

Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske

putem

Trgovačkog suda u Osijeku

Predmet: St-793/2019

Žalitelj/ponuditelj: Antun Divić, Prandaugasse 3/4/25, 1220 Beč, Austrija, OIB 69876712686

ŽALBA

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-793/2019-355 od 19. siječnja 2026., kojim je odbijen zahtjev ponuditelja da sud naredi zabilježbu u zemljišnoj knjizi dosude ponuditelju iz rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023., podnosim ovu

žalbu protiv točke II. izreke pobijanog rješenja, zbog pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, te predlažem da drugostupanjski sud pobijano rješenje u tome dijelu preinači i naloži zabilježbu predmetne dosude u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem sud prvog stupnja odbio je zahtjev ponuditelja da ovršni sud koji je donio rješenje o dosudi naloži zabilježbu dosude u zemljišnoj knjizi, uz obrazloženje da ponuditelj nije uplatio kupovninu.

Takvo rješenje temelji se na pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Naime, člankom 96. stavkom 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 i 128/22) izričito je propisano da će ovršni sud koji je donio odluku o dosudi po službenoj dužnosti narediti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023. predstavlja upravo takvu odluku, te je zakonska pretpostavka za zabilježbu dosude u zemljišnoj knjizi isključivo njezino donošenje, a ne uplata kupovnine.

Sud prvog stupnja pogrešno je povezao institut zabilježbe dosude s ispunjenjem obveze plaćanja kupovnine, iako Zakon o zemljišnim knjigama ne propisuje uplatu kupovnine kao uvjet za zabilježbu, niti takav uvjet proizlazi iz odredbi Ovršnog zakona koje uređuju tijek postupka nakon donošenja rješenja o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnoj knjizi ima za cilj osigurati publicitet i zaštitu pravnog položaja ponuditelja koji je u ovršnom postupku stekao prava temeljem sudske odluke, te spriječiti raspolaganja nekretninom protivna toj odluci. Uplata kupovnine predstavlja sljedeću fazu ovršnog postupka, ali ne i procesnu pretpostavku za provedbu zabilježbe dosude u zemljišnoj knjizi.

Suprotno tumačenje dovodi do situacije u kojoj se ponuditelju uskraćuje zakonom predviđena zaštita iz stavka 2. i 3. članka 96. Zakona o zemljišnim knjigama, iako je donesena odluka o dosudi, čime se narušava pravna sigurnost i svrha instituta zabilježbe.

Slijedom navedenog, pobijano rješenje doneseno je suprotno članku 96. Zakona o zemljišnim knjigama, zbog čega ga je potrebno ukinuti, odnosno preinačiti.

Slijedom navedenog, pobijano rješenje ne može opstati.

Predlaže se da drugostupanjski sud:

preinači pobijano rješenje na način da naredi zabilježbu predmetne dosude u zemljišnoj knjizi.

U Beču, dana 3. veljače 2026.

Ponuditelj

Antun Divić