



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Karlovcu  
Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu



E-136\_3478\_1210

Posl.br. Z-3733/2025

## 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

Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: GŽ Zk-

169/2023-6

### R E P U B L I K A H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu Jasenki Grgić, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, protiv protustranke MEBU d.o.o. u stečaju, OIB: 06939724713, Čakovec, Ulica Ivana Pl. Zajca 17, koga zastupa stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, radi zabilježbe, odlučujući o žalbama protustranke i Manšped d.o. o., OIB: 76154765407, Kukljanovo 387, koga zastupa punomoćnik Frano Dobrović odvjetnik u Rijeci, protiv rješenja Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj Z-15155/2021 od 2. prosinca 2022., dana 27. veljače 2025.

### riješio je

I. Uvažavaju se kao osnovane žalbe protustranke i Manšped d.o.o., preinačava se rješenje Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj Z-15155/2021 od 2. prosinca 2022. te se odbija prijedlog predlagatelja za zabilježbu na temelju sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21. ožujka 2013.

II. Nalaže se brisanje provedenog upisa i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja te brisanje zabilježbe žalbe.

### Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je preinačio rješenje Zemljišnoknjižnog odjela toga suda broj Z-10359/20 od 11. studenoga 2021. i na prijedlog predlagatelja dopustio zabilježbu

na temelju sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate sklopljenog 21. ožujka 2013. između predlagatelja i Zagrebačke banke d.d. na nekretninama protustranke poblje navedenima u izreci toga rješenja.

2. Protiv ovoga rješenja protustranka je izjavila žalbu zbog svih zakonskih razloga iz čl. čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH; 84/08, 96/08-Odluka USRH; 57/11, 25/13, 89/14-Odluka USRH; 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - dalje: ZPP) u svezi čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19 - dalje: ZZK), s prijedlogom za ukidanje i odbijanje prijedloga.

3. U odgovoru na žalbu predlagatelj je osporio njenu osnovanost i predložio odbijanje.

4.4. Žalbu je izjavio i Manšped d.o.o kao zainteresirana strana, također zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. ZPP, obzirom je upisani nositelj založnog prava na predmetnoj nekretnini, a prijedlog zabilježbe se odnosi na izmjenu u redosljedu namirenja ugovorenu sporazumom predlagatelja i njegovog pravnog prednika Zagrebačke banke d.d.

5. Zakon o zemljišnim knjigama ne sadrži izričitu odredbu o tome tko se može smatrati strankom u tom postupku.

6. Odredbom čl. 137. st. 1. ZZK propisano je da će se rješenje u zemljišnoknjižnom postupku dostaviti predlagatelju ili njegovom punomoćniku i osobama na čijoj se nekretnini stječe knjižno pravo i čija se knjižna prava prenose, opterećuju, ograničavaju ili ukidaju, kao i osobe protiv koje je provedena uknjižba.

7. Iz ove odredbe slijedi da se strankom u zemljišnoknjižnom postupku ima smatrati ne samo predlagatelj i protustranka već i svaka ona osoba koja na konkretnoj nekretnini na koju se upis odnosi ima prava koja su upisana ili mogu biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, ako bi se ta prava prenosila, opterećivala, ograničavala ili ukidala.

8. Obzirom na načelno mogući materijalnopравни učinak predložene zabilježbe na prvenstvo redosljeda namirenja i opseg namirenja tražbine Manšped d.o.o. kao upisanog hipotekarnog vjerovnika, valja mu priznati pravni interes za izjavljivanje žalbe.

9. Žalbe su osnovane.

10. Predlagatelj (dalje: HBOR) predlaže "upis zabilježbe razmjernog namirenja" temeljem sporazuma sklopljenog sa Zagrebačkom bankom d.d (dalje: ZABA) 21. ožujka 2013.

11. Iz sporazuma proizlazi da je ZABA hipotekarni vjerovnik prvog reda prvenstva upisanog na nekretnini protustranke a HBOR hipotekarni vjerovnik drugog reda prvenstva na istoj nekretnini te se sporazumno dogovaraju da će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajma nekretnina u postupku ovrhe, stečaja i sl. u svezi njihovih tražbina prema društvu MEBU d.o.o. u stečaju s osnove ugovora o kreditu poblje citiranog u prijedlogu, svi naplaćeni iznosi dijeliti sukladno odredbi čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja ako iznos dobiven prodajom ne bude dovoljan za potpuno namirenje njihovih





tražbina, također definiraju što uključuje iznos svake tražbine. U čl. 8. ugovoreno je ovlaštenj HBOR-a da po potpisu toga sporazuma preda Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu prijedlog zabilježbe sporazuma. Nesporno je da je sporazum potpisao i Mebu d.o.o. Predlagatelj navodi da je hipotekarni vjerovnik Manšped d.o.o. upisan kao pravni sljednik ZABE.

12. Pobijano rješenje prvostupanjskog suda kojim je preinačeno rješenje zemljišnoknjižnog referenta i dopušten upis zabilježbe, neovisno o argumentima jedne i druge odluke i navodima žalitelja, temelji se na pogrešnoj primjeni materijalnoga prava na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 365. st. 2. ZPP).

13. Prema odredbi čl. 75. ZZK zabilježbe se mogu odrediti kada je to predviđeno tim Zakonom ili drugim zakonom.

14. Zabilježba je vrsta knjižnog upisa kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama. Zabilježbom se mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom (čl. 34. st. 4. ZZK).

15. Prema odredbi čl. 44. toga Zakona zemljišnoknjižne zabilježbe se upisuju:

- kako bi učinile vidljivim osobne odnose, osobito ograničenja glede upravljanja imovinom, kao i druge odnose i činjenice određene zakonom, s učinkom da se nitko ne može pozivati da za njih nije znao ili morao znati,

- kako bi se ostvarili pravni učinci koje zabilježba proizvodi prema odredbama toga ili drugih zakona (zabilježba prvenstvenog reda, otpisa zemljišta, zajedničke hipoteke, otkaza hipotekarnih tražbina, spora, prisilne dražbe, zabrane otuđenja ili opterećenja, obveza zahtijevanja brisanja hipoteke, pridržaja prvenstvenog reda, zabilježbe određene prema pravilima o ovrsi i osiguranju i dr.).

16. Iz sadržaja predmetnog sporazuma proizlazi da je u biti riječ o ustupu reda prvenstva koji u prvenstvenom redu naplate imaju hipoteke HBOR i ZABE uknjižene na istoj nekretnini budući da ZABA kao hipotekarni vjerovnik prvog reda prvenstva ustupa HBOR-u kao hipotekarnom vjerovniku drugog reda prvenstva isto mjesto prvenstva pristajući da se njihove tražbine, za slučaj da iznos dobiven prodajom ne bude dovoljan za potpuno namirenje, namiruju razmjerno (čl. 116. OZ), kao tražbine istog reda prvenstva.

17. Odredbama Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25713, 93714, 55/16 -Odluka USRH, 73717, 31/20) niti odredbama ZZK nije predviđena zabilježba ovakvog raspolaganja redom prvenstva.

18. Prema odredbi čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14 - dalje: ZV) ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu, koje se određuje prema trenutku nastanka založnog prava ako zakonom nije drugačije određeno (st. 3.).



19. U st. 4. iste odredbe je propisano da se prvenstveni red hipoteka i pretpostavke pod kojima je moguće valjano ustupiti mjesto u redu prvenstva određuju po pravilima zemljišnoknjižnog prava.

20. Prema odredbi čl. 51. st. 1. ZZK, uknjižbom ili predbilježbom ustupa prvenstva mogu se zamijeniti mjesta koja u prvenstvenom redu imaju pojedina prava uknjižena na istoj nekretnini, također su u st. 2., 3. i 4. propisane pretpostavke koje moraju biti ispunjene ukoliko je riječ o upisanoj hipoteci kao što je ovdje slučaj.

21. Citirana odredba je na analogan način primjenjiva i u ovom slučaju iako nije riječ o potpunoj zamjeni reda prvenstva. Naime, predmetni sporazum o razmjernoj naplati tražbina po svojim pravnim učincima predstavlja raspolaganje imovinskim pravima ugovornih strana, kojim se ustupitelj faktično odriče namirenja dijela svoje tražbine u korist primatelja za slučaj da nema dovoljno sredstava za namirenje svih tražbina. Navedeni sporazum je dopušten jer je riječ o pravima kojima stranke mogu slobodno raspolagati ali takvo raspolaganje, kojim se djelomično mijenja upisani red prvenstva, mora, kao i u slučaju ustupa prvenstva, na isti način biti upisano u zemljišnu knjigu, dakle uknjižbom ili predbilježbom u smislu odredbe čl. 51. ZZK.

22. Zbog navedenih razloga u ovom slučaju nisu ispunjene zakonske pretpostavke za određivanje predloženog upisa zabilježbe jer za promjenu reda prvenstva ZZK propisuje upis uknjižbe ili predbilježbe te je određivanjem upisa zabilježbe prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo.

23. Slijedom izloženog, temeljem odredbe čl. 149. st. 1. t. b. ZZK riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Zagrebu, 27. veljače 2025

Sudac: Jasenka Grgić

Dostaviti:

1. Hrvatska Banka Za Obnovu I Razvitak, Strossmayerov Trg 9, Zagreb
2. MEBU d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Ulica Ivana pl. Zajca 17, Čakovec
3. Manšped d.o.o., Kukljanovo 387

Broj zapisa: 9-30873-d5780

Kontrolni broj: 03def-86cac-5e74c

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jasenka Grgić, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU, 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.



00001

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, Županijski sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

28.03.2025 08:08

**Serijski broj certifikata**

755196889872817167

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z17174892516dae0b

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**



18.04.23.

Pošiljatelj:

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC  
7000 KARLOVAC, TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1

Poštarina plaćena  
Hrvatskoj pošti

Oznaka spisa: Z-3733/2025  
Naziv otpravka: RJEŠENJE 28.03.2025

DAR



RE126352903HR

14/04/2025-19:42-VI-PRU-15.4.2025



1210

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI  
POSTUPAK

14.04.2025; 21:55  
HP-Hrvatska pošta

BOGDAN VESELINOVIĆ, STEČ. UPRAVITELJ MEBU D.O.O.  
PUT STOGATE 38 OMIŠALJ  
51511 MALINSKA

E-136

U2-A-1025

