

Broj odluke: Su IV-87/2022, **Datum odluke:** 11.03.2022., **Područje:** 3. GRAĐANSKO PRAVO,
Sud: Vrhovni sud Republike Hrvatske, **Grad:** Zagreb, **Poveznica:**
<https://informator.hr/sentences/zakljucak-sa-sastanka-gradanskog-odjela-vsrb-a-od-11-ozujka-2022-4f1723b7-9e32-4fbd-90b5-54bcbbccd756>

Sentenca

ZAKLJUČAK SA SASTANKA GRAĐANSKOG ODJELA VSRH-A OD 11. OŽUJKA 2022.

Treba li rješenjem o dosudi nekretnine prodane u ovršnom postupku odrediti brisanje zabilježbe spora upisane u zemljišnoj knjizi s ranijim prvenstvenim redom u odnosu na zabilježbu ovrhe?

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.



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli – Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula – Pola

Poslovni broj: GŽ Ovr-434/2022-2

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 Puli-Pola, po sutkinji Kristini Pavičić-Sirotić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja E.&S. B. d.d., R., ..., OIB: ..., koje zastupaju opunomoćenici iz OD B. & P., odvjetnici u Z., protiv ovršenice J. L., M., ..., OIB: ..., koju zastupa opunomoćenica M. B., odvjetnica u P., radi naplate novčane tražbine, odlučujući o žalbi ovršenika izjavljenoj protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, poslovni broj Ovr-318/2019-47 od 19. srpnja 2022., dana 9. studenog 2022.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika te se rješenje o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Ovr-318/2019-47 od 19. srpnja 2022.:

- potvrđuje u pobijanom dijelu toč. V. izreke, podtočka b. alineja prva izreke kojom je određeno „brisanje pod brojem Z-... zabilježba spora, upisana nakon zabilježbe ovršnog postupka“.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem suda prvoga stupnja riješeno je slijedeće:

„I. Utvrđuje se da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac B. I. d.o.o., ..., F., OIB: ..., ponudilo najveću cijenu za nekretninu k.č.br. 1105/83, površine 652 m2, upisane u zk.ul. ..., k.o. P., u iznosu od 1.941.600,00 kuna.

II. Kupcu B. I. d.o.o., ..., F., OIB: ..., dosuđuje se nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli da u zemljišnoj knjizi izvrši zabilježbu dosude prodane nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja prije pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Kupac B. I. d.o.o., ..., F., OIB: ..., dužan je položiti razliku kupovnine u iznosu od 1.618.000,00 kn, u roku od 30 dana od dostave ovog rješenja, na račun Financijske Agencije IBAN: HR..., model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj ..., a kao podatak drugi (P2*) broj ..., s time da je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-), uz napomenu da se u polju 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.).

IV. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ako se ni na taj način ne bude mogla dosuditi nekretnina, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde ovoga suda o uplati kupovnine, na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja izvrši:

a) uknjižbu prava vlasništva u korist: B. I. d.o.o., ..., F., OIB: ..., i

b) brisanje:

- pod brojem Z-..., zabilježba spora, upisana nakon zabilježbe ovršnog postupka;
- pod brojem Z-... i Z-...
 - uknjižba založnog prava (hipoteke) na nekretnini u korist E. & S. B. D..D., Oib: ..., R.,
- pod brojem Z-... - uknjižba založnog prava u korist Republike Hrvatske,
- pod brojem Z-... Zabilježba ovog ovršnog postupka.“

2. Pravovremenom i dopuštenom žalbom navedeno rješenje pobija ovršenik u odnosu na toč. V. podtočka b. alineja 1. izreke. Ne čini spornim da je zabilježba spora koji se vodi pod pred Općinskim sudom u Puli u predmetnu poslovni broj P-211/2021, na nekretnini kčbr. 1105/83 k.o. P. za koju je kupac B. I. d.o.o. utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem na elektroničkoj javnoj dražbi, upisana nakon zabilježbe ovršnog postupka, međutim smatra da brisanje iste ne može biti naloženo rješenjem o dosudi. Navodi da je zabilježba spora bila je jasno vidljiva u zemljišnim knjigama prije kupnje nekretnine na elektroničkoj dražbi te je kupac bio odnosno mogao biti upoznat sa istom prije davanja svoje ponude, kao i da se pravo iz dosude ne može se suprotstaviti pravu koje je osigurano zabilježbom spora prije kupnje nekretnine u ovršnom postupku. Tvrdi da je sud prvoga stupnja pogrešno primijenio odredbe Ovršnog zakona i Zakona o zemljišnim knjigama kada je pobijanim rješenjem o dosudi naložio brisanje zabilježbe koja je postojala prije provedbe elektroničke javne dražbe.

Obzirom na navedeno, predlaže da sud drugoga stupnja njegovu žalbu uvaži i pobijano rješenje ukine.

3. Sa žalbom ovršenika postupljeno je na temelju odredbe čl. 359. 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 - pročišćeni tekst 25/13, 28/13, 89/14, 70/19 i 80/22 - dalje: ZPP) u vezi sa čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 73/17 i 131/20 - dalje u tekstu: OZ-a).

3.1. U svom odgovoru na žalbu ovršenika, ovrhovoditelj i kupac B. I. d.o.o. se istoj protive ističući da je neosnovana i predlažu njeno odbijanje.

4. Žalba ovršenika nije osnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje u granicama žalbenih navoda ovršenika, a pazeći pri tome dodatno, po službenoj dužnosti na pravilnu primjenu materijalnog prava, te na bitne povrede odredbi ovršnog postupka, ocjena je ovog suda, kao suda drugog stupnja, da je sud prvog stupnja na pravilo i potpuno utvrđeno činjenično stanje, pravilno primijenio materijalno pravo kada je predmetnim rješenjem o dosudi nekretnine kčbr. 1105/83 površine 652 m², upisane u zk.ul. ..., k.o. P. (na kojoj se provodi ovrha) i koja je dosuđena najpovoljnijem kupcu B. I. d.o.o. (koji je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac ponudilo najveću cijenu) odredio brisanje zabilježbe spora koja zabilježba je izvršena pod brojem Z-... a upisana nakon zabilježbe ovršnog postupka.

6. Naime, nije osnovan žalbeni navod ovršenika da rješenjem o dosudi nije moguće odrediti brisanje zabilježbe spora, u konkretnom slučaju one koja je na nekretnini na kojoj se provodi ovrha i koja je kao takva dosuđena najpovoljnijem kupcu, upisana nakon zabilježbe ovršnog postupka.

7. Odredbom čl. 108. st. 1. OZ-a propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njegovom prodajom.

7.1. Odredbom čl. 110. OZ-a 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. 108. OZ.

7.2. Odredbom čl. 87. st. 1. i 2. OZ-a propisano je koja prava ne prestaju prodajom nekretnine a to su stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja te osobne služnosti upisane u zemljišnoj knjizi prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi.

7.3. Odredbom čl. 86. st. 1. i 2. OZ-a propisano je da se u postupku ovrhe na nekretnini namiruju i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu, a založna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenje o dosudi, pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

7.4. Odredbom čl. 126. OZ-a 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.

7.5. Zabilježba spora prema odredbi čl. 86. 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, 60/13. i 63/19 - 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.

7.6. Zabilježbom ovrhe u smislu odredbe čl. 84. st. 2. OZ-a ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnini, pri čemu promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika (st. 4.).

7.7. Cijeneći navedene zakonske odredbe i nespornu činjenicu da je zabilježba ovrhe izvršena prije zabilježbe spora poslovni broj P-211/2021 (koji je zabilježen rješenjem nadležnog zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-...), pravilno je sud prvog stupnja postupio kada je u rješenju od dosudi nekretnine odredio brisanje sporne zabilježbe spora, budući da se zabilježbom ovrhe stječe pravo na namirenje iz nekretnine neovisno o eventualnom kasnijem stjecanju prava na toj nekretnini u korist trećih osoba. Dakle, u konkretnom slučaju ovrhovoditelj je zabilježbom ovrhe stekao pravo na namirenje iz nekretnine koja je predmetom ovrhe neovisno o tome što bi eventualno treća osoba nakon toga stekla vlasništvo 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, što je u konkretnom slučaju pravilno učinjeno. To stoga što 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. ZZK prema kojima se prava protiv dosadašnjeg vlasnika mogu steći daljnjim upisom samo ako dosuda izgubi učinak.

8. Dakle, 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 gore navedenim zakonskim odredbama valja brisati, a kako je to, suprotno žalbenim navodima ovršenika, pravilno učinio sud prvoga stupnja.

9. Pri tome, valja uzeti u obziri 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. Argumentum a contrario, 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.

10. Stoga, kako je prvostupanjski sud na navedeno činjenično stanje, pravilno primijenio materijalno pravo i kako pri tome nije počinio ni one bitne povrede postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je na temelju odredbe

čl. 380. st. 2. ZPP-a u vezi odredbe čl. 21. st.1. OZ-a, žalbu ovršenika odbiti kao neosnovanu i odlučiti kao u izreci.

Pula - Pola, 9. studenog 2022.

Sutkinja:

Kristina Pavičić-Sirotić

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 poslovni broj Z-25289/19 od 11. studenoga 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 ovrsi 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 m² i čk.br. 1755/17 put sa 16 m², ukupno sa 520 m², 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.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Plemića Borelli 9

Poslovni broj: 19 Gž Ovr-68/2023-3

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 Zadru, po sutkinji Blanki Pervan, u ovršnom predmetu ovrhovoditeljice D. M. iz P., ..., OIB: ..., koju zastupaju punomoćnici, odvjetnici u O. d. G. i Š. j.t.d. u Č., ..., protiv ovršenika M. M. iz M. S., ..., OIB: ..., radi ovrhe na nekretnini, odlučujući o žalbama ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj Ovr-134/22-40 od 25. studenog 2022. i rješenja Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj Ovr-134/22-44 od 25. siječnja 2023., dana 27. travnja 2023.,

r i j e š i o j e

I Odbija se žalba ovršenika M. M. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj Ovr-134/22-40 od 25. studenog 2022.

II Odbija se žalba ovršenika M. M. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj Ovr-134/22-44 od 25. siječnja 2023.

Obrazloženje

1. Uvodno označenim rješenjem suda prvog stupnja poslovni broj Ovr-134/22-40 od 25. studenog 2022. riješeno je:

"I. Na nekretnini upisanoj u z.k. ul.br. ..., k.o. ..., kat. čest. ... DVORIŠTE, KUĆA, ..., ..., površine 2730 m², u 1/1 dijela, određuje se upis brisanja i to :

- pod brojem Z-6268/2022, zaprimljeno 25. svibnja 2022.

zabilježba, pokretanje postupka, rješenje Općinskog suda u Čakovcu br. Ovr-134/22-5 (ranije broj: Ovr-471/16, Ovr-130/20) 25.05.2022, zabilježba pokretanja postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Čakovcu pod brojem Ovr-134/22-5 (ranije broj: Ovr-471/16, Ovr-130/20).

II. Provedbu ovog rješenja, po njegovoj pravomoćnosti, izvršiti će Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Čakovcu."

2. Uvodno označenim rješenjem suda prvog stupnja poslovni broj Ovr-134/22-44 od 25. siječnja 2023. riješeno je:

"Odbija se prijedlog ovršenika M. M. iz ..., M. S., OIB: ..., zaprimljen 12. listopada 2022., za obustavu ovrhe."

3. Protiv uvodno označenog rješenja posl. broj Ovr-134/22-40 od 25. studenog 2022. žalbu je izjavio ovršenik, ne navodeći iz kojih ga žalbenih razloga pobija. U žalbi ističe kako satelitski snimak kojeg dostavlja pokazuje da je na čest.br. ... k.o. M. S. još od 2014. godine kuća i da na toj adresi-... ima prijavljeno boravište, dok sudski vještak tu česticu prikazuje kao oranicu. Vještak A. H. je počinio kazneno djelo i njemu nanio značajnu štetu. Dalje navodi kako je ovrhovoditeljica u periodu od 17. kolovoza 2017. do 18. rujna 2018. primila 15.872,20 kn i 5.192,03 kn na ime kamata, čime joj je cijeli dug vraćen i on joj više ništa ne duguje, pa postavlja pitanje zašto ovrha nije zatvorena. Općinski sud u Čakovcu je 14. listopada 2021. prodao njegovu nekretninu za cijenu od 31.574,41 kn, a ovrhovoditeljica se i dalje želi naplatiti, iako joj je sve plaćeno još 2018. Ističe kako nikome ne duguje ništa i da ga se želi izbaciti iz njegove kuće, zbog čega traži odštetu i da se čest.br. ... k.o. M. S. vrati na njegovo ime.

4. Ovršenik je podnio žalbu i protiv rješenja posl. broj Ovr-134/22-44 od 25. siječnja 2023., ne navodeći iz kojih ga žalbenih razloga pobija. U žalbi ističe kako je nedopustivo krivotvorenje od strane sudskog vještaka, te kako je on uporno pisao prvostupanjskom sudu da provedeno vještačenje ne odgovara stvarnom stanju na čest.br. ... k.o. M. S., jer sud tu česticu prodaje kao oranicu, iako se na njoj nalazi kuća s gospodarskim objektima. Ovrhovoditeljica je trebala obavijestiti sud da joj je dug isplaćen, međutim, to svjesno i namjerno nije učinila. Obzirom da nikome ne duguje ništa, traži da se čest.br. ... k.o. M. S. vrati na njegovo ime.

5. Na žalbe nije odgovoreno.

6. Žalbe ovršenika nisu osnovane.

7. Iz spisa predmeta slijedi da je rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Čakovcu posl. broj Ovr-471/16 od 9. svibnja 2016., na temelju ovršne isprave - pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Čakovcu posl.br. P-21/15 od 9. srpnja 2015., radi naplate tražbine ovrhovoditeljice po osnovi zakonskog uzdržavanja sa zakonskim zateznim kamatama, troškova parničnog i ovršnog postupka, sa zakonskim zateznim kamatama, određena ovrha na nekretninama ovršenika upisanim u zk.ul. ... k.o. V., zk.ul. ... k.o. M. S. i zk.ul. ... k.o. K. kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Čakovcu, i to zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditeljice iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, te je Zemljišnoknjižnom odjelu prvostupanjskog suda naložen upis zabilježbe ovrhe. Istim je rješenjem ovrhovoditeljici odmjereno trošak postupka u iznosu od 1.250,00 kn. Predmetno rješenje o ovrsi postao je pravomoćno 23. kolovoza 2016.

8. Dakle, predmetna ovrha pokrenuta je temeljem odredbe čl. 80. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ) prema kojoj se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

9. Prvostupanjski je sud zaključkom od 8. lipnja 2017. odredio prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, utvrdio vrijednost nekretnina i uvjete prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi, te je nakon provedene javne dražbe 9. lipnja 2021. donio rješenje o dosudi posl. broj Ovr-130/20-20, kojim se nekretnina upisana u zk. ul.br. ... k.o. M. S., kat. čest. ... ORANICA B., površine 2730 m² dosuđuje kupcu A. d.o.o. Z. za iznos od 36.085,04 kn (toč. I. izreke). Određeno je da će se nekretnina predati kupcu nakon što isti, u roku od 30 dana od dostave rješenja o dosudi, položi u cijelosti razliku kupovnine u iznosu od 31.574,41 kn na račun F. a. i nakon što to rješenje postane pravomoćno (toč. II. izreke). Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će se odrediti rok za polaganje kupovnine (toč. III. izreke). Nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što ponuditelj A. d.o.o. položi razliku kupovnine, Zemljišnoknjižni odjel upisati će u korist ponuditelja - kupca A. d.o.o. pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u u zk.ul. ... k.o. M. S., kat. čest. ... ORANICA B., površine 2730 m², u 1/1 dijela (toč. IV. izreke), te je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi (toč. V. izreke) i uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u korist kupca A. d.o.o. Z. po pravomoćnosti tog rješenja, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu (toč. VI. izreke).

10. Protiv navedenog rješenja o dosudi nekretnine ovršenik je izjavio žalbu koja je rješenjem Županijskog suda u Puli-Pola posl. broj Gž Ovr-483/2021-2 od 13. rujna 2021. odbijena kao neosnovana, a prvostupanjski je sud 14. listopada 2021. donio zaključak o predaji nekretnine u posjed i vlasništvo kupca A. d.o.o. Zagreb, koji je u cijelosti položio kupovninu.

11. Rješenjem posl. broj Ovr-130/20-43 od 24. studenog 2021. prvostupanjski je sud odredio upis brisanja zabilježbe ovrhe pod brojem Z-4415/2016 po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Čakovcu posl. broj Ovr-471/16-2. Protiv tog je rješenja ovršenik izjavio žalbu koja je odbijena kao neosnovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl. broj Gž Ovr-41/2022-2 od 24. siječnja 2022.

12. Rješenjem posl. broj Ovr-134/22-5 od 25. svibnja 2022. prvostupanjski je sud stavio izvan snage svoje rješenje o dosudi posl. broj Ovr-130/20-20 od 9. lipnja 2021., odredio uspostavu zemljišnoknjižnog stanja na način kako je bilo prije donošenja rješenja o dosudi odnosno kakvo je bilo prije zabilježbe dosude pod posl. brojem Z-6582/21 od 10. lipnja 2021. i to na nekretnini upisanoj u zk.ul. ... k.o. M. S., kat. čest. ... ORANICA B., te odredio upis zabilježbe pokretanja postupka na istoj nekretnini.

13. Nakon što je, po žalbama ovrhovoditeljice i kupca, Županijski sud u Zagrebu rješenjem posl. broj Gž Ovr-1213/2022-2 od 25. kolovoza 2022. ukinuo rješenje prvostupanjskog suda posl. broj Ovr-134/22-5 kojim je stavljeno izvan snage rješenje o dosudi i predmet vraćen na ponovni postupak, prvostupanjski je sud pobijanim rješenjem posl. broj Ovr-134/22-40 od 25. studenog 2022. odredio upis brisanja zabilježbe pokretanja postupka na nekretnini upisanoj u zk.ul. ... k.o. M. S., kat. čest. ..., koji se vodi kod Općinskog suda u Čakovcu pod posl. brojem Ovr-134/22-5 (Z-6268/2022).

14. Po ocjeni ovog suda, pravilno je prvostupanjski sud odredio upis brisanja zabilježbe pokretanja postupka na kat.čest. ... k.o. M. S.

15. Odredbom čl. 82. OZ propisano je da stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (st. 1.). Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (st. 2.). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (st. 3.).

16. Prema odredbi čl. 119. OZ, 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 sud u istom ovršnom postupku odredi brisanje tih prava i tereta.

17. Prema stanju spisa, nije sporno da je dana 25. svibnja 2022. pod brojem Z-6268/2022 na temelju rješenja Općinskog suda u Čakovcu posl. broj Ovr-134/22-5 upisana zabilježba pokretanja postupka koji se vodi pod istim posl. brojem. Nadalje, nije sporno da je u konkretnom slučaju predmetna nekretnina u ovršnom postupku prodana kupcu A. d.o.o. i da je pravomoćnim rješenjem o dosudi (posl. broj Ovr-130/20-20) ista dosuđena kupcu te je naloženo da će se nakon pravomoćnosti rješenja i polaganja kupovnine izvršiti uknjižba prava vlasništva na nekretnini u korist kupca, kao i da je rješenjem posl. broj Ovr-130/20-43 od 24. studenog 2021. prvostupanjski sud po prijedlogu kupca odredio brisanje tereta-zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini pod brojem Z-4415/2016 (budući da brisanje iste nije određeno rješenjem o dosudi).

18. Dakle, u konkretnom slučaju, nakon što je nekretnina u ovršnom postupku dosuđena kupcu i određena njena predaja, smatra se da su ostvareni uvjeti za upis brisanja zabilježbe spora iz razloga što se ne radi o pravu ili teretu koji ostaje na nekretnini i poslije prodaje nekretnine kupcu u smislu odredbe čl. 82. OZ te na temelju čl. 119. istog Zakona kupac može predložiti da sud u ovršnom postupku odredi brisanje prava i tereta, što je on i zatražio, i to iz razloga što je spor radi čijeg je postojanja zabilježba upisana pravomoćno okončan.

19. Stoga je, po ocjeni ovog suda, obzirom da se ne radi o pravu ili teretu za koje je citiranom odredbom čl. 82. OZ propisano da ostaju na nekretnini i nakon prodaje nekretnine kupcu, pravilno prvostupanjski sud odredio brisanje zabilježbe pokretanja postupka.

20. Osim toga, zabilježba spora u konkretnom je slučaju nesporno upisana nakon pokretanja ovršnog postupka i nakon upisa zabilježbe ovrhe, pa svakako treba ukazati na zaključak usvojen na sastanku predsjednika Građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanom 11. ožujka 2022. da se 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.

21. Pobijanim je rješenjem posl. broj Ovr-134/22-44 od 25. siječnja 2023. prvostupanjski sud odbio prijedlog ovršenika za obustavu ovrhe, s obrazloženjem da se nisu ispunili uvjeti za obustavu ovrhe propisani odredbom čl. 72. st. 1. OZ. Osim toga, da je odredbom čl. 102. OZ propisana zaštita kupca nekretnine, pa je tako

propisano da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječe na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl. 101. istog Zakona, pa je imajući u vidu navedene odredbe, činjenicu da je kupac postao vlasnik nekretnine, kao i činjenicu da je rješenje o dosudi nekretnine kupcu postalo pravomoćno te da je kupac položio kupovninu i uknjižio se kao vlasnik nekretnine s koje su brisani svi tereti i zabilježba ovrhe, utvrdio kako nisu ispunjene propisane pretpostavke za obustavu, podredno, odgodu ovrhe.

22. Neosnovani su žalbeni navodi kojima žalitelj pobija prvostupanjska rješenja iz razloga što sud kat.čest. ... k.o. M. S. na kojoj se nalazi kuća s gospodarskim objektima prodaje kao oranicu, te iz razloga što ovrhovoditeljica nije obavijestila sud da joj je dug isplaćen. Naime, o tim se navodima ovršenika već očitovao Županijski sud u Zagrebu u rješenju posl. broj Gž Ovr-1213/2022-2 u kojem je rješenju ovršeniku ukazano kako tijekom postupka nije prigovarao utvrđenjima iz nalaza i mišljenja vještaka glede utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine. Osim toga, u rješenju Županijskog suda u Puli-Pola posl. broj Gž Ovr-483/21 od 13. rujna 2021. kojim je potvrđeno rješenje o dosudi nekretnine kupcu ovršeniku je ukazano kako je potraživanje ovrhovoditeljice utvrđeno pravomoćnom sudskom presudom temeljem koje je doneseno i pravomoćno rješenje o ovrsi, čiji sadržaj ovršenik ne može pobijati.

23. Na kraju, treba reći kako je podnesak ovršenika od 12. listopada 2022. kojim je predložio obustavu postupka prvostupanjski sud tretirao kao žalbu nakon proteka roka u smislu odredbe čl. 53. st. 1. OZ, te ga je zaključkom od 25. siječnja 2023. uputio da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv ovrhovoditeljice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom zbog žalbenih razloga iz čl. 50. st. 1. toč. 7. i toč. 9. do 11. OZ. U obrazloženju zaključka sud navodi da je žalbu ovršenika dostavio na odgovor ovrhovoditeljici, koja je u svom očitovanju navela da povlači prijedlog za ovrhu u dijelu koji se odnosi na naplatu tražbine po osnovi zakonskog uzdržavanja i troškova parničnog postupka, no da ostaje kod prijedloga za ovrhu radi naplate troškova ovršnog postupka u iznosu od 4.687,50 kn. Obzirom da je ovršenik izričito naveo da podnosi žalbu iz razloga čl. 50. st. 1. toč. 7. OZ (ako ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika) i čl. 50. st. 1. toč. 9. istog Zakona (ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave), a ovrhovoditeljica osporila postojanje žalbenih razloga, sud prvoga stupnja donio je zaključak kojim je ovršenika uputio da u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Osim toga, sud navodi da je od F. a. pribavio Specifikaciju izvršenja osnove za plaćanje iz koje proizlazi da je po predmetnoj osnovi naplaćeno na ime glavnog duga 15.872,20 kn te na ime kamata iznos od 5.192,03 kn.

24. Slijedom navedenog, valjalo je odbiti žalbe ovršenika kao neosnovane i potvrditi pobijana rješenja prvostupanjskog suda, sve primjenom čl. 380. toč. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13. i 89/14.) koji se ovdje primjenjuje na temelju čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o

parničnom postupku ("Narodne novine" broj 70/19.) u vezi čl. 21. st. 1. OZ tj. odlučiti kao pod toč. I i II izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

Zadar, 27. travnja 2023.

Sutkinja

Blanka Pervan, v.r.

Odluka:

GŽ Zk 555/2018-2

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ Zk 555/2018-2

Datum odluke: 30.05.2019

Vrsta odluke: Rješenje

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

Tekst

Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 24 GŽ Zk-555/2018-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu po sutkinji N. K., kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu u provedbi rješenja o dosudi u ovršnom predmetu ovrhovoditelja R. p. d.o.o., OIB: B1, A1, zastupanog po punomoćnici S. D., odvjetnici u Čavlima, protiv ovršenika H.M. d.o.o. u stečaju, OIB: B1, A2, zastupanog po stečajnom upravitelju D. C., radi uknjižbe prava vlasništva i brisanja zemljišnoknjižnih upisa, odlučujući o žalbi B. B., OIB: B2, iz A3, izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci broj Z-40690/17 od 10. svibnja 2018., dana 30. svibnja 2019.

riješio je

Žalba B. B. odbija se kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Rijeci broj Z-40690/17 od 10. svibnja 2018.

Nalaže se brisanje zabilježbe žalbe upisane pod Z-23981/2018 od 12. lipnja 2018. u z.k.ul. 5676 k.o. A4, etaža E-21.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem u toč. I. izreke odbijen je prigovor B. B. i potvrđeno rješenje istog suda broj Z-9482/17 od 8. ožujka 2017. ispravljeno rješenjem broj Z-13526/17, a u toč. II. izreke određeno brisanje zabilježbe prigovora podnesenog protiv rješenja Z-9482/17 od 8. ožujka 2017. po pravomoćnosti ovoga rješenja.

Protiv tog rješenja pravodobnu žalbu podnio je B. B. (dalje: žalitelj) s prijedlogom da drugostupanjski sud preinači prvostupanjsko rješenje na način da utvrdi da je zabilježba spora upisana pod Z-1280/15 pravno osnovana iz razloga što

parnica u predmetu P-7391/15 radi utvrđenja njegovog prava vlasništva na 4058/134420 dijela čestice 16521/14 upisane u z.k.ul. 5676 k.o. A4, povezano sa posebnim dijelom, etažom E-21 - u naravi stan br. 20, nije dovršena.

Na žalbu žalitelja odgovorila je D. P. Š., koja je vlasništvo predmetne nekretnine stekla kupnjom u ovršnom postupku iznoseći razloga zbog kojih smatra da je prvostupanjski sud osnovano brisao zabilježbu spora.

Žalba žalitelja nije osnovana.

Rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici broj Z-9482/17 od 8. ožujka 2017. ispravljenim rješenjem istog suda broj Z-13526/2017-6 na temelju rješenja o dosudi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici broj Ovr-4708/2015 od 3. listopada 2016. te rješenja i zaključka Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici broj Ovr-4708/2015 od 1. ožujka 2017. dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na nekretninama ovršenika H.M. d.o.o. u stečaju, uknjižba prava vlasništva u korist kupca te brisanje svih upisanih prava i tereta uključujući i brisanje zabilježbe spora upisane pod Z-1280/15.

Zemljišnoknjižni sudac prigovor žalitelja u kojem tvrdi da zabilježba spora obzirom na činjenicu da parnični postupak radi utvrđenja njegovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, nije dovršen treba ostati upisana i nakon njezine prodaje u ovršnom postupku, ocijenio je neosnovanim zaključivši da je zemljišnoknjižni sud postupio temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi i naloga ovršnog suda.

U žalbi žalitelj ponavlja navode iz prigovora smatrajući da je sud neosnovano naredio brisanje zabilježbe njegovog spora kojeg vodi radi utvrđenja vlasništva predmetne nekretnine

Ispitujući pobijano rješenje iz žalbenih razloga te ujedno po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. u svezi sa čl. 381. Zakona o parničnom postupku (NN. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-odluka US RH, 84/08, 96/08-odluka US RH, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14 - odluka US RH - dalje: ZPP) čije se odredbe u zemljišnoknjižnom postupku primjenjuju temeljem čl. 91. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, ovaj sud prije svega utvrdio je da pobijanim rješenjem nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Naime, prema stanju spisa nije sporno da je dana 9. prosinca 2015. pod brojem Z-1280/15 na temelju prijedloga žalitelja od 8. prosinca 2015. te tužbe zaprimljene kod prvostupanjskog suda pod brojem P-7391/15 zabilježen spor na nekretninama H. d.o.o. A4 Vinodolski kao pravnog slijednika H. d.o.o. Crikvenica u pravnoj stvari žalitelja protiv tuženika H. d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva i to na suvlasničkom dijelu od 4058/134420 čest. 16521/14 - stambeno-poslovna zgrada, povezano sa posebnim dijelom - stanom br. 20 (E-21) ukupne površine 40,58 m², u nacrtu označeno zelenom bojom.

Također nije sporno da je predmetna nekretnina u ovršnom postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici vodio pod poslovnim brojem Ovr-4708/15 u predmetu tamo ovrhovoditelja R. p. d.o.o. protiv ovršenika H.M. d.o.o. u stečaju prodana kupcu D. P. Š..

Pravomoćnim rješenjem o dosudi broj Ovr-4708/2015-3 predmetni stan, označen kao etaža 21 dosuđena je kupcu D. P. Š. te je naloženo brisanje svih upisa pa tako i brisanje upisa zabilježbe spora upisanog pod Z-1280/15 i naložena

provedba zemljišnoknjižnom odjelu. Prema potvrdi ovršnog suda rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 24. listopada 2016. Zaključkom ovršnog suda od 2. ožujka 2017. naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis prava vlasništva predmetne nekretnine na kupca te brisanje svih tereta navedenih u rješenju o dosudi, uključujući i zabilježbu dosude.

Žalbeni navodi žalitelja istaknuti u pravcu da parnični postupak koji je zabilježen nije dovršen, zbog čega da nisu ispunjene pretpostavke za brisanje zabilježbe spora, ne mogu se prihvatiti osnovanima.

Prije svega treba istaknuti da je u konkretnom predmetu brisanje zabilježbe spora određeno pravomoćnim rješenjem o dosudi donesenim u ovršnom postupku u primjeni odredbe čl. 108. Ovršnog zakona (NN. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 -Odluka USRH i 73/17 - dalje: OZ) kojim je u st. 1. propisano da će u rješenju o dosudi nekretnine sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. istog članka propisano je da će zemljišnoknjižni sud obaviti upis na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

Zemljišnoknjižnom sudu na provedbu ovršni je sud dostavio pravomoćno rješenje o dosudi te rješenje o namirenju i zaključak broj Ovr-4708/2015-51 od 1. ožujka 2017. iz kojeg proizlazi da je kupac položio kupovninu i izvršeno namirenje tražbine, a zaključkom naloženo z.k. odjelu da izvrši prijenos vlasništva na kupca i brisanje svih tereta navedenih u rješenju o dosudi pa se dakle, u provedbi tog rješenja i zaključka, radi o situaciji propisanoj odredbom čl. 108. st. 2. ZZK-a, a nije sporno da je u tom času ovršenik bio upisan kao vlasnik te da je rješenje o brisanju upisa donio nadležni ovršni sud.

U zemljišnoj knjizi pod brojem Z-24917/2016 na predmetnoj nekretnini dana 11. listopada 2016. ujedno je izvršen upis zabilježbe dosude u smislu odredbe čl. 89. st. 1. ZZK-a kojim je propisano da će sud koji u ovršnom postupku donese odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) narediti po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi, dok je st. 2. istog članka propisano da će se nakon zabilježbe dosude moći prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak. Stoga je po ocjeni ovog suda ta odredba *lex specialis* u odnosu na odredbu čl. 81. st. 2. ZZK-a, kojom je propisano da zabilježba spora 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. Sama zabilježba spora nema značaj stjecanja prava, već je u funkciji stvaranja pretpostavki da se neka prava mogu steći pod određenim uvjetima iz čega proizlazi da sve dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe i potrebno ju je brisati kako je to ispravno postupio i prvostupanijski sud.

Iz navedenih razloga valjalo je temeljem odredbe čl. 128. st. 3. ZZK-a žalbu žalitelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanijsko rješenje i ujedno temeljem iste zakonske odredbe naložiti brisanje zabilježbe žalbe.

U Varaždinu 30. svibnja 2019.

Sutkinja
Nada Krnjak v.r.

Odluka:

GŽ Zk 279/2019-2

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ Zk 279/2019-2

Datum odluke: 09.08.2019

Vrsta odluke: Rješenje

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

Tekst

Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 24 GŽ Zk-279/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu po sutkinji Nadi Krnjak, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu radi provedbe po službenoj dužnosti rješenja o dosudi, odlučujući o žalbi B. B., OIB: B1, iz A1, podnesenom protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci broj Z-8816/17 od 12. lipnja 2018., dana 9. kolovoza 2019.

riješio je

Žalba B. B. odbija se kao neosnovana i u odnosu na njega potvrđuje rješenje Općinskog suda u Rijeci broj Z-8816/17 od 12. lipnja 2018.

Nalaže se brisanje zabilježbe žalbe upisane pod Z-26893/2018 u z. k. ul. B2 k.o. Novi, etaža E-24.

U odnosu na A. H. prvostupanjsko rješenje ostaje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem u toč. I izreke odbijeni su kao neosnovani prigovori B. B. i A. H. i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski broj Z-14097/16 od 25. listopada 2016., a toč. II. izreke određeno je brisanje zabilježbe prigovora protiv tog rješenja, po pravomoćnosti ovoga rješenja.

Navedeno rješenje pravodobnom žalbom pobija B. B. (nastavno: žalitelj) bez pozivanja na konkretne zakonske žalbene razloge s prijedlogom da prvostupanjski sud pobijano rješenje preinači na način da utvrdi pravno osnovanom zabilježbu spora brisanu pobijanim rješenjem ili podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U žalbi u bitnome navodi da je pred Trgovačkim sudom u Rijeci još uvijek u tijeku parnični postupak po njegovoj tužbi radi utvrđenja prava vlasništva u svezi kojeg je izvršen upis zabilježbe spora što predstavlja zapreku brisanja zabilježbe.

Žalba nije osnovana.

Iz stanja spisa proizlazi da je rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta na temelju rješenja o dosudi istog suda dozvoljena uknjižba prava vlasništva na 4511/111908 dijela nekretnina H.M. d.o.o. u stečaju upisane u zk. ul. B2 k.o. Novi s kojim suvlasničkim dijelom je povezano i uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela zgrade, etaža 24 u naravi stan broj 21 za korist kupca Z. B. te određeno brisanje svih upisanih prava i tereta uključujući i brisanje zabilježbe spora upisane pod Z-1253/15.

Zemljišnoknjižni sudac prigovor žalitelja u kojem tvrdi da zabilježba spora obzirom na činjenicu da parnični postupak radi utvrđenja njegovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini nije dovršen, treba ostati upisana i nakon njezine prodaje u ovršnom postupku, ocijenio je neosnovanim zaključivši da je zemljišnoknjižni sud postupio temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi i naloga ovršnog suda.

U žalbi žalitelj ponavlja navode iz prigovora u pravcu da zabilježba spora treba ostati upisana sve do okončanja postupka povodu kojeg je spor zabilježen unatoč činjenici da je nekretnina prodana u ovršnom postupku.

Ispitujući pobijano rješenje iz žalbenih razloga te ujedno po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. u svezi sa čl. 381. Zakona o parničnom postupku (NN. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-odluka US RH, 84/08, 96/08-odluka US RH, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14 - odluka US RH - dalje: ZPP) čije se odredbe u zemljišnoknjižnom postupku primjenjuju temeljem čl. 91. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 - Odluka US RH, 55/13, 60/13 i 108/17 - dalje: ZZK), ovaj sud prije svega utvrdio je da pobijanim rješenjem nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Naime, prema stanju spisa nije sporno da je dana 1. prosinca 2015. pod brojem Z-1253/15 na temelju prijedloga žalitelja od 30. studenog 2015. i tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici pod brojem P-7276/2015 zabilježen spor na nekretninama H. d.o.o. Novi Vinodolski kao pravnog slijednika H. d.o.o. Crikvenica u pravnoj stvari žalitelja protiv tuženika H. d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u naravi stana broj 21 označenog kao etažna jedinica E-24.

Također nije sporno da je predmetna nekretnina u ovršnom postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, vodio pod poslovnim brojem Ovr-3748/2016 u predmetu ovrhovoditelja Z. B. i Z. b. d.d. protiv ovršenika H. M. d.o.o. u stečaju prodana ovrhovoditelju Z. B. kao kupcu te da je predmetni stan pravomoćnim rješenjem o dosudi broj Ovr-3748/2016-1 od 30. lipnja 2016. (ispravljenog rješenjem Ovr-3748/2016-2 od 8. srpnja 2016.) dosuđen kupcu te naloženo da će se nakon pravomoćnosti rješenja i polaganja kupovnine izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca te brisanje svih upisanih prava i tereta uključujući i brisanje zabilježbe spora upisane pod Z-1253/15. Prema potvrdi ovršnog suda rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 21. srpnja 2016., a zaključkom ovršnog suda broj Ovr-3748/2016-9 od 17. listopada 2016. utvrđeno je da su uplatom kupovnine ostvareni uvjeti za prijenos vlasništva na kupca te brisanje svih prava i tereta određenih rješenjem o dosudi.

Žalbeni navodi žalitelja istaknuti u pravcu da nisu ispunjene pretpostavke za brisanje zabilježbe spora, iz razloga što je parnični postupak u povodu kojeg je spor zabilježen u tijeku, ne mogu se prihvatiti osnovanima.

Prije svega treba istaknuti da je u konkretnom predmetu brisanje zabilježbe spora određeno pravomoćnim rješenjem o dosudi donesenim u ovršnom postupku u primjeni odredbe čl. 108. Ovršnog zakona (NN. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 -Odluka USRH i 73/17 - dalje: OZ) kojom je u st. 1. propisano da će u rješenju o dosudi nekretnine sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. istog članka propisano je da će zemljišnoknjižni sud obaviti upis na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

Imajući u vidu da je brisanje zabilježbe spora odredio ovršni sud po odredbama Ovršnog zakona radi se o provedbi upisa u smislu odredbe čl. 108. st. 2. ZZK-a, a nije sporno da je času zaprimanja prijedloga ovršenik bio upisan kao vlasnik te da je rješenje o brisanju zabilježbe spora donio nadležni ovršni sud.

Rješenjem o dosudi naloženo je zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis zabilježbe dosude u smislu odredbe čl. 89. st. 1. ZZK-a kojim je propisano da će sud koji u ovršnom postupku donese odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) narediti po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi, dok je st. 2. istog članka propisano da će se nakon zabilježbe dosude moći prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak. Stoga je po ocjeni ovog suda ta odredba *lex specialis* u odnosu na odredbu čl. 81. st. 2. ZZK-a, kojom je propisano da zabilježba spora 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. Sama zabilježba spora nema značaj stjecanja prava, već je u funkciji stvaranja pretpostavki da se neka prava mogu steći pod određenim uvjetima iz čega proizlazi da sve dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe i potrebno ju je brisati kako je to ispravno postupio i prvostupanjski sud.

Iz navedenih razloga valjalo je temeljem odredbe čl. 128. st. 3. ZZK-a žalbu žalitelja odbiti kao neosnovanu i u odnosu na njega potvrditi prvostupanjsko rješenje i ujedno temeljem iste zakonske odredbe naložiti brisanje zabilježbe žalbe. U odnosu na A. H. prvostupanjsko rješenje ostaje neizmijenjeno.

U Varaždinu, 9. kolovoza 2019.

Sutkinja
Nada Krnjak v.r.

Odluka:

GŽ Ovr 16/2020-2

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ Ovr 16/2020-2

Datum odluke: 27.01.2020

Vrsta odluke: Rješenje

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

Tekst

Poslovni broj: GŽ Ovr-16/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli - Pola po sucu Mariji Sošić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja S. D. D. (OIB: B1) iz A1, zastupanoga po punomoćniku D. T. odvjetniku iz Rijeke, protiv ovršenice G. B. (OIB: B2) iz A2, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine, odlučujući o žalbi kupca nekretnine M. I. (OIB: B3) iz A3, zastupanoga po punomoćniku V. V. odvjetniku iz Rijeke, protiv rješenja poslovni broj: Ovr-4630/2012 od 23. prosinca 2019. Općinskog suda u Rijeci, 27. siječnja 2020.,

riješio je:

Prihvaća se žalba kupca M. I. pa se rješenje Općinskog suda u Rijeci poslovni broj: Ovr-4630/2012 od 23. prosinca 2019. preinačuje tako da se određuje brisanje zabilježbe spora na 1/3 dijela nekretnine u zk. ul. B4. poduložak 2 k. o. A4 - dvosobnog stana u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i drvarnice u ukupnoj površini od 45,34 m² upisanog u podulošku 2 a koji je neodvojivo povezan sa zgradom u Rijeci izgrađenoj na k. č. 1479/1, dio ovršenice G. B. (sada upisan kao dio kupca M. I.), broj: Z-1456/2010 (zaprimljeno 29. listopada 2010.) te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci provođenje tog upisa.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvoga stupnja odbijen je prijedlog kupca M. I. za brisanje upisa zabilježbe spora poslovni broj: Z-1456/2010 na 1/3 dijela nekretnine - dvosobnog stana u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice, hodnika i drvarnice u ukupnoj površini od 45,34 m² upisanog u podulošku 2 a koji je neodvojivo povezan sa zgradom u Rijeci izgrađenoj na k. č. 1479/1 upisanoj u zk. ul. B4 k. o. A4.

Pravodobnom i dopuštenom žalbom to rješenje pobija kupac M. I. iz svih zakonom dopuštenih žalbenih razloga smatrajući kako je prvostupanjski sud pogrešno ocijenio da je zahtjev za brisanje postavljen nakon dovršetka ovršnog postupka budući da je kupac takav zahtjev postavio 28. kolovoza 2017. a prema navodima samog prvostupanjskog suda rješenje o utvrđenju dovršetka ovršnog postupka postalo je pravomoćno 31. siječnja 2018. Smatra da u svakom slučaju, bez obzira kada je dovršen ovršni postupak, ima pravo u istom ovršnom postupku predložiti brisanje zabilježbe spora jer nema roka za postavljanje takvoga zahtjeva. I dalje smatra kako je predmetna zabilježba spora trebala biti izbrisana na kupljenom suvlasničkom dijelu kupca koji je kupio na javnoj dražbi u ovršnom postupku te da nije od

utjecaja činjenica što je ta zabilježba upisana prije upisa zabilježbe ovrhe. Predlaže preinačenje prvostupanjskog rješenja određivanjem brisanja zabilježbe spora a podredno ukidanje rješenja i vraćanje predmeta istomu prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba je osnovana.

Prvostupanjski je sud odbio prijedlog kupca za brisanje zabilježbe spora navodeći da je taj prijedlog podnesen 22. kolovoza 2018., dakle nakon dovršetka ovršnoga postupka koji je dovršen 31. siječnja 2018. danom pravomoćnosti rješenja o namirenju od 29. lipnja 2017. te da je spor zabilježen na cijeloj nekretnini a predmet ovršnog postupka je 1/3 nekretnine.

Ispitujući prvostupanjsko rješenje u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći i po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba ovršnoga postupka kada se na njih tako pazi prema Zakonu 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 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 70/19 - dalje u tekstu: ZPP) i na pravilnu primjenu materijalnoga prava (članak 365. stavak 2. u vezi sa člankom 381. ZPP sve u vezi sa člankom 19. stavkom 1. Ovršnog zakona - "Narodne novine" broj: 57/96, 29/99 i 42/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 - dalje u tekstu: OZ/96), ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da je žalba osnovana pa je prvostupanjsko rješenje valjalo preinačiti i odrediti brisanje zabilježbe spora.

Nije utvrđeno postojanje bitnih povreda odredaba postupka na koje se pazi po službenoj dužnosti.

Prvostupanjski je sud međutim pogrešno primijenio materijalno pravo kada je odbio prijedlog za brisanje zabilježbe spora pogrešno ocjenjujući da je prijedlog podnesen nakon završetka ovršnoga postupka i da je okolnost što je predmet ovrhe bila 1/3 nekretnine zapreka za brisanje zabilježbe spora.

U konkretnom se slučaju radi o zahtjevu M. I. kao kupca nekretnine u ovršnom postupku kojemu je nekretnina (u 1/3 dijela) i dosuđena te određena predaja, za brisanje zabilježbe spora koja je upisana u korist B. B. mlađeg 29. siječnja 2010. pod brojem: Z-1456/2010.

Zabilježba spora je doduše upisana prije pokretanja ovršnoga postupka ali nakon upisa prisilnoga založnog prava sa zabilježbom ovršnosti tražbine u korist Republike Hrvatske koje je upisano 30. studenog 2009. pod brojem: Z-20399/2009 radi osiguranja tražbine u iznosu od 224.013,97 kuna tako da je u ovršnom postupku namiren, i to djelomično, samo založni vjerovnik.

Tražbina za koju je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba spora se stoga nikako ne bi mogla namiriti u ovršnom postupku a ako je ta tražbina zahtjev za utvrđenje prava vlasništva nekretnine ne bi se mogla ostvariti ni prema kupcu jer bi nekretnina bila prodana u ovršnom postupku radi namirenja tražbine založnog vjerovnika i u slučaju da je tužitelj u sporu u međuvremenu bio upisan kao vlasnik budući da je založno pravo upisano prije zabilježbe spora.

Ovaj drugostupanjski sud stoga ocjenjuje kako su ostvareni uvjeti za brisanje upisa zabilježbe spora jer se ne radi o pravu ili teretu koji ostaje na nekretnini i poslije prodaje nekretnine kupcu (članak 82. OZ/96) pa nema zapreke da se na temelju odredbe članka 119. OZ/96 odredi brisanje zabilježbe spora koje je predložio kupac u podnesku od 28. kolovoza 2017. (list 128 spisa), dakle ne tek u podnesku od 22. kolovoza 2018. kojim je zatražio da sud donese rješenje o brisanju te zabilježbe (list 151 spisa), kako je to pogrešno ocijenio prvostupanjski sud.

Iz navedenih je razloga, a na temelju odredbe članka 380. točke 3. u vezi sa člancima 381. i 373. točkama 2. i 3. ZPP sve u vezi sa člankom 19. stavkom 1. OZ/96, odlučeno kao u izreci.

U Puli - Pola 27. siječnja 2020.

Sudac

Marija Sošić, v. r.

Informator: 6719, **Broj odluke:** GŽ Ovr-1087/2021-2, **Datum odluke:** 19.07.2021., **Područje:** Ovršni postupak, **Sud:** Županijski sudovi, **Grad:** Zagreb, **Poveznica:** <https://informator.hr/sentences/ovrha-na-nekretnini-brisanje-zabiljezbe-spora>

Sentenca

OVRHA NA NEKRETNINI – BRISANJE ZABILJEŽBE SPORA

Dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe tužbe, pa ju stoga temeljem odredbe čl. 108. st. 1. OZ u vezi s odredbom čl. 89. st. 2. ZZK valja brisati.

Sud prvog stupnja je odbio kao neosnovan prijedlog za brisanje zabilježbi spora trećih osoba navodeći u obrazloženju rješenja da nema zakonske osnove za njihovo brisanje u odredbi čl. 101. st. 1. Ovršnog zakona jer bi u suprotnom, da treće osobe dokažu pravo vlasništva predmetne nekretnine u parničnom postupku, bile onemogućene u ostvarivanju svog prava.

Žalitelj osnovano navodi da je pravni stav suda prvog stupnja pogrešan.

Odredbom čl. 108. st. 1. OZ je propisano da će u rješenju o dosudi nekretnine sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Dakle, u slučaju kada dođe do dosude, javni je interes da stjecatelj dobije nekretninu u vlasništvo slobodnu od osoba i stvari. S tim u vezi valja reći da je odredba čl. 89. st. 2. 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) kojom je propisano da će se nakon zabilježbe dosude moći prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjeg vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak, lex specialis u odnosu na odredbu čl. 81. st. 2. ZZK kojom je propisano da zabilježba spora 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.

Sada važeći Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj: 63/19- dalje: ZZK/19) na jednaki način regulira predmetnu materiju u odredbama čl. 86. st. 2. i čl. st. 2. ZZK/19.

Naime, zabilježba ne znači i ne može značiti stjecanje ikakvih prava, već je u funkciji stvaranja pretpostavki da se neka prava mogu steći pod određenim uvjetima. Zato u situaciji kada dođe do dosude, radi se o negativnom uvjetu koji onemogućava stjecanje, pa i ono čiji je preduvjet u zabilježbi. Dakle, zaključno, dok je rješenje o dosudi na snazi, ono onemogućava učinak zabilježbe tužbe, pa ju stoga temeljem odredbe čl. 108. st. 1. OZ u vezi s odredbom čl. 89. st. 2. ZZK valja brisati.