

**From:** Danijela Blažević <odvjetnica.danijela.blazevic@gmail.com>  
**Sent:** 15. travnja 2020. 13:33  
**To:** Nebojsa Antolic  
**Subject:** ocitovanje na odbijeni zahtjev ZDO  
**Attachments:** zk garaže Horvaćanska 146a.pdf; odbijeni zahtjevi za tabularku garaže Horvaćanska 146a.pdf

Postovani,

Ovim Vam se putem obracam vezano uz postupak ishodjenja tabularne isprave za stanare zgrade u Horvacanskoj 146A, Zagreb, a koji su vlasnici garaznog prostora u podrumu zgrade, koje stanare u postupku upisa istih u zk kao vlasnike zastupam.

U privitku Vam dostavljam zk izvadak za predmetnu nekretninu.

Naime, prije nekoliko godina (toliko traje vec ova saga) vec smo se telefonski culi vezano uz navedenu temu, buduci je kao zk vlasnik cijelog garaznog prostora upisano drustvo ALLORA GRADNJA doo a koje je bilo u stecaju, kasnije 2013.g. brisano, a za koje ste bili postavljeni kao stecajni upravitelj.

Kako sam Vas obavijestila da sam u posjedu svih kupoprodajnih ugovora (vlasnici su fizicke osobe) vezanih uz predmetni garazni prostor, to ste jos tada provjerili zk izvadak i obavijestili me kako predmetna nekretnina nije bila unutar stecajne mase drustva ALLORA GRADNJA doo.

Obzirom da sam sukladno cl. 57 ZZK, a buduci smatram da su za isto ispunjeni uvjeti, podnijela zahtjev za izdavanje tabularke na nadlezno drzavno odvjetnistvo, dostavljam Vam i njihovo ocitovanje u kojem me odbijaju s predmetnim zahtjevom i upucuju odluku Vama kao obavijest o eventualno naknadno pronadjenoj imovini.

Molim da me povratno pisano izvijestite (putem maila) da li je njihovo postupanje osnovano, obzirom smatram da pokretanje takvog postupka uvazavajući svu dokumentaciju koju posjedujem (kupoprodajne ugovore) nema nikakvog smisla.

U slucaju da Vam je potrebno dostaviti daljnju dokumentaciju slobodno me kontaktirajte.

Unaprijed zahvaljujem

*Odvjetnica Danijela Blažević*

Mirka Viriusa 16, 10090 Zagreb

tel: 01 6641 609, fax: 01 6641 609

mob. 091 3779 302

**From:** n.antolic@odvjetnik-antolic.com  
**Sent:** 21. travnja 2020. 12:56  
**To:** 'odvjetnica.danijela.blazevic@gmail.com'  
**Subject:** Allora Gradnja  
**Attachments:** ŽDO-dopis tabularka.pdf

Poštovana gospođo kolegice Blažević,

u odgovoru na Vaš cijenjeni mail od 15. travnja 2020.g. kojim ukazujete o odbijenicama ŽDO (sve od 08. travnja 2020.g., potpisane po kolegi Crnjakoviću) na Vaše zahtjeve za izdavanje tabularnih isprava za pojedine nekretnine upisane u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (Zagreb, Horvaćanska 146/A) u mogućnosti sam ukazati slijedeće.

Na adresu mojeg ureda kolega Crnjaković je također dostavio kopije odbijenica Vaših zahtjeva za izdavanje tabularnih isprava temeljem čl. 57 ZZK, i to kao obavijest o eventualno naknadno pronađenoj imovini stečajnog dužnika ALLORA GRADNJA d.o.o. u stečaju Zagreb (koji je brisan iz sudskog registra nakon zaključenog stečajnog postupka, dakle je prestao postojati). Ovdje ću Vas odmah izvijestiti, da je jedan kolega odvjetnik u zastupanju nekih stranaka koje se pojavljuju i u primljenim odbijenicama, već zatražio od stečajnog suca donošenje rješenja o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe (naknadno pronađena imovina, upravo na to upućuje ŽDO), međutim je stečajni sudac Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem St-1776/13 od 03. ožujka 2020.g. odbio takav zahtjev (označeno rješenje St-1776/13 Trgovačkog suda u Zagrebu dostupno je na e-spisu/e-oglasnoj ploči tog suda). U najvažnijem, kako sam kao stečajni upravitelj još u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bio upoznat sa postojanjem kupoprodajnih ugovora koji su zaključeni prije otvaranja stečajnog postupka, dakle je određena imovina otuđena prije otvaranja stečajnog postupka, te nekretnine nisu niti mogle biti, a niti su unijete u stečajnu masu tog stečajnog dužnika. Dakle se ne može govoriti o „naknadno pronađenoj imovini“ kada to evidentno NIJE imovina stečajnog dužnika.

Nažalost, kupci stanova/garaža na označenoj lokaciji nisu svoje pravo vlasništva upisali u zemljišnoj knjizi niti prije, a niti za trajanja stečajnog postupka, a nakon što je stečajni postupak zaključen a stečajni dužnik posljedično brisan iz sudskog registra (prestao postojati), prestala je i mogućnost da ja, kao stečajni upravitelj brisanog društva, valjano ovjerim potpis na bilo kojoj ispravi.

Ja smatram, da su u konkretnim slučajevima ispunjeni uvjeti iz čl. 57 ZZK (ranije gotovo istovjetna odredba čl. 215 ZZK), što više u mogućnosti sam dostaviti Vam na uvid jedan vrlo instruktivan dopis ŽDO Zagreb (u privitku) iz sadržaja kojeg jasno proizlazi, da zamjenica ŽDO smatra kako ne postoje pravne zapreke da ŽDO temeljem odredbe čl. 215 st. 1 toč. 3 i st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama (ZZK) izda tabularnu ispravu kada je prodavatelj nekretnine pravna osoba koja je brisana iz sudskog registra (što je upravo ovdje slučaj), samo što kupac mora raspolagati izvornikom ili ovjerenom preslikom kupoprodajnog ugovora. (Napominjem da sam i u svojoj odvjetničkoj praksi u više navrata za moje stranke od ŽDO/ODO ishodio isprave potrebne za upis prava vlasništva kupca nekretnine od prodavatelja koji je brisan iz sudskog registra upravo po zahtjevima koji su se temeljili na primjeni odredbe čl. 215 ZZK).

Završno, mogu Vam prenijeti i moje iskustvo, da su pojedini kupci u istovjetnoj situaciji uspjeli svoje pravo vlasništva upisati u zemljišnu knjigu i u okviru pojedinačnog ispravnog zemljišnoknjižnog postupka (u nekim drugim stečajeniva).

S kolegijalnim poštovanjem

Odvjetnik Nebojša Antolić  
Antolić i suradnici  
odvjetničko društvo j.t.d.  
Zagreb, P.Hatza 3  
tel. 00385 1 4818414





REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU

Broj: M-DO-46/18  
Zagreb, 21. ožujka 2018.  
IX LJ1

ODVJETNIK  
KRISTIAN PELC  
ZAGREB, Trg kralja Tomislava 6

Predlagatelj: Vesna Savić i Milan Savić

- radi izdavanja tabularne izjave temeljem čl. 215.st.1.t.3. Zakona o zemljišnim knjigama
- odgovor, dostavlja se

Temeljem odredbe čl. 215. st. 1. t. 3. i st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama, kao punomoćnik predlagatelja Vesne i Milana Savića, obratili ste se ovom državnom odvjetništvu sa zahtjevom za izdavanje tabularne isprave radi upisa stana A-1 s loggiom na III katu, površine 121,93 m<sup>2</sup> upisanog u z.k.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-17) i garaže površine 15,09 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul.br. 10489 k.o. Vrapče (E-3)

Zakon o zemljišnim knjigama odredbom čl. 215. st. 1. t. 3. i st. 3. (Narodne novine broj 91/96, 114/01, 100/04, 107/07 i 152/08) ovlastio je državnog odvjetnika Republike Hrvatske da supotpíše ispravu, te izda tabularnu izjavu u korist stjecatelja u slučajevima kada pravna osoba koja je nekretninom raspolagala nema pravnog slijednika, a postoji izvornik ugovora ili ovjerovljena preslika, no samo u slučaju kada se u ugovoru kojim su raspolagale pravne osobe na nekretnini otklanjaju nedostaci glede ovjere potpisa i pristanka za upis klauzule intabulandi.

Kako Vaše stranke ne raspolazu kupoprodajnim ugovorom između pravne osobe koja je brisana iz sudskog registra i prvog kupca u izvorniku ili ovjerenoj preslici, to vas izvješćujemo da nema uvjeta za izdavanje tabularne izjave iz razloga što nisu ispunjene pretpostavke za postupanje po čl. 215. st. 1. t. 3. i st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama.

ODVJETNIČKI URED <b>PELC</b>
PRIMLJENO: 26.03.18
ROK: _____
OTPREMLJENO: _____

ZAMJENICA ŽUPANIJSKE  
DRŽAVNE ODVJETNICE

Ljiljana Ivošević