



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

46. St-1448/19

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajno postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika PLUS PLUS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 43684564119, MBS: 081298285, 28. lipnja 2021.,

r i j e š i o j e

Poziva se Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb postupiti po točkama IV, V, VI i IX pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od 5. ožujka 2021., koje Vam se ponovno dostavlja u privitku ovog zaključka.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 10. ožujka 2020. otvoren je stečaj nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika PLUS PLUS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 43684564119, MBS: 081298285. Odredbom čl. 131. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).
2. Rješenjem od 25. rujna 2020. sud je na temelju odredbe čl. 131. st.2. SZ-a odredio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižnom odjelu Zagreb upisati otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u zemljišnim knjigama upisanim u zk.ul. 6241, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 4991/3, u naravi stambeno poslovna zgrada broj 36/A Ogrizovićeve ulica i dvorište, i to 2. suvlasnički dio 10900/223470 etažno vlasništvo e-2, stan broj 2-trosobni stan na prvom katu površine 109 m² koji se nalazi na sjeverozapadnoj strani (dalje u obrazloženju: predmetna nekretnina), u odnosu na koju nekretninu je izvršen fiducijarni prijenos prava vlasništva na Partner banku d.o.o. Zagreb. Dakle, na predmetnoj nekretnini postoji upisano različno pravo u korist Partner banke d.o.o. Zagreb.
3. Pravomoćnim rješenjem od 25. rujna 2020., ovaj sud je na temelju odredbe čl. 247. SZA- odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i

73/17 dalje: OZ), a nekretnina je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Zdenku Habazinu, koji je dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.462.500,00 kn (izvješće Financijske agencije; identifikator nadmetanja: 26964, listovi list 177-197 spisa).

4. Pravomoćnim rješenjem o dosudi od 5. ožujka 2021. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te je kupcu Zdenku Habazinu, Zagreb, Matije Ivanića 20, OIB: 77789015214 dosuđena predmetna nekretnina, a kupac je postupajući po nalogu Trgovačkog suda u ostavljenom roku uplatio kupovninu u cijelosti, o čemu kao dokaz spisu prileži Obavijest Fine od 24. ožujka 2021. (list 224 spisa), koja je objavljena na e-Oglasnoj ploči suda.
5. Istim rješenjem o dosudi točkom V izreke, određeno je nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na predmetnoj nekretnini i to: Z-42759/2020- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka; Z-42759/2020- zabilježbe rješenja o prodaji i Z-29063/2009 – primljene 28. svibnja 2009.
6. Pravomoćno rješenje o dosudi dostavljeno je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižnom odjelu Zagreb s klauzulom pravomoćnosti, koji sud je rješenjem broj Z-12672/21 od 17. ožujka 2021. odbio postupiti po pravomoćnom rješenju o dosudi. Ovaj sud je ponovio dostavu rješenja o dosudi zemljišno knjižnom sudu također s klauzulom pravomoćnosti, međutim je taj sud ponovno ovaj put rješenjem broj Z-23129/21 od 8. svibnja 2021. odbio postupiti po pravomoćnom rješenju o dosudi. Niti na jedno o rješenja zainteresirane strane po saznanju ovog suda nisu izjavile prigovor.
7. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb odbio je provedbu navodeći da stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi već je kao vlasnik predmetne nekretnine upisana PARTNER BANKA d.o.o. Zagreb uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika izvršen radi osiguranja plateža mjenice predane banci, pa da zbog toga nije udovoljeno pravilu o knjižnom predniku iz čl. 45. ZZK-a prema kojem su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava glede kojega se zahtijeva upis ili koja bar istodobno budu kao takva uknjižena ili predbilježena. U toj odluci sud se pozvao na sudsku prasku sadržanu u odluci Županijskog suda u Velikog Gorici broj GŽ-25/2018 od 18. travnja 2018.
8. Ovaj sud ukazuje da je unatoč pravnom shvaćanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu zemljišnoknjižnog odjela Zagreb opisanom u točki 7. obrazloženja ovog zaključka, taj sud uredno na predmetnoj nekretnini pod poslovnim brojem Z-42759/20 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom kao i rješenje o prodaji predmetne nekretnine.
9. Nadalje se ukazuje, a budući da je prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na Partner banku d.o.o. Zagreb obavljen radi osiguranja novčane tražbine to je za dopuštenost upisa, relevantna odredba čl. 150. st. 1. SZ-a, prema kojoj vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili

javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika, te on otvaranjem stečajnog postupka gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari ili prava koja su na njega prenesena sudskim ili javnobilježničkim osiguranjem (čl. 150. st. 2. SZ-a). Nadalje, ako razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnoga namirenja svoje tražbine, nekretnine na kojima postoji razlučno pravo stečajni sudac prodaje, na prijedlog stečajnoga upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini (čl. 164. st. 1. SZ-a), što je upravo i konkretno bio slučaj.

10. Imajući u vidu da je Partner banka d.o.o. kao upisani fiducijarni vlasnik otvaranjem stečajnog postupka temeljem samog zakona stekla pravni položaj razlučnog vjerovnika (i time stekao i pravo namirenja po pravilima o namirenju razlučnih vjerovnika) radi o nekretnini u stvarnom vlasništvu stečajnog dužnika a ne Partner banke d.o.o. (tako i Županijski sud u Varaždinu u odluci broj Gž Zk-509/2020 od 11. kolovoza 2020.), pa je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci ovog zaključka, sve kako bi kupac nekretnine mogao ostvariti prava koja mu pripadaju.

Zagreb, 28. lipnja 2021.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Zastupnik po zakonu dužnika ima pravo na žalbu protiv ovog rješenja u roku od 8 dana od dana primitka. Žalba se ulaže putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u 2 primjerka.

DNA:

1. OGS Zagreb, zk odjel Zagreb uz rješenje o dosudi od 5. ožujka 2021. (list 2233-204 spisa) s potvrdom pravomoćnosti i uz Potvrdu o plaćenju kupovini od 28. lipnja 2021.
2. kupac Zdenko Habazin, Zagreb, Matije Ivanića 20, OIB: 77789015214
3. stečajni upravitelj
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2fd-33d50**

Kontrolni broj: **01809-4d935-8aead**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.