



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Bjelovaru

Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-4467/2026

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 Bjelovaru, Stalna služba Čazma, po sutkinji Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Stečajna masa iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC - "u stečaju", OIB: 23742209220, Ulica Ferde Rusana 100, Virovitica, zastupan po punomoćniku Branku Rakitničanu, odvjetnik iz Koprivnice, protiv protustranke GRADSKO ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC - "u stečaju", OIB: 60458354532, Trg bana Josipa Jelačića 12, Koprivnica, radi uknjižbe, odlučujući o prigovoru predlagatelja, dana 28. rujna 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prigovor predlagatelja Stečajna masa iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC - "u stečaju", OIB: 23742209220, Ulica Ferde Rusana 100, Virovitica od 2. ožujka 2026.. godine i preinačuje se rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Ratka Gazibare posl.broj Z-2225/2026 od 17. veljače 2026. godine, kojim je odbačen prijedlog predlagatelja, tako da se dopušta sljedeći upis:

-u zemljišnoknjižnom ulošku broj k.o.1628 k.o. Veliko Trojstvo na nekretninama u vlasništvu Gradsko štedno-kreditne zadruge-Kuna-Ferdinandovac, M.Kranjica 115 koje se sastoje od kčbr. 745/A/3 vrt u mjestu sa 157 čhv

upis promjene općih podataka o osobi fiducijarnog vlasnika, tako da se umjesto dosadašnjeg upisa upisuje: Stečajna masa iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC-"u stečaju", OIB: 23742209220, Ulica Ferde Rusana 100, 33000 Virovitica.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovoga suda posl.broj Z-2225/2026 od 17. veljače 2026. odbačen je prijedlog predlagatelja za upis u zk.ul.br. 1628 k.o. Veliko Trojstvo, uz obrazloženje da priložene isprave ne odgovaraju ispravama koje bi po svom sadržaju odgovarale pravnom poslu glede nekretnina ni ispravama podobnima za upis tražene uknjižbe.

2. Predlagatelj je u zakonskom roku od 15 dana iz čl. 143. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24; dalje: ZZK) podnio prigovor.

3. Prigovor predlagatelja je osnovan.

4. Iz spisa predmeta razvidno je da predlagatelj, kao univerzalni pravni slijednik društva upisanog u zemljišnoj knjizi kao fiducijarni vlasnik nekretnina iz zk.ul.br. 1628 k.o. Veliko Trojstvo, predlaže upis promjene općih podataka o nositelju prava fiducijarnog vlasništva, tj. zamjenu dosadašnjeg upisa novim subjektom koji je pravni slijednik uknjiženog subjekta. Uz prijedlog su priloženi: Povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu od 11. travnja 2025., Povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Bjelovaru od 11. travnja 2025., Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru od 26. (28.) siječnja 2024.

5. Čl. 127. st. 3. ZZK-a, propisuje da se, kada se u elektronički vođenom javnom registru provede promjena podataka o sjedištu, nazivu ili drugoj osobnoj oznaci osobe koja je u zemljišnoj knjizi upisana s osobnim identifikacijskim brojem, taj podatak preuzima elektroničkim putem i promjenu provodi elektronički sustav. Rješenje kojim je registarski sud evidencijom obuhvatio statusnu promjenu (spajanje, pripajanje ili neki drugi oblik univerzalne sukcesije), sa svim podacima o sljedniku, upravo je javnopravna osnova na temelju koje se identitet upisanog subjekta ažurira u zemljišnoj knjizi, bez potrebe za posebnim prijedlogom stranke u redovitom postupku. Međutim, kada automatska sinkronizacija iz tehničkih ili administrativnih razloga nije provedena, predlagatelj je ovlašten zatražiti ispravan upis putem redovitog zemljišnoknjižnog postupka.

6. Odredbom čl. 49. st. 4. i 5. ZZK-a izriekom je propisano da se upis u zemljišnu knjigu može dopustiti na temelju elektroničke isprave koja ispunjava zakonom propisane uvjete te da se isprava iz javnog registra izdana putem sustava elektronički vođenog javnog registra smatra javnom ispravom.

7. Priloženi povijesni izvaci iz sudskog registra izdani su elektroničkim putem i potpisani kvalificiranim elektroničkim potpisom od strane za to nadležnog tijela, čime u punoj mjeri udovoljavaju uvjetima iz čl. 49. st. 1., 2. i 4. ZZK-a kao javne isprave visoke dokazne snage. Upis u korist pravnog sljednika knjižnog vlasnika utemeljuje se na čl. 46. st. 1. ZZK-a, prema kojemu posljednji stjecatelj, koji je izvanknjižno preuzeo knjižno pravo (bilo neposrednim pravnim poslom, bilo snagom zakona, kao što je to slučaj kod statusnih promjena, u kojima do prijenosa sva prava i obveze ustupljenog subjekta na pravnog sljednika nastupa po sili zakona), može zahtijevati da se prijenos provede neposredno na njega ako dokaže neprekinuti niz stjecanja od knjižnog prednika do sebe. Priložena rješenja registarskog suda i povijesni izvaci iz sudskog registra upravo dokazuju taj neprekinuti slijed, prikazujući tijek od uknjiženog subjekta do predlagatelja bez ikakve praznine.

8. Predlagatelj ne traži uknjižbu novog stvarnog prava niti mu je cilj promijeniti samu bit knjižnog prava (fiducijarnog vlasništva) kakvo je upisano, nego isključivo ažuriranje osobnih podataka nositelja već upisanog prava. Takav upis po naravi stvari nije supstancijalna promjena

knjižnog stanja, nego ispravak (ažuriranje) subjektnog podatka u vlastovnici, koji odražava promjenu nastalu po sili zakona na temelju statusne promjene registrirane pred nadležnim registarskim sudom.

Pobijanim rješenjem z.k. referent zaključuje, bez precizne pravne argumentacije, da priložene isprave "ne odgovaraju ispravama koje bi odgovarale po svom sadržaju pravnom poslu nekretnina" i da nisu "prikkladne za upis tražene uknjižbe". Ovakvo obrazloženje nije dostatno i pravno je neutemeljeno, jer se prijedlog ne temelji na pravnom poslu vezanom za nekretnine (ugovor o kupoprodaji, darovanju i sl.) koji bi zahtijevao tabularnu ispravu iz čl. 57. ZZK-a (javnu ispravu ili privatnu ispravu s ovjerom potpisa). Osnova prijedloga je statusna promjena registrirana u javnom registru, koja po sili zakona dovodi do univerzalne sukcesije, pa za nju tabularne isprave u tradicionalnom smislu nisu niti pretpostavka, niti se smiju zahtijevati.

9. Nadalje, sud je dužan propustiti upis samo ako iz stanja zemljišne knjige postoji izričita zapreka (čl. 117. st. 1. toč. a ZZK-a), što u konkretnom slučaju nije utvrđeno, ili ako utemeljenost prijedloga ne proizlazi iz sadržaja isprava (čl. 117. st. 1. toč. c ZZK-a). Međutim, priložene isprave jasno i nedvosmisleno dokazuju pravni slijed od uknjiženog fiducijarnog vlasnika do predlagatelja, pa nema zapreke za upis.

10. Prema čl. 118. st. 6. ZZK-a, prijedlog se odbacuje samo ako je neuredan ili mu nisu priloženi svi nužni prilozi. Svi relevantni dokumenti koji su potrebni za dokazivanje pravnog sljedništva bili su priloženi prijedlogu, pa razlog za odbačaj nije bio ispunjen.

11. Sud posebno uzima u obzir argumentaciju predlagatelja da je isti sud po drugom referentu, na temelju istih isprava i u istovrsnom predmetu (Z-13271/2025 za zk.ul.br. 3466 iste k.o. Veliko Trojstvo), dopustio identičan upis. Nadalje, i drugi zemljišnoknjižni sudovi (Općinski sud u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu, Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima) redovito su usvajali identične prijedloge na temelju istovrsnih isprava. Iako praksa ostalih sudova nije obvezujuća, dosljednost u primjeni propisa pri identičnim činjeničnim i pravnim situacijama nalaže poseban oprez pri odmicanju od te prakse, tim više kada pobijano rješenje ne iznosi valjane razloge zbog kojih bi ta praksa bila nepravilna.

12. Slijedom svega izloženoga, ovaj sud ocjenjuje da je prigovor predlagatelja osnovan, da su priložene isprave po svom obliku i sadržaju valjane javne isprave podobne za predloženi upis te da iz stanja zemljišne knjige ne postoji zapreka za upis promjene podataka o nositelju fiducijarnog vlasništva.

13. Stoga je, temeljem čl. 145. st. 1. toč. b ZZK-a, pobijano rješenje preinačeno na način da se prijedlog usvaja, predloženi upis dopušta i nalaže njegova provedba.

U Čazmi , 28. rujna 2026.

Sudac:
Alma Horvatinović

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:

1. Stečajna masa iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC - "u stečaju" po opunomoćeniku Branko Rakitničan, Domžalska ulica 16, 48000 Koprivnica
2. ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC - "u stečaju", Trg bana Josipa Jelačića 12, 48000 Koprivnica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.09.2026 14:
06

**Serijski broj
certifikata**

563303367141641331811024052402069827207674837679

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189536332efc885e

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

-