



ZAPRIMLJENO 23. 06. 2020

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici

Stalna služba u Krku

Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-1727/2020

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 Crikvenici po sucu tog suda dr. sc. Mirelli Rodin u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Dan & Dea d.o.o., Malinska, Zvezdan 1, OIB: 17912127682, zastupanog po direktoru Damiru Derjanoviću, protiv protustranke Tri dimenzije i arhitektura d.o.o., Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 44591118776 i protustranke Projekt Malinska d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569, zastupanog po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu iz Bjelovara, Josipa Jelačića 12, radi promjene imena vlasnika nekretnine zbog statusnih promjena u trgovačkom društvu, odlučujući povodom prigovora protustranke Projekt Malinska d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569 protiv rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-39955/2018 od 20. veljače 2019., 12. lipnja 2020.

riješio je

1. Prihvaća se prigovor protustranke Projekt Malinska d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569 od 25.2.2019. te se preinačava se rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-39955/2018 od 20. veljače 2019. u toč. II. i III. na način da se odbija prijedlog predlagatelja od 16. listopada 2018. radi promjene imena vlasnika nekretnine radi statusnih promjena u trgovačkom društvu na nekretninama upisanim u 4070 k.o. Sveti Anton, a na 872/4 kuća i dvorište sa 665 m<sup>2</sup>, podulošci 1., 2., 3. i 4. i zk.ul. 4071 k.o. Sveti Anton, a na k.č. 872/6 kuća i dvorište sa 678 m<sup>2</sup>, podulošci br. 1., 2., 3. i 4. te se nalaže uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa i upis zabilježbe odbijenog prijedloga.

2. Odbija se kao neosnovan prigovor Projekt Malinska d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569 od 15.3.2019. te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-39955/2018 od 20. veljače 2019. u toč. I. i IV.

Obrazloženje

Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-39955/2018 od 20. veljače 2019. na temelju povijesnog izvotka iz sudskog registra od 03.10.2018. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 04.10.2018. u toč. I. odlučeno je da se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2120 katastarske općine Sveti Anton dopušta upis predbilježbe prava vlasništva na nekretninama (E-1, E-2, E-3, E-4) za korist predlagatelja. Toč. II. u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4070

katastarske općine Sveti Anton dopušten je upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama (E-1, E-2, E-3, E-4) u korist predlagatelja. U toč. III. u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4071 katastarske općine Sveti Anton dopušten je također upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama (E-1, E-2, E-3, E-4) u korist predlagatelja, dok je toč. IV. u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4072 katastarske općine Sveti Anton dopušten upis predbilježbe prava vlasništva na nekretninama (E-1, E-2, E-3, E-4) u korist predlagatelja.

Protiv navedenog rješenja protustranka Projekt Malinska d.o.o. u stečaju iz Zagreba je podnijela prigovor zaprimljen 25.2.2019. u kojem navodi kako rješenje Z- 39955/2018 nije nikad dostavljeno stečajnom upravitelju Projekt Malinska d.o.o. u stečaju. U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 4070 k. o. Sveti Anton tvrdi kako je nakon provedbe odluke zemljišnoknjižnog suca rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji poslovni broj Z- 5655/2017 od 13. travnja 2018. godine potpuno nezakonito uknjiženo pravo vlasništva trgovačkog društva Dan & Dea d.o.o., OIB:17912127682, Malinska iako je upravo rješenjem zemljišnoknjižnog suca uspostavljeno ranije zemljišnoknjižno stanje upisom stečajnog dužnika kao vlasnika. Dodaje kako u slučaju otvaranja stečajnog postupka nad zemljišno knjižnim vlasnikom kao i u slučajevima zabilježbe ovrhe nisu dopuštene uknjižbe prava vlasništva u korist trećih osoba. U odnosu na nekretninu upisanu z.k. ulošku br. 4071 k.o. Sveti Anton navodi kako je ranije zemljišnoknjižno stanje uspostavljeno te je izvršena uknjižba prava vlasništva temeljem rješenja Županijskog suda u Splitu od 16. srpnja 2018. godine br. Gž Zk-552/2016 u korist Projekt Malinska d.o.o. za graditeljstvo, usluge, turizam i turistička agencija u stečaju, OIB: 26531949569, Mihanovićeva ulica 14, Zagreb. No, unatoč tome rješenju da je zemljišnoknjižni referent izvršio ponovnu uknjižbu prava vlasništva u korist Dan & Dea d.o.o. iz Malinske pod brojem Z-39955/2018.

U očitovanju na prigovor predlagatelj je naveo kako je sud u predmetu Z- 4353/15 zabilježio odbijajuće rješenje radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad protustrankom, ističući kako je zemljišnoknjižni sud očito imao razloga odbiti upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka još 2015. godine. Nadalje da je iz izvotka za nekretnine upisane u z.k. ulošku br. 4070 k.o. Sveti Anton također razvidno da se između Projekt Malinska d.o.o. i prednika predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. vodi sudski spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2868/15 po pitanju prava vlasništva o čemu je izvršen upis zabilježbe spora. Nadalje da je upis i pod brojem Z- 22708/2018. Dalje da je iz zemljišnoknjižnog izvotka također razvidno da je prije otvaranja, u zemljišnim knjigama neupisanog stečajnog postupka pokrenuta ovrha na nekretninama koja je upisana pod brojem Z- 5624/14. koja se i danas vodi kod Općinskog suda u Rijeci u predmetu broj Ovr-4247/2018. U odnosu na nekretninu u z.k. ulošku br. 4071 k.o. Sveti Anton ukazuje na predmet Z-2358/16 posl.br. 12.1. koji upis i dalje egzistira u zemljišnoknjižnom izvotku kao relevantan i utemeljen. Napominje da ne postoji odluka suda koja bi promijenila upis pod brojem Z- 2358/16 od 1. travnja 2016. godine. Ukazuje i na predmet broj Z- 631/14 od 7. veljače 2014. godine redni broj 3.1. u kojem je predbilježeno pravo vlasništva u korist prednika predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Navodi kako se sukladno čl. 60. Zakona o zemljišnim knjigama predbilježba pretvara uknjižbu s učinkom od dana kada je prijedlog za predbilježbu bio podnesen, dakle u svakom slučaju prije pokretanja stečajnoga postupka nad protustrankom.

Nadalje, protiv navedenoga rješenja Projekt Malinska d.o.o. u stečaju je podnijela i drugi prigovor 15. ožujka 2019. u zakonskom roku u kojem je pored već navedenog, dodala kako je i upis u odnosu na nekretnine upisane u z.k. ulošku br. 2120 i 4072 k.o. Sv. Anton također nezakonit, jer da iz argumentacije Županijskog suda u Splitu broj: Gž Zk- 552/2016 od 16. srpnja 2018. godine proizlazi kako se statusni prednik protustranke Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb nije ovlašten temeljem

kupoprodajnog ugovora od 8. siječnja 2012. kao i kasnije izdane tabularne isprave od 15. siječnja 2014. i računa zatražiti uknjižbu prava vlasništva, pa kada je neosnovan zahtjev protustranke za uknjižbu prava vlasništva, svakako je neosnovan i zahtjev za predbilježbu tog prava.

Prigovor od 25.2.2019. je osnovan, dok prigovor od 15.3.2019. nije osnovan.

Ispitujući rješenje zemljišnoknjižnog suda u granicama razloga navedenih u prigovoru, a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a, a u vezi s čl. 91. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, dalje: ZZK) zemljišnoknjižni sudac utvrđuje da je u prvostupanjskom postupku pogrešno utvrđeno činjenično stanje i tako pogrešno primijenjeno materijalno pravo u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 4071 i 4070 k.o. Sveti Anton u odnosu na koje je predložen upis prava vlasništva, dok je u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton za koje je predložen upis predbilježbe prava vlasništva uslijed statusnih promjena, takve povrede nisu počinjene.

Uvidom u zemljišne knjige zk.ul. 4070, k.o. Sveti Anton utvrđeno je kako je 7. veljače 2014. godine pod brojem Z- 630/14 temeljem kupoprodajnog ugovora od 1. travnja 2013. godine i izvotka iz sudskog registra od 6. veljače 2014. godine predbilježeno pravo vlasništva na nekretnini Projekt Malinska d.o.o. iz Zagreba za korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. iz Zagreba. Nadalje pod brojem Z- 333/15 na temelju tabularne izjave od 15. siječnja 2014. ovjerenom po javnom bilježniku Gilbota Milanu od 15. siječnja 2015. broj Ov-192/15 opravdana je predbilježba prava vlasništva upisana pod ovisnim Z- 630/14 uz uknjižbu prava vlasništva za korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. iz Zagreba. Nadalje, 13. veljače 2017. pod brojem Z- 5665/2017 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji poslovni broj Z- 5655/2017 od 13. travnja 2018. godine uspostavljeno je zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provođenja Z- 333/15 te je uknjiženo pravo vlasništva za korist Projekt Malinska d.o. o. u stečaju iz Zagreba.

Prijedlog radi promjene imena vlasnika nekretnine radi statusnih promjena u trgovačkom društvu podnesen je u ovoj pravnoj stvari 16. listopada 2018. godine, dakle u trenutku kada je kao vlasnik bio uknjižen Projekt Malinska d.o.o. u stečaju. Stoga, prijedlog predlagatelja da se upiše Dan & Dea d.o.o. iz Malinske kao društvo preuzimatelj je neosnovan, jer u trenutku podnošenja prijedloga pripojeno društvo Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. iz Zagreba nije bilo uknjiženo kao vlasnik.

Nadalje, uvidom u zk.ul. 4071, k.o. Sveti Anton utvrđeno je kako je 7. veljače 2014. godine pod brojem Z- 631/14 temeljem kupoprodajnog ugovora od 8. siječnja 2012. predbilježeno pravo vlasništva Tri dimenzije i arhitektura d.o.o., Zagreb. 19. siječnja 2015. godine. Pod brojem Z- 332/15 odbijena je provedba prijedloga radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u korist kupca predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb sa imena prodavatelja Projekt Malinska d.o.o., Zagreb. Dana 1. travnja 2016. godine pod brojem Z- 2358/16 na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Z- 3500/2015 od 23. ožujka 2016. godine preinačeno je rješenje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku poslovni broj Z- 332/15 od 1. svibnja 2015. godine te je odlučeno je o uknjižbi prava vlasništva Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. No, protivno navodima predlagatelja, 17. kolovoza 2018. godine pod brojem Z- 31991/2018 uknjiženo je pravo vlasništva temeljem rješenja Županijskog suda u Splitu od 16. srpnja 2018. godine broj Gž Zk-552/2016 u korist Projekt Malinska d.o. o. u stečaju, Zagreb.

Prijedlog radi promjene imena vlasnika nekretnine radi statusnih promjena u trgovačkom društvu podnesen je u ovoj pravnoj stvari 16. listopada 2018. godine, u kojem trenutku je kao vlasnik

bio uknjižen Projekt Malinska d.o.o. u stečaju. Stoga, prijedlog predlagatelja da se na nekretninama upisanima u zk.ul. 4071 k.o. Sveti Anton upiše Dan & Dea d.o.o. iz Malinske kao društvo preuzimatelj je također neosnovan iz razloga što u trenutku podnošenja prijedloga pripojeno društvo Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. iz Zagreba nije bilo uknjiženo kao vlasnik.

Dalje, uvidom u zk.ul. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga egzistirao upis predbilježbe prava vlasništva u korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o., Zagreb temeljem kupoprodajnog ugovora od 8. veljače 2013. godine. Stoga kako iz priloženih isprava – povijesnih izvadaka iz zemljišnih knjiga od 3. i 4. listopada 2018. proizlazi da je došlo do pripajanja društva Tri dimenzije i Arhitektura d.o.o Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 44591118776 društvu Dan & Dea d.o.o. Malinska, Zvezdan 1, OIB: 17912127682, temeljem Odluke skupštine društva Tri dimenzije i Arhitektura d.o.o Zagreb od 09.08.2017., kojom je dano odobrenje za Ugovor o pripajanju od 09.08.2017., osnovano je zemljišnoknjižni referent dopustio predbilježbu prava vlasništva u korist predlagatelja uslijed nastalih statusnih promjena. Pri tom, sud u ovom postupku nije ovlašten ulaziti u ocjenu osnovanosti upisane predbilježbe prava pripojenog društva, odnosno odlučivati o brisanju iste, jer to nije predmet ovog postupka.

Stoga je primjenom odredbe iz čl. 123. a. st. 3. toč. c) ZZK u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 4071 i 4070 k.o Sveti Anton odlučeno kao u toč. 1. izreke, a primjenom odredbe iz čl. 123. a st. 5. odlučeno je kao u toč. 2. izreke ovog rješenja.

U Rabu 12. lipnja 2020.

Sudac:

dr. sc. Mirella Rodin

Uputa o pravnom lijeku :

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

12.06.2020 17:16

**Serijski broj certifikata**

81647103583597151202071004353772517809

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1193145464fd6738

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**