



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-17459/2020

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 građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ante Galića (OIB: 98106983030) iz Zagreba, Kvintička 51/A i protustranke stečajne mase iza MEDIA KLUB d.o.o. (OIB:39491673935) Zagreb, Britanski trg 10, po stečajnoj upraviteljici Anamariji Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, radi upisa prava vlasništva, odlučujući o prigovoru protustranke izjavljenom protiv rješenja Z-15861/20, dana 03. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

1. Usvaja se prigovor, preinačuje rješenje ovlaštenog zk. referenta posl br. Z-15861/20 od 10. travnja 2020. i rješava:

A) Prijedlog se odbija.

B) Zabilježuje se odbijeni prijedlog Ante Galića radi upisa prava vlasništva u zk. ulošku br. 6674 (E-6) k. o. Remete.

2. Nalaže se uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa dopuštenog i provedenog pod brojem Z-15861/20 brisanjem uknjižbe prava vlasništva za Ante Galića (OIB: 98106983030) na 11,5/100 dijela kčbr. 3519/1 kuća br. 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom trosobnog stana s nusprostorijama oznake PR-S3 u prizemlju površine NKP 93,61 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno žutom bojom tako da se kao vlasnik ponovno uknjižuje MEDIA KLUB d.o.o. Zagreb, Vlaška 7 i provedbom upisa u skladu s toč. 1B).

Obrazloženje

Rješenjem ovlaštenog zk. referenta posl. br. Z-15861/20 od 10. travnja 2020. dopušten je upis uknjižbe prava vlasništva za korist predlagatelja na nekretnini koja se sastoji od 11,5/100 dijela kčbr. 3519/1 kuća br. 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom trosobnog stana s nusprostorijama oznake PR-S3 u prizemlju površine NKP 93,61 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno žutom bojom brisanjem prava vlasništva koje je bilo uknjiženo za korist društva MEDIA KLUB d.o.o., upisanoj u zk ulošku br. 6674 (E-6) k.o. Remete (u daljnjem tekstu E-6).

Protiv navedenog rješenja protustranka je dana 24. travnja 2020. izjavila prigovor, zaprimljen pod brojem Z-17459/20 (čl. 143. st. 1 i 5 Zakona o zemljišnim knjigama -u daljnjem tekstu ZZK), zbog svih zakonom predviđenih razloga (čl. 353 st. 1 Zakona o parničnom postupka-NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08-ispr., 57/11, 148/11-proč. tekst, 25/13,2/13,89/14-Odluka USRH i 70/19-u daljnjem tekstu ZPP) s prijedlogom da se isti usvoji, preinači pobijano rješenje, odbije prijedlog za upis i uspostavi zk. stanje kakvo je bilo prije dopuštenog i provedenog upisa.

Prigovor je osnovan.

U odgovoru na prigovor zaprimljenim 29. listopada 2020. (list 75) podnositelj osporava navode iz podnesenog prigovora, ukazujući pri tome na činjenicu da je MEDIA KLUB d.o.o. brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-11/16025-1 od 17. rujna 2012. koje je priloženo uz odgovor, te osim toga upire na nezakonitost dostave, a sve vezano za pozivanje suda na odgovor na prigovor rješenjem od 06. listopada 2020. (list 73 i 74).

U odnosu na navode iz odgovora na prigovor o tome da je podnositelju na nezakonit način dostavljeno rješenje kojim ga se poziva na odgovor na prigovor (čl. 143. st 5 ZZK), valja ukazati da ovaj sud nije našao da bi dostava bila nezakonita.

Naime, iz dostavnice koja prileži spisu vidljivo je da je pismeno dostavljeno 12.10.2020. uz naznaku „kovčežić“.

Podnositelj prijedloga u ovom postupku (Ante Galić) naveo je svoju adresu na prijedlogu (Zagreb, Kvintićka 51/A) na koju je sud i dostavio rješenje kojim ga se poziva na odgovor na prigovor.

Odredbom čl. 137. st. 4 ZZK propisano je da kada se osoba kojoj se dostavlja pismeno ne zatekne na adresi iz prijedloga, da će dostavljač ostaviti pismeno kod punoljetne osobe zatečene na adresi ili u poštanski sandučić ili pretinac i u tom slučaju na dostavnici naznačuje način dostave.

Odredbom čl. 137. st. 5 ZZK propisano je da se smatra da je dostava obavljena istekom roka od 30 dana od dana dostave pismena iz st. 4 navedene odredbe.

Obzirom da je na dostavnici naznačen datum 12.10.2020. s naznakom „kovčežić“ (sandučić) to znači da je rok za dostavu odgovora na prigovor bio do 26. studenog 2020., pa kako je isti predan putem pošte dana 26.10.2020., a zaprimljen 29.10.2020., to znači da je u roku koji je određen podnositelj podnio i prigovor na odgovor.

U prigovoru protustranka osporava nezakonitost donesenog rješenja u cijelosti, navodeći da je iz sudskog registra razvidno da je društvo MEDIA KLUB d.o.o. brisano iz sudskog registra temeljem pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-11/16025-1 od dana 02.10.2012., zbog čega je donoseći pobijano rješenje propušteno provjeriti da li stranka koja sudjeluje u postupku postoji ili ne postoji, a osim toga nije niti provjereno da li pravna osoba koja je ostala upisana kao vlasnik nekretnine, a brisana je iz sudskog registra ima pravnog slijednika, odnosno da li je iza pravne osobe koja je prestala postojati upisana stečajna masa.



Provjerom u sudski registar, ukazuje podnositelj prigovora, moglo se utvrditi da je u istom upisana stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. (OIB 39491673935) zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, s time da je u trenutku podnošenja prijedloga, kao i donošenja pobijanog rješenja u zemljišnoj knjizi već bila ranije upisana zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru o prodaji nekretnine posl. br. St-748/2019 od 21. veljače 2020.

Osim toga, iz dostavne naredbe pobijanog rješenja vidljivo je da se isto ne dostavlja protustranci u ovom postupku, vjerojatno iz razloga što je ipak utvrđeno da pravna osoba koja je upisana više ne postoji, pa se pobijano rješenje dostavlja Trgovačkom sudu u Bjelovaru pozivom na stečajni spis St-748/2019, ali upravo takvim postupanjem, odnosno ne dostavljajući pobijano rješenje stečajnoj masi iza MEDIA KLUB d.o.o. po stečajnom upravitelju, protustranci je uskraćeno pravo na sudjelovanje u postupku, odnosno na izjavljivanje prigovora protiv nezakonitog rješenja, za koje je pukim slučajem saznala, kako se na to ukazuje u prigovoru.

Nadalje navodi da ne posjeduje ugovor o kupoprodaji od dana 20. svibnja 2007. niti je ikad isti ili bilo koji drugi eventualni ugovor dostavljen u stečajni postupak sukladno rješenju o otvaranju stečajnog postupka Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-748/2019 od dana 21. studenog 2019. i 26. studenog 2019. kojim se između ostalog u toč 7. rješenja pozivaju i izlučni vjerovnici prijaviti svoja eventualna izlučna prava, tako da zemljišnoknjižni sud mimo Stečajnog zakona i Ovršnog zakona koji se imaju smatrati kao *lex specialis*, ne može dopuštati promjenu prava vlasništva na imovini koja predstavlja, odnosno čini stečajnu masu i koja se prodaje u stečajnom postupku po pravilima o ovrsi.

Zaključno ukazuje da je odredbom čl. 57 ZZK propisano da ukoliko pravna osoba koja je raspolagala nekretninom nema pravnog slijednika, tabularnu ispravu potpisuje Županijsko državno odvjetništvo, što u konkretnoj stvari nije primjenjivo obzirom da postoji pravni slijednik protustranke, odnosno da je upisana stečajna masa u kojoj situaciji je samo stečajni upravitelj ovlašten eventualno izdati ispravu podobnu za upis.

Sve prethodno gornje navode ovaj sud u cijelosti prihvća.

Iz stanja spisa i zemljišne knjige vidljivo je da je prijedlog za upis podnesen 02.04.2020. temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. svibnja 2007. zaključen između MEDIA KLUB d.o.o. kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca.

Iz stanja zemljišne knjige koje postoji u trenutku podnošenja prijedloga, koje je isključivo mjerodavno za odlučivanje o osnovanosti svakog prijedloga za upis, kako to određuje čl. 116 ZZK, koje pravilo se dosljedno primjenjuje i u situaciji kada se odlučuje o osnovanosti prigovora kao i žalbe (čl. 143 st. 4 ZZK) vidljivo je da je u odnosu na nekretninu koja je predmet upisa (E-6) već bila upisana zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru o prodaji nekretnine posl. br. St-748/19 od 21. veljače 2020., koja se upisuje temeljem čl. 247. st. 2 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 – u daljnjem tekstu SZ), što je već upućivalo na zaključak da se dopustivost upisa ne može prosuđivati prema odredbama ZZK, već samo prema odredbama, odnosno pravilima SZ.

To je jasno vidljivo i iz rješenja temeljem kojeg je zemljišnoknjižni sud pod brojem Z-15465/20 i dopustio upis zabilježbe rješenja o prodaji, koje je i pohranjeno u zbirci isprava posl. br. Z-15465/20, te nije bilo nikakve zapreke da ovlašteni zk. referent izvrši uvid u navedenu zbirku isprava, jer bi iz iste utvrdio ne samo da je određen upis zabilježbe rješenja o prodaji u stečajnom postupku, nego da se radi o stečajnom postupku nad stečajnom masom iza MEDIA KLUB d.o.o., koja je i upisana u sudski registar



rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-19/40610-2 od 11. prosinca 2019., što se također trebalo i moglo utvrditi, kao i činjenica da je za stečajnu upraviteljicu imenovana Anamaria Ivanković.

Zbog prethodno navedenog, opravdano ukazuje stečajna upraviteljica u prigovoru da joj je trebalo biti dostavljeno pobijano rješenje, a ne kako je to učinjeno Trgovačkom sudu u Bjelovaru pozivom na stečajni spis, pa je takvom dostavom, po ocjeni ovog suda, počinjena i apsolutno bitna povreda iz čl. 354. toč. 6 Zakona o parničnom postupku (NN-53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08-ispr., 57/11, 148/11-proč.tekst, 25/13, 28/13, 89/14-odluka USRH i 70/19 - u daljnjem tekstu ZPP).

Međutim, kako je pobijano rješenje otpremljeno dana 10. travnja 2020., te dostavljeno Trgovačkom sudu u Bjelovaru (umjesto stečajnoj upraviteljici iza stečajne mase MEDIA KLUB d.o.o.) dana 15. travnja 2020., a stečajna upraviteljica podnijela prigovor dana 23. travnja 2020. (zaprimiteljen 24. travnja 2020.), stoga je nedvojbeno da se radi o prigovoru koji je podnesen u roku određenom čl. 143. st. 5 ZZK o kojem nema zapreke odlučivati.

U odnosu na navode u odgovoru na prigovor o tome da je MEDIA KLUB d.o.o. brisan iz sudskog registra, valja reći da je takva činjenica potpuno irelevantna i ne može činiti podneseni prigovor neosnovanim.

Ovo stoga što je SZ i stečajnoj masi priznao stranačku sposobnost (čl. 77 st. 2 ZPP) i nakon brisanja stečajnog dužnika iz registra, što proizlazi i iz odredbe čl. 437 st. 1 SZ, koja se i upisuje u sudski registar (čl. 437 st. 2 SZ) na koju se na odgovarajući način primjenjuju odredbe o stečajnom dužniku i njegovim tijelima.

Prema tome, donoseći pobijano rješenje na način da je dopušten upis stjecanja prava vlasništva pored činjenice da je već iz zemljišne knjige bilo vidljivo da je zabilježeno rješenje o prodaji doneseno u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza MEDIA KLUB d.o.o., postupljeno je potpuno protivno odredbama SZ, jer već u tom trenutku nisu bile ispunjene pretpostavke za upis iz čl. 169. st. 9 SZ, prema kojoj se upis u javne knjige može dopustiti i nakon otvaranja stečajnog postupka, ali samo ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Pretpostavka za upis, osim postojanja tabularne isprave, jest i podnošenje prijedloga za upis, jer se zemljišnoknjižni postupak pokreće na prijedlog stranke (čl. 101 ZZK), pa kako je prijedlog za upis u ovom postupku podnesen dana 02.04.2020., predmet koje je nekretnina na kojoj je već bilo zabilježeno rješenje o prodaji u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza MEDIA KLUB d.o.o. to svakako znači da su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile i prije upisa predmetne zabilješke, kao i podnošenja prijedloga.

Naime, pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku kada je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda (čl. 158. st. 1 SZ), a rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnom masom iza MEDIA KLUB d.o.o. posl. br. St-748/2019-4 od 21. studenog 2019. objavljeno je 21. studenog 2019., što se također moglo utvrditi provjerom na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova.

Takvo postupanje upravo je nužno u situaciji kada je u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine upisana pravna osoba i to bez obzira što u tom trenutku još uvijek nije npr. upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka, jer pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka niti ne nastupaju upisom takve zabilješke iz



čl. 131. st. 1 i 2 SZ niti zabilježba rješenja o prodaji u stečajnom postupku, jer je sud dužan u toku cijelog postupka paziti po službenoj dužnosti tko je stranka u postupku (čl. 82. ZPP, a u svezi s čl. 99. st. 2 ZZK), na što opravdano upire i podnositeljica prigovora.

Kako su dakle u konkretnoj pravnoj stvari pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile 29. studenog 2019., a prijedlog za upis podnesen je nakon toga (02.04.2020.) i to u trenutku kada je u zemljišnoj knjizi već bila upisana i zabilježba rješenja o prodaji u stečajnom postupku, više nisu bile ispunjene pretpostavke iz čl. 169. st. 9 SZ za dopuštenje upisa, već je takav prijedlog trebalo iz navedenih razloga odbiti, a svaki daljnji upis ovisit će isključivo o radnjama poduzetim ili koje će se poduzeti u stečajnom postupku, pa se i upis prava vlasništva nakon nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka može dopustiti npr. na temelju odluke stečajnog suda ili tabularne isprave samog stečajnog upravitelja.

Zaključno valja reći da odredbe ZZK poznaju mogućnost da se dopusti upis stjecanja i u situaciji kada je prijedlog za upis podnesen nakon što je već nad vlasnikom zemljišta ili hipotekarnim vjerovnikom pokrenut stečajni postupak, ali samo ako je prije toga (otvaranja stečaja, odnosno nastupanja njegovih pravnih posljedica) bio zabilježen prvenstveni red za namjeravano otuđenje nekretnine i ako je isprava o pravnom poslu već bila sastavljena prije dana otvaranja stečajnog postupka, a dan sastavljanja isprave dokazan i javnom ovjerom (čl. 80. st. 5. ZZK).

Primjena navedenog pravila je u konkretnoj pravnoj stvari isključena, obzirom da iz stanja zemljišne knjige ne proizlazi da bi prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka bio zabilježen prvenstveni red za namjeravano otuđenje nekretnine, a sve obzirom na činjenicu da je ugovor o kupoprodaji zaključen 20.05.2007., dakle prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Slijedom iznijetog valjalo je prigovor usvojiti, preinačiti pobijano rješenje, odbiti prijedlog za upis i naložiti uspostavu zk. stanja kakvo je bilo prije ranije dopuštenog i provedenog upisa pod brojem Z-15861/20 i temeljem odredbe čl. 145. st. 1c) riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 03. ožujka 2021.

Sutkinja:  
Nives Radišić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu u roku od 15 dana od dana dostave rješenja uz dokaz o uplaćenju pristojbi u iznosu od 250,00 kn . Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke .

Dostaviti:

1. Ante Galić, Zagreb, Kvintićka 51A

2. stečajna masa MEDIA KLUB d.o.o. po stečajnoj upraviteljici Anamariei Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10

**Naziv izdavatelja dokumenta**Zajednički  
informatički sustav**Naziv izdavatelja  
certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

03.03.2021 14:53

**Serijski broj  
certifikata**

130828120425553499426611343475536811671

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1257380465146076

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**