



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VARAŽDINU

Primljeno: 15-11-2023			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
Ip-DO-448/2021-			



P-136_12822_83

Posl.br. Z-14860/2023

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 po sutkinji tog suda Jadranki Orlović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari povodom izjavljenog prigovora Republike Hrvatske, OIB:52632438587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko upravni odjel br. Ip-DO-448/2021-13, sa sjedištem u Varaždinu, Kratka 1, na rješenje ovog suda poslovni broj Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022., izvan ročišta, 13. listopada 2023.

riješio je

I. Utvrđuje se da je prijedlog predlagatelja Republike Hrvatske, OIB:52632438587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, za opravdanje predbilježbe od 28. veljače 2022. zaprimljen kod ovog suda pod brojem Z-3366/2022 djelomično povučen i to u odnosu na čkbr.3510/10 iz zk.ul.5378 k.o. Varaždin, čkbr.3487 iz zk.ul.6405 k.o. Varaždin, čkbr.3493/5 iz zk.ul.6407, k.o. Varaždin, čkbr.13419 iz zk.ul.6408 k.o. Varaždin, čkbr.13442 iz zk.ul.6410 k.o. Varaždin, čkbr.17017 iz zk.ul.8042 k.o. Varaždin, čkbr.17018 iz zk.ul.8043 k.o. Varaždin, čkbr.17023 iz zk.ul.8045 k.o. Varaždin, čkbr.17022 iz zk.ul.8046 k.o. Varaždin,

te se nalaže brisanje zabilježbe istog kao i istovremeno brisanje svih daljnjih upisa vezanih na prvotni upis navedenog prijedloga na gore navedenim nekretninama.

II. Usvaja se prigovor Republike Hrvatske, OIB:52632438587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, preinačuje se rješenje Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022., opravdava se predbilježba prava zalogu upisana pod poslovnim brojem Z-2237/13 (veza Z-4302/12) u odnosu na nekretnine navedene u toč. I pobijanog rješenja poslovni broj Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022., osim nekretnina čkbr. 3510/10 iz zk.ul.5378 k.o. Varaždin, čkbr.3487 iz zk.ul.6405 k.o. Varaždin, čkbr.3493/5 iz zk.ul. 6407, k.o. Varaždin, čkbr.13419 iz zk.ul.6408 k.o. Varaždin, čkbr.13442 iz zk.ul.6410 k.o. Varaždin, čkbr.17017 iz zk.ul.8042 k.o. Varaždin, čkbr.17018 iz zk.ul.8043 k.o. Varaždin, čkbr. 17023 iz zk.ul.8045 k.o. Varaždin, čkbr.17022 iz zk.ul.8046 k.o. Varaždin u odnosu na koje je prijedlog povučen, te osim na etažama oznake E-2, E-20, E-22, E-30, E-49 i E-61 iz zk.ul. 13063 k.o. Varaždin u odnosu na koje je prvostupanjsko rješenje potvrđeno, te se pretvara u uknjižbu založnog prava radi osiguranja tražbine predlagateljice u iznosu od 6.425.931,81 kn sa pripadajućim zateznim kamatama kako je to navedeno u prijedlogu, s učinkom od časa kad je prijedlog za predbilježbu bio podnesen.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da izvrši upis brisanja zabilježbe odbijenog prigovora na nekretninama navedenima u toč. I. pobijanog rješenja zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj: Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022., osim na etažama oznake E-2, E-20, E-22, E-30, E-49 i E-61 iz zk.ul.13063 k.o. Varaždin u odnosu na koje je prvostupanjsko rješenje potvrđeno.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta je odbijen prijedlog Republike Hrvatske za opravdanje predbilježbe prava zalogu upisane pod poslovnim brojem Z-2237/2013 (veza Z-4302/12) i to u dijelu koji se odnosi na nekretnine u zk.ul. 5378 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 3510/10 banfica 2847 m² (oranica 2847 m²), zk. ul. 6405 k.o. Varaždin koja se sastoji od čbr. 3487 dravska ulica 1026 m² (oranica 1026 m²), zk. ul. 6407 k. o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 3493/5 banfica 432 m² (dvorište 432 m²), zk. ul. 6408 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 13419 banfica 1515 m² (oranica 1515 m²), zk. ul. 6410 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 13442 banfica 1517 m² (livada 1517 m²), zk. ul. 6413 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 3489/3 banfica 61 m² (oranica 61 m²), zk. ul. 7951 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 3040/4 grabanice 2158 m² (oranica 2158 m²), zk. ul. 8042 k. o. Varaždinkoja se sastoji od kčbr. 17017 grabanice 2474 m² (oranica 2474 m²), zk. ul. 8043 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17018 grabanice 2398 m² (oranica 2398 m²), z.k. ul. 8044 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17024 grabanice 2511 m² (oranica 2511 m²), zk. ul. 8045 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17023 grabanice 2575 m² (oranica 2575 m²), zk. ul. 8046 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17022 grabanice 2307 m² (oranica 2307 m²), z.k. ul. 8132 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17013 jalkovečka ulica 745 m² (cesta 745 m²), zk. ul. 8133 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17014 jalkovečka ulica 180 m² (put 180 m²), zk. ul. 8134 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 17015/1 jalkovečka ulica 269 m² (dječje igralište 269 m²), zk. ul. 10984 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 14538/2 jalkovečka ulica 25 m² (dvorište 14 m²), zk. ul. 12591 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 14538/3 jalkovečka ulica 191 m² (neplodno zemljište 191 m²), zk. ul. 13063 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 14534/3 šibenska ulica 3055 m² (dvorište 1918 m², stambena zgrada, šibenska ulica 5, šibenska ulica 7 831 m², podzemna garaža 306 m²) - E-2, E-20, E-22, E-30, E-49, E-59, E-61, E-78, E-80, zk. ul. 13140 k.o. Varaždin koja se sastoji od kčbr. 14534/9 splitska ulica 165 m² (oranica 165 m²) i z.k. ul. 14005 k. o. Varaždin koja se sastoji od kčbr.2804/2 zagrebačka ulica 257 m² (dvorište 9 m², dvorište 10 m², dvorište 23 m², stambena zgrada, zagrebačka ulica 55 215 m²) - E-3 te je određena zabilježba odbijenog prijedloga.

2. Protiv navedenog rješenja predlagateljica Republika Hrvatska podnijela je prigovor. U prigovoru navodi da je prijedlog odbijen jer je zemljišnoknjižni sud primijenio Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19), koji doista u čl. 66. st. 2. upućuje na primjenu pravila posebnog propisa kojim se uređuje predbilježba kao mjera osiguranja. Predlagateljica ustraje kod stava da se u ovom predmetu ima primijeniti Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08.,126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), jer je odredbom čl. 241. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019) određeno da će se postupci započeti do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08.,126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), koji je argumentirala i u samom prijedlogu za opravdanje predbilježbe, a zemljišnoknjižni sud u pobijanom rješenju nije obrazložio razloge zbog kojih je zanemario



prijelaznu i završnu odredbu čl. 241. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019), te se usredotočio isključivo na čl. 242. istog zakona. Odlučno je radi li se u ovom predmetu o postupku koji je započet prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), a koji još nije dovršen ili to nije slučaj. Predlagateljica smatra da se radi o postupku koji je započet prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), jer je predmetna predbilježba ishoda iz Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Varaždinu broj Ovr-2946/12-10 od 30. travnja 2013., koje je u dijelu nekretnina za koje predlagatelj naknadno nije povukao prijedlog za osiguranje, potvrđeno II-stupanjskim Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici broj GŽ Ovr-528/15-6 od 24. veljače 2016., a što je u zemljišnim knjigama provedeno pod brojem Z-2237/2013 (zaprimljeno 3. svibnja 2013.), i da isti nije još dovršen, jer predbilježba je još upisana i nije opravdana. Postupak osiguranja Ovr-2946/12 započeo je u vrijeme važenja Ovršnog zakona (NN 39/10., 125/11., 150/11., 154/11. i 12/12.), a sukladno prijelaznim i završnim odredbama Ovršnog zakona (NN 112/12) te daljnjim Zakonima o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14, 73/17, 131/20) postupci u tijeku pokrenuti prije stupanja na snagu istih dovršiti će se prema odredbama Ovršnog zakona koji su važili u vrijeme pokretanja tih postupaka. Predbilježba je po definiciji uvjetni upis u zemljišne knjige, koji se ima naknadno opravdati te postupak nije dovršen u trenutku upisa predbilježbe, a imajući u vidu i da je predmetna predbilježba ishoda u postupku osiguranja Ovr-2946/12 koji nije dovršen u smislu čl. 73. st. 1 u svezi čl. 290. Ovršnog zakona (tako i ŽS u Varaždinu GŽ Ovr-196/2022-2 od 4. travnja 2022.), i dovršenost zemljišnoknjižnog postupka ovisi o dovršenosti postupka osiguranja. Nadalje, kako sukladno stajalištu sudske prakse (Rješenje ŽS u Varaždinu GŽ Ovr-1208/16 od 24. veljače 2017.) ovršni sud u postupku osiguranja prethodnom mjerom - predbilježbom založnog prava nakon donošenja rješenja o prethodnoj mjeri nema nikakvih daljnjih ovlaštenja u smislu opravdanja predbilježbe, da mu je daljnje postupanje ograničeno samo na obustavu postupka osiguranja te da nema uporišta donositi daljnja rješenja kojima primjenjuje odredbe o opravdanju predbilježbe iz mjerodavnog Zakona o zemljišnim knjigama, predbilježba prethodnom mjerom ishoda u vrijeme važenja Ovršnog zakona (NN 39/10., 125/11., 150/11., 154/11. i 12/12.) i Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17) se opravdava u zemljišnoknjižnom postupku prema Zakonu o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), u svezi odredbe čl. 241. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019). Održavanje stanja upisa u zemljišnoj knjizi zbog inzistiranja na tome da se predbilježba ima opravdati u postupku osiguranja unatoč gore navedenoj argumentaciji da se ima primijeniti Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), u svezi odredbe čl. 241. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019) i to u situaciji kada sudska praksa otklanja nadležnost ovršnog suda za isto, a nedvojbeno je da su se ispunile pretpostavke za opravdanje predbilježbe, u protivnosti je i sa osnovnim načelima istinitosti i potpunosti zemljišnih knjiga, te predstavlja pretjerani formalizam u postupanju zemljišnoknjižnog suda. Stoga je neosnovano odbijen prijedlog predlagateljice za opravdanje predbilježbe podnesen prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17), u svezi čl. 241. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019). Napominje se da je predlagateljica uz prijedlog priložila isprave potrebne za opravdanje predbilježbe (izvršno Porezno rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Varaždin, Porezno rješenje Klasa: UP/I-471-02/12-01/50, Urbroj: 513-07-05/12-03 od 19. lipnja 2012.) čime su ispunjeni uvjeti iz čl. 60. i čl. 61. Zakona o zemljišnim knjigama

(NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17). Slijedom svega navedenoga predlagateljica predlaže usvojiti ovaj prigovor, te pobijano rješenje preinačiti na način da se dopusti predloženi upis opravdanja predbilježbe na predmetnim nekretninama.

3. Prigovor je dostavljen na odgovor protustranci Stanoing d.o.o., a odgovor na prigovor nije podnesen.

4. U povodu prigovora je sud 28. prosinca 2022. donio rješenje poslovni broj Z-10879/2022 kojim je prigovor Republike Hrvatske odbijen kao neosnovan te je potvrđeno pobijano rješenje Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022. Nakon toga je podnositelj prigovora podnio žalbu u povodu koje je Županijski sud u Varaždinu donio rješenje poslovni broj 10 Gž Zk-128/2023-3 od 23. lipnja 2023. kojim je žalba predlagatelja djelomično usvojena a djelomično odbijena te je osporeno rješenje broj Z-10879/2022 ukinuto u toč. I. izreke u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 5378, zk.ul.br. 6405, zk.ul.br.6407, zk.ul.br. 6408, zk.ul.br.6410, zk.ul.br.6413, zk.ul.br.7951, zk.ul.br.8042, zk.ul.br.8043, zk.ul.br.8044, zk.ul.br.8045, zk.ul.br.8046, zk.ul.br.8132, zk.ul.br.8133, zk.ul.br.8134, zk.ul.br.10984, zk.ul.br. 12591, u odnosu na etaže oznake E-59, E-78, E-80 upisane u zk.ul.br.13063, u odnosu na zk.ul.br. 13140 te etažu oznake E-3 upisane u zk.ul.br.14005 – sve k.o. Varaždin te je predmet u tom dijelu vraćen ovom sudu na ponovno odlučivanje o prigovoru predlagatelja izjavljenog protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta broj Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022. a potvrđeno je u toč.I. izreke u odnosu na etaže oznake E-2, E-20, E-22,E-30, E-49 i E-61 – sve upisane u zk.ul.br.13063 k.o. Varaždin.

5. Slijedom navedenog sud je ponovno odlučivao o osnovanosti podnesenog prijedloga uponovljenom postupku je sud donio novo rješenje u skladu sa uputama drugostupanjskog suda.

6. U novom postupku je sud odlučivao samo o nekretninama navedenima u toč. II. Izreke ovog rješenja budući da je pobijano rješenje potvrđeno u odnosu na etaže oznake E-2, E-20, E-22,E-30, E-49 i E-61 – sve upisane u zk.ul.br.13063 k.o. Varaždin, te s obzirom na to da je predlagatelj nakon donošenja drugostupanjskog rješenja u podnesku od 13. rujna 2023. povukao prijedlog za opravdanje predbilježbe od 28. veljače 2022. u odnosu na čkbr.3510/10 iz zk.ul.5378 k.o. Varaždin, čkbr.3487 iz zk.ul.6405 k.o. Varaždin, čkbr.3493/5 iz zk.ul.6407, k.o. Varaždin, čkbr.13419 iz zk.ul.6408 k.o. Varaždin, čkbr.13442 iz zk.ul.6410 k.o. Varaždin, čkbr. 17017 iz zk.ul.8042 k.o. Varaždin, čkbr.17018 iz zk.ul.8043 k.o. Varaždin, čkbr.17023 iz zk.ul. 8045 k.o. Varaždin, čkbr.17022 iz zk.ul.8046 k.o. Varaždin, te utvrdio da je isti u odnosu na te nekretnine osnovan. Prema stavu drugostupanjskog suda u ovom slučaju treba primijeniti stari Zakon o zemljišnim knjigama koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja prijedloga za opravdanje predbilježbe. Prema čl. 60. starog Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. i 108/17.) predbilježba djeluje dok ne bude opravdana ili izbrisana, a opravdanjem se predbilježba pretvara u uknjižbu, s učinkom od časa kad je prijedlog za predbilježbu bio podnesen. Nadalje prema čl. 61. starog Zakona o zemljišnim knjigama predbilježba se opravdava: na temelju isprave prikladne za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak radi koga nije bila dopuštena uknjižba, na temelju potvrde o ovršnosti odluke suda ili drugoga tijela vlasti, na temelju



pravomoćne presude kojom je predbilježba opravdana, javnom ili javno ovjеровljenom ispravom, kojom se dokazuje da je ostvaren uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu, odnosno da je istekao rok.

7. Predbilježba založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja je u ovom slučaju određena kao mjera osiguranja u smislu Ovršnog zakona (Narodne novine 39/10, 125/11, 150/11, 154/11 i 12/12). Predmetni postupak započet je za vrijeme važenja ZZK/96 pa kako je postupak osiguranja još uvijek u tijeku zbog toga je u tijeku i zemljišnoknjižni postupak povodom predbilježbe založnog prava. Postupak predbilježbe i postupak opravdanja predbilježbe založnog prava je jedinstven zemljišnoknjižni postupak, na što upućuje i jasna odredba čl. 60. ZZK/96 (time da istovjetnu normativnu regulativu sadrži i čl. 65. ZZK/19) koja propisuje da predbilježba djeluje dok ne bude opravdana ili izbrisana, a opravdanjem se predbilježba pretvara u uknjižbu s učinkom od časa kad je prijedlog za predbilježbu bio podnesen. Slijedom svega navedenog proizlazi da je mjeru osiguranja predbilježbom založnog prava moguće u ovom slučaju opravdati na temelju izvršnog Poreznog rješenja, izdanog od Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, klasa: UP/I-471-02/12-01/50, urbroj: 513-07-05/12-03 od 19. lipnja 2012. za koje je predlagateljica uz prijedlog dostavila potvrdu o ovršnosti, kako je to predložila predlagateljica te takvu mjeru osiguranja pretvoriti u uknjižbu.

8. Stoga je prigovor na pobijano rješenje usvojen i potvrđeno rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, ali samo u odnosu na nekretnine navedene u toč. II. izreke ovog Rješenja budući da je prvostupanjsko rješenje u odnosu na neke od nekretnina djelomično potvrđeno, a i predlagateljica je nakon što je doneseno povukla prijedlog u odnosu na nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja, odgovarajućom primjenom članka 145. st. 1. ZZK.

9. U toč. III. naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da izvrši upis brisanja zabilježbe odbijenog prigovora na nekretninama navedenima u toč. I. ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovnj broj: Z-3366/2022-2 od 14. lipnja 2022., osim na nekretninama: etaže oznake E-2, E-20, E-22, E-30, E-49 i E-61 iz zk.ul.13063 k.o. Varaždin, jer je drugostupanjskim rješenjem potvrđeno prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prijedlog predlagateljica u odnosu na navedene nekretnine, pa zabilježbu odbijenog prigovora u odnosu na te nekretnine ne treba brisati.

U Varaždinu 13. listopada 2023.

Sutkinja
Jadranka Orlović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je posebna žalba u roku od 15 dana. Ista se podnosi naslovnom sudu pismeno u tri primjerka, a o žalbi odlučuje nadležan županijski sud.

Dostaviti:

- 1/ Podnositelju prigovora Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko upravni odjel br. Ip-DO-448/2021-13, sa sjedištem u Varaždinu, Kratka 1
- 2/ Stanoing d.o.o., Ulica Jurja Habdelića 4, Varaždin
- 3/ Đurkin d.o.o. Čakovec, Ulica braće Graner 1 – znanja radi



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

13.10.2023 09:24

Serijski broj certifikata

4912003098994822697

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z153688008aebc033

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

-