAGATELJI: VESNA SAVIĆ iz Zagreba, Babonićeva 100 (ranije na adresi Zagreb, Marijana Dragmana 3) OIB:09922524411
MILAN SAVIĆ iz Zagreba, Babonićeva 100(ranije na adresi Zagreb, Marijana Dragmana 3) OIB: 16860606974

zastupani po po punomoćniku. **Odvjetnik Kristian Pelc**

ODVJETNIK
Kristian Pelc
Zagreb, Trg kralja Tomislava 6

PROTUSTRANKA: ALLORA GRADNJA d.o.o. u stečaju OIB:04694260844
Josipa Golubića br.36 ŠENKOVEC kao pravni sljednik
GTP Graditelj d.o.o.iz Zagreba, Međimurska

punomoći se priklapaju
dokumentacija kao u prijedlogu

PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU PRAVA VLASNIŠTVA
u zk.u.br. 10489 K.O 335606, VRAPČE
(E-3) i (E-17)

I
Predlagatelji su kao kupci temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sklopljen 28.03.2002. stekli vlasništvo nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zkul. br. 10489 KO 33606, VRAPČE i to:

Suvlasnički dio nekretnine pod red. br.

3.Suvlasnički dio:6,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. garaža u podrumu ukupne površine 142,43 čm

17.Suvlasnički dio: 5,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. stan A-I s loggiom na III (trećem) katu,koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija, ukupne površine 121,93 čm

DOKAZ: 1.

Ovjerena preslika izvornika

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE od 28.03.2002

br. Ov-2677/2002 Javni bilježnik iz Zagreba Ljubinka Svedrović Kilibarda

(Za E-3)- ovjerena preslika OV-2297/16 od 24.10.2016. Javni bilježnik

Ljubinka Svedrović Kilibarda

2.

Ovjerena preslika izvornika

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE od 28.03.2002.

br. Ov-2676/2002 Javni bilježnik iz Zagreba Ljubinka Svedrović Kilibarda

(za E-17)- ovjerena preslika Ov-1328 /19 od 07.02.2019. Javni bilježnik

Vlasta Zajec

II

Upisani vlasnik predmetnih nekretnina **(E-3 i E-17) ALLORA GRADNJA d.o.o. U STEČAJU** pravni je slijednik prodavatelja **GTP GRADITELJ d.o.o.**

ALLORA GRADNJA d.o.o. u stečaju- brisana je iz sudskog registra dana 23.12.2013.

DOKAZ: POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA Trgovačkog suda u Zagrebu
Izdan od Javnog bilježnika Vlasta Zajec iz Zagreba OV-1656/2019 od
14.02.2019.- u izvorniku

Izvadak iz Sudskog registra za ALLORA GRADNJA d.o.o. izdan po Javnom
bilježniku Vlasta Zajec iz Zagreba dana 14.02.2019. Ov-1655/19

III

Predlagatelji su nadležnoj Poreznoj upravi prijavili predmetne Ugovore o prodaji nekretnina
te su platili porez na promet nekretnina temeljem Privremenog poreznog rješenja od
11.07.2012.

DOKAZ: Preslika Privremenih poreznih rješenja za predlagatelje od 11.07.2012.

Stoga predlagatelji predlažu da ovaj sud donese Rješenje kojim:

d o p u š t a

uknjižbu prava vlasništva na opisanim nekretninama

ime i u korist predlagatelja prema priklopljenoj dokumentaciji

U Zagrebu 15.02.2019.

PREDLAGATELJI pp:

ODVJETNIK
Kristian Pele
Zagreb, Trg kralja Tomislava 6

