

Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama
Zemljišnoknjižni odjel
Industrijska cesta 15., Sesvete

Na posl. br.: Z – 4955/2026

Predlagatelj: Ivo Markotić iz Sesveta, Ivana Puđaka 15., OIB: 54253851626., zastupan po Ksenija Vržina odvjetnica u Zagrebu

Prigovaratelj: LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju, Livadarski put 21., Sesvete
OIB: 22214479393., zastupan po stečajni upravitelj Daniel Deković

Radi: Podnošenja prigovora

**U Zagrebu,
dana 18. svibnja 2026. godine**

Rješenjem naslovljenog suda od dana 20. travnja 2026. godine a koje je potpisano kvalificiranim digitalnim potpisom dana 28. travnja 2026. godine pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu ovdje predlagatelja. Predlagatelj predlaže da se u zk.ul. br. 6683 k.o. Sesvete zk.č.br. 2026/10 Ulica Ivana Puđaka u naravi livada površine 430 m² a na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist podnositelja prigovora izvrši otpis navedene katastarske čestice uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

Istim rješenjem pozvane su sve osobe koje se protive navedenom ispravku podnesu svoj prigovor do 20 svibnja 2026. godine.

Vlasnik nekretnine u otvorenom roku podnosi protiv pobijanog rješenja sljedeći

PRIGOVOR

Ovdje predlagatelj je protiv podnositelja prigovora, trgovačkog društva Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju, podnio tužbu dana 05. travnja 2024. godine nakon što je otvoren stečajni postupak nad podnositeljem prigovora i nakon što su ispitane prijavljene tražbine u stečajnom postupku. Ovaj parnični postupak se danas vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P – 231/2025. U bitnome u svojoj tužbi predlagatelj traži donošenje presude kojom se utvrđuje njegovo pravo vlasništva na katastarskoj čestici koja je predmet i ovoga postupka. Predlagatelj nije prijavio u stečajni postupak svoje eventualno izlučno pravo niti obavijestio stečajnog upravitelja da eventualno postoji pravo treće osobe na spornoj nekretnini već je podnio tužbu protiv stečajnog dužnika. U svome odgovoru na tužbu podnositelj prigovora u cijelosti je osporio navode ovdje predlagatelja a parnični postupak je u tijeku.

Dokaz: *Tužba predlagatelja; Odgovor na tužbu; Po potrebi uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P – 231/2025.*

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio ovršni postupak vođen pred Općinskim sudom u Sesvetama pod posl. br. Ovr – 558/2022. Predmet ovoga ovršnog postupka je bilo unovčenje nekretnina u vlasništvu podnositelja ovoga prigovora. Tijekom trajanja ovoga ovršnog postupka izvršena je procjena vrijednosti svih nekretnina, pa tako i ove nekretnine koja je predmet ovoga postupka, pri čemu je uređujući sudac kao i sudski vještak bio na licu mjesta radi vršenja procijene vrijednosti nekretnina. Takva činjenica je ovdje podnositelju prijedloga poznata. Otvaranjem stečajnog postupka ovaj ovršni predmet je ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu Zagrebu gdje se i nadalje vodi pod posl. br. Ovr – 70/2024. U predmetnom ovršnom postupku ovdje podnositelj prijedloga je dana 27. ožujka 2025. godine istaknuo prigovor navodeći da on tu nekretninu uživa. Ovrhovoditelj i ovršenik su se usprotivili podnesenom prigovoru te je nadležni Trgovački sud uputio ovdje predlagatelja u parnicu protiv ovrhovoditelja radi proglašenja ovrhe nedopuštenom rješenjem od dana 04. ožujka 2026. godine. Podnositelj ovdje prijedloga je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu svojim podneskom od dana 30. ožujka 2026. godine da je pokrenuo parnicu protiv ovdje ovrhovoditelja.

Dokaz: *Rješenje suda o upućivanju u parnicu; Podnesak predlagatelja*

Kao što je uvodno navedeno, ovdje predlagatelj je podnio tužbu protiv podnositelja ovoga prigovora radi utvrđivanja svoga prava vlasništva. Podnesena tužba je zabilježena u zk.ul. 6683 k.o. Sesvete a u čijem sastavu se nalazi sporna zk čestica 2026/10 pod posl. br. Z-3793/2025.

Potrebno je naglasiti da je sporna zk.č.br. 2026/10 (k.o. Sesvete) nastala naknadnom diobom i odvajanjem od zk.č.br. 2026/3 (k.o. Sesvete) koja je provedena nakon otvaranja stečaja po prijedlogu gđina. Ive Markotića uz protivljenje podnositelja ovoga prigovora. U trenutku pokretanja parničnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-231/2025, dana 05. travnja 2024. godine, kao i u trenutku upisa zabilježbe spora pod posl. br. Z-3793/2025, predmetna nekretnina je činila jedinstvenu cjelinu u sastavu matične čestice. Slijedom navedenog, činjenica da je predlagatelj u međuvremenu ishodio tehničku diobu nekretnine ne mijenja materijalno-pravnu činjenicu da je pravo vlasništva na tom odcijepljenom dijelu, sada zk.č.br. 2026/10, i dalje predmet aktivnog parničnog postupka. Vođenje parnice o pravu vlasništva na nekretnini koja je predmet ispravnog postupka predstavlja apsolutnu zapreku za provođenje ovog postupka, što je u skladu s obvezujućim stavom Županijskog suda u Splitu izraženog u odluci Gž Zk-349/2024-2.

Podnositelj ovoga prijedloga nema pravni interes za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka jer je u tijeku parnica radi utvrđivanja predlagateljevog prava vlasništva, a pravo vlasništva među strankama je sporno. Pokrenuta parnica je upisana u zk.ul. 6683 k.o. Sesvete čime je ovaj podatak javno dostupan. S obzirom da je u tijeku parnični postupak radi utvrđivanja prava vlasništva ovdje podnositelja prijedloga te da je isti upisan kao zabilježba u gore citiranom zk. ulošku, to nisu ispunjeni zakonski uvjeti za pokretanje i vođenje ovoga ispravnog postupka. Prema stavu sudske prakse Županijskog suda izražene u odluci Gž Zk-349/2024-2 vođenje parničnog postupka radi utvrđivanja prava vlasništva koji je ujedno i zabilježen u zemljišno knjižnom ulošku predstavlja apsolutnu zabranu pokretanja i vođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka odnosno u ovom slučaju nisu ispunjeni zakonski uvjeti za pokretanje i vođenje ovoga postupka.

S obzirom da u ovom konkretnom slučaju nisu ispunjeni zakonski uvjeti za pokretanje i vođenje ovoga postupka, podnositelj prigovora, a sukladno čl. 143., a u svezi sa čl. 145. Zakona o zemljišnim knjigama predlaže naslovljenom sudu ukinuti rješenje o otvaranju i pokretanju

pojedinačnog ispravnog postupka, odbaciti prijedlog i naložiti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije donošenja pobijanog rješenja.

Dokaz: Odluka Županijskog suda u Splitu Gž Zk-349/2024-2; Ovjerovljeni izvadak zk.ul 6683 k.o. Sesvete, ovjerovljeni povijesni izvadak zk.ul 6683 k.o. Sesvete.

Za podnositelja prigovora
Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju
zastupan po
Stečajni upravitelj
Daniel Deković