



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD SLAVONSKI BROD
Tome Skalice 2
35000 SLAVONSKI BROD

Poslovni broj: GŽ-425/2025-3.

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Županijski sud u Slavonskom Brodu, u vijeću sastavljenom od sutkinja tog suda Dubravke Šimić predsjednice vijeća, te Irene Dikanović-Terzić članice vijeća i sutkinje izjaviteljice i Lidije Klašnja-Petrović članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Hrvoja Matića iz Zagreba, Gospočak 26, OIB: 26023466522, zastupanog po punomoćnici Lei Kalda, odvjetnici u Zagrebu, protiv I. tuženika Grada Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937 i II. tuženika Kristiana Leskovara iz Zagreba, Gospočak 26, OIB: 60941828511, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, rješavajući žalbu tužitelja protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 31. ožujka 2023., poslovni broj: LX P-7296/2021-9., u sjednici vijeća održanoj 30. srpnja 2025.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se žalba tužitelja Hrvoja Matića kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 31. ožujka 2025. poslovni broj: LX P-7296/21-9 od 31. ožujka 2023.

II. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za nadoknadu troškova žalbe.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"Odbija se tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari:

«I Proglašava se nedopuštenim postupak osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini označenoj kao 1. suvlasnički dio: 348/1000 dijela zk.č.596/2, kuća br. 26 (površine 123 m2) i dvorište (površine 267 m2), Gospočak, ukupne površine 390 m2, povezano s vlasništvom stana br. 1 u prizemlju koji se sastoji od: dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, 3 sobe,

Poslovni broj: GŽ-425/2025-3.

hodnika, kupaoalice i WC-a, s balkonom i pripadajućim parkirališnim mjestom broj 1, ukupne korisne vrijednosti 97,25 m², u planu posebnih dijelova označen plavom bojom (E-1), upisanoj u zk.ul. 6478 k.o. Remete, u predmetu predlagatelja osiguranja Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, protiv protivnika osiguranja Kristiana Leskovara iz Zagreba, Gospoćak br. 26, OIB: 60941828510, a koji postupak osiguranja je određen rješenjem o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj: Ovr-1699/2020 od dana 08. srpnja 2020.

II Tuženici su dužni tužitelju naknaditi prouzročeni parnični trošak, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od donošenja presude pa do isplate (čl. 29 ZOO-a), u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe. », kao neosnovan."

2. Protiv presude tužitelj je pravovremeno podno žalbu zbog razloga iz članka 353. stavka 1. točka 1-3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 – dalje: ZPP). U žalbi navodi da je prilikom donošenja pobijane presude prvostupanjski sud počinio bitnu povredu parničnog postupka i da je činjenično stanje pogrešno utvrdio. Ističe da je temeljno pravilo ovršnog postupka da se ovrha provede na stvarima ovršenika, da ovrhom ne budu zahvaćena prava i imovina trećih osoba, a da je nekretnina koja je predmet postupka osiguranja isključivo njegovo vlasništvo, koje je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12. travnja 2010., ovjerenog kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba broj Ov-6297/2010 dana 13. travnja 2010., a da navedenu činjenicu tuženici nisu ni osporavali u prvostupanjskom postupku. Ističe da je pravilno prvostupanjski sud u razlozima presude utvrdio da on nije stekao vlasništvo predmetne nekretnine, jer mu nedostaje način stjecanja (modus), to jest upis prava vlasništva u zemljišne knjige, ali da je tijekom postupka tuženici nisu osporavali i dokazivali neistinitost njegovog posjeda u smislu članka 18. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dapače II. tuženik je priznao da je on u posjedu predmetnog stana, pa je mišljenja da je dokazao da ima pravo predmnijevanog vlasnika u trenutku pokretanja ovrhe koje sprječava ovrhu, pa je mišljenja da je prilikom donošenja pobijane presude prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo. Predlaže da se žalba prihvati i da se prvostupanjska presuda preinači na način da se usvoji tužbeni zahtjev ili da se presuda ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Tužitelj u žalbi navodi da je prvostupanjski sud počinio bitne povrede parničnog postupka prilikom donošenja pobijane presude, ali konkretno ne navodi o kojoj bitnoj povredi parničnog postupka se radi.

Poslovni broj: GŽ-425/2025-3.

6. Ispitujući pobijanu presudu po službenoj dužnosti ovaj sud je utvrdio da prvostupanjski sud prilikom donošenja pobijane presude nije počinio bitnu povredu parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točki 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, na koje se pazi po službenoj dužnosti, sukladno članku 365. stavku 2. ZPP-a.

7. Prvostupanjski sud je proveo sve predložene dokaze, te je pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, koje navodima žalbe nije dovedeno u sumnju.

8. U prvostupanjskom postupku pravilno je utvrđeno:

- da je I. tuženik Grad Zagreb 6. srpnja 2020. podnio prijedlog za osiguranje novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo II. tuženika Kristiana Leskovara;
- da je temeljem navedenoga prijedloga doneseno rješenje o osiguranju poslovni broj: Ovr-1699/2020 od 8. srpnja 2020., uz osiguranje uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja, ovdje I. tuženika Grada Zagreba na predmetnoj nekretnini;
- da je tužitelj kao treća osoba 21. srpnja 2020. podnio prigovor protiv navedenog rješenja o osiguranju, te je zaključkom prvostupanjskog suda poslovni broj: Ovr-1699/2020 od 27. kolovoza 2021. upućen u parnicu radi proglašenja postupka osiguranja određenog rješenjem o osiguranju poslovni broj: Ovr-1699/2020 od 8. srpnja 2020. nedopuštenim;
- da je tužitelj sa II. tuženikom Kristianom Leskovar 12. travnja 2010. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je predmet osiguranja i da su potpisi na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine ovjereni po javnom bilježniku;
- da tužitelj niti nakon proteka 10 godina od dana sklapanja ovoga Ugovora o kupoprodaji nekretnine nije se uknjižio kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi.

9. Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud pravilno zaključuje da je nedvojbeno da tužitelj ima titulus u pravnom poslu za stjecanje prava vlasništva, odnosno u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine sa II. tuženikom Kristianom Leskovar, ali da tužitelj u prvostupanjskom postupku nije naveo iz kojeg razloga nije realizirao svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama niti nakon 10 godina od sklapanja Ugovora o kupoprodajnog ugovora, te pravilno zaključuje da, iako tužitelj ima titulus za stjecanje prava vlasništva, isti nije vlasnik nekretnine temeljem smog Ugovora o kupoprodaji, jer se vlasništvo nekretnine stječe pravim poslom tek nakon uknjižbe u zemljišne knjige, što je modus stjecanja vlasništva, sve sukladno članku 115. i članku 119. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/2000, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 dalje: ZV), te zaključuje da tužitelj u prvostupanjskom postupku nije dokazao da je vlasnik nekretnine koja je predmet prisilnog zasnivanja založnog prava i stoga je tužitelja u cijelosti odbio s tužbenim zahtjevom.

Poslovni broj: GŽ-425/2025-3.

10. Po ocjeni ovoga suda pravilno je prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo kada je tužitelja odbio s tužbenim zahtjevom.

11. U Ugovoru o kupoprodaji nekretnine u članku 5. je ugovoreno da tužitelj kao kupac stupa u posjed predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari po isplati kupovnine u cijelosti, te će mu tek tada II. tuženik kao prodavatelj izdati tabularnu ispravu temeljem koje se tužitelj može uknjižiti kao vlasnik nekretnine.

12. Tužitelj nije naveo kada je isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu, te nije priložio tabularnu ispravu, a okolnost što je tužitelj u neposrednom posjedu nekretnine nije sama po sebi dokaz da je ostvario sve uvjete iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine i da se može uknjižiti kao vlasnik iste.

13. Slijedom navedenoga tužitelj se u žalbi pogrešno poziva i na članak 166. ZV.

14. Odluka o troškovima parničnog postupka pravilno je donesena, a navodima žalbe se posebno niti ne osporava.

15. Slijedom navedenog žalba tužitelja je odbijena kao neosnovana i prvostupanjska presuda je potvrđena, sukladno članku 368. stavku 1. ZPP-a.

16. Tužitelj je odbijen sa zahtjevom za nadoknadu troškova sastava žalbe, jer sa žalbom nije uspio.

Slavonski Brod, 30. srpnja 2025.

Predsjednica vijeća

Dubravka Šimić

Broj zapisa: **9-3087a-e8781**

Kontrolni broj: **0b055-e156d-50cbf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Šimić, O=ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU, C=HR

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.