

IV Jedan od razloga ukidnog rješenja Županijskog suda je što sud prvog stupnja u ranijem rješenju o dosudi od 30.4.2024.g. nije dao razloge utvrđenju da je kupac i ovrhovoditelj jedini vjerovnik koji se namiruje uzimajući u obzir stanje zemljišnih knjiga.

Sud prvog stupnja u točki 3 obrazloženja rješenja inicijalno navodi:

"Da bismo utvrdili jesu li navodi ovrhovoditelja točni, treba primjeniti odgovarajuće odredbe i pravilnu verziju Stečajnog zakona i Ovršnog zakona, te vidjeti što razlučno pravo obuhvaća, odnosno postoji li razlučno pravo, kao i detektirati pravni odnos između I.ovršenika i II. ovršenika u odnosu na fiducijarno vlasništvo zabilježeno na predmetni nekretninama pod brojem Z-833/07."

Nastavno sud konzultira Priopćenje javnog bilježnika, zatim utvrđuje solidaritet u ispunjenju obveza ovršenika jer se obveza navodno temelji trgovačkom ugovoru i smatra potrebnim sam u ovršnom postupku riješiti prethodnopravno pitanje "Tko je vlasnik predmetne nekretnine u trenutku prodaje u ovršnom postupku?".

S obzirom je drugoovršeniku teško pratiti tijek misli suda prvog stupnja kada iznosi razloge u u točki 3. obrazloženja, drugoovršenik će se usmjeriti na sadržaj zakonski odredbi.

Stečajni zakon (NN 44/96, ... 133/12 – dalje SZ96) određuje u čl. 81.a:

"Vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika."

Stečajni zakon (NN 71/15... 27/24 – dalje SZ15) u čl. 150. st. 1 određuje:

"Vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika."

Odredba čl. 81. SZ96 i odredba čl. 149 SZ15 status razlučnog vjerovnika određuje i za osobe koje koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi.

Dakle, primjenjuje li se SZ96 ili SZ15, prvoovršnik je u svakom slučaju razlučni vjerovnik drugoovršenika.

Drugoovršenik smatra nespornim da je u zemljišnim knjigama na nekretnini koja je predmet ovrhe pod brojem Z-833/07 izvršen prijenos prava vlasništva s drugoovršenika na prvoovršnika uz zabilježbu da je pravo vlasništva prenijeto radi osiguranja naplate tražbine u iznosu 278.516,01 kuna, što je prije upisa založnog prava ovrhovoditelja. Kako je navedeno u točki II ove žalbe, odredba čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama sadrži presumpciju da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta.

Slijedom toga uz pravilnu primjenu odredbi Stečajnog zakon (SZ96 i SZ15)a na utvrđeno činjenično stanje (stanje zemljišnih knjiga) prvoovršnik je razlučni vjerovnik, njegovo vlasništvo je upisano u zemljišne knjige radi osiguranja tražbine te prvoovršnik nije postao punopravni vlasnik nekretnine, štoviše nakon otvaranja stečajnog postupka nad drugoovršenikom nije niti mogao niti postati punopravnim vlasnikom jer otvaranjem stečajnog postupka prvoovršnik postaje razlučni vjerovnik s pravom na namirenje kako to uređuje Stečajni zakon (164.a st. 2 SZ96 ili čl. 248. st. 1. točka 2 SZ15).