

ODVJETNICA MAJA JURIĆ

Petra Berislavića 4, 10 000 Zagreb, Tel.: 01/487 25 56, Tel/Fax: 01/481 49 14

odvjetnica.maja@gmail.com

OIB: 80784531860; IBAN: HR48 2340 0091 1607 0796 1

Posl.br. St-106/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10000 ZAGREB

Zagreb, 05. ožujka 2025. godine

Dužnik: **LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820**, zastupan po stečajnom upravitelju Antonii Selak, Rudeška cesta 160b Zagreb, OIB: 91237926182,

Vjerovnik: **Odvjetnik Željko Jurić, Petra Berislavića 4, 10000 Zagreb, OIB: 40246035849**, zastupan po punomoćnici Maji Jurić, odvjetnici u Zagrebu

Radi: **Stečaja**

PODNEŠAK VJEROVNIKA

kojim se očituje na dostavljeno rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel od 21. veljače 2025. godine te predlaže HITNO postupanje stečajne upraviteljice Antonie Selak

1. Na oglasnoj ploči u ovom predmetu Naslovni sud je dostavio rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjela od 21. veljače 2025. godine posl.br. Z-1318/2025 kojim se dozvoljava Simply Connect d.o.o. uknjižba prava vlasništva na nekretnini zk.ul.br. 937 k.o. Podotočje, a koja nekretnina predstavlja stečajnu masu dužnika.

Iz rješenja je vidljivo da je zemljišnoknjižni sud odlučio o uknjižbi temeljem Ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2022., izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 29. prosinca 2022., izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 30. prosinca 2022. i čl. 169. st.9. Zakona o stečajnom postupku.

Predmetno rješenje je dostavljeno stečajnoj upraviteljici te je rok za podnošenje prigovora 15 dana.

Slijedom navedenog, a radi interesa svih stečajnih vjerovnika te osiguranja stečajne mase predlaže se stečajnoj upraviteljici HITNO podnošenje prigovora.

2. Prvenstveno se ističe kako je sporno rješenje o uknjižbi doneseno temeljem „Zakona o stečajnom postupku“, koji ne predstavlja pozitivnopravni propis Republike Hrvatske.

Nastavno, stečajni vjerovnik ističe kako su mnogobrojni županijski sudovi u svojim odlukama zauzeli mišljenje kako **nakon zabilježbe pokretanja stečajnog postupka nije dopušten upis promjene prava vlasništva te da u takvim slučajevima nema mjesta primjeni odredbe iz čl. 169.st.9 Stečajnog zakona jer se postupak stečaja smatra postupkom generalne ovrhe gdje se prisilno ostvaruju tražbine stečajnih vjerovnika prema dužniku**, a u prilogu kojih se predlaže izvršiti uvid u iste:

„Stečaj je generalna ovrha, dakle postupak u kojem se prisilno ostvaruju tražbine prema dužniku.“

Odluka VTSRH od 03.05.2001., Pž-1998/01

„8.3. Nakon zabilježbe pokretanja stečajnog postupka, nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog prava utemeljenog na raspoložbi stečajnog dužnika bez obzira na to kada je ta raspoložba poduzeta, jer se postupak stečaja smatra postupkom generalne ovrhe nad stečajnim dužnikom.“

Odluka Županijskog suda u Varaždinu, Gž Zk-608/2022-2 od 21.09.2022.

„7. Naime, odredba čl. 117. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/2023, dalje: ZZK) propisuje kako će zemljišnoknjižni sud dopustiti upis ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu. Sud je zaključio kako ta prepreka postoji i to zbog toga jer je odredbom čl. 171.st.1. SZ propisano da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu.

8. Žalbeni razlog predlagateljice kako je ona predmetni kupoprodajni ugovor zaključila 2007. a da je stečaj nad trgovačkim društvom N.d.o.o. otvoren tek 2017, te da je ona stupila u posjed predmetne nekretnine odmah po zaključenju ugovora, pa da se ona na nju ne odnosi zabrana iz čl. 171.st.1 ZS, nije osnovan.

9. To je zbog toga jer je trenutak stjecanja prava vlasništva na nekretnini temeljem pravnog posla vezan uz trenutak upisa vlasništva u zemljišnim knjigama. Ugovor je tek naslov stjecanja - titulu, dok je upis u zemljišnu knjigu način stjecanja - modus. To je stara pravna formula koja u našem pravnom sustavu postoji još od 19. stoljeća kad je prvi put propisana Općim građanskim zakonikom („Justizgesetzsammlung“ 1/1811, 1. siječnja 1812. u Istri, 1. siječnja 1816. u Dalmaciji, a 01. svibnja 1853. na snazi u Kraljevinama Ugarskoj, Hrvatskoj i Slavoniji, dalje: OGZ, primjenjuje se temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine, „Narodne novine“ broj: 73/91), a potom i drugim zakonima. Kod stjecanja vlasništva na nekretnini temeljem pravnog posla trenutak stupanja u posjed nije odlučan.

10. Pa kako tužiteljica do časa podnošenja prijedloga za upis još uvijek nije stekla vlasništvo temeljem pravnog posla (možda je stekla temeljem zakona - dosjelošću protekom 10 godina zakonitog posjeda ali to nije predmet postupka) jer se ono stječe tek časom upisa vlasništva u zemljišne knjige, ograničenje iz čl. 171.st.1. ZS odnosi se i na ovaj slučaj.“

Odluka ŽS Zagreb od 04.11.2024., Gž Zk 308/2024-2

„ 12. Predlagatelj je prijedlog za uknjižbu dostavio sudu 24. svibnja 2018., dakle nakon otvaranja stečajnog postupka nad protustrankom i upisane zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka. Stoga činjenica da je ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-23452/2009 od 17.7.2009. zaključen prije nastupanja ravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i upisa zabilježbe o otvaranju stečajnog

postupka (2014. godine), nije odlučna jer je za odlučivanje i prijedlogu za upis mjerodavno ono stanje koje je postojalo u času kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl. 107 ZZK).

13. S obzirom da se tek podnošenjem prijedloga za upis stječu uvjeti za upis, a prijedlog za uknjižbu prava vlasništva i založnog prava zaprimljen je nakon upisa zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka, predlagatelj ne može zahtijevati upis prava vlasništva i založnog prava na predmetnoj nekretnini u smislu odredbe čl. 98 st. 6 SZ.

14. Tek u slučaju da je prijedlog za uknjižbu bio dostavljen zemljišnoknjižnom sudu prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad protustrankom, uvjeti za upis bili bi ostvareni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka odnosno upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, te bi tada bila primjenjiva odredba čl. 98.st. 6 SZ.

15. Kako u konkretnom slučaju prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nisu bili ostvareni uvjeti za upis u smislu čl. 98.st. 6 SZ, u konkretnom slučaju valja primijeniti odredbu čl. 100.st.1 i 2 SZ.“

Odluka ŽS Zagreb od 15.06.2023., Gž Zk 10/2023-2

„6.2. Oспорava se pravilnost primjene materijalnog prava iz čl. 171 SZ-a jer da iz isprava priloženih uz prijedlog proizlazi da je stjecanje imovine izvršeno prije otvaranja stečajnog postupka kada je predlagateljica stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, dok druga pretpostavka nije ispunjena jer je predlagateljica svoje pravo stekla na temelju raspolaganja samog stečajnog dužnika.

7. Po ocjeni ovog suda, prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbe SZ-a na koje se pozvao u svojoj odluci te je pravilno odbio prijedlog predlagateljice za uknjižbu prava vlasništva, s obzirom da je prijedlog podnesen nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka.“

Odluka ŽS Varaždin, Stalna služba u Koprivnici od 09.03.2022., Gž Zk-307/2021-4

Stečajni vjerovnik ističe kako se predlagatelj Simply Connect d.o.o. u svom prijedlogu pozivao na odluku Vrhovnog suda RH Rev 67/2023-2 od 22. siječnja 2025. godine, međutim ista nije primjenjiva u predmetnom slučaju, obzirom da se ista zasniva na činjenicama koje nisu identične u ovosudnom postupku. Međutim, unatoč navedenom, stečajni vjerovnik je u prilogu dostavio mnogobrojnu sudsku praksu koja može pomoći stečajnoj upraviteljici prilikom pisanja prigovora jer očigledno postoji pravna neujednačenost sudske prakse.

3. Nadalje, stečajni vjerovnik dostavlja na znanje svim sudionicima ovosudnog postupka rješenje od 05. veljače 2025. godine kojim je predlagatelj Simply Connect d.o.o. odbijen po prvom prijedlogu za uknjižbu te je isto dostavljeno stečajnoj upraviteljici, a o kojim okolnostima nisu obavješteni niti stečajni vjerovnici niti stečajni sudac. U svom prijedlogu se predlagatelj Simply Connect d.o.o. poziva na Ugovor o kupoprodaji od 29.12.2022. godine, kao i na zapisnik sa skupštine vjerovnika od 13.11.2024. te izvješće stečajne upraviteljice od 20.12.2024. prema kojim mu je „priznato kao osnovano izlučno pravo“.

Mehanizmi kojima se moglo pokrenuti odgovarajuće postupke osiguranja, kako stečajna masa ne bi bila znatno umanjena, su propušteni.

Dokaz: - rješenje OS Velika Gorica, zemljišnoknjižni odjel, od 05.02.2025., Z-770/2025;
- prijedlog za uknjižbu od 28.01.2025.godine;

4. Slijedom navedenog, stečajni vjerovnik predlaže ulaganje prigovora na sporno rješenje o uknjižbi Simply Connect d.o.o., a imajući u vidu gore istaknute navode i dostavljenu praksu i mišljenja županijskih sudova.

ODVJETNIK ŽELJKO JURIC
zastupan po: