

**ODVJETNIČKI URED TILOŠANEC**  
10000 Zagreb, Zelinska 5/VIII  
(+385 1) 6170 744;  
(+385 1) 6170 663;  
e-mail: [ured@tilosanec.hr](mailto:ured@tilosanec.hr)  
www.tilosanec.hr  
IBAN: 91178042895; MB: 80152708

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Primljeno 24-12-2020 u ...../sađ ..... min.

Sa sudskom pristojbom od ..... kuna.

Sa ..... komada priloga.

**Z-15541/20**

**budimir & meter**  
odvjetničko društvo d.o.o.

09-02-2021

Posl. broj: Z-13976/2020 i posl. broj: Z-12708/2020

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU  
Zemljišnoknjižni odjel Karlovac  
Trg hrvatskih branitelja br. 1  
47 000 Karlovac

**5441/20**  
*IKST.*  
*Postaviti spis*  
*Z.L. puc.*  
*u Karlovcu 28. prosinca 2020.*  
*Javic*  
Predlagatelj: DINOVA-DIONA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Donje Svetice 127, OIB: 41112127430, koju zastupaju odvjetnici u Odvjetničkom društvu Budimir & Meter iz Zagreba, Trg bana Jelačića 3

**Tranka:** DIONA d.d. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Avenija Marina Držića 4, OIB: 36985141288, koju po zakonu zastupa stečajni upravitelj Davor Petera, OIB: 90695323330, a po punomoći odvjetnik Ivan Tilošanec iz Zagreba, Zelinska 5

**adi:** zabilježbe osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva

### PRIGOVOR

protiv Rješenja posl. broj: Z-13976/2020 i posl. broj: Z-12708/2020

Punomoć

Prilozi: 1-2

protustranke

#### I. Uvodni dio

U predmetu pod posl. brojem posl. broj: Z-12708/2020, ovlaštenu referent zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu (dalje: Z.k. referent) donio je 23. studenoga 2020. Rješenje kojim se na nekretnini protustranke: DIONA d.d. u stečaju, OIB: 36985141288, Avenija Marina Držića 4, Zagreb i to na -čkb. 1515/4 Trg hrvatskih branitelja od 15574 m<sup>2</sup> (tržnica od 559 m<sup>2</sup>, dvorište od 7414 m<sup>2</sup>, zgrada za iznajmljivanje od 24 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja kbr. 2 od 7003 m<sup>2</sup>, zgrada za iznajmljivanje od 549 m<sup>2</sup>, zgrada za iznajmljivanje od 25 m<sup>2</sup>) upis. u z.k. ul. 939 k.o. Karlovac II, dopušta:

**I zabilježba osobnih odnosa - otvaranja stečajnog postupka nad društvom DIONA d.d. u stečaju, OIB: 36985141288, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, Zagreb;**

**II zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 kao vjerovnika, tj. zabilježba djelomično osporene tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate.**

Istoga dana 23. studenoga 2020., Z.k. referent je pod drugim posl. brojem: Z-13976/2020 Rješenje kojim se određuje ispravak pogrešnog Rješenja i provedbe Zemljišnoknjižnog Općinskog suda u Karlovcu br. Z-12708/2020 od 23. studenog 2020. na način da pod toč II umjesto: „zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 vjerovnika, tj. zabilježba djelomično osporene tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate" treba ispravno stajati: „zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 kao vjerovnika, tj. zabilježba priznate tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 KN uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate".

Ovim podneskom, protustranka podnosi prigovor protiv oba Rješenja Z.k. referenta od 23. studenoga 2020. pod posl. broj: Z-13976/2020 i posl. broj: Z-12708/2020, u dijelu t. II. izrek rješenja kojom je predlagatelju dopuštena zabilježba osobnih odnosa-ograničenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini protustranke.

Prema odredbi čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama<sup>1</sup>, zemljišnoknjižni sud postupao po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog postupka. Stoga se ovaj prigovor podnosi zbog bitne povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

## 2. Bitna povreda pravila postupka

Citirana rješenja Z.k. referenta, u pobijanom dijelu, su proizvoljna, a time nezakonita.

Iz obrazloženja pobijanih rješenja se ne može ustanoviti kojim se to razlogom rukovodio Z.k. referent za dopuštenje (u t. II. izreke) upisa zabilježbe osobnih odnosa – ograničenja prava vlasništva na nekretnini protustranke tako su predmetna rješenja nerazumljiva i ne mogu se ispitati, a time su ostvarena obilježja žalbenog razloga bitne povrede pravila postupka.

Kada se usporedi sadržaj prijedloga DINOVA-DIONE d.o.o. pod t. II. prijedloga i sadržaj dispozitiva pobijanih rješenja vidljivo je da isti ne odgovaraju prijedlogu što znači da je da je Z.k. referent postupio na svoju ruku jer je sadržaju prijedloga pripisao dijelove koje isti ne sadrži. U postupovnom dijelu ZZK-a ne postoji odredba koja ovlašćuje zemljišnoknjižnog referenta da ispravlja i/ili dopunjuje sadržaj prijedloga stranke, a upravo to je u prethodno provedenom postupku učinio Z.k. referent što predstavlja bitnu povredu pravila postupka.

U dispozitivu Rješenja posl. broj Z-12708/2020, Z.k. referent se poziva na dva rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu (dalje: TSZ) donesena u stečajnom postupku St-17/99. Prvo rješenje od 23. veljače 1999. odnosi se na otvaranje stečajnog postupka nad protustrankom. Provedba tog rješenja u Zemljišne knjige Naslovnog suda nije sporna jer odgovara t. IV. izreke Rješenja TSZ-u od 23. veljače 1999. koja se temelji na odredbi čl. 54. st. 6. i 65. st. 2. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 161/98 i 29/99; dalje SZ). Drugo rješenje TSZ-u od 27. siječnja 2000. sadrži odredbu o djelomično osporenim tražbinama vjerovnika s pravom odvojenog namirenja, ali nema nikakve naredbe o upisu u zemljišne knjige pogotovo ne one koja bi se odnosila na predmetnu nekretninu protustranke. Prema tome, t. II. izreke pobijanih

<sup>1</sup> Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, dalje: ZZK)



7

ne odgovara sadržaju isprave na koju se Z.k. referent pozvao pa nije jasno kako je i temelju isprave koja prileži u spisu dopustio upis sporne zabilježbe u zemljišne knjige. U dijelu se pobijano rješenje ne može ispitati.

Pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje

Predlagatelj se u prijedlogu za upis zabilježbe (str. 3. toč. 5.), dokazujući pravni interes u stečajnom postupku, poziva na Ugovor o cesiji od 5. 10. 2004. g. sklopljenim s Cibala d.o.o. - u stečaju (dalje: Ugovor o cesiji) koji prileži u spisu Naslovnog suda posl.broj Z-17/99. Iz obrazloženja pobijanih rješenja se ne vidi kako je Z.k. referent utvrdio aktivnu ulogu predlagatelja.

Predlagatelj radi, stavlja se prigovor nedostatka aktivne legitimacije predlagatelja budući da isti ne može potvrditi prednika da ga je isplatio za ustupljenu tražbinu što je prema odredbi čl. 4. Ugovora o cesiji, preduvjet za valjano stjecanje tražbine u stečajnom postupku ST-17/99.

U svemu navedenoga, Z.k. referent je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje.

Pogrešna primjena materijalnog prava

Ne postoji zakonska odredba koja bi dala ovlaštenje predlagatelju da traži provođenje upisa zabilježbe ograničenja prava vlasništva na nekretnini protustranke, a pogotovo ne na temelju čl. 82. i 164. st. 10. SZ-a na koju se predlagatelj poziva u prijedlogu od 22. listopada 2020. To znači da je zbog pobijanih rješenja od strane Z.k. referenta došlo do povrede zakona na štetu protustranke iz neshvatljivog razloga.

Zbog pobijanih rješenja, u pobijanom dijelu, Z.k. referent je prekršio odredbu čl. 75. ZZK-a prema kojoj se zabilježbe mogu odrediti kad je to predviđeno ZZK-om ili kojim drugim zakonom. Kao što je već rečeno, taj drugi zakon na koji se predlagatelj poziva je SZ, ali SZ ne sadrži odredbu koja bi bila pravni temelj pobijanim rješenjima.

Predlagatelj se u prijedlogu za upis zabilježbe osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva na temelju čl. 82. i 164. st. 10. SZ-a. Spomenute odredbe ne sadrže pravila o upisu zabilježbe razlučnih prava u zemljišne knjige temeljem odluke stečajnog suda niti sadrže pravila o utvrdjenju razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku da u svoju korist traži takav upis. Stoga je neprihvatljiv propust Z.k. referenta da je dopustio traženi upis, a da nije provjerio što piše u odredbama SZ-a.

U svemu navedenoga slijedi da je Z.k. referent, kada je odredio na predmetnoj nekretnini zabilježbu osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva, pogrešno primijenio materijalno pravo.

Zabilježba „osobnih odnosa – ograničenje prava vlasništva tj. zabilježba priznate tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku“ te njoj u bitnome slične zabilježbe nisu predviđene ni ZZK-om.

U skladu s tim, svrha instituta zabilježbe je upisivanje i publiciranje spram trećih postojanje razlučnih prava i ograničenja u raspolaganju knjižnih prava<sup>2</sup>. ZZK i hrvatsko stvarno pravo uopće poznaje dvije vrste zabilježbi: zabilježbe osobnih odnosa i zabilježbe određenih pravnih činjenica<sup>3</sup>. Zabilježbom osobnih odnosa upisuju se osobni odnosi nositelja knjižnih prava koji su

<sup>2</sup> Gavella, Josipović, Gliha, Belaj, Stipković, *Stvarno pravo*, Informator, 1998., Zagreb, str.233.  
<sup>3</sup> Ibid. str. 235.



Potv  
prim

mjerodavni za prosuđivanje statusa nositelja knjižnih prava, a naročito ograničenja upravljanja imovinom<sup>4</sup>. Zabilježbom pravnih činjenica osnivaju se pravni učinci, od pravnih odnosa iz kojih proizlaze pravni učinci mjerodavni za pravno stanje nekretnine raspolaganje knjižnim pravom<sup>5</sup>. Osobito je bitno napomenuti da pravne činjenice koje i biti predmetom zabilježbe moraju biti propisane zakonom, odnosno da se ne može bilo činjenica zabilježiti u zemljišnim knjigama, već samo ona za koje je zakon predvidio d bitne i mogu biti od važnosti u pravnom prometu nekretnina.

Ka  
ot  
pr

Takvo stajalište, da se upis zabilježbe može dopustiti samo ako je zabilježba predviđ zakonom, dijeli i sudska praksa koja je jedinstvena po ovome pitanju. Pa tako Županijski su Varazdinu - Stalna služba u Koprivnici, u svojoj presudi (posl. broj: Gž Zk-148/2020-2) od 2 travnja 2020. navodi da je „pri odbijanju prigovora predlagatelj nije moguće upisati jer ista ni postupio ocijenivši da zabilježbu kakvu traži predlagatelj nije moguće upisati jer ista ni propisana ni odredbama ZZK-a, ni kojim drugim propisom“<sup>6</sup>. U drugome slučaju Županijski sud u Splitu u svojoj presudi (posl. broj: Gž Zk-741/17-4) od 19. ožujka 2019. navodi da bi s zabilježba zabrane otuđenja ili opterećenja upisala u zemljišnu knjigu moraju za to biti ispunjene ne samo sve opće pretpostavke i postupovne pretpostavke, nego i neke posebne dodatne materijalno-pravne pretpostavke specifične samo za tu vrstu zabilježbe“ (Prilog 2.)<sup>7</sup>, dakle da bi se zabilježba dopustila ona prije svega mora biti predviđena zakonom koji propisuje pretpostavke za dopuštanje njenog upisa.

(Ako  
dost  
primi

Napo

Dopuštanjem zabilježbe „osobnih odnosa – ograničenje prava vlasništva tj. zabilježba priznate tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku“, Z.k. referent je pomiješao dvije vrste zabilježbi i stvorio posve novu, treću, sui generis vrstu zabilježbe i time prekršio relevantne odredbe čl. 75. st. 1. te čl. 76. ZZK-a, s kojim su u vezi čl. 34. st. 2. i 34. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima<sup>8</sup> čime je pogrešno primjenio materijalno pravo

Opreza radi, protustranka naglašava da u konkretnom predmetu ne može biti dopuštena ni zabilježba osobnih odnosa. ZV te ZZK precizno propisuju pretpostavke dopuštenja zabilježbe osobnih odnosa. Da bi takva zabilježba bila dopuštena trebaju biti sukladno čl. 76. ZZK-a, a u vezi čl. 34. st. 2. ZV-a kumulativno ispunjene sljedeće pretpostavke

- da je rečena zabrana osnovana u korist bračnog druga, djeteta, roditelja, posvojenika ili posvojitelja,
- da postoji valjani pravni posao između stranaka kojim vlasnik nekretnine pristaje na zabranu otuđenja odnosno opterećenja nekretnine.

Bespredmetno je ukazivati na notornu činjenicu da se odnos DINOVA-DIONE d.o.o. i DIONE d.d. - u stečaju, ne može podvesti pod odnos opisan u prvoj pretpostavci.

Osim toga, niti druga pretpostavka potrebna za dopuštanje zabilježbe osobnih odnosa nije ispunjena, a ta se odnosi na postojanje valjanog pravnog posla između vlasnika nekretnine (u ovome slučaju DIONA d.d. u stečaju) i predlagatelja zabilježbe (u ovome slučaju DINOVA-DIONA d.o.o.). Predlagatelj nije podnio nikakav dokaz da se stranke sklopile pravni posao takve naravi, stoga je sud trebao odbiti prijedlog predlagatelja.

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba80a78031&q=a+vlasni%C5%A1tva>

<sup>7</sup> <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8096ab80&q=zabilje%C5%BEba+ogani%C4%8Deni>

<sup>8</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14; dalje: ZV)

2

Slijedom svega navedenoga, vidljivo je da je Z.k. referent, ignoriranjem pretpostavki iz čl. 75. st. 1. te čl. 76. ZZK-a, s kojim su u vezi čl. 34. st. 2. i 34. st. 5. ZV-a, pri odlučivanju o dopuštanju zabilježbe osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva, pogrešno primjenio materijalno pravo.

5. Na osnovi iznijetoga, predlaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Naslovnog suda, da prigovor protustranke prihvati i sporna rješenja u pobijanom dijelu preinači na način da naloži uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa na temelju Rješenja pod posl. brojem posl. broj: Z-12708/2020 i posl. brojem Z-13976/2020.

6. Protustranka sukladno Tar. br. 16. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi<sup>9</sup> u vezi sa čl. 7. st. 1. Zakona o sudskim pristojbama<sup>10</sup> dostavlja potvrdu o uplati 125,00 kuna na ime sudske pristojbe za prigovor protiv Rješenja.

U Zagrebu, 23. prosinca 2020.

ODVJETNIK  
IVAN TILOŠANEC

Ivan

Tilošanec

Digitalno potpisao:  
Ivan Tilošanec  
Datum: 2020.12.23  
17:41:06 +01'00'

Popis priloga:

1. Presuda Županijskog suda u Varaždinu - Stalne službe u Koprivnici od 22. 4. 2020. g. (posl. broj: Gž Zk-148/2020-2)
2. Presuda Županijskog suda u Splitu od 19. 3. 2019. g. (posl. broj: Gž Zk-741/17-4)

<sup>9</sup> Uredba o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019)

<sup>10</sup> Zakon o sudskim pristojbama (NN 118/2018)