



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-4848/2026

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 sud u Varaždinu, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Varaždinu, Građansko-upravni odjel, protiv 1. protustranke ALU-MAR d.o.o., OIB: 54215935007, Varaždinske Toplice, Ludbreška cesta 5, koju zastupa punomoćnik Marko Božić, odvjetnik u Varaždinu i 2. protustranke FINMAX AG. C/O, Fiduciaria Mega SA, Casella pastale 1754, 6830 Chiasso, Schweiz, radi uknjižbe prava vlasništva i uknjižbe brisanja založnog prava, odlučujući o prigovoru Republike Hrvatske protiv dijela rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu broj Z. 2092/13 od 17. prosinca 2013., zatim odlučujući o prigovoru protustranke ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice protiv dijela rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu broj Z.2092/13 od 17. prosinca 2013., te odlučujući o prigovoru protustranke ALU-MAR d.o.o. protiv rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu broj Z.2092/13-2 od 15. travnja 2021., 16. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I. Na predmet poslovni broj Z-4848/2026 spajaju se predmeti Z-177/2014, Z-210/2014 i Z-8850/2021 Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu.

II. Odbija se prigovor predlagateljice Republike Hrvatske i potvrđuje se rješenje Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu poslovni broj Z.2092/13 od 17. prosinca 2013. u pobijanom dijelu pod točkom II. izreke.

III. Odbija se prigovor protustranke ALU-MAR d.o.o. Varaždinske Toplice i potvrđuje se rješenje Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu poslovni broj Z.2092/13 od 17. prosinca 2013. u pobijanom dijelu pod točkom I. i V. izreke.

IV. Uvažava se žalba protustranke ALU-MAR d.o.o. Varaždinske Toplice i ukida se rješenje Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu poslovni broj Z. 2092/13-2 od 15. travnja 2021. bez vraćanja na ponovni postupak.

## Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu poslovni broj Z.2092/13 od 17. prosinca 2013. je djelomično prihvaćen (usvojen) prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske, te je na temelju pravomoćne presude Trgovačkog suda u Varaždinu od 29. siječnja 2002. broj P-637/01-46, pravomoćne presude Općinskog suda u Čakovcu pod 15. ožujka 2011. broj P-93/11-27 i čl.83.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama dopuštena uknjižba prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu protustranke ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice, a koje se sastoje od čkbr. 385, 386, 389/2, 391/1, 391/2, 392, 394, 396, 397/2, 399/1, 404/1, 585/5, 3102 upisanih u zk.ul. 3077 k.o. Varaždinske Toplice za korist Republike Hrvatske i upisano je brisanje zabilježbe spora upisane pod brojem Z-2793/08 u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice (točka I. izreke). Odlukom sadržanom pod točkom II. izreke je odbijen prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske u dijelu kojim se traži brisanje založnog prava upisanog u korist FINNMAX AG. pod brojem Z-402/05. Odlukom sadržanom pod točkom III. izreke je odlučeno da se presuda broj P-93/11 i P-637/01 i to rješenje pohranjuju u zbirku isprava, a odlukom sadržanom pod točkom IV. izreke je odlučeno da je oslobođeno od naplate pristojbe po čl.15/1 Zakona o sudskim pristojbama i odlukom sadržanom pod točkom V. izreke je provedba naloženo ovosudnom zk. odjelu. Iz obrazloženja navedenog rješenja proizlazi da je predlagateljica Republike Hrvatske podnijela prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u vlasništvu ALU-MAR d.o.o. u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice uz istodobno brisanje založnog prava u korist FINNMAX AG. pod brojem Z-402/05 te da je uz prijedlog priložila citirane presude. Rješavajući po prijedlogu izvršen je uvid u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice i priložene presude te je sud dopustio uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Republike Hrvatske uz istodobno brisanje zabilježbe spora, a odbio je prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske za brisanje založnog prava upisanog pod brojem Z-402/05 u korist FINNMAX AG. I to iz razloga što se u presudi P-93/11 navodi samo da se izvrši brisanje prava vlasništva nad gore navedenim nekretninama, a nigdje se ne spominje i brisanje založnog prava pod brojem Z-402/05, a iz uvida u zk.ul. 3077 utvrđeno je da se zabilježba spora upisala nakon upisa založnog prava, pa zbog navedenih razloga sud nije dopustio brisanje založnog prava, odnosno riješeno je kao u izreci sukladno čl.108. i 109/3. Zakona o zemljišnim knjigama.

2. Protiv dijela tog rješenja, odnosno protiv točke II. izreke prigovor je podnijela predlagateljica Republike Hrvatske na temelju čl.353. st.1. točka 1. Zakona o parničnom postupku, u vezi s čl. 354. st.2. točka 11. Zakona o parničnom postupku, sve u vezi s čl.91.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama zbog bitne povrede odredaba zemljišnoknjižnog postupka iz čl.108.st.1.alineja 3. Zakona o zemljišnim knjigama. Predlagateljica Republika Hrvatska navela je da je zemljišnoknjižni sud odluku o određivanju i provedbi upisa u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari utemeljio na dvije ovršne sudske odluke, i to na presudi Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 od 29. siječnja 2002., te na presudi Općinskog suda u Čakovcu broj P-63/11 od 15. ožujka 2011., a kako je to sam sud naveo u točki I. izreke predmetnog rješenja, no tvrdi da je svoju odluku o neosnovanosti prijedloga za uknjižbu brisanja založnog prava uknjiženog pod brojem Z-402/05 utemeljio samo na presudi Općinskog suda u Čakovcu broj P-93/11 od 15. ožujka 2011., u kojoj zaista nije određena uknjižba brisanja tog prava zaloga, ali ne i na presudi Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 od 29. siječnja 2002., u kojoj je u točki II. izreke

jasno i precizno određeno da se na nekretninama koje su predmet ovog postupka uspostavlja prijašnje zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije provedbe ugovora od 20. veljače 1996. Navela je da je zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije uknjižbe založnog prava pod brojem Z-402/05 bilo: "Društveno vlasništvo s pravom korištenja Zadružnog kombinata N. Marof, OOUR poljoprivredne proizvodnje i zadružne kooperacije Novi Marof, u cijelosti." Republika Hrvatska je mišljenja da bi uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, kako je naložena presudom Trgovačkog suda od 29. siječnja 2002., nužno podrazumijevala i uknjižbu brisanja opisanog založnog prava, budući da je zemljišnoknjižni upis tog prava usko vezan uz ranije upise prava vlasništva knjižnih prednika kao založnih dužnika, a koje bi prilikom uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja trebalo brisati. Republika Hrvatska smatra da je zemljišnoknjižni sud pogrešno utvrdio da iz sadržaja presude Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 od 29. siječnja 2002. ne proizlazi utemeljenost njezinog prijedloga za brisanje založnog prava, te da izreka pobijanog rješenja nedvojbeno proturječi razlozima, odnosno u obrazloženju razloga uopće nema budući da se presuda Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 ne navodi u obrazloženju, niti se analizira njezina neutemeljenost za uknjižbu. Republika Hrvatska je predložila da se prigovor prihvati i preinači rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu, broj Z-2092/13 od 17. prosinca 2013. u pobijanom dijelu u točki II. izreke, na način da se dopusti i odredi predloženi upis brisanja založnog prava upisanog u korist 2. protustranke FINMAX AG pod brojem Z-402/05 u cijelosti te naloži provedba upisa, te da se zabilježi njezin prigovor u zemljišnoj knjizi.

3. Protustranka ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice je podnijela prigovor protiv dijela navedenog rješenja poslovni broj Z-2092/13 od 17. prosinca 2013. u točki I. i V. izreke, iz svih zakonom previđenih razloga, zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i povrede odredba zemljišnoknjižnog postupka. Protustranka ALU-MAR d.o.o. je navela da pobijano rješenje u pobijanom dijelu nije zakonito te da su povrijeđena, između ostalog, pravila zemljišnoknjižnog postupka iz čl.83.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama. Navela je da se u pobijanom rješenju nigdje ne navodi da bi odluke na temelju kojih je predložen upis bile ovršne. Navela je i da je Republika Hrvatska bila dužna podnijeti prijedlog za ovrhu na temelju naprijed citiranih presuda, te je predložila pobijano rješenje u pobijanom dijelu preinačiti i prijedlog predlagateljice u tom dijelu odbiti.

4. Predlagateljica Republika Hrvatska je podnijela odgovor na prigovor protustranke ALU-MAR d.o.o. u kojem je navela da je sukladno čl.25. st.2. Ovršnog zakona određeno da je sudska odluka kojom je naloženo ispunjenje tražbine na neko trpljenje ovršna ako je postala pravomoćna, a budući da u presudi Općinskog suda u Čakovcu broj P-93/11 od 15. ožujka 2011. i presudi Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 od 29. siječnja 2002. nije određen poseban rok za usklađivanje ponašanja protustranke s njezinom obvezom, tabularne isprave koje su temelj uknjižbe prava vlasništva Republike Hrvatske u ovom zemljišnoknjižnom postupku postale su ovršne 5. rujna 2013., odnosno 30. studenoga 2004. Navela je i da važeći Ovršni zakon ne sadrži odredbe o ovrsi upisivanjem prava u javnu knjigu, a da su te odredbe u ranijem ovršnom zakonu bile brisane čl.81. Zakona o izmjenama i dopunama ovršnog zakona (NN broj 173/03) koji je stupio na snagu 8. studenoga 2003. Predložila je odbiti prigovor, kao neosnovan.

5. Protustranka ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice je podnijela je odgovor na prigovor predlagateljice Republike Hrvatske. Navela je da niti jedna od isprava na temelju kojih predlagateljica Republika Hrvatska traži upis u zemljišne knjige nije donesena u odnosu na založnog vjerovnika FINMAX AG., niti je on bio stranka u bilo kojem od tih parničnih postupka, te da se stoga niti upis u zemljišne knjige ne može dopustiti u odnosu na osobu na koju se odnosi isprava na temelju koje se traži upis. Predložila je odbiti prigovor. Napomenula je i da prvostupanjsko rješenje i prigovor predlagateljice Republike Hrvatske nisu dostavljeni FINMAX AG., te je predložila navedeno dostaviti i upisanom založnom vjerovniku FINMAX AG.

6. Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu poslovni broj Z.2092/13-2 od 15. travnja 2021. u točki I. izreke je odlučeno: "Ispravlja se rješenje ovog suda br. Z-2092/13 od 20. svibnja 2013. godine na način da se u uvodu rješenja kao i u dostavi doda kao protustranka i Finnmax AG., Švicarska Via Pini 32, 6710 Biasca.", a odlukom pod točkom II. izreke rješenja navedeno je da u ostalom dijelu rješenje ostaje isto. Iz obrazloženja navedenog rješenja proizlazi da je zemljišnoknjižna sutkinja vratila zemljišnoknjižnom odjelu navedeni predmet radi rješavanja po prigovoru protustranke ALU-MAR d.o.o., OIB: 54215935007, Varaždinske Toplice, Ludbreška 5, te da je zatražila ispravak rješenja od 17. prosinca 2013. jer isto nije dostavljeno protustranci FINMAX AG., a niti je ista naznačena u uvodu rješenja. Nadalje je u obrazloženju navedenog rješenja navedeno da je uvidom u rješenje i spis utvrđeno da je omaškom ispuštena protustranka Finnmax AG., Švicarska, Via Pini 32, 6710 Biasca, pa da je zbog iznijetog valjalo donijeti rješenje o ispravku.

7. Protiv tog rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novom Marofu, poslovni broj Z.2092/13-2 od 15. travnja 2021. protustranka ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice je podnijela "Prigovor i žalbu". Navela je da pobija rješenje Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof, poslovni broj Z-2092/13 od 15. travnja 2021. u cijelosti zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Navela je da uopće nije jasno koje rješenje se u konkretnom slučaju ispravlja, da je izreka pobijanog rješenja nerazumljiva, odnosno u suprotnosti s njegovim obrazloženjem, što predstavlja bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354.st.1. točka 11. Zakona o parničnom postupku, a u vezi sa člankom 99.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama. Nadalje je navela da se odredbe o ispravku rješenja odnose na pogreške u imenima i brojevima, i druge očite pogreške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesuglasnost prijepisa presude s izvornikom, a da se u konkretnom slučaju ne radi o nijednoj takvoj pogrešci nego o označavanju kao protustranke društva FINMAX AG. koje nije bilo stranka niti u jednom postupku, relevantnom za rješavanje ove zemljišnoknjižne stvari. Navela je da ime, FINMAX AG nije stranka niti ovog postupka, niti prethodnog parničnog postupka te da pobijanim rješenjem nisu niti naznačeni razlozi njegovog donošenja niti takvog postupanja zemljišnoknjižnog suda. Navela je da ako zemljišnoknjižni sud ispravlja rješenje poslovni broj Z-2092/13 od 17. prosinca 2013. (kako je to navedeno u obrazloženju) nije jasno temeljem čega smatra da je u odnosu na rješenje od 17. prosinca 2013. potreban ispravak na način kako to čini, a ako ispravlja neko rješenje od 20. svibnja 2013., nije jasno koje to rješenje, budući da takvo ne postoji. Navela je da je nejasno na temelju čega je doneseno rješenje o ispravku. Da je odredbom čl. 342.st.4. ZPP-a propisano: "Ako između izvornika prijepisa presude postoji nesuglasnost u pogledu kakve odluke sadržane u izreci presude, strankama će se dostaviti ispravljeni prijepis presude s naznakom da se tim prijepisom presude zamjenjuje prijašnji

prijepis presude. U takvu slučaju rok za ispravljanje pravnog lijeka u pogledu ispravljenog dijela presude teče od dana dostave ispravljenog prijepisa presude." Navela je da zemljišnoknjižni sud uopće nije obrazložio zašto smatra kako je odredba o ispravku rješenja primjenjiva u ovom postupku, budući da je nejasno kakva bi to nesuglasnost u pogledu bilo kakve odluke postojala u ovom postupku, a da se to odnosi na FINMAX AG., odnosno na njegovo označavanje kao protustranke u ovom postupku. Predložila je usvojiti prigovor i žalbu te ukinuti pobijano rješenje.

8. Prigovor predlagateljice Republike Hrvatske zaprimljen je i zabilježen pod poslovnim brojem Z.177/14, a prigovori protustranke ALU-MAR d.o.o. pod poslovnim brojem Z.210/14 i Z-8850/2021, a kako to proizlazi iz stanja spisa.

9. Predmetu je dodijeljen novi broj Z-4848/2026 u kojem je odlučeno o prigovorima zaprimljenim pod poslovnim brojevima Z-177/2014, Z-210/2014 i Z-8850/2021 i na taj poslovni broj su spojeni ti predmeti Z-177/2014, Z-210/2014 i Z-8850/2021 (točka I. izreke rješenja).

10. Valja napomenuti da je 17. veljače 2023. voditelj Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof obavijestio ured predsjednice Općinskog suda u Varaždinu da je predmet Z-2092/2013 (Z-177/14, Z-210/14) izgubljen, te da je potrebno obnoviti navedeni spis pa je rješenjem predsjednice suda od 20. veljače 2023. pokrenut postupak za obnovu spisa, koji je dovršen rješenjem od 2. listopada 2024.

11. Prigovori predlagateljice Republike Hrvatske i protustranke ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice koje su podnijeli protiv dijela rješenja poslovni broj Z.2092/13 od 17. prosinca 2013. su neosnovani.

12. Naime, prema stajalištu suda je ovlašteni zemljišnoknjižni referent pravilno i zakonito postupio kada je na temelju pravomoćnih i ovršnih presuda Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj P-93/11-27 od 15. ožujka 2011. i Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01-46 od 29. siječnja 2002. dopustio uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu protustranke ALU-MAR d.o.o. Varaždinske Toplice i to čkrb. 385, 386, 389/2, 391/1, 391/2, 392, 394, 396, 397/2, 399/1, 404/1, 585/5, 3102 upisanih u zk.ul. 3077 k.o. Varaždinske Toplice za korist Republike Hrvatske i upisano je brisanje zabilježbe spora upisane pod brojem Z-2793/08 u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice (točka I. izreke), te kada je provedbu toga naložio zk. odjelu (točka V. izreke), te kada je odbio prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske u dijelu kojim se traži brisanje založnog prava upisanog u korist FINMAX AG. pod brojem Z-402/05. Naime, presuda Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj P-93/11-27 od 15. ožujka 2011. donesena u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske protiv 1. tuženika Ines Marko i 2. tuženika ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice je postala pravomoćna 5. rujna 2013., a kako to proizlazi iz potvrde pravomoćnosti Općinskog suda u Čakovcu, a presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01 od 20. siječnja 2002., donesena u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske protiv 1. tuženika "SLOGA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA" u stečaju, Novi Marof i 2. tuženika Ines Marko postala je pravomoćna 30. studenoga 2004., a kako to proizlazi iz potvrde pravomoćnosti Trgovačkog suda u Varaždinu. Nadalje valja reći da su navedene sudske odluke ovršne, s obzirom na sadržaj čl.23.st.2. Ovršnog zakona (NN broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10 i 125/11), kojim je propisano da je sudska odluka kojom je naloženo ispunjenje tražbine na neko trpljenje ili ne činjenje

(propuštanje) ovršna ako je postala pravomoćna, osim ako je u ovršnoj ispravi određen poseban rok za usklađivanje ponašanja ovršenika s njegovom obvezom. U konkretnom slučaju su navedene presude postale pravomoćne i u istima nije određen poseban rok za usklađivanje ponašanja ovršenika, odnosno tuženika s njegovom obvezom. Naime, presudom Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj P-93/11-27 od 15. ožujka 2013. odlučeno je da je 2. tuženik ALU-MAR d.o.o. dužan trpjeti da se temeljem te presude u zemljišnim knjigama izvrši brisanje prava vlasništva ALU-MAR d.o.o. na nekretninama upisanim u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice i to čkbr. 385, 386, 392, 394, 396, 399/1, 404/1, 585/5, 397/2, 391/1, 391/2, 389/2 i 3102, te da se na istima izvrši upis prava vlasništva na ime i korist Republike Hrvatske. Presudom Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01-46 od 29. siječnja 2002. utvrđen je ništavim ugovor o prodaji nekretnina sklopljen 20. veljače 1996. između 1. tuženika "SLOGA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA" Novi Marof kao prodavatelja i 2. tuženika Marko Ines kao kupca, kojim je 1. tuženik "SLOGA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA" Novi Marof prodao 2. tuženiku Marko Ines nekretnine upisane u zk.ul. 3077 k.o. Varaždinske Toplice koje se sastoje od čkbr. 385, 386, 392, 394, 396, 399/1, 404/1, 585/5, 397/2, 391/1, 391/2 i 389, te da isti ne može proizvoditi pravne učinke (točka I. izreke), a odlukom sadržanom pod točkom II. izreke odlučeno je da se uspostavlja prijašnje zemljišnoknjižnog stanje koje je postojalo prije provedbe ugovora od 20. veljače 1996. Razmatrajući sadržaj navedenih presuda ovlašteni zemljišnoknjižni referent je pravilno i zakonito postupio kada je na temelju tih presuda sukladno odredbi čl.108. i 109. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl.241.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 63/19), djelomično udovoljio prijedlogu predlagateljice Republike Hrvatske i naredio upis, odnosno dopustio uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu protustranke ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice, a koje se sastoje od čkbr. 385, 386, 389/2, 391/1, 391/2, 392, 394, 396, 397/2, 399/1, 404/1, 585/5, 3102 upisanih u zk.ul. 3077 k.o. Varaždinske Toplice za korist Republike Hrvatske i brisanje zabilježbe spora upisane pod brojem Z-2793/08 u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice (točka I. izreke) te kada je odlukom sadržanom pod točkom II. izreke odbio prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske u dijelu kojim je tražila brisanje založnog prava upisanog u korist FINNMAX AG. pod brojem Z-402/05 te kada je odlukom sadržanom pod točkom V. izreke provedba naložena zk. odjelu. Naime, protustranci ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice valja reći su presude Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj P-93/11-27 od 15. ožujka 2013. i presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01 od 29. siječnja 2002. postale pravomoćne i ovršne sukladno čl.23.st.2. Ovršnog zakona i predlagateljica Republika Hrvatske je na temelju istih bila ovlaštena podnijeti prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.3077 k.o. Varaždinske Toplice čkbr. 385, 386, 389/2, 391/1, 391/2, 392, 394, 396, 397/2, 399/1, 404/1, 585/5, 3102. Dakle odredba čl. 83. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama nije pogrešno primjenjena. Predlagateljici Republici Hrvatskoj valja reći da je ovlašteni zemljišnoknjižni referent prema stajalištu suda pravilno i zakonito postupio kada je djelomično odbio njezin prijedlog i to u dijelu kojim je predlagala brisanje založnog prava upisanog u korist protustranke FINNMAX AG. pod brojem Z-402/05 u cijelosti, s obzirom da je presuda Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-637/01 od 29. siječnja 2002., kojom je pod točkom II. izreke odlučeno: "Uspostavlja se prijašnje zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije provedbe ugovora od 20.2.1996." postala pravomoćna i ovršna 30. studenoga 2004., a založno pravo u korist protustranke FINNMAX AG je upisano pod brojem Z-402/05, dakle nakon toga i zabilježba spora koji se vodio pred

Općinskim sudom u Čakovcu pod poslovnim brojem P-93/2011 je zabilježena pod brojem Z-2703/08, dakle nakon pravomoćnosti i ovršnosti presude poslovni broj P-637/01-46 od 29. siječnja 2002. Trgovačkog suda u Varaždinu. Stoga je prema stajalištu suda ovlaštenu zemljišnoknjižni referent pravilno i zakonito postupio kada je ocijenio da utemeljenost prijedloga za brisanje založnog prava upisanog u korist FINMAX AG. pod brojem Z-402/05 ne proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, odnosno presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01-46 od 29. siječnja 2002. i presude Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj P-93/11-27 od 15. ožujka 2011. Naime, čl.81. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Člankom 81.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena provedom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo. Iz stanja spisa, proizlazi da je, kako je već rečeno, presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-637/01-46 od 29. siječnja 2002. kojom je odlučeno da se uspostavlja prijašnje zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije provedbe ugovora od 20.2.1996. postala pravomoćna i ovršna 30. studenoga 2004. i taj spor koji se vodio u pravnoj stvari tužitelja Republike Hrvatske i 1. tuženika SLOGA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju i 2. tuženika Ines Marko nije bio zabilježen u zemljišnim knjigama, nadalje proizlazi da je založno pravo u korist protustranke FINMAX AG zabilježeno pod brojem Z-402/05, dakle 2005., a da je zabilježba spora upisana pod brojem Z-2793/08, dakle tek 2008. i to spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Čakovcu u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske protiv 1. tuženika Ines Marko i 2. tuženika ALU-MAR d.o.o. Varaždinske Toplice. Dakle, založno pravo u korist protustranke FINMAX AG je uknjiženo prije upisa zabilježbe spora pod brojem Z-2793/08. Slijedom navedenoga, na temelju čl.123.a. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), valjalo je odlučiti kao pod točkama II. i III. izreke rješenja. Zabilježba (djelomično) odbijenog prijedloga izbrisat će se po službenoj dužnosti kad se okonča postupak povodom žalbe, a zabilježba prigovora pod brojem Z.177/14 i Z.210/14 će se također izbrisati po službenoj dužnosti.

13.Prigovor protustranke ALU-MAR d.o.o., Varaždinske Toplice podnesen protiv rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu poslovni broj Z-2092/13-2 od 15. travnja 2021. je osnovan. Naime, čl.91. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), propisano je da zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog postupka, ako zakonom nije što drugo određeno. Člankom 347. Zakona o parničnom postupku (NN broj 148/11- pročišćeni tekst, 25/13, 89/14) propisano je, između ostalog, da se odredbe čl. 342. Zakona o parničnom postupku na odgovarajući način primjenjuju i na rješenja, a čl.342.st. 1. Zakona o parničnom postupku je propisano da će pogreške u imenima i brojevima, i druge očite pogreške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesuglasnost prijepisa presude s izvornikom ispraviti sudac pojedinac, odnosno predsjednik vijeća u svako doba. Iz navedenih zakonskih odredbi ne proizlazi da ovlaštenu zemljišnoknjižni referent može donositi rješenje o ispravku, a i iz sadržaja pobijanog rješenja ne proizlazi da su pobijanim rješenjem ispravljane pogreške u imenima i brojevima i druge očite pogreške u pisanju i računanju. Iz sadržaja čl.342.

st.1. Zakona o parničnom postupku ne proizlazi da se rješenjem o ispravku može dodavati protustranka u uvod rješenja i dostavnu naredbu. Stoga je prema stajalištu suda valjalo ukinuti pobijano rješenje poslovni broj Z.2092/13-2 od 15. travnja 2021. bez vraćanja na ponovni postupak.

U Varaždinu 16. ožujka 2026.

Sutkinja  
Melita Šmentanec-Klarić

#### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana. Ista se podnosi naslovnom sudu elektronički putem ZIS-a, a o žalbi odlučuje žalbeni sud.

#### Dostaviti:

1. Predlagateljici po Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko-upravni odjel – na broj Ip-DO-210/13
2. 1. protustranci po punomoćniku Marku Božiću, odvjetniku u Varaždinu
3. 2. protustranci FINMAX AG. C/O Fiduciaria Mega SA Casella postale 1754, 6830 Chiasso, Schweiz



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

16.03.2026 10:  
38

**Serijski broj  
certifikata**

184749929377346424988693763660188680744774455604

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z184040429f1e19e8

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**

-