



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola

Zemljišnoknjižni odjel Pula

22-04-2022



3369\_1872

00014

Posl.br. Z-3145/2022

## 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

Općinski sud u Puli-Pola, po sutkinji Mirjani Sinčić Kocijančić, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju OIB: 33825566088, Pula, Amfiteatarska ulica 2, zastupanog po stečajnom upravitelju Marku Pavletiću, Karlovac, Ivana G. Kovačića 3, protiv protustranke STUDIO HOLDING d.o.o. u stečaju OIB: 76870586115, Galizanski odvojak bb, zastupane po stečajnom upravitelju Borisu Zadkoviću, Sportska 2, Buzet radi uknjižbe prava vlasništva i povrata u prijašnje stanje, a povodom prigovora ITTA d.o.o. OIB: 70348349702 i CONSULTUM KOMPARIĆ d.o.o. OIB: 84407468394, zastupanih po punomoćniku odvjetniku Ronadlu Korotaju iz Pule, Bože Gumpca 53 a, podnesenog protiv ovosudnog rješenja posl.br. Z-1175/2022 od 27. siječnja 2022., dana 31. ožujka 2022.

### r i j e š i o j e

I Odbija se prigovor ITTA d.o.o. OIB: 70348349702 i CONSULTUM KOMPARIĆ d.o.o. OIB: 84407468394, od dana 18. veljače 2022., te se potvrđuje rješenje Općinskog sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela u Puli, pod posl.br. Z-1175/2022 od 27. siječnja 2022.

II Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prigovora u zk.ul. 1459, 1642, 1853 i 1899 k.o. Prnjani.

### Obrazloženje

1. Ovosudnim rješenjem posl.br. Z-1175/2022 od 27. siječnja 2022., temeljem pravomoćne Presude Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem 2 P-96/2021-71 od 10.11. 2021. godine, proveden je upis povrata u prijašnje stanje na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1459, 1642, 1853 i 1899 k.o. Prnjani, uz istovremeno brisanje svih upisa, koji su provedene nakon provedbe Rješenja Z 11137/2018.

2. Protiv navedenog rješenja ITTA d.o.o. OIB: 70348349702 i CONSULTUM KOMPARIĆ d.o.o. OIB: 84407468394, podnijse su dana 18. Veljače 2022., pravovremeni prigovor u kojemu u bitnome ističu da je na nekretninama brisano pravo zalogu u iznosu od 239.224,00 kuna upisanog u korist ITTA d.o.o., rješenjem ovog suda pod posl.brojem Z-25895/18, te založno pravo u iznosu od 139.261,00 kuna upisanog u korist Consultum Komparić d.o.o., ovosudnim



rješenjem Z-25897/17. Nadalje ističu da s su povjerenjem u zemljišne knjige upisale svoje pravo zalogu na temelju Sporazuma o zasnivanju hipoteke radi osiguranja novčane tražbine br. OV-7225/18 i OV-7724/18, te da nisu bile dužne istraživati izvanknjižno stanje. Da je nad tadašnjim vlasnikom STUDIO HOLDING d.o.o., Rješenjem pod posl. brojem St-307/18-12 od dana 15. 10.2018.godine, otvoren stečajni postupak, te su stranke kao razlučni vjerovnici prijavili svoje tražbine u stečajnom postupku, međutim presudom Županijskog suda u Puli posl. brojem Kv-eu-9/2019-4 od dana 29. kolovoza 2019, priznata je i izvršna pravomoćna presuda talijanskog suda br. 144/2019 od 09.ožujka 2019., kojom je određeno oduzimanje navedenih nekretnina, kao imovina stečena kaznenim dijelom, te njihova prodaja prema pravilima domaćeg ovršnog postupka, a novac od prodaje trebao se rasporediti tako da će 50% iznosa biti doznačeno Republici Italiji, a 50% iznosa Republici Hrvatskoj. Temeljem navedene odluke Republika Hrvatske je protiv dužnika pokrenula ovršni postupak, koji je postupak prekinut nakon obustave i zaključenja stečajnog postupka. U međuvremenu pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodio se parnični postupak u kojem je donesen predmetna presuda kojom je zaključeno da je Ugovor o kupoprodaji sklopljen između PAN INVESTMENT d.o.o. i STUDIO HOLDING d.o.o. bez učinka prema stečajnom masi PAN INVESTMENT, te su nekretnine vraćene u stečajnu masu PAN INVESTMENT d.o.o. Iz svega navedenog vidljivo je da su stranke učinile sve da osiguraju svoje tražbine, te da su predmetne nekretnine jedina preostala imovina iz koje se mogu namiriti, te da se brisanjem založnog prava oštećuju kao vjerovnici STUDIO HOLDING d.o.o. u stečaju.

2. Dana 01. ožujka 2022., pod posl. brojem Z 3145/2022 zaprimljen je odgovor na prigovor stečajnog upravitelja Marka Plavetića, u kojemu u bitnome ističe da zemljišnoknjižni sud ne smije i ne može preispitivati pravomoćne sudske odluke koje čine temelj upisa, u ovom slučaju pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Pazinu., već ju je zemljišnoknjižni sud dužan provesti, te da su podnositelji prigovora procesno promašili „mjesto“ za isticanje svojih navoda.

3. Prigovor nije osnovan.

4. Odredbom članka 117. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br 63/19 -dalje u tekstu ZZK-a), propisano je da kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud ili drugo nadležno tijelo, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo za to nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili drugo tijelo koje upis dopušta.

5. Pravomoćnom Presudom Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem P-96/2021-71 u točki II iste utvrđeno je da je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 19. veljače 2018. ovjerene kod javnog bilježnika Nansi Kopic pod posl. brojem OV-2718/18 i zabilježen u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela Pula pod posl. brojem Z11137/2018, sklopljen između PAN INVESTMENT d.o.o. kao prodavatelja i STUDIO HOLDING d.o.o. kao kupca, bez učinka prema stečajnom masi PAN INVESTMENT d.o.o. te je naložen povrat u stečajnu masu PAN INVESTMENT d.o.o. nekretnina označenih kao kčbr. 2108/6 kuća, Rebići, spremište, dvorište sa 904 m2, upisane uz.k.ul. 1459 k.o. Prnjani, na kčbr. 2096/1 gospodarska zgrada, pašnjak sa 3183 m2, i kčbr. 2096/2 pašnjak sa 1277 m2, kčbr. 2097/1 pašnjak sa 6712 m2, kčbr. 2097/2 pašnjak sa 3319 m2, kčbr. 2097/3 pašnjak sa 3852 m2, upisanih uz.k.ul. 1642 k.o. Prnjani, na nekretnini označenoj kao kčbr. 216/ZGR kuća i gospodarska zgrada, Rebić, dvorište sa 733 m2, upisanoj u z.k.ul. 1853 k.o. Prnjani te nekretnini označenoj kao kčbr. 2092/2 pašnjak sa 4714





m2 upisanoj uz.k.ul. 1899 k.o. Prnjani, na način da se određuje brisanje vlasništva na navedenim nekretnina s imena tuženika STUDIO HOLDING d.o.o. u cijelosti, te se određuje uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe navedenog ugovora zemljišnoknjižnim rješenje Z 11137/2018, zemljišnoknjižnog odjela Pula.

6. Uvidom u povijesni vlasnički list za z.k.ul. 1459 k.o. Prnjani utvrđeno je da je u istome upisana kčbr. 2108/6 kuća, Rebići, spremište, dvorište sa 904 m2, a kao vlasnik iste u trenutku zaprimanja prijedloga pod posl. brojem Z 1175/2022, bio je upisan STUDIO HOLDING d.o.o. OIB: 76870586115. STUDIO HOLDING d.o.o. je pravo vlasništva na naznačenoj čestici stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog u Uredu javnog bilježnika Nansi Kopic pod posl. brojem OV-2718/18, te izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu, zaključenim sa PAN INVESTMENT d.o.o. OIB: 338255660088, a koji je upis proveden pod Z-11137/2018 od dana 06. travnja 2018. Dana 23. srpnja 2018.godine pod posl. brojem Z 22991/2018 upisana je zabilježba pokrenutog postupka koji se postupak vodio kod Stalne službe u Poreču pod posl. brojem Ovr-3391/18. Pravo zaloga na koje se podnositelji prigovaraju pozivaju upisano je upisom provedenim pod posl. brojem Z 25895/2018 na temelju Sporazuma o zasnivanju hipoteke radi osiguranja novčane tražbine ovjerene kod javnog bilježnika Denisa krajcara pod posl. brojem OV7725/2018, a radi osiguranja potraživanja u iznosu od 239.224,00 kuna te je pod istim poslovnim brojem i na temelju iste isprave upisano i pravo zaloga u korist CONSULTUM KOMPARIĆ d.o.o. a radi osiguranja potraživanja u iznosu od 130.261,00 kuna. Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji upisana je upisom provedenim pod posl. brojem Z 30608/2018 dana 4. listopada 2018.godine. Pod posl. brojem Z 32035/29018 upisana je zabilježba i otvaranja stečajnog postupka, pod posl. brojem Z 571/2020 zabilježen a je prodaja nekretnine u tečajnom postupku dužnika STUDIO HODLING d.o.o., dok je u listu „C“ pod posl. brojem Z 35007/2018 zabilježena privremena mjera zabrane otuđenje i opterećenja koja je određena Rješenjem Županijskog suda u Puli pod posl. brojem Kit-T-296/18, produljenja upisom provedenim pod posl. brojem Z-3204/2019 i još jednom produljena zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja upisom pod posl. brojem Z 10176/2019. Upisom provedenim pod posl. brojem Z 3083/2019 upisano je založno pravo u korist PREMIUM STAR GROUP d.o.o. OIB: 76585506639, a radi osiguranja potraživanja u iznosu od 1.072.070,32 kuna, a na temelju Rješenja Općinskog suda u Pazinu pod posl. brojem Ovr-3391/2018. Pod posl. brojem Z 15948/2019 upisana je zabilježba privremene mjere na osnovi Rješenja Županijskog suda u Puli –Pola donesenog pod posl. brojem KO-25/2019-28. Upisom provedenim pod posl. brojem Z 13542/2020 zabilježena je ovrha na nekretnina na osnovi Rješenja ovog suda pod posl. brojem Ovr. 1827/2020, te upisom provedenim pod posl. brojem Z 6667/2020 zabilježba privremene mjere na osnovi Rješenja Trovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem P257/2020. Pod istim redoslijedom upisano je pravo i u z.k.ul. 1642 k.o. Prnjani u odnosu na kčbr. 2096/1 gospodarska zgrada, pašnjak sa 3183 m2, i kčbr. 2096/2 pašnjak sa 1277 m2, kčbr. 2097/1 pašnjak sa 6712 m2, klčbr. 2097/2 pašnjak sa 3319 m2, klčbr. 2097/3 pašnjak sa 3852 m2, nekretnina upisanih uz.k.ul. 1853 k.o. Prnjani u odnosu na kčbr. 216/ZGR kuća i gospodarska zgrada, Rebić, dvorište sa 733 m2, te nekretnine upisane uz.k.ul. 1899 k.o. Prnjani u odnosu na kčbr. 2092/2 pašnjak sa 4714 m2.

7. Ovaj sud u cijelosti potvrđuje Rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta koji je na osnovi pravomoćne presude Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem P-96/2021-71 od dana 10. studenog 2021., izvršio uknjižbu prava vlasništva za korist ranijeg vlasnika, uz istodobno brisanje svih upisa koji su provedeni nakon uknjižbe prava vlasništva u korist STUDIO HODLING d.o.o., a koji je upis proveden pod Z-11137/2018, a to su između ostalih i



upisi prava zaloge provedeni u korist podnositelja prigovora, koji su upisi provedeni pod posl. brojem Z-25895/2018, nakon što je utvrđeno da je upis odredilo za to nadležno tijelo i da je upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige .

8. Slijedom navedenog valjalo je sukladno čl. 145. st. 4 ZZK-a odlučiti kao u izreci.

U Puli 31. ožujka 2022.

Sutkinja  
Mirjana Sinčić Kocijančić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i ostale sudionike postupka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog preslika rješenja. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. ITTA d.o.o. po punomoćniku odvjetniku Ronaldu Korotaju iz Pule, Bože Gumpca 53 a,
2. CONSULTUM KOMPARIĆ po punomoćniku odvjetniku Ronaldu Korotaju iz Pule, Bože Gumpca 53 a,
3. Stečajni upravitelj Marko Plavetić, I.G. Kovačića 3, karlovac



**Naziv izdatelja dokumenta**

Zajednički  
informacijski sustav

**Naziv izdatelja certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

01.04.2022 14:23

**Serijski broj certifikata**

222107050553538455991895583113079187289

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1371342036eb1a65

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**