



Republika Hrvatska
Županijski sud u Velikoj Gorici
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Poslovni broj 14 Gž Zk-479/2021-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Županijski sud u Velikoj Gorici, sud drugoga stupnja, po sucu Vesni Težak-Škrbina, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Agate Zidanić, Brođani 29, Karlovac, OIB: 94815193542, protiv protustranke Dražena Perkovića, OIB: 07633383397, Nova Drenčina 59, Petrinja, zastupan po punomoćnici Sandri Fridrih, odvjetnici iz Siska, radi zabilježbe spora, odlučujući o žalbi predlagateljice protiv rješenja Općinskog suda u Sisku Stalna služba u Petrinji poslovni broj Z-3780/2018-11 od 22. prosinca 2020., 1. rujna 2021.,

riješio je

I. Preinačuje se rješenje Općinskog suda Sisku Stalna služba u Petrinji poslovni broj Z-3780/2018-11 od 22. prosinca 2020. i rješava:

Na temelju tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, 27. listopada 2017., pod poslovnim brojem P-598/2017, na nekretninama protustranke Dražena Perkovića, OIB: 07633383397, Nova Drenčina 59, Petrinja, upisanim u zk. ul. 510 k. o. Petrinja, kč. br. 582 kuća i dvorište u kaniži od 460 m², kč. br. 1269 voćnjak kod kuće u gradu od 842 m² i kč. br. 6194/1 bara za vrtom u gradu od 212 m², određuje se upis zabilježbe spora između tužiteljice Agate Zidanić, protiv tuženih Usavršavanje d.o.o., OIB: 19466359042, iz Velike Gorice i Dražena Perkovića, OIB: 07633383397, Nova Drenčina 59, Petrinja, radi utvrđenja ništetnim ugovora i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

II. Nalaže se sudu prvog stupnja – Zemljišnoknjižnom odjelu, provedba upisa naloženog pod točkom I. izreke ovog rješenja, s prvenstvenim redom kao pod Z-18555/2017, te brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga upisane pod poslovnim brojem Z-3780/2018 u zk. ul. 510 k. o. Petrinja.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem preinačeno je rješenje Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Petrinji poslovni broj Z-18555/2017 od 28. studenog 2017. na način da je odbijen prijedlog predlagateljice Agate Zidanić (dalje: predlagateljica) za upis zabilježbe spora na nekretninama upisanim u zk. ul. 510 k. o. Petrinja kč. br.

582 kuća i dvorište u kaniži od 460 m², kč. br. 1269 voćnjak kod kuće u gradu od 842 m² i kč. br. 6194/1 bara za vrtom u gradu od 212 m² te je naložena uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa i upis zabilježbe odbijenog prijedloga u zk. ul. 510 k. o. Petrinja kao i brisanje zabilježbe predmetnog prigovora pod poslovnim brojem Z-19812/2017.

2. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnijela predlagateljica zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga. Predlaže uvažiti žalbu.

3. Žalba je osnovana.

4. Donoseći pobijano rješenje, prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP), na koje sud drugoga stupnja pazi po službenoj dužnosti, sukladno s odredbom čl. 365. st. 2. ZPP, u vezi s čl. 381. ZPP i čl. 91. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 - dalje: ZZK) koji se u ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 241. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19). Međutim, materijalno pravo je pogrešno primijenjeno.

5. Iz stanja spisa proizlazi da je rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-18555/2017 od 28. studenog 2017. udovoljeno prijedlogu predlagateljice te je dopušten upis zabilježbe spora koji se vodi kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, pod poslovnim brojem P-598/2017, na nekretninama protustranke pobježe opisanima u izreci ovoga rješenja. Nadalje iz spisa proizlazi da se navedeni spor vodi po tužbi ovdje predlagateljice kao tužiteljice protiv ovdje protustranke kao drugotuženika kojom se u tužbenom zahtjevu traži utvrđenje ništetnosti predmetnih ugovora te uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnim knjigama na nekretninama protustranke kakvo je bilo prije provedbe tih ugovora. Protiv tog rješenja protustranka je podnijela prigovor o kojem je odlučeno pobijanim rješenjem.

6. Svoju odluku kojom prihvaća prigovor protustranke i preinačava navedeno rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta na način da prijedlog odbija sud prvog stupnja u pobijanom rješenju obrazlaže utvrđenjem da navedeni parnični postupak koji je pokrenut pred Općinskim sudu u Velikoj Gorici pod poslovnim brojem P-598/2017 je obveznopravni spor i da ne predstavlja spor o zemljišnoknjižnom pravu. Stoga da nije dopuštena zabilježba takvog spora u zemljišnim knjigama.

7. Takav zaključak prvostupanjskoga suda ne može se prihvatiti kao pravilan.

8. Prema odredbi čl. 81. st. 1. ZZK, zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Stavkom 2. toga članka propisano je da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu dok prema stavku 3. tog članka kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

9. Prema odredbi čl. 83. st. 2. ZZK ako je postupak zbog kojeg je provedena zabilježba dovršen ovršnom odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis glede kojega je zabilježba provedena, ta će se odluka ovršiti na način da će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom opsegu kako je to odlučeno, a istodobno će se narediti brisanje kako zabilježbe spora tako i svih onih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom.

10. Prema shvaćanju ovog suda, suprotno pravnom stavu izraženom u pobijanom prvostupanjskom rješenju, u konkretnom slučaju ispunjene su zakonske pretpostavke za dopuštanje zabilježbe navedenog spora. Na takav zaključak ukazuje sadržaj predmetne tužbe odnosno tužbenog zahtjeva. Pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da se u konkretnom slučaju radi isključivo o obveznopravnom sporu. Iz sadržaja tužbenog zahtjeva naime proizlazi da tužiteljica u navedenoj tužbi pod točkama 1. i 2. tužbenog zahtjeva postavlja obveznopravni zahtjev za utvrđenjem ništavih ugovora opisanih u tužbi dok pod točkom 3. tužbenog zahtjeva postavlja zahtjev kojim traži uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na predmetne nekretnine protustranke kakvo je stanje bilo prije provedbe predmetnih ugovora.

11. S obzirom na navedeni dio predmetnog tužbenog zahtjeva kojim se zahtjeva uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, postoji vjerojatnost (u slučaju prihvaćanja tužbenog zahtjeva) da navedeni spor bude dovršen ovršnom presudom koja bi bila pravni temelj za promjenu upisa u zemljišnoj knjizi u pogledu predmetnih nekretnina. Ishod tog spora bi, dakle, mogao utjecati na upisano zemljišnoknjižno pravo odnosno na njegovu promjenu.

12. Slijedom svega iznesenog, pogrešno je prvostupanjski sud donošenjem pobijanog rješenja primijenio materijalno pravo kada je prihvatio prigovor protustranke i preinačio rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta kojim je udovoljeno prijedlogu i dopušten navedeni upis na način da je prijedlog predlagateljice odbijen.

13. Iz navedenih razloga, na temelju odredbe čl. 128. st. 1.a ZZK, valjalo je preinačiti rješenje zemljišnoknjižnog suca o prigovoru, dopustiti zahtijevani upis i odrediti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga kao što je navedeno u izreci.

U Velikoj Gorici 1. rujna 2021.

Dokument je elektronički potpisan:
VESNA TEŽAK-ŠKRBINA

Vrijeme potpisivanja:
15-09-2021
13:20:40

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#130D48523138353830303537353138
L=VELIKA GORICA
S=TEŽAK-ŠKRBINA

Sudac

Vesna Težak-Škrbina



Broj zapisa: **eb2ff-116a7**

Kontrolni broj: **07ecf-eff0d-950a0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA TEŽAK-ŠKRBINA, L=VELIKA GORICA, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI,
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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.