

STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ

Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

OPĆINSKI SUD U PULI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Rovinjska ul. 2
52100 Pula

Na broj: Z-3145/2022 (veza: Prigovor na Z-1175/2022)

Prigovaratelji: ITTA d.o.o., Fažana, Pino Budicin 25, OIB: 70348349702,
CONSULTUM KOMPARIĆ d.o.o., Pula, Argonautska 28, OIB:
84407468394

Predlagatelj: PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, Pula, Amfiteatarska 2, OIB:
33825566088, zastupano po stečajnom upravitelju Marko Plavetić, OIB: 54955106285,
Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3

ODGOVOR NA PRIGOVOR

2x

I. Stečajni upravitelj Predlagatelja i sada upisanog vlasnika predmetnih nekretnina – PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, zaprimio je Prigovor na rješenje o uknjižbi od Prigovaratelja, pa se ovim putem ukratko očituje na zaprimljeni Prigovor.

II. Navodi Prigovaratelja su potpuno promašeni obzirom su istaknuti u procesno gledajući pogrešnom postupku – zemljišnoknjižnom postupku koji je po svojoj pravnoj naravi izvanparnični postupak u kojem se ne bi smjelo raspravljati o materijalno-pravnim kompleksnim spornim stvarima. Zemljišnoknjižni sud je zaprimio Pravomoćnu sudsku presudu u kojoj je jasno naloženo ZK odjelu da izvrši povrat u prijašnje z.k. stanje kakvo je bilo prije provedbe tamo naznačenog Kupoprodajnog ugovora. Zemljišnoknjižni odjel nije imao druge negoli postupiti po izričitom i pravomoćnom nalogu suda, i vratiti z.k. stanje kakvo je bilo prije, što uključuje između ostalog i brisanje založnog prava na koje se pozivaju Prigovaratelji.

III. Smisao povrata u ranije z.k. stanje upravo jest činjenica da se nekretnina vrati prijašnjem vlasniku u onom z.k. stanju kakvom je bila prije nego što ju je kasniji neosnovano upisani vlasnik opteretio založnim i drugim pravima/opterećenjima. Uzevši u obzir da je „vrijeme vraćeno unazad“, i da ovdje Prigovaratelji imaju tražbinu isključivo prema STUDIO

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Ivana Gorana Kovačića 3, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

HOLDING d.o.o, a ne i prema vlasniku nekretnine PAN INVESTMENT d.o.o., oni zapravo založna prava nikada nisu niti stekli, te se ima smatrati kao da njihova založna prava nisu nikada niti bila upisana, pa ne mogu niti „pratiti nekretninu“. Tumačenje o neodvojivosti zaloga od nekretnine može imati smisla samo u slučaju daljnjeg otuđivanja založene nekretnine na temelju raspoložbe založnog dužnika-vlasnika, u kojem slučaju će zalog svakako pratiti nekretninu, no spomenuto načelo ne može imati učinak u slučaju pravomoćne sudske presude kojom je naložen povrat u ranije zemljišnoknjižno stanje (dakle povratak vremena unazad, i poništavanje svih upisa u tom vremenskom razdoblju, a ne stjecanje nekretnine dalje ubuduće na temelju raspoložbe vlasnika kao što je to primjerice kupoprodajni ugovor, u kojem slučaju bi zalog pratio nekretninu).

IV. Svakako zemljišnoknjižni sud, sve i da je drugačijeg pravnog stajališta, 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 isti zemljišnoknjižni sud dužan provesti, a svaka zainteresirana stranka je imala pravo kroz parnični postupak umiješati se i isticati svoje prigovore. Dakle, predlagatelj je mišljenja da su Prigovaratelji procesno promašili „mjesto“ za isticanje svojih navoda, te da su isto trebali isticati kao umješači u parničnom postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu u kojem je donijeta takva pravomoćna presuda.

V. Slijedom svega navedenog, predlagatelj PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju pravnog je stajališta da je pobijano prvostupanjsko rješenje ZK odjela u cijelosti pravno ispravno, zakonito i utemeljeno, te predlaže odbiti Prigovor Prigovaratelja kao neosnovan u cijelosti.

U Karlovcu, 24.2.2022.

PAN INVESTMENT d.o.o.u stečaju:

Stečajni upravitelj
Marko Plavetić, mag.iur.: