



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Sesvetama  
Zemljišnoknjižni odjel

00019\_5774



E-136  
1753

Posl.br. Z-9614/2026

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 Sesvetama po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Ivanu Bakoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja MASSIVE HOUSES d.o.o. u stečaju, OIB: 27590470782, iz Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, Mali Bukovec zastupan po punomoćniku Odvjetničko društvo Arelić&partneri, iz Ulica braće Radić 2, Varaždin protiv protustranke POŽGAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) 42231 po punomoćniku stečajni upravitelj Nensi Matijević, iz Novogradiška 35, Osijek radi Zabilježba spora Prijedlog dana 26. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 580 katastarske općine Lužan dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Tužbe od 13.07.2026., zaprimljene kod Trgovačkog suda u Varaždinu od 14.07.2026., na nekretninama POŽGAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) 42231 koje se sastoje od kčbr. 886 kuća br. 2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču 1546 čhv

-zabilježba spora tužitelja MASSIVE HOUSES d.o.o. u stečaju, OIB: 27590470782, iz Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, Mali Bukovec protiv tuženika POŽGAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) 42231 radi utvrđenja prava vlasništva.

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 1567 katastarske općine Lužan dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Tužbe od 13.07.2026., zaprimljene kod Trgovačkog suda u Varaždinu od 14.07.2026., na nekretninama POŽGAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) 42231 koje se sastoje od kčbr. 893/3 livada Varaždinska ul. 2726 m2 za korist:

-zabilježba spora tužitelja MASSIVE HOUSES d.o.o. u stečaju, OIB: 27590470782, iz Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, Mali Bukovec protiv tuženika POŽGAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) 42231 radi utvrđenja prava vlasništva.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

U Sesvetama, 26. kolovoza 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Ivan Baković

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu 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.

**Dostaviti:**

1. MASSIVE HOUSES društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju po opunomoćeniku Odvjetničko društvo Arelić&partneri, Ulica braće Radić 2, 42000 Varaždin
2. POŽGAJ d.o.o. u stečaju po opunomoćeniku stečajni upravitelj Nensi Matijević, Novogradiška 35, 31000 Osijek



**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

26.08.2026 10:  
02

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

248272343029237728506885263429817723028654646180

EC

Z189292107a872dfc

**OPĆINSKI SUD  
SESVETE**  
Industrijska cesta 15  
10360-Sesvete

Na posl.br:Z-9614/2026

**Predlagatelj upisa:** MASSIVE HOUSES d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB: 27590470782 zastupan po stečajnom upravitelju Dražen Vidman, Ivanec, V. Nazora 77

**Protustranka / vlasnik nekretnine:** POŽGAJ d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB: 97022429963 zastupan po stečajnoj upraviteljici Nensi Matijević, Novogradiška 35, Osijek

**Predmet zabilježbe:** zk. ul. br. 580(kčbr.886) i zk. ul. br. 1567(kčbr.893/3) sve k.o. Lužan

Rešenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, poslovni br. Z-9614/2026 od 26. kolovoza 2026. godine, dopuštena je zabilježba spora na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 580 (kčbr. 886) i zk. ul. br. 1567 (k.o. Lužan, kčbr. 893/3), na temelju tužbe tužitelja MASSIVE HOUSES d.o.o.(sada u stečaju) protiv tuženika POŽGAJ d.o.o. u stečaju, koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod posl. br. P-80/2026.

Nezadovoljan navedenim rješenjem vlasnik nekretnine Požgaj d.o.o. u stečaju kao podnositelj u otvorenom roku ulaže slijedeći

### **PRIGOVOR**

radi pogrešne primjene materijalnog prava i uz slijedeće

### **OBRAZLOŽENJE**

Člankom 86. stavkom 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga knjižnoga prava. Iz navedene odredbe proistječe da je za zabilježbu spora osim parnice između istih stranaka, potrebno i postojanje pravne povezanosti između predmeta parnice i knjižnog prava na nekretnini na kojoj se zabilježba provodi. U konkretnom slučaju taj uvjet nije ispunjen.

Naime, uvidom u sadržaj tužbe na čijem se temelju zabilježba traži jasno proizlazi da predmet spora nisu nekretnine niti knjižna prava na njima, jer u točki 3.tužbe tužitelj izričito navodi:

„Tužitelj ne osporava zemljišnoknjižno vlasništvo stečajnog dužnika na nekretninama na kojima se predmetni objekti fizički nalaze. Međutim, predmet ovog zahtjeva nisu navedene nekretnine, nego pokretnine, odnosno montažni objekti...”

Ovakva izjava tužitelja neposredno potvrđuje da predmet njegove tužbe nisu predmetne nekretnine, te se stoga ne može tvrditi da se u parnici vodi spor glede knjižnog prava na tim nekretninama u smislu članka 86 st.1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Navedeno potvrđuje i sam tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži isključivo utvrđenje svojeg vlasništva na pokretninama (montažnim objektima, balonima, skladištima, sušarama i parionicama), njihovo izdvajanje iz stečajne mase temeljem odredbi Stečajnog zakona i predaju u posjed tužitelja. Niti jednim dijelom tužbenog zahtjeva ne traži se stjecanje,

promjena, ograničenje, prestanak ili brisanje knjižnog prava na tim nekretninama, niti upis tužitelja kao vlasnika predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi.

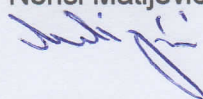
Dakle, u ovom slučaju predmet parnice su pokretne i prava na njima, a ne knjižno pravo na nekretninama na kojima se te pokretne nalaze. Zabilježbom spora u zemljišnoj knjizi bespravno se publicira spor koji se uopće ne vodi glede knjižnoga prava na nekretninama.

U skladu s odredbama članka 115. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižni sud bio je dužan po službenoj dužnosti ispitati jesu li ispunjene zakonske pretpostavke za upis te ima li podnesena isprava (tužba) zakonski sadržaj i pravni temelj u odnosu na knjižno stanje. Da je sud savjesno ocijenio sadržaj tužbe utvrdio bi da se tužbeni zahtjev odnosi isključivo na pokretne i njihovo izdvajanje iz stečajne mase, a ni na koji način na knjižna prava na nekretninama. Dozvoljavanjem zabilježbe spora na nekretninama na temelju tužbe koja se na te nekretnine ne odnosi, sud je pogrešno primijenio materijalno pravo i donio odluku kojom se neosnovano opterećuje imovina vlasnika nekretnine.

S obzirom na to da tužba ne ispunjava zakonske uvjete iz članka 86. Zakona o zemljišnim knjigama za upis zabilježbe spora na nekretninama, podnositelj ovog prigovora/vlasnik nekretnine predlaže da Općinski sud u Sesvetama ukine/preinači pobijano rješenje, odbaci/odbije prijedlog za upis, i naloži uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zk. ul. br. 580(kčbr.886) i zk. ul. br. 1567 (kčbr. 893/3) sve k.o. Lužan .

Osijek, 11.09.2026.

Podnositelj prigovora/ vlasnik nekretnine  
Požgaj d.o.o. u stečaju  
zastupan po stečajnoj upraviteljici  
Nensi Matijević



**POŽGAJ** d.o.o. u stečaju  
Veliki Bukovec, Urvaska ulica 24  
OIB: 97022429963

## POTVRDA

### o zahtjevu za podnošenje prijedloga za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem

Ja, javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ**, Osijek, Osijek, Kapucinska 25/I, potvrđujem da je stranka:

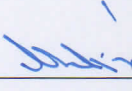
**POŽGAJ d.o.o. u stečaju**, OIB: 97022429963, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, Veliki Bukovec, zastupano po stečajnom upravitelju **NENSI MATIJEVIĆ**, OIB: 38371047949, Novogradiška 35, Osijek, Osijek danas pristupila u moj javnobilježnički ured i zatražila da sukladno čl. 105. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, kao ovlašteni korisnik informacijskog sustava podnesem prijedlog za upis Žalba u zemljišne knjige elektroničkim putem. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku predala isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

Podnositelj prijedloga izjavljuje da je isprave koje su prilog prijedloga sastavio podnositelj prijedloga.

Stranka je upoznata s činjenicom da samo podnošenje prijedloga elektroničkim putem ne jamči njegovu provedivost.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku dala nalog da izradi prijedlog za upis u zemljišne knjige i predala mu isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

(potpis stranke)  **POŽGAJ d.o.o. u stečaju**  
Veliki Bukovec, Dravska ulica 24  
OIB: 97022429963

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 26.a Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 16,00 EUR uvećana za PDV u iznosu od 4,00 EUR.

Sudska pristojba naplaćena temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi u vezi s čl. 7. st. 2. Zakona o sudskim pristojbama u iznosu od 35,00 EUR.

**Broj: OV-5085/2026**  
Osijek, 11.09.2026.

Javni bilježnik  
**LIDIJA PERIĆ**



za JAVNI BILJEŽNIK  
**LIDIJA PERIĆ**  
javnobilježnički prisjednik  
Ivana Pion Vedlin