

256 86/19
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
ODVJETNIK
JADRE STRIKA

23000 Zadar, Klaićeva 9, tel: 023/224-086, 213-246, fax: 224-085; e-mail: jadre.strika@gmail.com

Priloga i rubrika.
Predano na poštu preporučeno dana..... 20..... god

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Nr. sutkinje Ana Markas

.....

Stečajni postupak nad Spalldi d.o.o.

PODNEŠAK

Kao punomoćnik:

Katarine Keser-vlasnice nekretnine oznake 7748/148957 dijela čest. zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A15 u potkrovlju neto površine 58,25 m², garažno mjesto oznake G19 u podrumu neto površine 18,52 m² i drvarnica oznake D15 u podrumu neto površine 0,71 m², u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom (E-15),

Ladislava Padjena-vlasnika nekretnine oznake 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 neto površine 43,28 m², i drvarnica oznake D5 u podrumu neto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10)

Marie Kylianove-vlasnice nekretnine oznake 7969/148957 dijela čest. zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A4 u prizemlju neto površine 70,68 m², garažno mjesto oznake G6 u podrumu neto površine 8,63 m² i drvarnica oznake D4 u podrumu neto površine 0,73 m², u grafičkom dijelu elaborata označena sivom bojom (E-4),

Petera Bengt Kolischa-vlasnika nekretnine oznake 6153/148957 dijela čest. zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A3 u prizemlju neto površine 51,71 m², garažno mjesto oznake G3 u podrumu neto površine 9,14 m² i drvarnica oznake D3 u podrumu neto površine 0,68 m², u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom (E-3),

a s obzirom na zaključak Naslova pod gore navedenim brojem od 4.2. 2020.g., kao i dopise koje je stečajni upravitelj Stečajne mase iza Spalldi d.o.o. podnio Općinskom sudu u Zadru, sve radi zaštite zakonitih interesa mojih stranaka ističem sljedeće:

Zabilježba otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi je temeljem čl. 44. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba osobnih odnosa koja upozorava da je nad osobom upisanoj u zemljišnoj knjizi otvoren stečajni postupak kako bi se svi budući valjani poslovi odnosno raspolaganja nekretninom provodili uz odobrenje suda. No, zabilježba otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoj knjizi ne priječi promjenu zemljišnoknjižnog stanja odnosno upis

prava vlasništva ili bilo kojeg drugog knjižnog prava jer ne postoji ikakva zakonska odredba koja to određuje.

Naprotiv, upravo Stečajni zakon u čl. 147. Stečajnog zakona stoji: „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 ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka.“ Dakle navedena odredba izrijeком dopušta promjenu između ostalog i zemljišnoknjižnih upisa neovisno o zabilježbi otvaranja stečajnog postupka nad osobom upisanoj kao vlasnikom nekretnine.

Upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi je oboriva presumpcija, a moje stranke raspolažu ispravama koje dokazuju da su godinama prije otvaranja bilo kakvog postupka nad Spalldi d.o.o. od istog stekli pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama. Dakle, niti Spalldi d.o.o., pa tako ni Stečajna masa iza Spalldi d.o.o. nema nikakva prava raspolagati predmetnim nekretninama odnosno iste nisu niti mogu biti predmet stečajne mase u ovom postupku.

Moje stranke su upravo postupile prema čl. 147. Stečajnog zakona i u zemljišnoknjižnom postupku ishodile upis svog prava vlasništva.

Dakle, predmetne nekretnine navedene u gore navedenom zaključku uknjižene su na temelju isprava o pravnim poslovima uknjižene kao vlasništvo mojih stranka, kao što su dosad uknjižene kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar mnogobrojne nekretnine u sličnim pravnim situacijama kao što su ove.

Te isprave na temelju kojih su moje stranke uknjižene su upravo one isprave koje su dostavljene i u ovaj postupak, a sve kako bi se dalo do znanja stečajnom sucu i stečajnom upravitelju da predmetne nekretnine nisu dio stečajne mase i ne mogu biti predmet unovčenja jer bi se radilo o dvostrukoj prodaji iste nekretnine od strane istog prodavatelja.

Slijedom navedenog, predlaže se Naslovu da donese rješenje kojim dopušta brisanje zabilježbe otvorenja stečajnog postupka na teret gore navedenih nekretnina.

U Zadru, 05.02. 2020.g.

Katarina Keser
Ladislav Padjen
Maria Kylianova
Peter Bengt Kolisch, svi po pun.

Na znanje:

Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel
N/r zemljišnoknjižne sutkinje Ivane Klišmanić


O D V J E T N I K
Jadre Strika
23000 ZADAR, Klatčeva 9
tel: (023) 224 086, 213 246; fax: (023) 224 085
e-mail: jadre.strika@gmail.com