



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Varaždinu

ŽUPIC & PARTNERI  
odvjetničko društvo

19-04-2017

primljeno

## RJEŠENJE

Općinski sud u Varaždinu po zemljišnoknjižnom sucu Alanu Pretkoviću, u zemljišnoknjižnom predmetu povodom dostavljenog rješenja Općinskog suda u Varaždinu broj 8 Ovr-1794/13-29 od 23. rujna 2014. godine u predmetu ovrhovoditelja DRNIŠPLAST d.d. Drniš, S. Radića 53, zastupanog po punomoćnicima iz OD Župić & Partneri iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269 F, protiv ovršenika VI-VARAŽDIN INSTALOMONT d.o.o. Varaždin, A. Šenoe br. 1, OIB 90071627591, radi brisanja zabilježbe ovrhe te uknjižbe založnog prava za korist ovrhovoditelja, odlučujući po žalbi ovrhovoditelja DRNIŠPLAST d.d. Drniš na ovosudno rješenje Z-4251/14-3 od 17. listopada 2014. godine, dana 13. ožujka 2017. godine,

### r i j e š i o j e

I. Usvaja se žalba podnositelja DRNIŠPLAST d.d. Drniš, te se preinačuje ovosudno rješenje Z-4251/14-3 od 17. listopada 2014. godine u točkama II. i III. istog tako da isto glasi:

Temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu 8 Ovr-1794/13-29 od 23. rujna 2014. godine uknjižuje se na nekretninama:

-29. Etaža koje se nalaze u prizemlju i sastoji se od prodajnog prostora sa 55,55 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 2,8 m<sup>2</sup> ukupne površine 58,35 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine 1465/2 zgrada u Augusta Šenoe 1 sa 2294 m<sup>2</sup>, dvije zgrade u Augusta Šenoe sa 1538 m<sup>2</sup> i dvorište u A. Šenoe sa 756 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 12441, poduložak 29 k.o. Varaždin (u osnivanju)

pravo zalogu za iznos od 30.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 20. travnja 2004. godine pa do isplate, u iznosu od 2.086,20 kn sa zakonskim zateznim kamata tekućim od 19. listopada 2006. godine pa do isplate, u iznosu od 1.250,00 kn sa zakonskim zateznim kamata tekućim od 13. rujna 2013. godine pa do isplate, te se upisuje nositelj tog prava: DRNIŠPLAST d.d. Drniš, S. Radića 63.

Temeljem istih isprava zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretninama etaže 29 u A

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu nalaže se provedba toč.I. ovog rješenja te brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga izvršene pod brojem Z.4251/2014



## O b r a z l o ž e n j e

U ovršnom postupku ovrhovoditelja Drnišplast d.d. Drniš, S. Radića 53, zastupanog po punomoćnicima iz OD Župić & Partneri iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269 F, protiv ovršenika Vi-Varaždin Instalomont d.o.o. Varaždin, A. Šenoe br. 1, OIB 90071627591, donijeto je uvodno citirano rješenje kojim se obustavlja ovrha na nekretninama ovršenika na nekretninama upisanim u z.k.ul. 12441 poduložak 29 k.o. Varaždin, a radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja na prijedlog istog protiv ovršenika, određuje se uknjižba založnog prava za korist ovrhovoditelja na nekretnini i to 29-oj etaži čkbr. 1465/2 upisane u z.k.ul. 12441 poduložak 29 k.o. Varaždin (u osnivanju). Istim rješenjem nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu suda izvršiti uknjižbu založnog prava, nalaže se naznačiti ovršivost tražbine, te da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla, time da se prednosni red takvog založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje.

Navedeno rješenje dostavljeno je zemljišnoknjižnom odjelu radi provedbe, a isti je donio pobijano rješenje kojim u točki I istog dopušta brisanje zabilježbe ovrhe sukladno ranije navedenom rješenju ovršnog suda, dok u točki II odbija uknjižbu založnog prava i zabilježbu ovršivosti na predmetnim nekretninama uz obrazloženje da je uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno da je na predmetnoj nekretnini upisano fiducijarno vlasništvo fiducijarnog vlasnika Križić Antonia iz Zagreba, Marina Tartaglije 2 a koji je upisan kao prethodni vlasnik, dok je ovdje ovršenik upisan kao potonji vlasnik. Obrazlaže se da ovršenik nije vlasnik nekretnine, pa da obzirom na odredbu čl. 40 Zakona o zemljišnim knjigama ne postoje uvjeti za predmetnu uknjižbu.

Na navedeno rješenje ovrhovoditelj Drnišplast d.d. podnosi pravodobnu žalbu u kojoj prvo ukazuje na nelogičnost okolnosti da zemljišnoknjižni sud uz postojeću argumentaciju glede odbijanja vršenja uknjižbe založnog prava istodobno dopušta brisanje zabilježbe ovrhe, a kako to proizlazi iz točke I pobijanog rješenja. Nadalje se ukazuje, da je pogrešno utvrđenje da ovršenik nije vlasnik nekretnine, pa da se protiv njega ne može dopustiti upis budući je on potonji vlasnik nekretnine te da se ispravom primjenom zakonske odredbe iz čl. 40 Zakona o zemljišnim knjigama treba dopustiti upis založnog prava u korist ovrhovoditelja.

U tom smislu ovrhovoditelj ukazuje na praksu kako naslovnog suda, tako i pravne stavove Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog predlaže se usvojiti žalbu, te preinačiti pobijano rješenje sukladno žalbenim navodima.

Odlučujući po izjavljenoj žalbi, sukladno članku 83. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama, (NN55/13), dakle primjenjujući pravila o prigovoru sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama ((NN 91/96, 68/88, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 – u nastavku ZZK/13) sud je ocijenio da žalba protustranke osnovana.

Prije svega valja ukazati na odredbu čl. 108. st. 2. ZZK/13, koja govori da kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud – a što je ovdje slučaj, da će se zemljišnoknjižni sud ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo za to nadležno tijelo – što je nesporno, budući je



Općinski sud u Varaždinu bio nadležan donijeti rješenje broj 8 Ovr-1794/13-29 od 23. rujna 2014. godine, te da li je upis provediv obzirom na stanje zemljišne knjige. Ova druga pretpostavka ukazuje se spornom, te je zemljišnoknjižni referent u donošenju pobijanog dijela rješenja procijenio da navedena okolnost nije ispunjena.

Suprotno navedenom stav je ovog suda da je i toj pretpostavci udovoljeno.

Naime, nedvojbeno je utvrđeno da je ovdje ovršenik potonji vlasnik predmetne nekretnine, odnosno da je svoje pravo vlasništva prenio na Križić Antonia temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva sastavljenog i ovjerenog od strane javnog bilježnika 10. svibnja 2005. godine, a što je sve vidljivo iz stanja zemljišne knjige. Međutim, suprotno stavu iz pobijanog rješenja, iz odredbe čl.274.i st. 1 Ovršnog zakona je razvidno da je protivnik osiguranja (potonji vlasnik), ovlašten bez pristanka predlagatelja osiguranja (prethodnog vlasnika), prenesenu nekretninu opteretiti hipotekom u korist nekog drugog vjerovnika,osim ako zabrana opterećenja od strane protivnika osiguranja nije zabilježena u zemljišnoj knjizi...

Dakle, prije svega valja ustvrditi da predmetna zabrana opterećenja nije zabilježena u zemljišnoj knjizi, a da budući navedena odredba omogućava potonjem vlasniku opterećivanje nekretnine hipotekom u korist nekog drugog pravnim poslom, da je sasvim jasno da je to moguće i sudskom odlukom i da činjenica da je ovršenik potonji vlasnik ne dovodi u pitanje dopuštenost upisa a uzevši u obzir kriterije iz članka 40 ZZK/13.

U konačnici vezano uz sadašnji status ovršenika, koji je temeljem čl. 70. st. 5 Zakona o sudskom registru rješenjem Tt-14/327-38 od 12. 02. 2015. godine brisan kao subjekt upisa valja reći da isto nije od utjecaja na predmetno odlučivanje, sve obzirom na stanje zemljišne knjige te činjenicu da je sukladno čl. 107 ZZK/13 za odlučivanje mjerodavno stane u času kad je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

Slijedom navedenog ovlašteni zemljišnoknjižni referent je imao sve preduvjete za postupanje sukladno nalogu iz rješenja ovršnog suda broj 8-Ovr.1794/13-29, pa je stoga utvrdivši navode predmetne žalbe osnovanim valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja temeljem čl.123.a st.3 toč.a) ZZK/13.

**U Varaždinu, dana 13. ožujka 2017. godine**



#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana. Ista se podnosi naslovnom sudu pismeno u tri primjerka, a o žalbi odlučuje žalbeni sud.

#### **DNA:**

1. Ovrhovoditelj DRNIŠPLAST d.d. Drniš, S. Radića 53, zastupan po punomoćnicima iz OD Župić & Partneri iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269 F, protiv
2. Ovršenika VI-VARAŽDIN INSTALOMONT d.o.o. Varaždin, A. Šenoe br. 1, OIB 90071627591
3. Križić Antonio, Zagreb, Marina Tartaglie 2A

4. OPĆINSKI SUD - na OVR. 1794/13