

OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
VELIKA GORICA
Trg Kralja Tomislava 36
10409 Velika Gorica

ŽELJKA
MARO
SLAVA
C

Digitally
signed by
ŽELJKA
MAROSLAVAC
Date:
2025.01.28
11:20:27
+01'00'

Predlagatelj: **SIMPLY CONNECT d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Negovečka ulica 12, OIB: 30556573569, zastupan po Ivici Ljubas, direktoru

Protivnik upisa: **LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820

PRIJEDLOG
za upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini
na temelju Ugovora o kupoprodaji

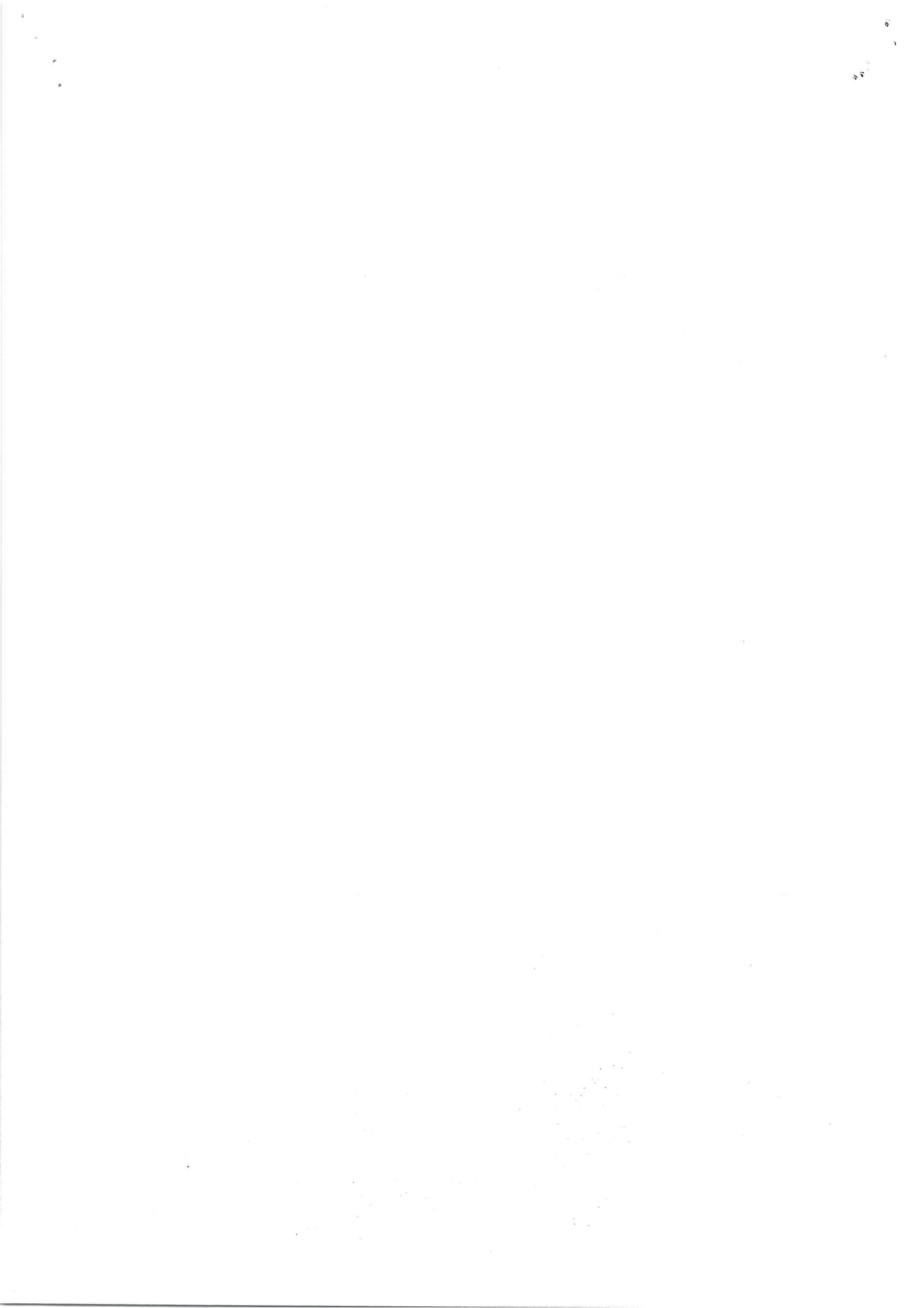
- Predlagatelja, 1x Naslovu
- Prilozi:
 - o dokumentacija kao u podnesku
 - o potvrda o uplati sudske pristojbe

1. Predlagatelj je vanknjižni vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnog odjela Velika Gorica, u zemljišnoknjižni uložak broj 937, katastarska općina Podotočje (Mbr. 331503), k.č.br. 31/1, opisana kao „LIVADA VRT“ površine 477 m², k.č.br. 31/13, opisana kao „LIVADA VRT“ površine 477 m², ukupne površine 954 m² (dalje: **Nekretnina**), i to na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim u Zagrebu 29.12.2022. između LB222PROJEKT GRADNJA D.O.O., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820 kao prodavatelja i SIMPLY CONNECT d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Negovečka ulica 12, OIB: 30556573569 kao kupca, potpisani osoba ovlaštenih za zastupanje prodavatelja i kupca ovjereni 30.12.2022. od strane javnog bilježnika Zorke Despot u Zagrebu, Lastovska 12, pod brojem ovjere OV-10953/2022 (dalje: **Ugovor o kupoprodaji nekretnine**). Predlagatelj je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu iz članka 3. Ugovora o kupoprodaji te je na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine stupio u samostalan i neposredan posjed Nekretnine.

Dokaz: - Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu – Prilog 1
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine – Prilog 2

2. Predlagatelj pojašnjava kako slijedi:

- 1) Kao vlasnik Nekretnine u zemljišnoj knjizi upisano je društvo LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820, a isto je društvo prodavatelj sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.



Stoga se
propis
ulaz

Naime, izmijenjen je samo naziv (*tvrtka*) društva, nakon što je otvoren stečajni postupak nad društvom, na način da je u naziv dodano „u stečaju“, ali radi se o istoj pravnoj osobi, što je očito već po identičnom OIB-u.

- 2) Stečajni postupak nad društvom LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-106/23-17, od 17. listopada 2023.
- 3) Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen je prije otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem, odnosno prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem, te je u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine za potpisivanje takvog ugovora, odnosno za raspolaganje Nekretninom u ime društva bio ovlašten Miroslav Jakšić, direktor društva LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820, čiji je potpis kao direktora i ovjeren od strane javnog bilježnika na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

Dokaz: - povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju – Prilog 3
- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-106/23-17, od 17. listopada 2023. – Prilog 4

Imajući na umu prethodno navedeno, ističe se sljedeće:

Odredbom članka 171. stavka 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17.; dalje: „SZ“) propisano je:

„Nakon otvaranja stečajnoga postupka ne mogu se 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 stečajnoga vjerovnika.“

Međutim, odredbom članka 169. st. 9. SZ-a propisano je:

„Nakon otvaranja stečajnoga postupka dopustit će se i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka.“

Vrhovni sud Republike Hrvatske (dalje: „VSRH“) je, u slučaju kada je prijedlog za upis određenog prava u zemljišnu knjigu podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad osobom od koje se stječe određeno pravo te kada su materijalne pretpostavke za upis tog prava nastupile prije nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, zauzeo stajalište da je pravno moguća i dopuštena uknjižba takvog prava:

„Odredbu čl. 169. st. 9. SZ valja tumačiti na način da se ta odredba odnosi na situaciju kada je prijedlog za upis određenog prava u zemljišnu knjigu podnesen sudu nakon što su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad osobom od koje se stječe određeno pravo te kada su materijalne pretpostavke za upis tog prava nastupile prije nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.“

