



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Stalna služba u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: GŽ Zk-307/2021-4

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sutkinji Vesni Rep, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice M. K., OIB: ..., iz S., B., zastupane po punomoćniku J. S., odvjetniku iz Z., protiv protustranke Stečajne mase iza S. d.o.o., OIB: ..., zastupane po stečajnom upravitelju K. P. iz Z., radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi predlagateljice protiv rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2424/2020 (Z-7384/20, Z-27879/2019) od 5. siječnja 2021., 9. ožujka 2022.,

r i j e š i o j e

I. Žalba predlagateljice odbija se kao neosnovana te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2424/2020 (Z-7384/20, Z-27879/2019) od 5. siječnja 2021. u točki I., II. i V. izreke i nalaže brisanje zabilježbe žalbe upisane rješenjem broj Z-2065/2021 od 8. veljače 2021.

II. Točke III. i IV. izreke nisu bile predmet drugostupanjskog postupka.

Obrazloženje

1. Prvostupanjski sud donio je rješenje čija izreka glasi:

"I. Odbija se prigovor M. K. i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru Z-27879/2019 od 30. siječnja 2020. godine.

II. Zabilježuje se u zk. ulošku 13297 k.o. Z., na etaži E-4, odbijeni prigovor M. K., na rješenje Općinskog suda u Zadru Z-27879/2019 od 30. siječnja 2020. godine.

III. Odbacuje se prigovor Stečajne mase iza S. d.o.o. predan sudu 29. siječnja 2020. godine.

IV. Zabilježuje se u zk. ulošku 13297 k.o. Z., na etaži E-4, odbačeni prigovor Stečajne mase iza S. d.o.o., izjavljen protiv rješenja Općinskog suda u Zadru Z-27879/2019 od 30. siječnja 2020. godine.

V. Nalaže se brisanje plombi izjavljenih prigovora u zk. ulošku 13297 k.o. Z. pod poslovnim brojevima Z-2424/20, Z-7384/20."

2. Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela je predlagateljica 27. siječnja 2021. zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona

o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - Odluka USRH, 84/08, 96/08 - Odluka USRH, 123/08- ispravak, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 – dalje: ZPP), koji se primjenjuje i u zemljišnoknjižnim postupcima temeljem čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 – dalje: ZZK), te predlaže da drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje i dozvoli uknjižbu prava vlasništva.

3. Odgovor na žalbu podnijela je protustranka 26. ožujka 2021. u kojem osporava navode žalbe u cijelosti.

4. Žalba nije osnovana.

5. Rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta broj Z-27879/2019 od 30. siječnja 2020. odbijen je prijedlog predlagateljice radi uknjižbe prava vlasništva etažne jedinice E-4 na čest. zem. 1411 iz zk.ul.br. 13297 k.o. Z. te je zabilježen odbijeni prijedlog predlagateljice. Prijedlog je odbijen uz obrazloženje da je u zk.ul.br. 13297 k.o. Z. upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019. i da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika.

5.1. U prigovoru predlagateljica navodi da je u konkretnoj situaciji trebalo primijeniti odredbu čl. 169. st. 9. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 – dalje: SZ), kojom je propisano da će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka. Konkretni pravni posao, odnosno kupoprodaja da je izvršena 2007. pa da je temeljem navedenog trebalo dozvoliti upis u zemljišnu knjigu. Ako se navedena odredba i ne bi mogla primijeniti, da bi trebalo primijeniti opću odredbu SZ-a koja daje općenito izlučnim vjerovnicima da ostvare svoje pravo prema onome što je nominalno, ali ne i stvarno imovina stečajne mase, odnosno jer je čl. 147. st. 1. SZ-a propisano da osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarenje tih prava izvan stečajnog postupka.

5.2. Prvostupanjski sud u obrazloženju svoje odluke navodi da je uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojeg je predlagateljica kao kupac zaključila s prodavateljem S. d.o.o. u Z., 15. listopada 2007. te koji je ovjeren kod javnog bilježnika D. G. – R. iz Z. utvrđeno da je predmet zemljišnoknjižnog postupka uknjižba prava vlasništva na etažnoj jedinici E-4 na čest. zem. 1411 k.o. Z.. U vrijeme podnošenja prijedloga da je u zk.ul.br. 13297 k.o. Z. pod poslovnim brojem Z-7092/2019 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad likvidacijskom masom S. d.o.o. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019. Prvostupanjski sud se pozvao na odredbu čl. 171. st. 1. SZ-a kojom je propisano da nakon otvaranja stečajnog postupka se ne mogu 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 te na čl. 158. st. 1. SZ-a kojim je propisano da pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku

kada je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova. U konkretnom slučaju da je rješenje Trgovačkog suda u Zadru broj St-86/2019-4 objavljeno na e-oglasnoj ploči tog suda 15. ožujka 2019.

5.3. Prvostupanjski sud ocjenjuje da je prijedlog podnesen nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka protiv protustranke pa da stoga postoji zapreka upisu sukladno čl. 117. st. 1. toč. a ZZK-a. Predlagateljica da se neosnovano poziva na čl. 169. st. 9. SZ-a jer da se taj članak odnosi na postupke ovrhe i osiguranja pa kao takav nije primjenjiv u okolnostima konkretnog slučaja.

6. U svojoj žalbi predlagateljica navodi kako je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka jer nije dao nikakve razloge zbog kojih nije primijenio čl. 147. st. 1. SZ-a, dakle ukazuje na bitnu povredu iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a.

6.1. Po ocjeni ovog suda, prvostupanjski sud nije počinio navedenu bitnu povredu zbog toga što nije dao razloge za primjenu navedenog članka SZ-a, obzirom da je dao jasne razloge zbog kojih je odbio prigovor predlagateljice. Nisu učinjene niti druge bitne povrede iz čl. 354. st. 2. ZPP-a na koje povodom žalbi stranaka drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a.

6.2. Oспорava se pravilnost primjene materijalnog prava iz čl. 171. SZ-a jer da iz isprava priloženih uz prijedlog proizlazi da je stjecanje imovine izvršeno prije otvaranja stečajnog postupka kada je predlagateljica stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, dok druga pretpostavka nije ispunjena jer je predlagateljica svoje pravo stekla na temelju raspolaganja samog stečajnog dužnika.

6.3. Predlagateljica se poziva i na odredbu čl. 147. st. 1. SZ-a tvrdeći kako ista nije stečajni vjerovnik jer ima ispravu temeljem koje može dokazati svoje stvarno pravo na predmetnoj etažnoj cjelini. Poziva se na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Revt-478/17 iz koje da proizlazi da valjanu poziciju izlučnog vjerovnika po pitanju vlasništva nekretnine ima jednako i vlasnik nekretnine (osoba koja je vlasništvo stekla na nekom drugom pravnom osnovu, a ne na temelju pravnog posla i uknjižbe, kao i osoba koja ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva odnosno valjani pravni posao). Pogrešno da je primijenjena i odredba čl. 169. st. 9. SZ-a jer da se ta odredba ne primjenjuje samo na postupke ovrhe i osiguranja.

7. Po ocjeni ovog suda, prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbe SZ-a na koje se pozvao u svojoj odluci te je pravilno odbio prijedlog predlagateljice za uknjižbu prava vlasništva, s obzirom da je prijedlog podnesen nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka.

7.1. U odnosu na primjenu čl. 147. st. 1. SZ-a, treba reći da tužiteljica svoj prijedlog za uknjižbu temelji na Ugovoru, dakle na pravnom poslu koji je zaključila sa prednikom protustranke, pa da ista temeljem toga ima izlučno pravo na navedenom stanu. Međutim, pravo vlasništva na nekretnini temeljem pravnog posla stječe se u trenutku upisa u zemljišnu knjigu, te je Vrhovni sud Republike Hrvatske u postupku na koji se poziva predlagateljica zauzeo stav da „čak ako i postoji valjani ugovor o

prodaji nekretnine, nije došlo do stjecanja prava vlasništva, a time niti izlučnog prava, ako nije došlo do upisa u zemljišnu knjigu“.

8. Zbog toga je ovaj sud odbio žalbu predlagateljice te potvrdio pobijano rješenje u točkama I., II. i V. izreke primjenom čl. 149. st. 3. ZZK-a i naložio brisanje zabilježbe žalbe.

8.1. Točke III. i IV. izreke nisu bile predmet drugostupanjskog postupka jer protiv istih nije izjavljena žalba.

Koprivnica, 9. ožujka 2022.

Sutkinja

Vesna Rep v. r.