



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22

Poslovni broj: Z-9914/2026-6
Ozn. Z-8464/2026

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, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Janji Marijan Žabek, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Mirelle Paole Badovinac, OIB: 84668577668, Zagrebačka cesta 76/B, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva, a odlučujući o prigovoru predlagateljice poslovni broj Z-9914/2026, izjavljenom protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-8464/2026 od 19. veljače 2026., 20. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor predlagateljice Mirelle Paole Badovinac, OIB: 84668577668, Zagrebačka cesta 76/B, Zagreb poslovni broj Z-9914/2026 kao neosnovan i potvrđuje se rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-8464/2026 od 19. veljače 2026.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prigovora predlagateljice Mirelle Paole Badovinac, OIB: 84668577668, Zagrebačka cesta 76/B, Zagreb, zaprimljen pod poslovnim brojem Z-9914/2026 u zk.ul.br. 7466, k.o. Donje Vrapče (E-107 i E-122).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-8464/2026 od 19. veljače 2026. prijedlog je odbijen, te je određena zabilježba odbijenog prijedloga u zk.ul.br. 7466, k.o. Donje Vrapče (E-107 i E-122).

2. Protiv navedenog rješenja, predlagateljica je podnijela prigovor te je riječ o prigovoru o kojem odlučuje zemljišnoknjižni sudac sukladno odredbi čl. 144. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024 dalje: ZZK). U prigovoru ističe da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje, počinjene su bitne povrede odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, Zakona o obveznim odnosima, te Zakona o parničnom postupku, te je naposljetku i pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Navodi i da sud nije u pravu kada tvrdi da su vidljive zabilježbe koje

spriječavaju uknjižbu prava vlasništva. Sud nadalje navodi da je izvršio uvid u Ugovor o otkupu potraživanja od 22. kolovoza 2024. godine, a da je to doista i učinio, sud bi uočio da je Z-30283=Z-33565/13 sastavni dio tog Ugovora, te da je Ugovorom o otkupu potraživanja potraživanje Centar banke preneseno na EPSILON ZETA d.o.o. koji je društvo sudionikom kao založni vjerovnik Ugovora o kupoprodaji sa predlagateljicom i koje društvo je predlagateljici dalo brisovno očitovanje 15. srpnja 2025. godine, a koje je dio dokumentacije uz sami prijedlog. Stoga ta osnova za odbijanje prijedloga za uknjižbu ne opstoji. Dalje, Z-61604/24 zabilježba stečajnog postupka je ujedno zabilježba koja ne opstoji kako je obrazloženo i prijedlogom za uknjižbu, a to sve poradi činjenice da se upis te zabilježbe nije ni smio dogoditi jer su nekretnine još uvijek upisane na I GRUPA d.o.o., dok je stečajni dužnik u zabilježbi stečaja društvo ISTO INDUSTROGRADNJA .o.o., no i ono nije vlasnikom tih nekretnina jer su nekretnine Ugovorom o kupoprodaji od 29. prosinca 2023. godine prodane društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o. sa kojim predlagateljica ima sklopljen Ugovor o kupoprodaji. Dakle, nekretnine su prodane trećoj osobi i iste nisu vlasništvo stečajnog dužnika od prije otvaranja stečajnog postupka i od prije zabilježbe Z-61604/24. Predlaže usvojiti prigovor.

3. Prigovor nije osnovan.

4. Ispitujući pobijano rješenje i postupak koji mu je prethodio, ovaj sud nije našao da bi bila počinjena neka od bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakon o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. – pročišćeni tekst, 25/13., 28/13. i 48/14., dalje: ZPP), na koje temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a u svezi s čl. 99. st. 2. ZZK.

5. Pregledom z.k. uloška broj 7466 (E-107 i E-122) utvrđeno je da je pod Z-30283/13=Z-33565/13 zabilježena ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-1587/2013 od 3. srpnja 2013. ovrhovoditelja Centar banke d.d., Zagreb, Amruševa br. 6 protiv ovršenika I GRUPA d.d.

6. Odredbom članka 84. Ovršnog zakona propisano je da će sud, čim donese rješenje o ovrsi, po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe. Tom zabilježbom ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine. Nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

7. U tom smislu, u ovome trenutku nije moguće usvojiti prijedlog predlagateljice jer se temelji na raspoložbi ovršenika, dostavljenoj sudu nakon upisa zabilježbe ovrhe. Okolnosti izdavanja brisovnog očitovanja nemaju pravnu snagu staviti van snage zabilježbu ovrhe upisanu pod Z-30283/13=Z-33565/13, s čim u svezi se podnositeljicu prijedloga upućuje na odredbe o brisanju navedene zabilježbe. Naime, tek brisanjem zabilježbe ovrhe iz zemljišne knjige, bit će osnovani navodi o prestanku njenoga egzistiranja.

8. Napominje se i da je člankom 171. Stečajnog zakona propisano da se nakon otvaranja stečajnoga postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnoga vjerovnika. Odredba stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na slučajeve stjecanja prema načelu povjerenja u javne knjige.

9. Pregledom z.k. uloška broj 7466 (E-107 i E-122) utvrđeno je da je pod Z-61604/2024 upisana i zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-401/2024 od 17.12.2024., nad dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.

10. U odnosu na navode da zabilježba stečajnog postupka nije smjela biti upisana ističe se da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-401/2024 od 17.12.2024., naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda, izvršiti zabilježbu otvaranja ovog stečajnog postupka na teret, između ostalih, i posebnih dijelova sada upisanih kao E-107 i E-122. U navedenom predmetu (Z-61604/2024), nije uložен prigovor slijedom čega je isto steklo svojstvo pravomoćnosti. Samim time predmetni upis, podnositeljica prigovora, nije ovlaštena pobijati u prigovoru na rješenje poslovni broj Z-6268/2026.

11. Navodima u prigovoru stoga nije dovedena u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane odluke niti su počinjene bitne povrede postupka pa je temeljem odredbe čl. 145. ZZK-a, odlučeno kao u izreci.

Zagreb, 20. svibnja 2026.

Sutkinja:
Janja Marijan Žabek

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja. Žalba se podnosi putem ovoga suda u pisanom obliku, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, a o žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

Dostaviti:
predlagateljici Mirelli Paoli Badovinac
I GRUPI d.d. po oglasnoj ploči



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.05.2026 13:07

**Serijski broj
certifikata**

68603037406739981438313281399012830603705292256

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186404848f1a7b56

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

-