



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-13993/2024

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

Općinski sud u Dubrovniku, po sutkinji Jadranki Klečak, u zemljišnoknjižnom predmetu, rješavajući po prijedlogu predlagatelja Darijo Čondrić OIB 45850996564, Dubrovnik, Batahovina 1 i Zoran Popović OIB 82265150552 Dubrovnik, Batahovina 1, oboje zastupani po punomoćniku Hrvoju Katušiću, odvjetniku u Dubrovniku, u predmetu uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u z.ul. 329, 330, 331, 332 k.o. Sustjepan, odlučujući o prigovoru predlagatelja, izjavljenog protiv rješenja Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj Z-11970/24 od 31. listopada 2024., dana 24. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj Z-11970/2024 od 31. listopada 2024.

II. Nalaže se zemljišnoknjižno odjelu upis zabilježbe odbijenog prigovora.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem ovog suda poslovni broj Z-11970/2024 od 31. listopada 2024. je odbijen prijedlog Čondrić Darija i Popović Zorana, radi uknjižbe prava vlasništva u z.ul. 329, z.ul. 330, z.ul. 331 i z.ul. 332 k.o. Sustjepan, i to uknjižbe 1/3 dijela prava vlasništva (svakog od predlagatelja po 1/6 dijela prava vlasništva) kčbr. 15/2 u z.ul. 329, kčbr. 16 u z.ul. 330, kčbr. 17/3 u z.ul. 331 i kčbr. 18/2 u z.ul. 332 k.o. Sustjepan, uz istovremeno brisanje 1/3 dijela prava vlasništva s imena upisanog vlasnika/suvlasnika. Navedeni upis zatražen je temeljem Presude Trgovačkog suda u Dubrovniku posl.br. P117/2023 od 06.02.2024. sa potvrdom pravomoćnosti/ovršnosti Oznake P-117/2023-86 od 04.10.2024. i Presude Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj: PŽ-1169/2024-2 od 29.08.2024. Razlog odbijanja prijedloga je činjenica što tuženik u predmetu trgovačkog suda u Dubrovniku Sanabilis nekretnine d.o.o. ne glasi upisan kao vlasnik ni suvlasnik na predmetnim nekretninama dok je zabilježba tečenja tog spora koja je bila zabilježen pod brojem Z.2732/2021 izbrisana rješenjem Z.11900/2024, po

službenoj dužnosti, temeljem dostavljenog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr.193/2022, kojim je naloženo brisati zabilježbu spora pod brojem Z.2732/2021 jer predstavlja naknadi upis u odnosu na ovrhu koja je bila ranije zabilježena.

2.Prigovor su podnijeli predlagatelji koji predlaže preinačiti rješenje jer im rješenje o brisanju zabilježbe spora pod Z.11900/2024 nije dostavljeno te smatraju da nije bilo osnove za brisanjem zabilježbe spora.

3.Prigovor nije osnovan.

4. Prije svega valja reći da zemljišnoknjižni referent nije u postupku počinio bitne povrede zemljišnoknjižnog postupka (pozivom na odredbu iz članka 365. stavak 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19. i 80/22. - u daljnjem tekstu ZPP), a u vezi sa odredbom iz članka 99. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22 - u daljnjem tekstu ZZK) niti je podnositelj prigovora tvrdio da bi bila počinjena neka druga konkretna postupovna povreda, a niti pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

5.Pregledom stanja zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga razvidno je kako je u z.ul. 329, 330,331, 332 k.o. Sustjepan upisano pravo vlasništva u korist Adria Commodities d.o.o. za cjelinu prava vlasništva.

6.Odredbom čl.45 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024; dalje ZZK) je propisano da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena (u daljnjem tekstu: knjižni prednik).

6.1.Odredbom čl. 116. ZZK propisano je da je za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u trenutku kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

6.2.Odredbom čl. 117. st. 1. ZZK propisane su zakonske pretpostavke za dopuštenje i provedbu upisa u zemljišne knjige. Prema toj odredbi sud će, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- a) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu,
- b) nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela za to ovlaštena,
- c) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i
- d) isprave imaju potreban oblik.

7. Ako neka od navedenih pretpostavki nije ispunjena, zemljišnoknjižni će sud odbiti prijedlog za upis. Pritom zemljišnoknjižni sud ne ispituje pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva upisanog vlasnika, već se ograničava samo na ispitivanje jesu li u konkretnom slučaju na temelju isprave priložene prijedlogu ispunjene pretpostavke za upis.

8.U ovom slučaju na predmetnoj nekretnini tuženik iz parničnog postupka Sanabilis nekretnine d.o.o. nije uknjižen kao vlasnik predmetnih nekretnina u odnosu na koje zahtijevaju provedba upisa.

8.1. Nadalje, pregledom zemljišne knjige k.o. Sustjepan, utvrđeno je da SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. ispisan iz zemljišne knjige temeljem rješenja ovog suda posl.broj Z-10664/2024 od 09. rujna 2024. godine, a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-193/2022 od 13.11.2023., Potvrde pravomoćnosti/ovršnosti oznake Ovr-193/2022-38 od 06.09.2024. i Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-193/2022 od 06.09.2024., te je izvršen upis na ime DDM REO Adria d.o.o.

Zagreb, uz istovremeno brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom dosuđene nekretnine i to založnih prava uknjiženih na nekretnini i ostalih osobnih služnosti

osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe sukladno članku 86. i 87. Ovršnog zakona, te su se rješenjem ovog suda posl. broj Z-10664/2024 od 09. rujna 2024. godine, izbrisale uknjižbe založnog prava u korist DDM REO ADRIA d.o.o., pod brojem Z-5069/07, Z-7852/08, Z-1440/09, zabilježba ovrhe pod brojem Z-58/11 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-1613/10, ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., zabilježba ovrhe pod brojem Z-6371/14 od 09. prosinca 2014. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-870/14 od 08. prosinca 2014., ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., uknjižba ustupanja založnog prava sa

Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535 u korist DDM Invest III AG, OIB: 42497989050 pod brojem Z-557/2018 od 12. siječnja 2018., uknjižba ustupanja založnog prava sa DDM Invest III AG, OIB: 42497989050 u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461 pod brojem Z-5904/2021 od 02. lipnja 2021., uknjižba založnog prava uz zabilježbu ovršivosti tražbine na korist Grad Dubrovnik pod brojem Z-1582/20 od 19. veljače 2020., zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o., OIB: 17249222343, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl. broj 2 St-896/2019, pod brojem Z-10533/2020 i zabilježba dosude temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 38 Ovr- 193/2022 pod posl. brojem Z-14263/2023, znači, izbrisani su svi tereti osim zabilježenog tečenja spora pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku između Darijo Čondrić, Dubrovnik, Batahovina 1, OIB:

45850996564, Zoran Popović, OIB: 82265150552, Dubrovnik, Batahovina 1, kao tužitelji, i SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. kao tuženika, upisanog pod posl.brojem Z-2732/2021. Predmetna zabilježba tečenja spora upisanog pod posl.brojem Z.2732/2021 izbrisana rješenjem ovog suda posl.broj Z-11900/2024 od 30. listopada 2024., a po službenoj dužnosti temeljem dostavljenog Rješenja Ovr-193/2022 Trgovačkog suda u Zagrebu od 03.10.2024., kojim je naloženo Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnom odjelu, brisati zabilježbu spora pod posl.brojem Z-2732/2021 na predmetnim kat. česticama, a sa obrazloženjem da je zabilježba ovrhe upisana 10. siječnja 2011., a zabilježba spora pod posl.

brojem Z-2372/2021 je upisana 22. srpnja 2021. a temeljem tužbe od 15.03.2021, te navedena zabilježba spora predstavlja naknadni upis u odnosu na ovrhu.

9.Slijedom iznijetoga, a budući da tuženik SANABILIS NEKRETNINE d.o.o., ne glasi upisan kao vlasnik ni kao suvlasnik kčbr. 15/2 u zk.ul. 329, kčbr. 16 u zk.ul. 330, kčbr. 17/3 u zk.ul. 331 i kčbr. 18/2 u zk.ul. 332 k.o. Sustjepan, te je zabilježba tečenja predmetnog spora Z-2732/2021

izbrisana temeljem Rješenja Ovr-193/2022 Trgovačkog suda u Zagrebu, s tim da u ovom postupku nije relevantno da li je rješenje Z.11900/2024 od 30.10.2024 dostavljeno punomoćniku predlagatelja obzirom da je brisano izvršeno temeljem naloga iz rješenja Trgovačkog suda prigovor je valjalo dobiti kao neosnovan i potvrditi pobijano rješenje, sve na temelju čl.145 st.4. u vezi sa čl.120.st.1 ZZK.

U Dubrovniku, 24. srpnja 2026.g.

Sutkinja:

Jadranka Klečak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. O žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

Dostaviti:

- predlagatelji putem punomoćnika Hrvoje Katušić, odvjetnik u Dubrovniku
- Adria Commodities d.o.o. Zagreb
- DDM REO Adria d.o.o. Zagreb
- Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović za SANABILIS NEKRETNINE d.o.o u stečaju



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

Zajednički
informacijski
sustav

24.07.2026 14:
19

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

534803691860689239066328603052297912156795166626

EC

Z188490759c8ed6c4