



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-2033/2016-70

Općinski sud u Đakovu
Stalna služba u Našicama

Zemljišnoknjižni odjel Našice
Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 14

Vaš broj: Z-2451/2019

Vašim rješenjem poslovni broj Z-2451/2019 od 27. ožujka 2019. godine odbijena je od strane ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Gorana Sikore uknjižba prava vlasništva u podulošku 475 Knjige položenih ugovora k.o. Našice.

U konkretnom slučaju pravni temelj stjecanja vlasništva je pravomoćno rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku broj St-2033/16-51. Navedeno rješenje potvrđeno je i rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj 24 PŽ-136/2019-2 od 6. veljače 2019.

Navedenim pravomoćnim rješenjem potvrđenim i odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske ODREĐENA je uknjižba prava vlasništva u korist kupca Nenada Radojčića, u smislu čl. 108. st. 1. i st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 u daljnjem tekstu OZ), a u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ), kojim je propisano da će zemljišnoknjižni sud OBAVITI upise iz stavaka 1. i 2. navedenog članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnoga suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem, a što Vam je sve bilo dostavljeno.

Dakle, u konkretnom slučaju zemljišnoknjižnom referentu nije podnesen običan prijedlog za upis od strane neke stranke, već je u skladu s čl. 106. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama drugi sud, a ne zemljišnoknjižni sud, ODREDIO upis, te zemljišnoknjižni sud na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnoga suda da je kupac položio kupovninu donosi rješenje o upisu.

Također, čl. 108. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud ili drugo nadležno tijelo, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo za to nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili drugo tijelo koje upis dopušta.

Dakle, u slučaju kada upis određuje drugo tijelo ili drugi sud, a ne sam zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud može samo ispitivati dvije pretpostavke za upis i to da li je nadležno tijelo odredilo upis te postoje li prepreke za upis s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje sud ili drugo tijelo koje dopušta upis.

U konkretnom slučaju opis nekretnine i upisanog vlasnika u pravomoćnom rješenju o dosudi odgovara istome u zemljišnoj knjizi, posebice što su prema stanju u zemljišnoj knjizi naznačena dva poslovna prostora čija prodaja je vršena prema stanju u zemljišnoj knjizi, te prijedlogu stečajnog upravitelja i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, PU Slavonija i Baranja, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku, a što je sve potvrđeno i odlukom Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj 24 PŽ-136/2019-2 od 6. veljače 2019. godine.

Prema tome, u ovom slučaju kada sud određuje upis na temelju pravomoćne sudske odluke, upis u zemljišne knjige je samo deklaratornog karaktera, za razliku od ostalih upisa kada pravni temelj nije pravomoćno rješenje o dosudi.

Da bi sudska odluka bila podobna za upis u zemljišne knjige mora sadržavati određene sastojke. Sadržaj izreke ovisi o tome koji je pravni temelj za stjecanje vlasništva.

Dakle, pravomoćna i ovršna sudska odluka o utvrđenju prava vlasništva je javnaisprava na temelju koje se može dopustiti uknjižba ako sadrži točnu oznaku zemljišta ili prava na koje se odnose upisi.

Da bi bila provediva u zemljišnim knjigama sudska odluka u izreci treba sadržavati točan opis nekretnine prema stanju zemljišne knjige. To znači da treba sadržavati oznaku katastarske čestice, naziv čestice, površinu, oznaku zemljišno knjižnog uloška u kojem se nekretnina nalazi upisana te oznaku zemljišnoknjižne općine. Također mora sadržavati i pravo na koje se odnosi upis.

O tome između ostalih su pisali i sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske Damir Kontrec i sutkinja Županijskog suda Velika Gorica Zinka Bulka u Priručniku za polaznike Pravosudne akademije pod naslovom "Aktualna pitanja zemljišnoknjižnog prava-edukacija za zemljišnoknjižne referente", na radionici Pravosudne akademije u Zagrebu, rujna, 2016, a koji Vam dostavljam u prilogu.

Također, zemljišnoknjižni referent je odbio provesti navedeni upis suprotno nalogu o određivanu upisa iz pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku iz razloga o kojima se već izjasnio i Visoki trgovački sud RH u svojoj odluci kojom je potvrdio rješenje o dosudi, a koju odluku višeg suda Vam također dostavljamo u prilogu.

Stoga vam se ponovno dostavlja navedeno pravomoćno rješenje o dosudi poslovni broj 7 St-2033/16-51 od 6. prosinca 2018. godine sa zaključkom poslovni broj 7 St-2033/16-63 od 22. ožujka 2019. godine prema kojima je **određen** upis prava vlasništva u korist kupca na provedbu.

U Osijeku, 11. travnja 2019.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

Broj zapisa: **1788a-32d80**

Kontrolni broj: **06b49-c8dcd-c0311**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.