



Republika Hrvatska
Županijski sud u Velikoj Gorici
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Poslovni broj GŽ-1271/2025-2

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

P R E S U D A

Županijski sud u Velikoj Gorici, sud drugoga stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca Nikole Ramušćaka, predsjednika vijeća, Vesne Gašparuš-Horvat, člana vijeća i suca izvjestitelja i Tihane Čišper, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza Štedionica Mediteran d.o.o. u stečaju, OIB: 87337402748, zastupane po punomoćniku Ivi Staničiću, odvjetniku u Splitu, I. Gundulića 26A, protiv tuženika: 1. Zore Belaić (očito greškom u pisanju navedeno je prezime "Balić") iz Splita, Šimićeva 6, OIB: 98112188527, zastupane po punomoćniku Mladenu Oštrom, odvjetniku u Splitu Trg hrvatske bratske zajednice 3/I. i 2. Branka Mužinića iz Pule, Butkovićeva 4, OIB: 25108660797, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, odlučujući o žalbi tuženice Zore Balić protiv presude Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-5286/2019-34 od 18. rujna 2025., na sjednici vijeća održanoj 20. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužene Zore Belaić kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-5286/2019-34 od 18. rujna 2025. u točki I. i II. izreke.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom određen je ispravak zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini čest. zem. 958/6 zgrada u Splitu, ulica Antona Branka Šimića br. 6, u prizemlju, broj 46, u površini od 49,71 m², koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika i lođe, upisan u knjigu PU Split, poduložak broj 2500, zk. ul. 15688, k.o. Split, na način da se briše Zora Belaić, OIB: 98112188527, Split, Šimićeva 6, upisana kao vlasnica po rješenje o ispravku od 28. lipnja 2019. poslovni broj Z-16929/2019 (Z-42367/2018) Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, a ponovno upisuje Stečajna masa iza Štedionica Mediteran d.o.o. u stečaju, Split, Ive Tijardovića 28, OIB: 87337402748, uz zabilježbu

da je prijenos prava vlasništva s imena Branko Mužinić, OIB: 25208660797, Split, Šimićeva 6, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 200.000,00 kn s valutnom klauzulom i nuzgredicama, uvećano za kamate po stopi od 2,50 % (točka I. izreke), naloženo je tuženici Zori Belaić da tužitelju plati trošak postupka u iznosu od 7.673,77 EUR, sa zateznom kamatom tekućom od donošenja presude do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, sve u roku od 15 dana (točka II. izreke), a odbijen je zahtjev tužitelja za naknadom troška postupka preko određenog iznosa od 7.673,77 EUR, do zatraženog iznosa od 11.447,92 EUR (točka III. izreke).

2. Protiv navedene presude tuženica je izjavila žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

3. Žalba je neosnovana.

4. Predmet spora je tužba za ispravak upisa u zemljišnoj knjizi, podnesena u smislu odredbe čl. 205. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje: ZZK/19) osobe čiji je upis odlukom donesenom u ispravnom postupku brisan rješenjem Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj Z-16929/2019 (Z-42367/2018) od 28. lipnja 2019.

5. Donošenjem pobijane presude nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 – dalje: ZPP), na koje sud drugog stupnja pazi po službenoj dužnosti na temelju čl. 365. st. 2. ZPP.

5.1. Kako ovaj sud nije našao da bi pred prvostupanjskim sudom bile počinjene navedene bitne povrede, niti da bi materijalno pravo bilo pogrešno primijenjeno, a pobijana presuda nije arbitrarna ni očito nerazumna, nije nađeno ni da bi bila povrijeđena temeljna prava zajamčena čl. 14. i 48. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10 i 5/14) i čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine-Međunarodni ugovori", broj 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10, 13/17) pa nema stoga niti povrede načela jednakosti pred zakonom i prava na mirno uživanje vlasništva, kako to tvrdi tuženica.

6. U postupku je utvrđeno:

- da je tuženik Branko Mužinić s prednikom tužitelja sklopio ugovor o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini protivnika osiguranja i hipotekarnog dužnika od 31. ožujka 1998.,
- da tuženik Branko Mužinić nije ispunio svoju obvezu po tom ugovoru,
- da je 3. prosinca 1998. pod brojem ZS-2056/98, izvršen prijenos prava vlasništva s imena Branko Mužinić na ime Štedionica Mediteran d.o.o., uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 200.000,00 kn s valutnom klauzulom i nuzgredicama,

- da je tužitelj pravni sljednik ranije upisanog vlasnika predmetne nekretnine Štedionica Mediteran d.o.o. u stečaju,
- da je tuženica Zora Belaić u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku poslovni broj Z-16929/19 (Z-42367/18) ishodila upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, u kojem je brisan upis pravnog prednika ovdje tužitelja, kao i zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Branka Mužinića na ime Štedionica Mediteran d.o.o. izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 200.000,00 kn,
- da u tom postupku tužitelj ni njegov pravni prednik nisu sudjelovali,
- da je rješenje kojim se prihvaća prijedlog ovdje tuženice Zore Belaić i određuje ispravak upisa na navedenoj nekretnini, u predmetu Z-16929/19 (Z-42367/18), doneseno 28. lipnja 2019.,
- da je predmetna tužba podnesena 3. listopada 2019.

7. Na temelju navedenih činjeničnih utvrđenja prvostupanjski je sud prihvatio tužbeni zahtjev, u bitnome uz obrazloženje da je tužitelj povrijeđen u svom knjižnom pravu tijekom provedenog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka te da je tuženica Zora Belaić neosnovano upisana kao vlasnica na predmetnoj nekretnini jer je znala da je proveden upis za korist prednika tužitelja. Pobijanu odluku prvostupanjski je sud donio pozivom na odredbu čl. 205. st. 1. i 2. ZZK.

8. Zaključak suda prvoga stupnja o osnovanosti tužbenog zahtjeva je pravilan te ga prihvaća i ovaj sud drugoga stupnja. Žalbenim navodima nisu dovedena u sumnju činjenična utvrđenja sadržana u pobijanoj presudi.

9. Odredbom čl. 197. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17 – dalje: ZZK/96) propisano je:

(1) Zahtijevati ispravak upisa u zemljišnu knjigu pokretanjem parnice ili drugoga postupka pred nadležnim tijelom (tužba za ispravak) imaju pravo:

- osobe čijim prijavama ili prigovorima zemljišnoknjižni sud nije u cijelosti ili djelomično udovoljio u ispravnom postupku;
- osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku zemljišnoknjižni sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati.

(2) Pravo tužbom zahtijevati ispravak prestaje protekom rokova određenih ovim Zakonom za podizanje brisovne tužbe, s tim da trogodišnji rok počinje teći od časa provedbe spornoga upisa, odnosno otkad je dostavljeno rješenje o odbijanju prijave ili prigovora.

(3) Na tužbu za ispravak na odgovarajući se način primjenjuju pravila po kojima se u slučaju brisovne tužbe štite osobe koje su postupale s povjerenjem u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga.

9.1. Odredbom čl. 129. ZZK/96 propisano je:

(1) Nositelj knjižnoga prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten je radi zaštite toga svoga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnog stanja (brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) Brisovnoj tužbi ne može se udovoljiti protiv osobe koja je postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, a u dobroj vjeri, uknjižila svoje pravo izvodeći ga iz uknjiženoga, ali neistinitoga (nevaljanoga) prava prednika, osim:

- ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu je bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilježbu da je sporan te podnio brisovnu tužbu u roku od šezdeset dana od isteka roka za tu žalbu, odnosno
- ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe podnio brisovnu tužbu u roku od tri godine od kad je ta uknjižba bila zatražena.

9.2. Istovjetno je propisano i odredbama čl. 205. i čl. 150. ZZK, na koje se poziva prvostupanjski sud, iako se te odredbe u ovom slučaju ne primjenjuju, budući da je zemljišnoknjižni ispravan postupak na koji se tužba za ispravak odnosi, proveden po odredbama ZZK/96.

10. S obzirom na navedene odredbe, pravilno je sud prvoga stupnja utvrdio činjenično stanje i pravilno primijenio materijalno pravo kada je zaključio da je tužitelj, kao pravni sljednik upisanog nositelja prava vlasništva, čiji je upis u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku izbrisan, aktivno legitimiran za podnošenje predmetne tužbe, kao i da je tuženica, kao (neposredni) stjecatelj nekretnine, pasivno legitimirana u ovoj parnici.

11. Tuženica u žalbi navodi da je sud pogrešno procijenio rokove te aktivnu i pasivnu legitimaciju, da uopće nije uzeo u obzir njezin zakonit posjed i status savjesnog stjecatelja, kao niti načelo povjerenja u zemljišne knjige, da je ignorirao ključne dokaze koje je dostavila u spis i to kupoprodajni ugovor i zemljišnoknjižni izvadak bez tereta.

11.1. U odnosu na navedeno prije svega treba reći da rok za podnošenje brisovne tužbe u smislu čl. 129. st. 2. t. 2. ZZK/96 (isto kao i u smislu čl. 150. st. 2. t. 2. ZZK), protiv neposrednog stjecatelja nije vremenski ograničen, neovisno o tome je li neposredni stjecatelj bio pošten ili nepošten odnosno je li znao ili mogao znati da je uknjižba provedena u njegovu korist neistinita odnosno nevaljana. Rok za podnošenje brisovne tužbe, dakle, vremenski je ograničen samo u odnosu na poštenog trećeg stjecatelja.

11.2. Tuženica Zora Belaić u ovom je slučaju neposredni stjecatelj jer je u njezinu korist provedena nevaljana uknjižba pa je u neposrednom pravnom odnosu s tužiteljem, čije je knjižno pravo spornom uknjižbom povrijeđeno. Stoga se protiv nje tužba može s uspjehom podnijeti sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi joj povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati (čl. 129. st. 1. ZZK/96, kao i čl. 150. st. 1. ZZK).

11.3. Neosnovano se tuženica poziva i na načelo povjerenja u zemljišne knjige, s obzirom na okolnost da i sama navodi da u vrijeme kupovine stana nije provjeravala zemljišnoknjižno stanje i da je već kod "pokušaja uknjižbe" saznala da je stan pod hipotekom. Međutim, prema čl. 8. st. 3. ZZK/96, stjecatelj koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, pravno je zaštićen, ako nije znao niti je s

obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da ono što je upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, s time da se nedostatak dobre vjere ne može prigovoriti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje. Isto tako je i čl. 122. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/2014, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta – dalje: ZVDSP) propisano da je stjecatelj bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju. Prema tome se tužiteljica, koja je u trenutku kada je zahtijevala upis, znala za pravo tužitelja na predmetnoj nekretnini i da ona ne pripada otuđivatelju Branku Mužiniću, ne može osnovano pozivati na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

11.4. Zbog toga je pravilan i zaključak prvostupanjskoga suda da je upis tužiteljeva prava u zemljišnoj knjizi tuženici bio poznat te da okolnost što joj je prilikom kupnje stana bio prezentiran zemljišnoknjižni izvadak (preslika, dostavljena uz odgovor na tužbu) iz kojeg je bilo vidljivo da je na dan kupnje uknjiženi vlasnik predmetnog stana bio tuženik Branko Mužinić, koji ne odgovara povijesnom prikazu zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, niti izvatku iz knjige položenih ugovora, nije od odlučujućeg značaja za ishod spornog odnosa među strankama.

12. Ostali žalbeni navodi nisu od odlučnog značenja te ih ovaj sud drugoga stupnja nije posebno cijenio (čl. 375. st. 1. ZPP).

13. Odluku o trošku tuženica ne pobija određenim žalbenim navodima, a sud drugoga stupnja na pravilnu primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka ne pazi po službenoj dužnosti pa je pobijanu presudu trebalo potvrditi i u navedenom dijelu (čl. 365. st. 2. ZPP).

14. Budući da je i pravilnom primjenom materijalnog prava o tužbenom zahtjevu trebalo jednako odlučiti, na temelju čl. 368. st. 2. ZPP, trebalo je odbiti žalbu tuženice kao neosnovanu i potvrditi pobijanu prvostupanjsku presudu.

15. U nepobijanom dijelu (točka III. izreke) prvostupanjska presuda nije ispitivana (čl. 365. st. 2. ZPP).

U Velikoj Gorici 20. svibnja 2026.

Predsjednik vijeća

Nikola Ramušćak

Dokument je elektronički potpisan:
Nikola Ramušćak

Vrijeme potpisivanja:
21-05-2026
13:41:08



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#OC1156415448522D3138353830303537353138
OU=Signature
S=Ramušćak
G=Nikola
CN=Nikola Ramušćak

Broj zapisa: **9-30888-4c6e7**

Kontrolni broj: **026e2-6c758-6dc38**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Nikola Ramušćak, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Županijski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.