



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

Poslovni broj: Gž Zk-701/2021-3

## 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

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sutkinji Tatjani Kučić kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja D. T., OIB: ..., iz Z., kojeg zastupa punomoćnik S. A., odvjetnik u Z., radi zabilježbe spora, odlučujući o žalbi predlagatelja, protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-32024/21-7 (Ozn. Z-21579/21) od 1. srpnja 2021., 28. rujna 2021.,

r i j e š i o j e

Odbija se žalba predlagatelja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-32024/21-7 (Ozn. Z-21579/21) od 1. srpnja 2021. te se nalaže brisanje odbijenog prijedloga i zabilježbe žalbe.

#### Obrazloženje

1. Sud prvog stupnja donio je rješenje čija izreka glasi:  
„I. Odbija se prigovor predlagatelja D. T. iz Z., OIB: ... kao neosnovan i potvrđuje ovisodno rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-21579/21 od 4. svibnja 2021. godine.  
II. Određuje se zabilježba odbijenog prigovora predlagatelja D. T. iz Z., OIB: ... poslovni broj Z-32024/21 u zk.ul.br. 15551 i 15560, k.o. G. Z..“
2. Protiv rješenja pravovremenu i dopuštenu žalbu podnio je predlagatelj iz svih zakonom dopuštenih razloga te predlaže da sud drugog stupnja pobijano rješenje preinači tako da dopusti predloženi upis, naloži njegovu provedbu i brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.
3. Odgovor na žalbu nije podnesen.
4. Žalba nije osnovana.
5. Sud prvog stupnja utvrđuje da je rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta broj Z-21579/21 od 4. svibnja 2021. odbijen prijedlog predlagatelja za zabilježbu spora u zk.ul. 15551 i 15560 k.o. G. Z.. Protiv tog rješenja pravovremeni prigovor podnio je predlagatelj, međutim, sud ocjenjuje da prigovor nije osnovan.

5.1. Sud utvrđuje da je predlagatelj zatražio zabilježbu spora temeljem tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem P-5288/07 od 29. studenog 2007. koja je podnesena od strane G.-proizvodne i uslužne zadruge K. P., kao tužitelja, protiv O. Z. d.d. i predlagatelja D. T., kao tuženika, te tužbenim zahtjevom tužitelj traži da se utvrdi ništavim Ugovor zaključen 20. studenog 2004. između O. Z. d.d. i D. T. (tuženika u tom postupku), a predmetom kojeg Ugovora su nekretnine koje su bile upisane u zk.ul.br. 15551 k.o. G. Z. (kčbr. 1916/40, 1916/25 i 1916/38).

5.2. Uvidom u stanje zemljišnih knjiga sud je utvrdio da je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u ovom postupku nekretnina označena kao kčbr. 1916/40 upisana u zk.ul.br. 15551 k.o. G. Z. te je ona u suvlasništvu M. M. I. G. d.o.o. u 1048/1512 dijela te C. D. d.o.o. u 464/1512 dijela, a nekretnine označene kao kčbr. 1916/25 i 1916/60 upisane su u zk.ul.br. 15560 k.o. G. Z. kao suvlasništvo M. M. I. G. d.o.o. u 2139/3723 dijela i C. D. d.o.o. u 1584/3723 dijela. Kako pravne osobe koje su suvlasnici nekretnina u odnosu na koje predlagatelj traži upis zabilježbe spora nisu stranke parničnog postupka, sud zaključuje da nije ispunjena opća pretpostavka za zemljišnoknjižni upis sadržana u čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19 – dalje: ZZK), odnosno nije ispunjeno pravilo knjižnog prednika. Po ocjeni suda pretpostavka knjižnog prednika bila bi ispunjena samo pod uvjetom da su osobe koje su označene kao tuženici u tužbi temeljem koje se predlaže upis zabilježbe spora upisane kao nositelji knjižnog prava u času podnošenja prijedloga. Sud također iznosi pravni stav da čak i u slučaju da je ispunjena pretpostavka pravnog prednika iz čl. 45. ZZK-a, zabilježbu spora ne bi bilo moguće dopustiti iz razloga što se među strankama parničnog postupka vodi spor o utvrđenju ništetnosti ugovora pa presuda donesena u povodu takvog tužbenog zahtjeva ne bi bila podobna za zemljišnoknjižni upis jer tužbeni zahtjev ne sadržava zahtjev za promjenom postojećeg zemljišnoknjižnog stanja.

6. Činjenična utvrđenja, kao i primjenu materijalnog prava kao pravilne prihvaća i ovaj sud.

7. Suprotno žalbenim tvrdnjama presuda koja bi bila donesena u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-5288/2007 ne utječe na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje prava upisanih suvlasnika u zk.ul.br. 15551 i 15560 k.o. G. Z. (M. M. I. G. d.o.o. i C. D. d.o.o.) obzirom da upisani suvlasnici nisu stranke toga spora, zbog čega tu presudu, koja se donese u postupku između drugih osoba, ne bi bilo moguće provesti u zemljišnim knjigama. Iz tih razloga pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbe čl. 45. i 86. st. 1. ZZK-a kada je odbio prigovor predlagatelja, a potvrdio rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta zbog čega su žalbeni navodi predlagatelja neosnovani.

7.1. S obzirom na žalbene navode predlagatelja koji se odnose na mogućnost zabilježbe spora kada se spor vodi o ništetnosti pravnog posla temeljem kojeg je dopuštena uknjižba u zemljišnim knjigama, potrebno je reći da je pogrešan pravni stav suda prvog stupnja da se temeljem tužbe kojom bi se tražilo utvrđenje ništetnosti ugovora temeljem kojeg je izvršena uknjižba u zemljišnim knjigama ne bi bilo moguće dopustiti zabilježbu spora jer se zabilježba spora može dopustiti i u slučaju kada se vodi spor o valjanosti pravnog posla na temelju kojeg je provedena uknjižba, koji

Poslovni broj: Gž Zk-701/2021-3

pravni stav je zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetima Rev-3101/16, Revt-450/16 i Rev-230/11. Međutim, kako se spor u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem P-5288/07 ne vodi protiv upisanih suvlasnika, a predmetom tužbenog zahtjeva nije ugovor temeljem kojeg su oni stekli pravo suvlasništva na spornim nekretninama, žalba predlagatelja neosnovana je u cijelosti.

8. Iz obrazloženih razloga žalbu predlagatelja trebalo je odbiti kao neosnovanu, a rješenje suda prvog stupnja potvrditi primjenom odredbe čl. 149. st. 3. ZZK-a te primjenom istog propisa naložiti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i brisanje zabilježbe žalbe.

Koprivnica, 28. rujna 2021.

Sutkinja

Tatjana Kučić v.r.