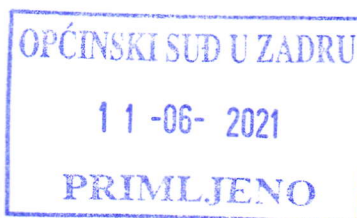




Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Stalna služba u Koprivnici  
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5



Poslovni broj: Gž Zk-306/2021-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sutkinji Vesni Rep, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu **predlagatelja** Petera Bengt Kolischa iz Zadra, Ulica Slave Raškaj 14/A, OIB: 05377673496, zastupanog po punomoćniku Jadri Striki, odvjetniku iz Zadra, protiv protustranke Stečajne mase Spalldi d.o.o., Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB 03321937593, zastupane po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi **predlagatelja** protiv rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2422/2020, Z-7383/2020 (Z-27878/2019) od 10. prosinca 2020., 28. svibnja 2021.,

riješio je

I. Žalba predlagatelja prihvaća se kao osnovana te se preinačuje točka I. i II. izreke rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2422/2020, Z-7383/2020 (Z-27878/2019) od 10. prosinca 2020. na način da se dopušta na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 20. studenog 2013. ovjerenog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić iz Zadra pod brojem OV-17151/2013, u zk.ul.br. 13297 (E-3) k.o. Zadar, uknjižba prava vlasništva 6153/148957 dijela nekretnina u A, kčbr. 1411 kuća, dvor 1406 m<sup>2</sup> (kuća 390 m<sup>2</sup>), dvor 1016 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom stana oznake A-3 u prizemlju neto površine 51,71 m<sup>2</sup>, garažnog mjesta oznake G3 u podrumu neto površine 9,14 m<sup>2</sup> i drvarnice oznake D3 u podrumu neto površine 0,68 m<sup>2</sup>, u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom, sa Spalldi d.o.o. (sada Stečajna masa iza Spalldi d.o.o.) za cijelo u korist Petera Bengt Kolischa iz Zadra, Ulica Slave Raškaj 14/A, OIB 05377673496, za cijelo.

II. Nalaže se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

III. Točke III, IV i V izreke rješenja nisu bile predmet drugostupanjskog postupka.

### Obrazloženje

1. Prvostupanjski sud donio je rješenje čija izreka glasi:

"I. Odbija se prigovor Pertera Bengt Kolischa i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru Z-27878/19 od 30. siječnja 2020. godine.

II. Zabilježu se u zk. ulošku 13297 k.o. Zadar, na etaži E-3, odbijeni prigovor Petera Bengt Kolischa, na rješenje Općinskog suda u Zadru Z-17878/19 od 30. siječnja 2020. godine.

III. Odbacuje se prigovor Stečajne mase iza Spalldi d.o.o. predan sudu 29. siječnja 2020. godine.

IV. Zabilježu se u zk. ulošku 13297 k.o. Zadar, na etaži E-3, odbačeni prigovor Stečajne mase iza Spalldi d.o.o., izjavljen protiv rješenja Općinskog suda u Zadru Z-27878/19 od 30. siječnja 2020. godine.

V. Nalaže se brisanje plombi izjavljenih prigovora u zk. ulošku 13297 k.o. Zadar pod poslovnim brojevima Z-2422/20 i Z-7383/20.“

2. Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnio je predlagatelj dana 23. prosinca 2020. zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - Odluka USRH, 84/08, 96/08 - Odluka USRH, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 – dalje: ZPP) koji se primjenjuje i u zemljišnoknjižnim postupcima temeljem odredbe čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19 – dalje: ZZK) te predlaže da drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje i dozvoli uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

3. U odgovoru na žalbu koji je podnesen 29. ožujka 2021. osporavaju se navodi žalbe u cijelosti te se predlaže istu odbiti kao neosnovanu.

4. Žalba je osnovana.

5. Predlagatelja je podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 13297 (E-3) k.o. Zadar i to 6153/148957 dijela nekretnina u A, kčbr. 1411 kuća, dvor 1406 m<sup>2</sup> (kuća 390 m<sup>2</sup>), dvor 1016 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom stana oznake A-3 u prizemlju neto površine 51,71 m<sup>2</sup>, garažnog mjesta oznake G3 u podrumu neto površine 9,14 m<sup>2</sup> i drvarnice oznake D3 u podrumu neto površine 0,68 m<sup>2</sup>.

6. U trenutku podnošenja prijedloga kao vlasnik navedenog suvlasničkog dijela, odnosno etažne cjeline E-3 bio je upisan Spalldi d.o.o. Zadar.

7. Ovlašteni zemljišnoknjižni referent je rješenjem broj Z-27878/2019 od 30. siječnja 2020. odbio prijedlog predlagatelja s pozivom na odredbu čl. 116. i 117. ZZK-a i čl. 171. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17 – dalje: SZ).

8. Prigovor je podnio predlagatelj zbog pogrešne primjene materijalnog prava, jer da je u konkretnom slučaju trebalo primijeniti odredbu čl. 169. st. 9. SZ-a kojom je propisano da će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka. Kako je pravni posao kupoprodaje zaključen puno prije otvaranja stečajnog postupka to da isprava na temelju koje se traži upis sadrži sve opće i posebne pretpostavke propisane ZZK-om da bi se prijedlogu moglo udovoljiti. Pored toga da bi se trebala primijeniti i odredba čl. 147. st. 1. SZ-a koja daje pravo



izlučnim vjerovnicima da ostvare svoja prava prema onome što je nominalno, ali ne i stvarno imovina stečajne mase.

9. Odlučujući o prigovoru prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje kojim je odbio prigovor predlagatelja kao neosnovan.

10. U obrazloženju svoje odluke navodi da je u vrijeme podnošenja prijedloga pod brojem Z-7092/2019 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019., zbog čega su u trenutku objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova sukladno čl. 158. st. 1. SZ-a, nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

11. Kako je prijedlog podnesen nakon nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka to je postojala zapreka upisu promjene prava vlasništva pa je prijedlog odbijen temeljem čl. 117. st. 1. toč. a) ZZK-a.

12. Mišljenje je prvostupanjskog suda da se ne može primijeniti odredba čl. 169. st. 9. SZ-a jer da se odredbe toga članka odnose na postupke ovrhe i osiguranja na što ukazuje naslov iznad članka 169. SZ-a. Prvostupanjski sud je citirao i odredbu čl. 171. st. 1. SZ-a u kontekstu zaključka da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu.

13. U svojoj žalbi predlagatelj navodi da istu podnosi i zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, ali ne navodi koju je bitnu povredu počinio prvostupanjski sud, zbog čega je ovaj sud ispitao pobijanu odluku u odnosu na bitne povrede iz čl. 354. st. 2. ZPP-a na koje pazi povodom žalbi stranaka po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a te je ocijenio da prvostupanjski sud nije počinio niti jednu od bitnih povreda na koje se pazi po službenoj dužnosti.

14. Predlagatelj također osporava utvrđeno činjenično stanje i primjenu materijalnog prava odnosno primjenu odredbi Stečajnog zakona, te citira odredbu čl. 147. st. 1. te odredbu čl. 169. i 171. SZ-a i daje svoje tumačenje istih, odnosno u bitnom ponavlja navode iz prigovora.

15. I po ocjeni ovog suda prvostupanjski sud nije pravilno ocijenio prigovor protustranke odnosno nije pravilno primijenio materijalno pravo sadržano u odredbama SZ-a.

16. Odredbom čl. 171. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17 – dalje: SZ) propisano je da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnog vjerovnika. Odredba st. 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve stjecanja prema načelu povjerenja u javne knjige.

17. Prema odredbi čl. 158. st. 1. SZ-a pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku kada je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici E-oglasna ploča sudova u konkretnom slučaju 15. ožujka 2019.

18. Prema odredbi čl. 147. st. 1. SZ-a, osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

19. Upravo, predlagatelj tvrdi da predmetna nekretnina, u naravi stan kojeg je kupio još 2007. od prednika sada upisane Stečajne mase iza Spalldi d.o.o., ne može biti dio stečajne mase s obzirom da on ima izlučno pravo na tom stanu.

20. Odredbama čl. 158. – 171. SZ-a propisane su osnovne pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

21. Prema odredbi čl. 161. SZ-a, raspolaganja prijašnjih osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu, odnosno dužnika pojedinca nakon otvaranja stečajnoga postupka predmetima iz stečajne mase bez pravnoga su učinka, osim onih raspolaganja za koja vrijede opća pravila o zaštiti povjerenja u javne knjige. Drugoj strani vratit će se njezina protučinidba iz stečajne mase ako je njome povećana vrijednost stečajne mase.

22. Odredbom čl. 169. st. 1. SZ-a, propisano je da nakon otvaranja stečajnog postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti ovrhu ili osiguranje na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika, dok je st. 9. propisano da će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

23. Pogrešno prvostupanjski sud ocjenjuje da se odredba 169. st. 9. SZ-a ne može primijeniti u konkretnom slučaju jer da se te odredbe odnose samo na situaciju zabrane ovrhe i osiguranja jer takav naslov stoji iznad članka 169. SZ-a, te se o istima doista govori u st. 1. – 8. navedenog članka, ali ne i u st. 9. koji propisuje situaciju kada se može dopustiti i provesti upis u javne knjige, a zemljišna knjiga je nesporno javna knjiga.

24. Prvostupanjski sud također pogrešno primjenjuje odredbu čl. 171. SZ-a pri čemu se poziva samo na st. 1. navedenog članka kojim je propisano da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnog vjerovnika jer je st. 2. propisan izuzetak od tog pravila.

25. Po ocjeni ovog suda, predlagatelj je, obzirom da on nije stečajni vjerovnik, da raspolaže valjanom ispravom za stjecanje prava vlasništva koja je potpisana u vrijeme zaključenja Ugovora o kupoprodaji od ovlaštene osobe za zastupanje prodavatelja Spalldi d.o.o. i na valjani način ovjerena od strane javnog bilježnika, te da je u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu kao vlasnik bio upisan Spalldi d.o.o. Zadar, te nije



bila upisana zabilježba koja bi priječila provedbu zatraženog upisa, ostvario pravo na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini jer je istu stekao prije otvaranja stečajnog postupka.

26. Zbog toga je ovaj sud primjenom odredbe čl. 149. st. 1. toč. a. ZZK-a preinačio pobijano rješenje u točki I. i II izreke na način da je dopustio upis koji je zatražila predlagateljica i naložio brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

27. Točke III, IV i V izreke rješenja nisu bile predmet drugostupanjskog postupka jer protiv istih nije izjavljena žalba.

Koprivnica, 28. svibnja 2021.

Sutkinja

Vesna Rep

Dokument je elektronički potpisan:

VESNA REP

Vrijeme potpisivanja:

08-06-2021

11:05:27

DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD

2.5.4.97-#130D4852303333434363635373439

L=VARAŽDIN

S=REP

