



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu

Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu



P-136

Posl.br. Z-15155/2021

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 sud u Karlovcu po sucu Tomislavu Maras, kao zemljišno knjižnom sucu, povodom prijedloga Hrvatske banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, Zagreb protiv protustranke MEBU d.o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, iz Ulica Ivana Pl. Zajca 17, Čakovec, radi upisa zabilježbe razmjernog namirenja dana, povodom prigovora predlagatelja u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok, dana 02. prosinca 2022.

r i j e š i o j e

1

Preinačava se rješenje ovlaštenog zemljišno knjižnog referenta pod br. Z-10359/20 od 11. studenog 2021. godine na način da se dopušta upis zabilježbe na temelju SPORAZUMA O RAZMJERNOJ NAPLATI TRAŽBINA U POSTUPCIMA PRISILNE NAPLATE od 21.03.2013. godine da će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajom navedenih nekretnina, i to ovrhe, stečaja i sl., a u svezi tražbina HBOR-a i ZABA-e (odnosno MANŠPEDA kao pravnog sljednika ZABE) prema društvu MEBU s osnove ugovora o kreditu i pripadajućih sporazuma navedenih u članku 1. i 2. SPORAZUMA O RAZMJERNOJ NAPLATI TRAŽBINA U POSTUPCIMA PRISILNE NAPLATE od 21.03.2013. godine, svi naplaćeni iznosi dijeliti sukladno čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja, tj. da će se tražbine namirivati razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nekretnine ne bude dovoljan za potpuno namirenje HBOR-a i ZABA-e (odnosno MANŠPEDA kao pravnog sljednika ZABE) kao vjerovnika u cijelosti, te da će se pri tome kao iznos svake tražbine smatrati glavnica, sve kamate, naknade i troškovi dospjeli na dan održavanja ročišta za namirenje u slučaju sudskog postupka ili na dan koji će biti određen kao dan plaćanja kupoprodajne cijene u slučaju izvansudskog postupka,

i to na nekretninama:

- čk.br. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA, SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ, površine 7389 m², od čega: DVORIŠTE sa 6424 m², GOSPODARSKA ZGRADA NETRETIĆ sa 729 m², POMOĆNA ZGRADA NETRETIĆ sa 179 m², SPREMIŠTE NETRETIĆ sa 43 m², i TRAFOSTANICA NETRETIĆ sa 14 m²;
- čk.br. 1287/4 PAŠNJAK U NETRETIĆU, površine 1 čhv.;
- čk.br. 1287/5 PUT U NETRETIĆU površine 103 čhv.;
- čk.br. 1287/6 LIVADA VELIKI LAPAT površine 63 čhv.;
- čk.br. 1332/5 CESTA površine 60 čhv.,

sve upisano u zk.ul.br. 554 k.o. MODRUŠ POTOK, zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu.

2

Nalaže se provedba upisa pod točkom 1 izreke rješenja u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok

3

Određuje se upis brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga pod brojem Z 10359/2020 od 11. studenog 2021. godine u zk.ul 554 k.o. Modruš Potok

O b r a z l o ž e n j e

Ovosudnim rješenjem Z-10359/2020 od 11. studenog 2021. godine odbijen je prijedlog u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, Zagreb temeljem Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21. ožujka 2013. br. OV-2890/13 protiv protustranke MEBU d. o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, iz Ulica Ivana Pl. Zajca 17, Čakovec radi upisa zabilježbe razmjernog namirenja u zk. ul. 554 k.o. Modruš Potok uz obrazloženje da je u zk. ul. 554 k.o. Modruš Potok pod ovos. br. Z-1275/2019 upisan ovlaštenik MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo, a što u priloženom Sporazumu nije navedeno; da u čl. 8 navedenog Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe u zemljišnoj knjizi; da je potrebno uskladiti čl. 2 navedenog Sporazuma sa zemlj. knjigom, budući je čkbr. 1287/1 k.o. Modruš Potok pod ovos. br. Z-11354/2016 promijenila kulturu i površinu da je ovos. rješenjem od 02. prosinca 2020. predlagatelj pozvan da dostavi i usladi traženo, te da isto do danas nije dostavljeno

Protiv navedenog rješenja predlagatelj je izjavio prigovor zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog odnosno ovršnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Bitna povreda odredaba parničnog postupka koji se podredno primjenjuje u zemljišnoknjižnom postupku odnosi se na to što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno samo rješenje je u proturječnosti sa svojim razlozima i za isto uopće nema razloga. Bitna povreda odredaba parničnog postupka sastoji se i u povredi odredbi čl. 354. st. 2. toč 11. ZPP-a odnosno što predmetno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno sama izreka rješenja je nerazumljiva, proturječi samo sebi i razlozima rješenja i za isto uopće nema razloga te u rješenju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama odnosno ti razlozi su nejasni i proturječni, te što o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da kao ovlaštenik odnosno založni vjerovnik u zemljišnoj knjizi upisan MANŠPED d.o.o., što u priloženom Sporazumu nije navedeno, predlagatelj je mišljenja da isto ne može biti razlog za odbijanje provedbe upisa, budući da iz



uvida u povijesni zk izvadak razvidno da je MANŠPED d.o.o. kao pravni sljednik prijašnjeg hipotekarnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 (dalje: ZABA). Naime, nije sporno da u zemljišnoj knjizi bilo upisano založno pravo u korist ZABA-e koje je ZABA kasnije prenijela (zajedno sa tražbinom) na društvo B2 KAPITAL d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 (dalje: B2 Kapital), i to Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina OV-8273/18 od 18.06.2018.g. te je B2 Kapital nakon toga tražbinu i pravo zalogu, ustupio MANŠPED d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine Ov-10965/18 od 28.09.2018.g., te je MANŠPED d.o.o. stupio u pravni položaj ZABA-e i upisan je u zemljišnoj knjizi kao prvi razlučni vjerovnik, te je ZABA knjižni prednik MANŠPED d.o.o.. Navedeno nije sporno, budući da su naprijed navedeni ugovori o ustupu dostavljeni Naslovnom sudu prilikom provedbe upisa: Z-1275/20149, i temeljem istih je Naslovni sud dozvolio upis MANŠPED d.o.o. kao založnog vjerovnika. Međutim, Zakon o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) kojim se uređuje ustupanje tražbine, u čl. 84. st.1. ZOO-a navodi da primatelj ima prema dužniku ista prava koja je ustupitelj imao prema dužniku do ustupanja, što znači da se ustupanjem ne mijenja obujam i sadržaj obveze. Dakle, ustupom tražbine novi vjerovnik stupa u isti pravni položaj u kojem je bio i stari vjerovnik, ali kako prema dužniku tako i prema ostalim sudionicima nekog pravnog posla, jer nije sporno da svaki vjerovnik može slobodno raspolagati svojom tražbinom, ali to svoje pravo nikako ne bi smio ostvarivati na štetu drugih sudionika nekog pravnog posla, bez obzira radi li se o dužniku ili nekom drugom sudioniku tog pravnog posla, npr. HBOR-u kao sukreditoru kao što je to ovdje bio slučaj.

Naime, kao što to i navodi prof.dr. Vilim Gorenc u svojoj knjizi Komentar Zakona o obveznim odnosima, izdanje Zagreb, 2005., cesija je samo pomoćni pravni posao, pa se odnos između cedenta i cesionara ocjenjuje prema osnovnom poslu. Cesijom se mijenja samo subjekt tražbina pa dužniku (ali i ostalim sudionicima tog pravnog posla) pripada pravo na isticanje svih prigovora koje je od prije imao. Dakle, postojanje tražbina ocjenjuje se prema osnovnom poslu (Vs, II Rev-71/80 od 13. siječnja 1981., PSP-19/77). Slijedom navedenog, nesporno je da je ZABA cediranjem svoje tražbine na B2 Kapital d.o.o., a ovaj kasnije na MANŠPED d.o.o., na istog prenio i sporedna prava, koja sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima prate tražbinu, uključujući i prava, ali i obveze koje izviru iz pravnih akata, uključujući i Sporazum, kojima se regulirala naplata tražbina ZABA-e i HBOR-a.

Nadalje, prema čl. 104. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: isto ili samo ZZK) je određeno: „(5) Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih. Ako se radi o upisu prava djeljivih razmjerno prema cjelini, svaki sudionik može zahtijevati upis odgovarajućega dijela u svoju korist, a može i zahtijevati upis ostalih dijelova u korist ostalih sudionika ako ima pravni interes“, a nesporno je da HBOR ima pravni interes zahtijevati upis zabilježbe razmjernog namirenja.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da u čl. 8. Sporazuma nije navedena klauzula intabulandi kojom se dozvoljava upis tražene zabilježbe, predlagatelj smatra da navedeno nije osnovano budući da su člankom 8. Sporazuma stranke izričito ovlastile HBOR da po potpisu ovog Sporazuma, na zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu preda prijedlog zabilježbe Sporazuma u zemljišne knjige. Nije sporno da Zakon o zemljišnim knjigama u čl. 59. navodi da: „Privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati izričitu

izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu“, međutim HBOR smatra da je gore navedenom odredbom takve izjave i dane, tim više jer Zakon o zemljišnim knjigama izričito ne određuje tekst takve izjave.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da upis zabilježbe nije dopušten jer da je čk.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu i površinu, predlagatelj navodi da prema navedenom čl. 59. ZZK-a privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva, međutim kako članak 4. stavak 1. ZZK-a definira da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica), razvidno je da izmjenama koje navodi prvostupanjski sud nije došlo do izmjena u oznaci zemljišta na kojima se traži provedba upisa. Naime, kako prema navedenom zemljište definiraju broj čestice i ime katastarske općine, kako je to određeno čl. 4. st. 1. ZZK-a, onda je razvidno da su sve čestice (1287/1, 1284/4, 1287/5, 1287/6, 1332/5 k.o. Modruš Potok) navedene u članku 2. Sporazuma i sada upisane u zemljišnoj knjizi iste katastarske općine te je stoga neosnovano odbijena provedba zatraženog upisa u zemljišnoj knjizi.

U odnosu na navode pobijanog rješenja da je rješenjem od 02.12.2020.g. predlagatelj pozvan da dostavi i uskladi traženo, te da isto nije dostavljeno, ističe se da je nakon primitka dopisa Naslovnog suda od 02.12.2020.g. kojim se radi provedbe upisa zabilježbe razmjernog namirenja, traži u roku od 30 dana dostava Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina sa izmjenama navedenim u predmetnom dopisu, HBOR kao predlagatelj posebnim podneskom od 5.1.2020.g. zamolio Naslovni sud za produžetak navedenog roka, s obzirom da iz objektivnih razloga (pandemija uzrokovana novim virusom - covid 19, zabrana putovanja između županija, razorni potres koji je pogodio Sisačko-moslavačku županiju, ali i Grad Zagreb, Karlovačku i Zagrebačku županiju, i uslijed čega je i zgrada HBOR-a teško oštećena i nije upotrebljiva za rad), predlagatelj nije uspio u navedenom roku dostaviti traženo, međutim na taj zahtjev predlagatelja Naslovni sud se nikada nije očitovao.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se ukinuti pobijano Rješenje Naslovnog suda posl. broj: Z-10359/2020 od 11.11.2021.g. i u cijelosti usvojiti Prijedlog za upis zabilježbe razmjernog namirenja u zk.ul.br. 554 k.o. Modruš Potok odnosno preinačiti rješenje o odbijanju prijedloga za upis, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu i brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga ili podredno vrati predmet na ponovno postupanje ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu i narediti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

Prigovor predlagatelja je osnovan.

Premda je pod ovos. br. Z-1275/2019 upisan ovlaštenik MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo što u priloženom sporazumu nije navedeno ovaj sud je temeljem odredaba čl. 81 Zakona o obveznim odnosima NN 35/05 i dr. utvrdio da isto nije odlučujuće za provedbu navedenog sporazuma obzirom da se MANŠPED d.o.o., OIB 76154765407, Kukuljanovo 387, Kukuljanovo pojavljuje kao založni vjerovnik na predmetnim nekretninama te njegova tradžbina prati nekretninu neovisno o promjeni vlasnika nekretnine ili zabilježbi konkretnom sporazuma te stoga nije bilo prepreke da se udovolji prijedlogu i sporazum zabilježi u odnosu na krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju



Nadalje, premda odredbe čl. 59 Zakona o zemljišnim knjigama NN 63/2019 propisuju da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba moraju sadržavati izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu, sud iz prijedloga zaključuje da predlagatelj zahtjeva zabilježbu, a ne uknjižbu sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate, sve sukladno čl. 8 sporazuma, pa sud drži da nije bilo prepreke da se udovolji prijedlogu i sporazum zabilježi u odnosu na krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju.

U konačnici nije odlučno niti što je kč.br. 1287/1 k.o. Modruš Potok promijenila kulturu u površinu, jer odredbe čl. 4 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama definiraju da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru označen brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži, ali ne kulturom i površinom, pa u tom smislu nije bilo prepreke da se navedeni sporazum zabilježi u zemljišnim knjigama tim više što se radi o zabilježbi svih nekretnina upisanih u zemljišno knjižni uložak 554 k.o. Modruš Potok koja prati cijeli zemljišno knjižni uložak.

Imajući u vidu da nije bilo prepreke da se navedeni sporazum od 25. ožujka 2013 zabilježi u zemljišne knjige, pa je sukladno odredbama čl. 145 st. 1 A Zakona o zemljišnim knjigama preinačiti rješenje kojim je odbijen upis, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu uz brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

U Karlovcu 02. prosinca 2022.

Z.k. sudac : Tomislav Maras

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana prijema pismenog otpravka rješenja. O žalbi odlučuje nadležni Županijski sud time da se ista dostavlja putem ovoga suda u 3 primjerka.

Dostaviti:

1. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, iz Zagreba, Trg J.J. Strossmayera 9
2. Bogdan Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

02.12.2022 14:08

Serijski broj certifikata 845852249716211817

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1445529644642f96

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

-