



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj GŽ Zk-257/2026-3

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

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sucu toga suda Gabrieli Topić Kordej, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Ružice Ćurković iz Zagreba, Sjeverna Iozica 6 OIB 36455386029, radi zabilježbe spora, odlučujući o žalbi protustranke Ducentia d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 37 OIB 37670586697, zastupanog po punomoćniku Alenu Pešušiću, izjavljenoj protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-62843/2022-5 od 10. travnja 2025., dana 10. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Uvažava se žalba Ducentia d.o.o. i preinačuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-62843/2022-5 od 10. travnja 2025. tako da se uvažava prigovor protustranke Ducantia d.o.o. i odbija prijedlog predlagateljice za upis zabilježbe spora.

II. Nalaže se brisanje provedenog upisa i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kao i brisanje zabilježbe žalbe Ducantia d.o.o. u zk. 11036 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem je odbijen prigovor te je potvrđeno rješenje suda ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-30738/2021 od 11. studenog 2022. i određena zabilježba odbijenog prigovora koja će se brisati po pravomoćnosti ovog rješenja te je naložena provedba.

2. Protiv tog rješenja žali se Ducentia d.o.o. zbog svih žalbenih razloga iz odredbe čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP) te predlaže ukinuti pobijano rješenje i odbiti prijedlog za zabilježbu.

3. Žalba je osnovana.

4. Temeljem prijedloga predlagateljice je rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-30738/2021 od 11. studenog 2022. dopuštena zabilježba spora na nekretnini Ducentia d.o.o. koja se sastoji od 40809/44081 dijela kč.br. 6832 oranica, parkiralište, Krčevina, ukupne površine 43711 m², upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj 110306 k.o. Grad Zagreb, a na temelju tužbe pred prvostupanjskim sudom poslovni broj P Ob-545/21 .

5. Povodom prigovora Ducentia d.o.o. na navedeno rješenje je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje kojim je odbio prigovor uz zaključak da obzirom se u pogledu predmetne nekretnine vodi sudski postupak pod posl. br. P Ob-545/21, da je zemljišnoknjižni referent donio ispravnu odluku kada je dopustio upis zabilježbe spora na nekretnini jer su se za to ispunile zakonske pretpostavke.

6. Povodom žalbe Ducentia d.o.o. na rješenje kojim je odbijen prigovor je ovaj drugostupanjski sud u odluci poslovni broj GŽ Zk-161/25-2 od 16. srpnja 2025. odbio žalbu Ducentia d.o.o. i potvrdio pobijano prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prigovor Ducentia d.o.o.

7. Povodom prijedloga za dopuštenje revizije dopuštena je revizija Ducenita d.o.o. u odnosu na pravno pitanje „Može li sud dopustiti zabilježbu spora ukoliko se tužbenim zahtjevom ne zahtjeva upis u zemljišnu knjigu u odnosu na tu protustranku“, a nakon toga je doneseno rješenje Vrhovnog suda RH poslovni broj Rev-873/26-2 od 1. srpnja 2026. kojim je ukinuto rješenje ovog drugostupanjskog suda te mu predmet vraćen na ponovni postupak. U navedenom je rješenju Vrhovnog suda RH odgovoreno na pravno pitanje radi kojeg je revizija dopuštena, da iz zakonskih odredaba čl. 86. i čl. 48 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023. i 127/24. dalje: ZZK) proizlazi da bi ishod određenog spora mogao utjecati na uknjižbu, pripajanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje određenog prava (u smislu čl. 86. st. 1. ZZK), te da bi dosuđeno pravo dobilo ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je osigurano zabilježbom spora (čl. 86. st. 3. ZZK) potrebno je da predmet spora tj. tužbeni zahtjev sadrži i zahtjev za upis spornog knjižnog prava u zemljišnu knjigu (čl. 48. st. 1. i st. 2. ZZK). Ovo stoga što se bez takvog zahtjeva niti ne može postići svrha zabilježbe spora tj. bez takvog zahtjeva ne može se provesti zemljišnoknjižni upis dosuđenog prava na mjestu u prvenstvenom redu koje mu je osigurano zabilježbom spora (čl. 48. st. 1. i 2. ZZK).

8. U ponovnom postupku pred drugostupanjskim sudom utvrđeno je iz sadržaja spisa da je predlagateljica podnijela prijedlog za upis zabilježbe spora koji se vodi po tužbi predlagateljice zaprimljenoj kod Općinskog građanskog suda posl. br. P. Ob-545/21, podnesenoj 2. lipnja 2021., protiv Joze Ćurkovića, Ducentia d.o.o. i Zona Žitnjak d.o.o., radi utvrđenja bračne stečevine i poništenja ugovora o unosu. Tužbenim zahtjevom traži se utvrđenje da je Jozo Ćurković nositelj prava naslova za stjecanje prava vlasništva na nekretnini te utvrđenje da je nekretnina bračna stečevina ovdje predlagateljice i drugotuženika (Ducentia d.o.o.) te da je zajedno sa prvotuženikom (Jozo Ćurković) u jednakom dijelu sunositelj pravnog naslova za stjecanje prava vlasništva što joj je prvotuženik dužan priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva na toj

nekretnini na ime ovdje predlagateljice u ½ dijela. Nadalje se tužbenim zahtjevom traži utvrđenje ništetnosti određenih ugovora te upis zabilježbe spora na nekretnini koja je predmet spora.

9. Iz sadržaja zk uloška, koji je priložen uz prijedlog za upis zabilježbe spora, razvidno je da je u vrijeme podnošenja prijedloga za upis zabilježbe spora kao i u vrijeme donošenja rješenja u upisu zabilježbe spora kao vlasnik nekretnine bilo upisano trgovačko društvo Ducantia d.o.o.

10. Prema odredbi čl. 86 st.1 ZZK-a zabilježba spora je 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. Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo.

11. Imajući u vidu sadržaj tužbenog zahtjeva kojim se uz utvrđenje da predmetna nekretnina predstavlja bračnu stečevinu zahtijeva i upis u zemljišnu knjigu u odnosu na Jozu Čurkovića, a ne u odnosu protustranku Ducantia d.o.o. jasno je da konačni ishod parnice koja se vodi pred prvostupanjskim sudom pod poslovnim brojem posl.. br. P. Ob-545/21, ne može utjecati na postojanje nekog knjižnog prava protustranke Ducantia d.o.o. niti sudska odluka u toj parnici ne može biti temeljem za bilo kakav upis knjižnog prava u odnosu na protustranku Ducantia d.o.o. zbog čega se ne može dopustiti upis zabilježbe spora povodom tužbenog zahtjeva istaknutog u predmetu prvostupanjskog suda poslovni broj P Ob-545/21.

12. Slijedom iznijetog, a kako se, suprotno zaključku prvostupanjskog suda, nisu ispunile pretpostavke iz čl. 86. st. 1. ZZK, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja sukladno odredbi čl. 380 t. 3. i čl. 149 b. ZZK.

U Zagrebu 10. rujna 2026.

Sutkinja:
Gabriela Topić Kordej



Broj zapisa: **9-3088c-f7a7c**

Kontrolni broj: **0d2e0-ea592-74848**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.