



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-17331/2023

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 ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Nataši Mokricki, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Stečajne mase iza Kvalitet d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35 zastupanog po punomoćniku Hrvoju Grubeši, odvjetniku u Osijeku, Ulica Ivana Gundulića 36b, radi brisanja društvenog vlasništva i upisa prava vlasništva, dana 05. rujna 2023.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Stečajne mase iza Kvalitet d.d. u stečaju, radi brisanja društvenog vlasništva i upisa prava vlasništva u zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 28. ožujka 2023. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-17331/23 radi brisanja društvenog vlasništva i upisa prava vlasništva u zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb temeljem zakonskih odredbi i to čl.367., 368. i 369.st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – u daljnjem tekstu ZV).

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22 – u daljnjem tekstu ZZK). Nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, zemljišnoknjižni sud može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 117. st. 1. ZZK).

4. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je u zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb kao z.k. tijelo A I (jedan) upisana zkčbr. 442 dvorište u Ilici br. 80 površine 129,8 čhv ili 467 m² na kojoj je upisano društveno vlasništvo; kao zk. tijelo A II (dva) upisane su dvije poslovne prostorije

koje se nalaze u prizemlju zgrade u Ilici br. 80, sagrađene na zkčbr. 442 te je uspostavljeno pravo vlasništva posebnih dijelova nekretnine i to E-1 i E-2 s uknjiženim pravom vlasništva za korist Republike Hrvatske; kao z.k. tijelo A III (tri) upisana je stambena zgrada u Ilici br. 80 (bez poslovnih prostorija) sagrađena na zkčbr. 442 s uknjiženim pravom vlasništva za korist Škavić Petra, Zagreb, Pantovčak 51/1 u 7/192 dijela, Škulj Danijele, OIB: 87920186828, Ilica 80, Zagreb u 68/192 dijela, Stude Ive, OIB: 93062449054, Zrinjsko-Frankopanska 26, Split u 28/192 dijela, Pavičić Filipa, OIB: 76326444291, Ilica 80, Zagreb u 16/192 dijela, društveno vlasništvo u 24/192 dijela s uknjiženim pravom korištenja na dio zgrade u A III (tri), za korist "Kvalitet", obučarsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 dijela i "Đuro Salaj", konfekcijsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 dijela, Škavić Petra, OIB: 67378002681, Zagreb, Pantovčak 51/1 u 49/192 dijela (7/192+14/192+28/192).

5. Odredbom čl. 361. – 367. ZV-a uređena je pretvorba prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, upis vlasništva u koje se pretvorilo pravo korištenja građevinskog zemljišta kao i uspostava pravnog jedinstva zemljišta i upisane zgrade, a što se može primijeniti na predloženo brisanje društvenog vlasništva u zk.ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb.

6. Odredbom čl. 369.st.1. ZV-a određeno je da ako je do stupanja na snagu ovoga Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu ovoga Zakona u društvenom vlasništvu, a pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja zgradom pripadalo je pravnoj osobi različitoj od one kojoj je pripadalo pravo upravljanja ili korištenja i raspolaganja zemljištem, pravo vlasništva cijele nekretnine steći će vlasnik zgrade na način određen člancima 367. i 368. ovoga Zakona, koji se primjenjuju na odgovarajući način. U slučaju iz stavka 1. ovoga članka vlasnik je osoba čije se pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja pretvorilo u pravo vlasništva prema odredbama ovoga ili posebnoga zakona (st. 2.).

7. Iz priloženih isprava i to povijesnog izvotka iz sudskog registra od 27. ožujka 2023. te izvotka iz sudskog registra od 27. ožujka 2023. može se zaključiti da je predlagatelj Stečajna masa iza Kvalitet d.d. u stečaju pravni slijednik subjekta Kvalitet d.d. u stečaju (ranije Kvalitet d.d.).

8. Prijedlogom priloženim u spis vidljivo je da je predlagatelj predložio brisanje društvenog vlasništva na dijelu nekretnine upisane kao zk. tijelo A III na kojem je društveno vlasništvo upisano u 24/192 dijela s pravom korištenja za korist „Kvalitet“, obučarsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 i „Đuro Salaj“, konfekcijsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 dijela na način da se kao vlasnik 24/192 dijela nekretnine upisane kao z.k. tijelo A III (tri) upiše predlagatelj Stečajna masa iza Kvalitet d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 35.

9. Upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena, čl. 45. ZZK-a.

10. Imajući u vidu ranije utvrđeno stanje zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je na nekretnini upisanoj kao zk. tijelo A III (tri) društveno vlasništvo upisano u 24/192 dijela uz korisnika „Kvalitet“, obučarsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 uknjižen i korisnik „Đuro Salaj“, konfekcijsko poduzeće, Vinkovci u 3/48 dijela, a obzirom da predlagatelj ispravama nije dokazao da je pravni slijednik uknjiženog korisnika „Đuro Salaj“, konfekcijsko poduzeće, Vinkovci to sud nije mogao

dopustiti predloženi upis brisanja društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva na korisničkom dijelu uknjiženog poduzeća „Đuro Salaj“ u Vinkovcima.

11. Također treba reći da sud nije mogao izvršiti niti predloženi upis brisanja društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja niti na korisničkom dijelu poduzeća „Kvalitet“. Naime, odredbom čl. 46.st.1. ZZK-a određeno je da ukoliko su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni izvanknjižno na više osoba uzastopno, posljednji stjecatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe.

12. Čl. 390. ZV-a određeno je da se odredbe članka 360. do 365. ZV-a ne odnose se na stvari na kojima su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja imale bivše društvene i društveno-političke organizacije, na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te na stvari pravnih osoba u društvenom vlasništvu sa sjedištem na prije okupiranom, a sada oslobođenom području Republike Hrvatske.

13. Trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća, i koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva, a u smislu čl. 390.a. ZV-a.

14. Dakle, kako predlagatelj ispravama nije dokazao da je predmetna nekretnina upisana u zk. ul.br. 194 k.o. Grad Zagreb na kojoj je upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja za korist „Kvalitet“, obućarsko poduzeće, Vinkovci kao društvenim poduzećem, procijenjena u vrijednost društvenog kapitala pravnog slijednika (Kvalitet d.d.) to sud nije mogao dopustiti brisanje društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva bez dodatnih isprava, a u smislu ranije citiranih odredbi ZZK-a i ZV-a.

15. Slijedom iznijetoga, a temeljem čl. 118.st.1. i 4. te čl. 120.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Zagrebu, 05. rujna 2023.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Nataša Mokricki

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Stečajna masa iza KVALITET d.d "u stečaju" po opunomoćeniku Grubeša HRVOJE, ,



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.09.2023 09:53

Serijski broj certifikata

4105573090041265280

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z152343625f4074b9

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

-