



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: GŽ Zk-1/2025-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Županijski sud u Zadru, po sutkinji Sanji Dujmović, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o., OIB: 29238396034, Zagreb, Rudeška cesta 160B, (ranije PLAST TRGOVINA d.o.o. za trgovinu, OIB: 69573056091, Pregrada, Ljudevita Gaja 17/2), zastupano po stečajnoj upraviteljici Antoniji Selak, OIB: 91237926182, a ona po punomoćnici Josipi Jurčić, odvjetnici iz Zagreba, Radnička cesta 37B, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o žalbi predlagatelja Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o. protiv rješenja Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Pregradi, poslovni broj P-Z-11508/2024-2 od 5. studenog 2024., 28. ožujka 2025.,

riješio je

I Uvažava se žalba predlagatelja Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o., ukida rješenje Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Pregradi, poslovni broj P-Z-11508/2024-2 od 5. studenog 2024. i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

II Nalaže se brisanje zabilježbe odbačenog prijedloga predlagatelja Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o. pod poslovnim brojem Z-11508/2024 u zk. ul. 697 k.o. Pregrada.

### Obrazloženje

1. Uvodno označenim rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

„I. Odbacuje se Prijedlog predlagatelja Stečajna masa iza Plast Trgovina d.o.o. OIB 29238396034 Rudeška cesta 160 B, Zagreb, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, zaprimljen kod ovog suda 25.09.2024. godine u svezi nekretnine kčbr. 1300/1 livada Pregrada, površine 1132 čhv, upisana u z.k.ul. 697 k.o. Pregrada, kao neosnovan.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Pregrada zabilježiti odbačaj Prijedloga predlagatelja.”

2. Protiv citiranog rješenja žalbu je izjavio predlagatelj Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o. (dalje: predlagatelj) pobijajući ga zbog bitne povrede odredaba

postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava uz prijedlog da drugostupanjski sud prihvati ovu žalbu, ukine pobijano rješenje i donese rješenje o otvaranju i provođenju pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članaka 208. do 216. Zakona o zemljišnim knjigama. U žalbi ukazuje da je nejasno zašto je prvostupanjski sud odbacio predmetni prijedlog, odnosno na temelju koje zakonske odredbe jer da Zakon o zemljišnim knjigama ne predviđa mogućnost odbacivanja prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na konkretni predmet. U prilog navedenom, ističe da članak 209. stavak 5. Zakona o zemljišnim knjigama predviđa mogućnost odbacivanja prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u slučaju kad se ne dostavi prijavni list, a za postupke u kojima se predlaže izmijeniti podatke u posjedovnici, a što ovdje nije slučaj, već se traži ispravak upisa, odnosno brisanje založnog prava, stoga da nije ispunjen uvjet za odbačaj prijedloga. Dalje ukazuje da je izreka pobijanog rješenja u potpunosti kontradiktorna budući da iz iste proizlazi da se prijedlog odbacuje jer je neosnovan, a ako se prijedlog odbacuje, da bi to trebalo značiti da nisu ispunjene formalne pretpostavke za njegovo podnošenje. Članak 209. Zakona o zemljišnim knjigama navodi što prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba sadržavati, a da predmetni prijedlog ima sve sastavnice utvrđene tim člankom, stoga da nisu ispunjeni uvjeti za odbačaj istog. Također navodi da odluka o odbacivanju pretpostavlja da sud koji odlučuje ne ulazi u meritum podnesenog zahtjeva, a da, suprotno navedenom, prvostupanjski sud uz odbacivanje kao razlog istog navodi neosnovanost, iz čega proizlazi da je taj sud ipak meritorno odlučivao o prijedlogu. Osim toga, iz točke 8. obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da bi se moglo utvrditi da je prvostupanjski sud donio odluku o odbacivanju jer uz prijedlog nisu dostavljene isprave koje bi opravdale pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, koji zaključak prvostupanjskog suda smatra pogrešnim, i to iz dva razloga. Prvi razlog je taj što je predlagatelj uz prijedlog dostavio više isprava iz kojih se može utvrditi i pravni interes predlagatelja za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i razlozi za donošenje odluke o otvaranju toga postupka, kako je isti predložio, budući da je uz prijedlog dostavljen Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, Potvrda Zagrebačke banke d.d. te izvadak iz sudskog registra. Drugi razlog je taj što isprave na temelju kojih se dokazuje opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka nisu izričito i konačno specificirane i da članak 209. stavak 4. Zakona o zemljišnim knjigama navodi isprave koje je potrebno dostaviti uz prijedlog samo primjerično, stoga, da se ne radi o zatvorenom broju isprava, pa da se može utvrditi koja točno isprava nedostaje, da bi bili ispunjeni uvjeti za odbačaj prijedloga, a da je istovremeno nesporno da dokumentacija koju je predlagatelj dostavio također predstavlja isprave. Predlagatelj dalje ističe da je dostavio sve isprave koje je mogao pribaviti, a kako bi se kroz zemljišnoknjižni ispravn postupak ispravilo neistinito stanje i proveo upis – uknjižba brisanja založnog prava, stoga da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio činjenično stanje jer nije utvrdio postojanje dostavljenih isprava i da je pogrešno primijenio odredbe Zakona o zemljišnim knjigama. Upućuje na odredbu članka 208. stavke 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama, u smislu kojih odredaba navodi da založno pravo može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, jednako kao i brisanje založnog prava, a što je utvrđeno člankom 34. stavcima 1. i 2. istog Zakona. Iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 2. veljače 2011. soleminiziranog od strane javnog bilježnika Željke Horvat-Pernar iz Zagreba, pod brojem OV-16/2011, i prvom članku Ugovora o pozajmici, da je evidentno da je pozajmicu PAMKO d.o.o. trebao isplaćivati po pozivu – traženju zajmoprimca na njegov račun, a koja pozajmica

nije isplaćena, što proizlazi iz potvrde Zagrebačke banke d.d. Stoga da je konkretno riječ o upisu koji nema veze sa stvarnim stanjem stvari, te da su u predmetni spis dostavljene isprave iz kojih da navedeno jasno proizlazi. Protustranka PAMKO d.o.o. brisano je iz sudskog registra 29. srpnja 2021. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Tt-20/35475-74 zbog čega predlagatelj nije u mogućnosti ishoditi brisovno očitovanje od strane brisanog društva – upisanog nositelja založnog prava koje nikad nije isplatilo novčanu tražbinu radi osiguranja koje je upisano založno pravo. Budući da predlagatelj ne može tužiti brisano društvo radi izdavanja brisovnog očitovanja, preostaje mu jedino provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

3. Žalba je osnovana.

4. Naime, ovaj postupak je pokrenut 25. rujna 2024., što znači da se glede propisa imaju primijeniti odredbe članka 208. do članka 216. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/2019., 128/2022. i 153/2023.; dalje: ZZK) i odredbe Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019, 80/2022., 114/2022. i 155/2023.; dalje: ZZK).

5. Prvostupanjski sud je predmetni prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odbacio kao neosnovan pozivom na odredbe članka 208. stavke 1. i 3. i članka 209. stavke 2. i 4., sve ZZK, s obrazloženjem da je predlagatelj podnio ovaj prijedlog radi brisanja založnog prava, međutim, da predlagatelj ne može ishoditi uknjižbu brisanja založnog prava provođenjem pojedinačnog ispravnog postupka jer da se tim postupkom ispravlja vlasništvo glede kojeg u stvarnosti ne postoji nikakav sporazum između predlagatelja i uknjiženih zemljišnoknjižnih vlasnika, kao i da je konkretno kao vlasnik na predmetnoj nekretnini upisan upravo predlagatelj koji ne traži promjenu postojećeg zemljišnoknjižnog upisa prava vlasništva, već brisanje založnog prava, a za koje da je potrebno dostaviti tabularnu ispravu koja sadrži elemente propisane člankom 58. stavkom 1. ZZK, a da predlagatelj uz prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka nije dostavio niti jednu ispravu koja bi opravdala pokretanje ovog postupka.

6. Prvenstveno je potrebno reći da se pojedinačni ispravni postupak sastoji od dvije faze.

7. U prvoj fazi zemljišnoknjižni sud odlučuje o prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno odredbama članka 209. ZZK.

8. Ukoliko su ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 209. ZZK, tada prvostupanjski sud odlučuje o osnovanosti prijedloga predlagatelja za ispravak zemljišnoknjižnog stanja.

9. Međutim, konkretno je prvostupanjski sud u prvoj fazi postupka o odnosnoj zemljišnoknjižnoj stvari odlučio rješenjem o odbačaju prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, a za koju odluku u obrazloženju pobijanog rješenja nije dao dostatne i jasne razloge, zbog postojanja kojih točno procesnih smetnji (ili nepostojanja koje procesne pretpostavke) smatra da je predmetni prijedlog valjalo odbaciti, već je, suprotno navedenom, meritorno odlučio o prijedlogu i našao da je

predmetni prijedlog neosnovan, koji razlog je pretpostavka za donošenje rješenja o odbijanju, pa je u obrazloženju pobijanog rješenja o odbačaju prijedloga prvostupanjski sud dao razloge zašto smatra da taj prijedlog nije osnovan, a koje je obrazloženje kao takvo proturječno odluci iz izreke istog rješenja.

10. Shodno navedenom, postupajući na prethodno opisani način prvostupanjski sud je počinio bitnu povredu odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. u vezi članka 381. ZPP, a sve u svezi članka 99. stavka 2. ZZK, na koju sadržajno predlagatelj ukazuje u žalbi, budući da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati stoga što je izreka pobijanog rješenja proturječna sama sebi i razlozima sadržanim u obrazloženju istog rješenja, a koja povreda pobijanu odluku čini nerazumljivom i zbog kojeg se nedostatka pravilnost iste odluke ne može ispitati.

11. Ovdje treba istaći, a u odnosu na predmet prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, to jest uknjižbu brisanja založnog prava, da pojedinačni ispravni postupak po svom osnovnom smislu i sadržaju nije postupak u kojem se mijenja upis nekog knjižnog prava koji se može postići u redovnom postupku. On spada u skupinu posebnih zemljišnoknjižnih postupaka u kojima se vrše upisi knjižnih prava koje nije moguće postići u redovnom postupku. Kako se upis brisanja hipoteke na temelju brisovnog očitovanja može ostvariti u redovnom postupku, to je potrebno, a prema okolnostima konkretnog slučaja, ocijeniti ima li predlagatelj pravni interes za pokretanje predmetnog pojedinačnog ispravnog postupka. Također, u obrazloženju odluke kojom se odlučuje o otvaranju ovog postupka treba dati izričite i razumljive razloge o tome je li predlagatelj dostavljenim ispravama uz prijedlog učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg upisa bi trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, pozivom na odredbu članka 208. stavka 1. ZZK.

12. Zbog izloženih razloga, valjalo je, na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP, uz analognu primjenu odredbe članka 149. ZZK, prihvatiti žalbu predlagatelja, ukinuti pobijano prvostupanjsko rješenje i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovan postupak, kao i naložiti brisanje zabilježbe odbačenog prijedloga.

13. U nastavku postupka prvostupanjski sud će otkloniti bitnu povredu u postupanju na način da će utvrditi jesu li ili ne ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 209. ZZK za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka imajući pri tome u vidu činjenicu da se sukladno toj odredbi pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, kao i da ista treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, pa nakon toga donijeti pravilnu i na zakonu osnovanu odluku i za takvu odluku dati odgovarajuće i neproturječne razloge.

Zadar, 28. ožujka 2025.

Sutkinja

Sanja Dujmović

SANJA DUJMOVIĆ  
HR-53321694785



Elektronički potpisano: 03.04.2025T08:45:13 (UTC:2025-04-03T06:45:13Z)  
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>  
Broj zapisa: 2004ba08-3777-456c-a7cd-f2f31398698d



Broj zapisa: **9-30875-b4bef**

Kontrolni broj: **08319-14fd3-e4dce**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

