

Odluka:

## GŽ Ovr 1076/2022-2

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** GŽ Ovr 1076/2022-2

**Datum odluke:** 17.08.2022

**Vrsta odluke:** Rješenje

**Vrsta predmeta:** Građanski - drugostupanjski

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

### Tekst

Poslovni broj 71 GŽ Ovr-1076/2022-2

Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj 71 GŽ Ovr-1076/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sucu toga suda Vlasti Feuš kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja R. L., e., OIB: ..., L., Republika A., kojeg zastupa punomoćnik T. Z., odvjetnik u Odvjetničkom društvu H. & Z. & B. B. j.t.d. u Z. protiv ovršenika D. M. iz Z., OIB: ..., kojeg zastupa punomoćnica R. G., odvjetnica u Z., radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Ovr-551/2015-161 od 20. svibnja 2022., dana 17. kolovoza 2022.,

riješio je

I Odbija se žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Ovr-551/2015-161 od 20. svibnja 2022.

II Odbija se ovršenik sa zahtjevom za naknadu troška žalbenog postupka.

III Odbija se zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troška odgovora na žalbu.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja naloženo je Zemljišno-knjižnom odjelu toga suda, primjenom odredbe čl. 101. stavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08, dalje: OZ), u svezi čl. 119. OZ, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi broj: Ovr-551/15-140, od 24. studenog 2021., brisanje zabilježbe spora, tužba podnesena Općinskom sudu u Novom Zagrebu poslovni broj: P-709/19 dana 17. lipnja 2019. godine, koja zabilježba je provedena pod poslovnim brojem Z-25289/19 dana 11. studenoga 2019. godine na nekretnini čkbr. 1755/6 kuća br. ... sa 133 čm i dvorište sa 371 čm, ukupne površine 504 m2 i čkbr. 1755/17 put sa 16 m2, ukupno sa 520 m2, upisana u z. k. ul. 4098 k.o. K.

2. Protiv navedenog rješenja žali se ovršenik iz svih zakonom predviđenih razloga iz čl. 353. st. 1. toč. 1. do 3. Zakona o parničnog postupka („Narodne novine“, broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14., 70/19. i 80/22.- dalje u tekstu: ZPP) u vezi sa čl. 19. st. 1. te predlaže pobijano rješenje ukinuti, a podredno preinačiti na način da se odbije prijedlog ovrhovoditelja iz podneska od 15. ožujka 2022. kojim predlaže brisanje zabilježbe spora određenog rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela poslovnj broj Z-25289/19 od 11. studenog 2019. Potražuje trošak žalbenog postupka.

3. Ovrhovoditelj u odgovoru na žalbu osporava žalbene navode ovršenika te predlaže istu odbiti kao neosnovanu te potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje. Potražuje trošak odgovora na žalbu sa pripadajućim zateznim kamatama.

4. Žalba ovršenika je neosnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje i postupak koji mu je prethodio ovaj sud je utvrdio da sud prvog stupnja nije počinio niti jednu bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP na koju pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP.

6. Predmet postupka je zahtjev za brisanje zabilježbe spora.

7. Polazeći od utvrđenja da u situaciji kada je ovrhovoditelj istovremeno i kupac nekretnine koju je stekao na javnoj dražbi u njihovu korist djeluju i odredbe OZ kojima su propisana prava kupaca nekretnine na javnoj dražbi, pa je temeljem odredbe čl. 101. st. 1. OZ u svezi čl. 119. OZ naložio zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe spora tužbe podnesene sudu dana 17. lipnja 2019., a koja zabilježba je provedena pod poslovnim brojem Z-25289/19 dana 11. studenog 2019. Ujedno, zaključio je da se u rješenju o dosudi nekretnine treba odrediti brisanje prava i tereta (uz izuzetak onih za koje je propisano da ne prestaju prodajom) što uključuje i zabilježbu spora koja je upisana nakon zabilježbe ovrhe, budući da se zabilježbom ovrhe stječe pravo na namirenje iz nekretnine neovisno o eventualno kasnijem stjecanju stvarnih prava na toj nekretnini u korist trećih osoba.

8. U žalbenoj fazi postupka sporno je li osnovan zahtjev za brisanjem zabilježbe spora, tužbe podnesene dana 17. lipnja 2019.

9. Odredbom čl. 102. OZ propisano je da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečenog prema odredbama čl. 102. OZ.

10. Odredbom čl. 101. OZ propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

11. Prema odredbi čl. 81. OZ u postupku ovrhe na nekretnini se namiruju i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu, a založna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenje o dosudi, pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

12. Odredbom čl. 82. OZ propisano je koja prava ne prestaju prodajom nekretnine (stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja te osobne služnosti upisane u zemljišnoj knjizi prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi).

13. Odredbom čl. 119. OZ propisano je da ako je rješenjem o dosudi sud propustio odrediti da se u zemljišnoj knjizi brišu upisana prava i tereti, osim onih koji ostaju na nekretnini i poslije predaje nekretnine kupcu ili koje je kupac preuzeo kupac može predložiti da sudu u istom postupku odredi brisanje tih prava ili tereta.

14. Zabilježba spora prema odredbi čl. 81. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 126/10, 53/13 i 60/13.- dalje u tekstu ZZK) ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Svrha zabilježbe je učiniti vidljivim određene činjenice ili osnovati određene pravne

učinke, pri čemu upis zabilježbe ne sprječava mogućnost raspolaganja knjižnim pravom, ali čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi postupak koji bi mogao utjecati i na knjižna prava osoba koje na istoj nekretnini steknu knjižna prava nakon zabilježbe spora.

14.1. S druge strane, zabilježbom ovrhe u smislu odredbe čl. 79. st. 2. OZ ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine (stavak 2.), pri čemu promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika (stavak 4.).

15. Slijedom navedenoga suprotno žalbenim navodima pravilan je zaključak suda prvoga stupnja da se u rješenju o dosudi nekretnina treba odrediti brisanje prava i tereta što uključuje i zabilježbu spora koja je upisana nakon zabilježbe ovrhe budući da se zabilježbom ovrhe stječe pravo na namirenje iz nekretnine neovisno o eventualnom kasnijem stjecanju prava na toj nekretnini u korist trećih osoba.

16. U konkretnom slučaju rješenje o ovrši na nekretnini ovršenika doneseno je 30. srpnja 2010. te je određena zabilježba ovrhe u Zemljišnim knjigama koju je Zemljišnoknjižni sud proveo pod brojem Z-44970/10 dana 22. rujna 2010., a u vrijeme upisa zabilježbe ovrhe, na nekretnini nije bio upisan nikakav teret, niti zabilježba spora, odnosno sporna zabilježba provedena je pod poslovnim brojem Z-25289/19 tek 11. studenog 2019.

17. Slijedom navedenoga neosnovano ovršenik u žalbi navodi da je sud prvoga stupnja pogrešno primijenio mjerodavno materijalno pravo.

18. U konkretnom slučaju zabilježba ovrhe kao što je navedeno određena je 22. rujna 2010. pod brojem Z-44970/10, dok je predmetna zabilježba spora određena 11. studenog 2019. pod brojem Z-25289/19, slijedom čega je ovrhovoditelj stekao pravo na namirenje iz nekretnine koja je predmetom ovrhe neovisno o tome što bi eventualno treća osoba nakon toga stekla suvlasništvo iste. Ovršni sud u rješenju o dosudi nekretnine treba odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u Zemljišnu knjigu upiše pravo vlasništva u korist kupca te brišu prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom.

19. Dakle, u slučaju pravomoćnosti rješenja o dosudi javni je interes da stjecatelj dobije nekretninu u svoje vlasništvo slobodnu od osoba i stvari, pri čemu treba imati u vidu odredbe čl. 86. st. 2. i čl. 96. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19.- dalje: ZZK) prema kojima se prava protiv dosadašnjeg vlasnika mogu steći daljnjim upisom samo ako dosuda izgubi učinak.

20. Prema tome dosuda nekretnine u ovršnom postupku u kojem je zabilježba spora upisana nakon zabilježbe ovrhe predstavlja negativni uvjet koji onemogućava stjecanje, pa i ono čiji je preduvjet u zabilježbi, odnosno dok je rješenje o dosudi na snazi ono onemogućava učinak zabilježbe spora, odnosno tužbe te takvu zabilježbu u skladu s odredbom čl. 108. st. 1. OZ u svezi s odredbama čl. 89. st. 2. i čl. 96. st. 2. ZZK valja brisati, a kako je to pravilno zaključio sud prvoga stupnja.

21. Kako je u ovom ovršnom predmetu doneseno rješenje o dosudi broj Ovr-551/15-140 od 24. studenog 2021. koje je postalo pravomoćno dana 17. siječnja 2022. budući da je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ Ovr-16/22-2 odbijena žalba ovršenika kao neosnovana te potvrđeno pobijano rješenje o dosudi u cijelosti, to je rješenje o dosudi na snazi i isto u konkretnom slučaju predstavlja negativni uvjet za bilo kakvo stjecanje prava na predmetnoj nekretnini, odnosno ono onemogućava učinak sporne zabilježbe spora.

22. Naime kako je predmetnim rješenjem o dosudi nekretnina čk.br. 1755/6 kuća broj ... 133 čm i dvorište sa 371 čm, ukupne površine 504 m<sup>2</sup> i čk.br. 1755/17 put sa 16 m<sup>2</sup>, ukupno sa 520 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 4098 k.o. K., Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb, dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu te je posljedično Zemljišnoknjižno odjelu istog suda naloženo po pravomoćnosti rješenja o dosudi izvršiti upis prava vlasništva za korist ovrhovoditelja kao kupca te brisati prava i terete koji prestaju prodajom to je pravilno prvostupanjski sud donio rješenje o brisanju i sporne zabilježbe spora poslovni broj Z-25289/19 od 11. studenoga 2019.

23. Pri tomu treba uzeti u obzir i pravno shvaćanje zauzeto na sastanku Predsjednika svih građanskih odjela županijskih sudova sa sucima Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanom 11. ožujka 2022., a prema kojemu „Rješenjem o dosudi nekretnine prodane u ovršnom postupku ne treba odrediti brisanje zabilježbe spora upisane u zemljišnoj knjizi s ranijim prvenstvenim redom u odnosu na zabilježbu ovrhe“.

24. Povratno, rješenjem o dosudi nekretnine prodane u ovršnom postupku treba odrediti brisanje zabilježbe spora upisane u zemljišnoj knjizi s kasnijim prvenstvenim redom u odnosu na zabilježbu ovrhe (odnosno uknjižbu založnog prava ukoliko je ona upisana radi osiguranja upravo one tražbine u pogledu koje je i zabilježena ta ovrha), a što je konkretno slučaj u ovom predmetu.

25. Radi navedenog trebalo je temeljem odredbe čl. 380. toč. 2. u vezi s čl. 19. OZ riješiti kao u točki I. izreke ovog rješenja.

26. Zahtjev ovršenika za naknadu troška žalbenog postupka je odbijen jer je ovršenik tuženik odbijen sa žalbom (čl. 154. st. 1. ZPP) (točka II. izreke).

27. Zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troška odgovora na žalbu je odbijen jer je ocijenjeno da ta radnja u postupku, a slijedom toga niti taj trošak nisu bili potrebni (čl. 155. st. 1. ZPP) (točka III. izreke).

U Zagrebu 17. kolovoza 2022.

Sudac:

Vlasta Feuš, v.r.