

ZABILJEŽBA IZVANREDNOGA PRAVNOG LIJEKA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Doc. dr. sc. Jakob Nakić*

UDK 349.418(497.5)

<https://doi.org/10.30925/zpfsr.43.3.7>

Ur.: 5. prosinca 2021.

Pr.: 5. travnja 2022.

Izvorni znanstveni rad

Sažetak

Zakon o zemljišnim knjigama iz 2019. uvodi zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka, po uzoru na slovenski Zakon o zemljiški knjigi. U radu se problematizira navedena zabilježba te se daje prikaz (ne)mogućnosti zabilježbe u zemljišnoj knjizi sporova koji se, u povodu knjižnih prava, vode pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske i zahtjeva koji se vode pred Europskim sudom za ljudska prava. Iznose se dvojbe o opravdanosti uvođenja takve zabilježbe uz prikaz zabilježbe spora i zabilježbe vođenja postupka.

Ključne riječi: *zabilježba spora; zabilježba vođenja postupka; zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka; ustavna tužba; zahtjev Europskom sudu za ljudska prava.*

1. UVOD

Zakon o zemljišnim knjigama¹ unio je inovaciju u zabilježbe - zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka (čl. 93. ZZK). Njome se osigurava prvenstveni red za uspostavu zemljišnoknjižnoga stanja kakvo je bilo prije uknjižbe, provedene na temelju pravomoćne odluke, koja se pobija s tim izvanrednim pravnim lijekom.

Na temelju Zakona o parničnom postupku² samo su dva izvanredna pravna lijeka koja se mogu zabilježiti u zemljišnu knjigu: a) revizija³ i b) ponavljanje postupka.⁴

* Dr. sc. Jakob Nakić, naslovni docent Sveučilišta u Rijeci, Pravni fakultet; jakobnakic@yahoo.com ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7723-2932>.

1 Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 63/19. (dalje: ZZK). Za prije važeći ZZK iz 1996. rabit ćemo kraticu ZZK/96. U ovom dijelu rada autor upozorava na pogrešan naziv zakona. U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) samo je jedna zemljišna knjiga. To su pravilno uočili Slovenci te se kod njih zakon ispravno zove *Zakon o zemljiški knjigi* (Zakon o zemljišnoj knjizi).

2 Zakon o parničnom postupku, Službeni list SFRJ, br. 4/77., 36/77., 6/80., 36/80., 43/82., 69/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19. (dalje: ZPP).

3 Čl. 382.-400 ZPP.

4 Čl. 421.-428. ZPP.

Prema Zakonu o arbitraži⁵ to je tužba za poništaj arbitražnog pravorijeka. Na temelju Ustavnog zakona o ustavnom sudu⁶ to su: a) zahtjev za izmjenu pravomoćnoga pojedinačnog akta donesenog na temelju odredbe zakona ili drugog propisa koje je ukinuo Ustavni sud Republike Hrvatske (dalje: USUD)⁷ i b) zahtjev za izmjenu pravomoćne odluke suda koji nije primijenio odredbu drugog propisa ili zakona za koju je USUD utvrdio da nije neustavna ili nezakonita.⁸

Osnova za uknjižbu može biti i odluka donesena u upravnom postupku, odnosno upravnom sporu. Prema Zakonu o općem upravnom postupku⁹ i Zakonu o upravnim sporovima¹⁰ izvanredni pravni lijekovi su: a) obnova postupka,¹¹ b) oglašavanje rješenja ništavim,¹² c) poništavanje i ukidanje nezakonitoga rješenja,¹³ obnova spora¹⁴ i d) zahtjev za izvanredno preispitivanje zakonitosti pravomoćne presude.¹⁵

Kod revizije nastaje problem novelom ZPP-a iz 2019.¹⁶ kojom je uveden novi sustav revizije – revizija po dopuštenju.¹⁷

Poseban je problem zabilježba spora ustavne tužbe pred USUD-om i zahtjeva pred Europskim sudom za ljudska prava (dalje: ESLJP).

Da bi se (raz)riješila razmatrana problematika ponajprije je nužno pojasniti pojam zabilježbe spora, zabilježbe pokretanja postupka i zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka.

2. ZABILJEŽBA SPORA

Prema ZZK-u zabilježba spora¹⁸ je opis kojim se čini vidljivim da se postupak vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje knjižnoga prava.¹⁹

Spor čija je zabilježba dopuštena u zemljišnim knjigama je svaki spor koji se odnosi na nekretninu ili već upisano knjižno pravo. O tom je sporu, primjerice riječ kod tužbe o utvrđivanju prava vlasništva i upisu u zemljišne knjige, o izdavanju dozvole za uknjižbu, o stvarnoj služnosti stečenoj dosjelošću i sl.

5 Čl. 36. Zakona o arbitraži, Narodne novine, br. 88/01. (dalje: ZA).

6 Ustavnog zakona o ustavnom sudu, Narodne novine, br. 99/99., 29/02., 49/02. (dalje: UZUS).

7 Čl. 58. UZUS.

8 Čl. 60. UZUS.

9 Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine, br. 47/09., 110/21. (dalje: ZUP).

10 Zakonu o upravnim sporovima, Narodne novine, br. 20/10., 143/12., 152/14., 94/16., 29/17. (dalje: ZUS).

11 Čl. 123.-127. ZUP.

12 Čl. 128. ZUP.

13 Čl. 129.-132. ZUP.

14 Čl. 76. i 77. ZUS.

15 Čl. 78. ZUS.

16 Stupila na snagu 1. rujna 2019.

17 Vidi *infra* točku 4.2. ovoga rada.

18 Vidi čl. 86.-89. ZZK.

19 Čl. 86. ZZK. O knjižnim pravima pobliže vidi Tatjana Josipović, *Komentar Zakona o zemljišnim knjigama* (Zagreb: Informator, 1998.), 87, Tatjana Josipović, *Zemljišnoknjižno pravo* (Zagreb: Informator, 2001.), 123 i 124.

Sud će odbiti zahtjev za zabilježbu spora kojim se izravno ne može utjecati na upis knjižnog prava, njegovu promjenu, prestanak ili ograničenje, kao što je, primjerice, tužba zbog smetanja posjeda, tužba radi naknade štete, radi isplate i sl. Sudska je praksa tako dvojila²⁰ je li dopuštena zabilježba postupka za povrat imovine oduzete tijekom jugoslavenske komunističke vladavine.²¹

Za razumijevanje rada ukazujemo na odredbu čl. 87. st. 1. i 2. ZZK-a.

Zabilježba spora ne sprječava nositelja knjižnog prava na koje se odnosi zabilježba da i nakon provedene zabilježbe raspolaže tim knjižnim pravom. Sva su raspolaganja uvjetna i ovisе o ishodu spora koji je zabilježen. Ako postupak uz koji je dopuštena zabilježba spora završi ovršnom odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis knjižnog prava na temelju kojeg je provedena zabilježba spora, istodobno s provedbom upisa promjene knjižnog prava na način i u opsegu kako je to određeno tom odlukom, po službenoj će se dužnosti izbrisati svi upisi zatraženi nakon provedene zabilježbe spora ako su u suprotnosti s novim upisom.²²

Autor upozorava da su navedeni pravni učinci zabilježbe spora vremenski ograničeni na deset godina od trenutka kada je ona dopuštena.²³

Zabilježbu spora rješenjem može dopustiti zemljišnoknjižni, kao i drugi sud, pred kojim se vodi postupak čija se zabilježba zahtijeva. Ako se postupak vodi pred drugim nadležnim tijelom, zabilježbu spora može zahtijevati svaki njegov sudionik koji za to ima pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. U tom slučaju zabilježbu može na prijedlog rješenjem dopustiti zemljišnoknjižni sud, a po službenoj je dužnosti može zahtijevati rješenjem i tijelo pred kojim se vodi postupak.

O važnosti ove odredbe za (raz)rješenje dvojbe oko zabilježbi ustavne tužbe i zahtjeva ESLJP-u vidi *infra*.

3. ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA

Zabilježba pokretanja postupka u pravni sustav RH uvedena je 2013. i izazvala je zanimanje struke.²⁴

20 Prema stajalištu ŽS Bjelovar (dalje: ŽSBJ), Gž-2092/01, od 18. listopada 2001. zabilježba nije dopuštena, a prema stavu ŽSRI, Gž-2210/01, od 19. prosinca 2001. zabilježba je dopuštena. U konačnici je u praksi prevladao stav o dopuštenosti zabilježbe.

21 Vidi Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Narodne novine, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02., 98/19. (dalje: ZNIOVJKV).

22 Čl. 83. st. 2. ZZK. Zemljišna knjiga u RH puna je zabilježbi vođenja agrarnih postupaka uz mnogobrojne upise do danas. Što će se dogoditi ako se agrarni postupak danas dovrši? Sve uknjižbe iza zabilježbe se brišu! Vidi Bruno Ružička, *Kmetška prava* (Zagreb: Novi informator, 2020.), 6.

23 Čl. 89. st. 1. ZZK.

24 Bruno Ružička, „Koja je svrha odredbe članka 84. a Zakona o zemljišnim knjigama“, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak*. 22 (2015): 499-509; Gabrijela Mihelčić, „Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (I.)“, *Pravo i porezi* 22 (2013): 12, 3-12; Gabrijela Mihelčić, „Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (II.)“, *Pravo i porezi* 23 (2014): 1, 39-47.

Pritom ovako predlagatelj zakona obrazlaže njezino uvođenje u ZZK-a 2013.:²⁵

Praksa je pokazala vrlo različita postupanja sudova povodom prijedloga za upis plombe, koji je propisan člankom 57. stavak 7. Zemljišnoknjižnog poslovnika. Zbog povećanja pravne sigurnosti u prometu nekretnina i preglednosti upisa, predlaže se posebna vrsta zabilježbe kojom bi se zamijenila poslovnička odredba o upisu plombe, povodom koje sudovi nisu donosili posebna rješenja o upisu. Uz to, upis plombe je u praksi većine sudova sprječavao daljnje upise. Propisivanjem nove vrste zabilježbe omogućilo bi se da se i nakon ovakvog upisa može rješavati o kasnije prispjelim prijedlozima za upis u zemljišnu knjigu.

Iz dosadašnje poslovničke odredbe brisan je dio koji se odnosi na obavezu drugog suda ili upravnog tijela da dostavlja zemljišnoknjižnom sudu podneske o postupcima koji se pred njima vode. Time prestaje obaveza drugih sudova da dostavljaju podneske zemljišnoknjižnom sudu, čime se postiže ukupno rasterećenje svih sudova, a briga o postupku koji se vodi pred nekim drugim sudom ili upravnim tijelom prenosi se isključivo na stranke postupka. U praksi se pokazalo da je veliki problem to što drugi sud dostavi podnesak radi upisa plombe, a u kasnijem tijeku postupka više ne vodi računa o završetku toga postupka, pa nikada ne naredi brisanje upisane plombe. Takvih je predmeta u RH veliki broj, isti se vode kao neriješeni spisi, koji uz to i sprječavaju daljnje upise.

U odredbama ZZK/96 nije postajala odredba koja bi propisivala način brisanja tako upisane plombe, što je sada riješeno stavkom 4. članka 84.a.^{26, 27}

Odredba čl. 90. ZZK-a propisuje da je zabilježba pokretanja postupka upis kojim se čini vidljivim da je pred sudom ili upravnim tijelom pokrenut postupak u kojem bi se mogao odrediti upis u zemljišne knjige, a za koji se ne može upisati zabilježba spora. Zabilježba iz navedenog članka dopustit će se na temelju prijedloga stranke uz koji je priložen dokaz da je pokrenut postupak.

Upis zabilježbe iz pokretanja postupka može zahtijevati po službenoj dužnosti i drugi sud ili tijelo pred kojim je pokrenut postupak (tijelo odluke). Zabilježba pokretanja postupka²⁸ ima učinak da odluka donesena pred drugim sudom ili tijelom u povodu pokrenutog postupka djeluje i protiv onih osoba koje su stekla knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu pokretanja postupka stigao u zemljišnoknjižni sud. Kada je u postupku na koji se odnosi zabilježba odlučeno o provedbi određenog upisa, taj upis dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom pokrenutoga postupka.

Prema navedenoj odredbi može se dopustiti zabilježba pokretanja postupka za koji se ne može odrediti zabilježba spora. Pritom mora biti riječ o postupcima iz kojih može proizići odluka kojom će sud ili neko drugo tijelo pred kojim se takav postupak vodi naložiti provedbu određenog upisa u zemljišnoj knjizi.

25 Vidi Konačni prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama iz ožujka 2012., pristup 24. studenog 2021., <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//2016/Sjednice/Arhiva//81.%20-%208.pdf>.

26 Poblje vidi Mihelčić, *Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom I*, 3-12.

27 Vidi Mihelčić, *Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (II.)*, 45. et seq.; Zinka Bulka, *Novi Zakon o zemljišnim knjigama* (Zagreb: Pravosudna akademija, 2020.), 19.

28 Koju uvijek i isključivo provodi zemljišnoknjižni sud (tijelo provedbe).

Za razliku od uknjižbe i predbilježbe kojima se knjižna prava stječu, mijenjaju ili prestaju bez ili uz potrebu naknadnog opravdanja, zabilježbom se ne upisuju knjižna prava. Kada je riječ o knjižnim pravima, tada se misli na pravo vlasništva i sva ostala stvarna prava, kao i na obvezna prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu – zakup, najam, nazadkup, prvokup, koncesija,²⁹ a upisom zadobivaju karakter stvarnosti.

Ako se odredba čl. 90. ZZK-a tumači gramatički *da je pred sudom ili upravnim tijelom pokrenut postupak* ispada da se po njoj ne bi mogli zabilježiti postupci pred USUD-om i ESLJP-om. Teško da se može braniti stajalište kako je USUD sud ili upravno tijelo,³⁰ no upitno je što je s ESLJP-om.³¹

ZZK-om su propisane sljedeće zabilježbe: a) zabilježba osobnih odnosa, b) zabilježba prvenstvenog reda, c) zabilježba otkaza i hipotekarne tužbe, d) zabilježba spora, e) zabilježba pokretanja postupka, f) zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, g) zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka, i) zabilježba imenovanja ili opoziva upravitelja, j) zabilježba odbijanja, odnosno odbacivanja ovrhe, k) zabilježba dosude i l) ostale zabilježbe propisane ZZK-om.

3.1. Zabilježba o pokretanju postupka

Mihelčić i Nakić³² smatraju da je zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom pokazala svoje negativno naličje.³³ U teoriji su, polazeći od toga da

29 Uz uvjet da je predmet obveznih prava nekretnina, odnosno da je riječ o obveznim pravima koja su vezana za nekretninu.

30 Vidi bilješku 48.

31 ESLJP je sudska institucija koji nije institucija EU-a nego tijelo Vijeća Europe, utemeljena 1959., za zaštitu prava i sloboda koje se jamče (Europskom) Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 18/97., 6/99., 14/02., 13/03., 9/05., 1/06., 2/10. (dalje: KZLJPTS). ESLJP-u je nadzorno tijelo KZLJPTS koji utvrđuje je li država, prema pojedinačnim pritužbama, prekršila neka od prava zajamčenih KZLJPTS-om, a kao stalno tijelo djeluje od 1998. Otvoreno je i pitanje položaja međunarodnih sudova pred Sudom EU-a. Do sada se u praksi nije pojavio slučaj u kojem bi međunarodni sud, primjerice ESLJP, inicirao prethodni postupak pred Sudom EU-a. S obzirom na jasan zahtjev teksta Ugovora o funkcioniranju Europske unije (da je riječ o sudu države članice, što implicitno znači da se treba raditi u sudu koji je dio sudskoga sustava države članice), u teoriji prevladava mišljenje da međunarodni sudovi nisu sudovi u smislu članka 267. UFEU-a. Poblizje vidi Morten Broberg, Niels Fenger, *Preliminary references to the European Court of Justice* (Oxford: Oxford University Press, 2010.), 72; Koen Lenaerts, Dirk Arts, Ignace Maselis i Robert Bray, *Procedural Law of the European Union*, 2nd ed. (London: Sweet & Maxwell, 2006.), 44. ESLJP nije prizivni sud u odnosu na nacionalne sudove pa je neophodno da se prvo iscrpe sva domaća pravna sredstva, osim ako osoba koja podnosi zahtjev ESLJP-u dokaže da bi i ona bila nedjelotvorna. U pravnom lijeku koji se podnosi najvišem sudu države protiv koje se osoba želi pritužiti potrebno je iznijeti, barem u osnovi, iste pritužbe koje će se kasnije iznijeti u zahtjevu ESLJP-u. Znači li to da ESLJP u RH nije sud? Može se zaključiti da je ESLJP međunarodni sud koji može razmatrati isključivo zahtjeve fizičkih osoba, organizacija ili tvrtki koje smatraju da su prekršena njihova prava iz KZLJPTS-a.

32 Gabrijele Mihelčić i Jakob Nakić, „Neusklađenosti u registarskim stvarima (odabrana pitanja)“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 38, br. 1 (2017), 649-670, <https://doi.org/10.30925/zpfsr.38.1.24>.

33 Prema čl. 84.a st. 1. ZZK/96: *zemljišnoknjižni sud, a na temelju podneska kojim je pokrenut*

je praksa vrlo ograničeno tumačila mogućnost upisa zabilježbe spora, brojni slučajevi kada bi takvu zabilježbu bilo moguće upisati u postupcima ovrhe³⁴ i osiguranja.³⁵

Pitanje je, je li riječ o stvarnoj potrebi za takvom zabilježbom čiji su pravni učinci vrlo slični onima koji se ostvaruju zabilježbom spora.³⁶

4. ZABILJEŽBA PODNOŠENJA IZVANREDNOGA PRAVNOG LIJEKA

Zabilježba iz čl. 93. ZZK-a u naš pravni sustav uvedena je po uzoru na slovenski model.³⁷

Prijedlog za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka³⁸ može se podnijeti prije ili nakon podnošenja izvanrednoga pravnog lijeka, a u roku za podnošenje prigovora, odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnog rješenja koje je doneseno na temelju odluke koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom.

Prijedlogu za upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka sud će udovoljiti ako predlagatelj u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga dostavi dokaz da je podnesen izvanredni pravni lijek, u protivnom će prijedlog odbaciti. Zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka nije zaprjeka za provođenje daljnjih zemljišnoknjižnih upisa. Na zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka odgovarajuće se primjenjuju

postupak i potvrde da je podnesak predan sudu ili upravnom tijelu, dopustiti će zabilježbu pokretanja postupka ako se u tom postupku može odrediti upis i pod pretpostavkom da u odnosu na taj postupak (činjenicu njegova vođenja) nije dopušteno odrediti zabilježbu spora.

- 34 Tako, primjerice zabilježba pokretanja postupka za proglašenje ovrhe na nekretnini nedopuštenom, zabilježba pokretanja postupka ovrhe na nekretnini (pokretanje, tzv. „obične ovrhe“, pokretanje ovrhe kada je upisano dobrovoljno sudsko ili javnobilježničko založno pravo na temelju sporazuma stranaka, pokretanje ovrhe na nekretnini temeljem vjerodostojne isprave), zabilježba stupanja u već pokrenuti ovršni postupak na nekretnini (pristupanja ovrši), zabilježba pokretanja postupka ovrhe na tražbini da se preda nekretnina, zabilježba pokretanja postupka ovrhe diobom nekretnine, i sl. Gabrijela Mihelčić, *Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (II)*, 40 et seq.
- 35 Tako, primjerice zabilježba pokretanja postupka osiguranja prisilnim osnivanjem založnoga prava na nekretnini, zabilježba pokretanja postupka sudskog osiguranje novčane tražbine nasnivanjem založnoga prava na temelju sporazuma stranaka, zabilježba pokretanja postupka sudskog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava, zabilježba pokretanja postupka prethodnom ovrhom, zabilježba pokretanja postupka osiguranja prethodnim mjerama, zabilježba pokretanja postupka osiguranja privremenom mjerom, i sl. Gabrijela Mihelčić, *Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (II)*, 40.
- 36 Prema čl. 84.a st. 2. ZZK/96: *ima učinak da odluka donesena pred drugim sudom ili tijelom povodom pokrenutog postupka djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu pokretanja postupka stigao zemljišnoknjižnom sudu.*
- 37 Vidi Zakon o zemljiški knjigi, Uradni list Republike Slovenije, št. 58/03., 37/08., 45/08., 28/09., 25/11., 14/15., 69/17., 11/18., 16/19., 121/21. (dalje: ZZK/Slov.), čl. 101.-105.
- 38 ZZK/Slov. u čl. 101. st. 2. propisuje: *Izredno pravno sredstvo po tem zakonu, v zvezi s katerim je dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva je revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu.* (Izvanredni pravni lijek prema ovom zakonu, u vezi s kojim je dopuštena zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka je revizija, zahtjev za zaštitu zakonitosti, odnosno tužba u upravnom sporu.). ZZK/Slov. taksativno navodi koji su izvanredni pravni lijekovi zabilježivi u zemljišnu knjigu.

odredbe ZZK-a o zabilježbi spora.

Kritiku zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka daje Kačer³⁹ navodeći: *Propisano je u članku 93. Zakona o zemljišnim knjigama da se prijedlog za zabilježbu može podnijeti prije ili nakon podnošenja izvanrednog pravnog lijeka, a u roku za podnošenje prigovora odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnog rješenja koje je doneseno na temelju odluke koja se izvanrednim pravnim lijekom pobija. To znači da ako netko zakasni s ovim prijedlogom, ne može utjecati na red prvenstva, a to nadalje znači da zbog jednog propusta, čije poštovanje zahtijeva specijalističko znanje stranke, ostaje bez reda prvenstva, stranka i svi mi bez važnog aspekta pravne sigurnosti i vladavine prava, a onaj tko se uknjižio na temelju isprave koja u postupku po izvanrednom pravnom lijeku bude pobijena biva nagrađen, kao i onaj na kojeg je u međuvremenu prenio svoja prava.*

Končić⁴⁰ smatra: *Ovaj članak nikako ne može predstavljati cjelovito sagledavanje situacija koje će se pojavljivati u praksi prvostupanjskih zemljišnoknjižnih sudova povodom zabilježbe izvanrednog pravnog lijeka, niti je njime posve odgovoreno na pitanja koja sam do sada uspjela prepoznati kao sporna. Možda sam njime tek otvorila vrata za promišljanje učinaka ove vrste zabilježbe.*

Iz sadašnje perspektive, s obzirom na ograničenja koja postavlja članak 93. ZZK-a, čini se i da će takvih urednih i potpunih prijedloga biti vrlo malen broj, naročito u odnosu na sudske odluke.

4.1. Izvanredni pravni lijekovi

Nema opće definicije izvanrednih pravnih lijekova. Može se reći da se izvanredni pravni lijekovi podnose protiv pravomoćnih sudskih odluka te se podnose tek nakon prestanka litispendencije.

Problem nastaje kada se podnese ustavna tužba USUD-u ili zahtjev ESLJP-u. Mogu li se ti podnesci smatrati izvanrednim pravnim lijekom?

Sporno pitanje koje se nameće je što ZZK-a podrazumijeva pod izvanrednim pravnim lijekovima. (Ne)spadaju li tu i ustavna tužba i podnošenje zahtjeva ESLJP-u.⁴¹

USUD je u mnogobrojnim odlukama, u povodu ustavnih tužbi, isticao da ustavna tužba nije ni redovni ni izvanredni pravni lijek u sustavu domaćih pravnih lijekova, već je posebno ustavnopravno sredstvo zaštite ustavnih prava u pojedinačnim slučajevima.⁴²

39 Hrvoje Kačer o novom Zakonu o zemljišnim knjigama: Jedna loša i dvije dobre promjene, vidi na: <https://lider.media/sto-i-kako/hrvoje-kacer-jedna-losa-i-dvije-dobre-promjene-128535>, pristup 24. studenog 2021.

40 Ana Marija Končić, „Novi Zakon o zemljišnim knjigama - već otvorena pitanja“, *Ius-Info*, 3. prosinca 2019.

41 Marko Bratković, „Revizija po dopuštenju i ustavna tužba“, *Pravo u gospodarstvu* 59 (2020): 5; 725-758.

42 USUD u svojim odlukama kontinuirano navodi da nije tijelo sudbene vlasti, te da ustavna tužba nije ni redovito, a niti izvanredno pravno sredstvo u smislu kako su ona regulirana u hrvatskom pravnom sustavu, odnosno da ustavna tužba nije pravno sredstvo u sustavu redovitih ili izvanrednih pravnih lijekova, već poseban pravni institut za ocjenu pojedinačnih akata

Mišljenje da izričaj „izvanredni pravni lijek“ treba tumačiti na način da on obuhvaća i ustavnu tužbu i zahtjev ESLJP-u, prema našem mišljenju, nije ispravno.

Sudska praksa, u odnosu na ustavnu tužbu, zauzima stajalište da ona nije obuhvaćena narečenim pojmom i ne dopušta zabilježbu ustavne tužbe. USUD ne pripada ni zakonodavnoj, ni izvršnoj, ni sudbenoj grani državne vlasti.⁴³ Stoga autor smatra točnim takav pravni stav.

U sudskoj je praksi rečeno:⁴⁴

Iznesenim žalbenim navodima predlagatelji nisu doveli u sumnju pravilnost materijalnopravnog stajališta prvostupanjskog suda o nemogućnosti zabilježbe pokrenutog postupka pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske budući da takva zabilježba nije predviđena Zakonom o zemljišnim knjigama, a zabilježba izvanrednog pravnog lijeka propisana člankom 93. istog Zakona ne može se ni smisleno izjednačiti sa zabilježbom ustavne tužbe, posebno imajući u vidu da je zemljišnoknjižni postupak strogo formalni postupak te da je zabilježba izvanrednog pravnog lijeka uvedena tek Zakonom o zemljišnim knjigama (ZZK) koji je stupio na snagu 6. srpnja 2019. zbog čega bi, po ocjeni ovog suda, za slučaj da je zakonodavac imao namjeru omogućiti zabilježbu svih postupaka koje je moguće inicirati nakon pravomoćnosti sudske odluke to i određeno propisao novim Zakonom o zemljišnim knjigama.

Mišljenja je autora da je sud izričaj „izvanredni pravni lijek“ protumačio pravilno.

Da bi se ustavna tužba mogla smatrati izvanrednim pravnim lijekom možda se može braniti stajalištem Radolovića,⁴⁵ koji navodi: *S tim u vezi, nužna je analiza koliko (i je li uopće) redovni sudski i ustavnosudski postupak nešto sasvim drugo, potpuno novo i nema dodirnih veza s redovnim sudskim postupkom. Čini nam se da je u praksi ova druga linija prevladavajuća, ali ona, po našoj ocjeni, nije pravilna i valja uložiti ozbiljne napore da se ona napusti. Stav da je ustavnosudski postupak u ustavnim tužbama nešto 'novo' u odnosu na redovni sudski postupak, dobar je uvod upravo u ono što Ustavni sud mora izbjeći – da se, naime, na ustavnosudskoj razini pravni problem rješava nepravim (u pravilu političkim ili, što bi bilo još manje prihvatljivo, klijentelističko-interesnim) sredstvima.*⁴⁶

tijela državne vlasti i pravnih osoba s javnim ovlastima radi zaštite ljudskih prava i temeljnih sloboda čovjeka, zajamčenih Ustavom i sl. Vidi, primjerice, odluke Ustavnog suda broj: U-III-1747/2009 od 10. studenoga 2009. (Narodne novine, br. 139/09.), U-III-104/2001 od 31. srpnja 2001. (Narodne novine, br. 71/01).

43 To proizlazi iz strukture teksta Ustava RH. Uređenje USUD-a obuhvaćeno je u posebnoj glavi V. Ustava RH pod naslovom *Ustavni sud Republike Hrvatske*. Uređenje svih tijela državne vlasti, utemeljeno na načelu diobe vlasti, obuhvaćeno je u glavi IV. Ustava RH pod naslovom *Ustrojstvo državne vlasti*.

44 ŽSVŽ, Gž Zk-930/20, od 8. veljače 2021.

45 Aldo Radolović, „Odnos redovnog sudskog i ustavnosudskog postupka u ustavnim tužbama“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 38, br. 1 (2017): 359, <https://doi.org/10.30925/zpfsr.38.1.12>.

46 Drukčije stajalište vidi Sandra Marković, „Odnos ustavne tužbe i prijedloga za dopuštenje revizije“, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak*, 28 (2021): 206.

4.2. Problem revizije u parničnom postupku

Uvođenjem nove revizije u parnični postupak, koja ima dvije etape a) podnošenje zahtjeva za dopuštenje revizije,⁴⁷ b) odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske (dalje: VSRH) da se (ne)dopušta revizija te etapu podnošenje revizije, no kada je VSRH dozvoli, nastaje problem kako to utječe na pravo stranke za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka.

Prva je dvojba pitanje je li zahtjev za dopuštenje revizije izvanredni pravni lijek.⁴⁸ Mišljenje je autora da takav stav Kontreca nije pravilan. Zakonom je propisano⁴⁹ da revizija ne zadržava ovrhu presude protiv koje je izjavljena, logično je teleološkim tumačenjem tvrditi da se nesuspendivnost odnosi i na prijedlog za dopuštenje revizije.⁵⁰ Sličnim tumačenjem valja smatrati da je prijedlog za dozvolu revizije sastavni dio izvanrednoga pravnog lijeka. Autor ne dvoji da prijedlog za dopuštenje revizije i revizija, premda dva odvojena podneska, čine jedinstveni pravni lijek koji se podnosi u dvije etape.

Bratković⁵¹ navodi: *U revizijskom se postupku, dakle, podnose dva podneska – prijedlog za dopuštenje revizije i revizija. Normiranju njihova sadržaja u zakonu nije posvećena dostatna pozornost pa nije lako uočiti bitnu razliku u sadržaju tih dvaju podnesaka. Pritom zaključuje:*⁵² *Šteta je, međutim, što je novo uređenje revizije nomotehnički nedotjerano, katkad i nejasno, pa se gdjegdje tek uz interpretativne napore može zaključiti što se zapravo htjelo postići. O tom je pitanju u sudskoj praksi uočeno puno dvojbi.*⁵³

Ako bi se prihvatila teza da prijedlog za dopuštenje revizije nije pravni lijek, tada bi za onu stranku koja pravomoćnu presudu želi pobiti revizijom postojala opasnost da strana koja je tom presudom stekla knjižno pravo u međuvremenu otuđi nekretninu i time je onemogućiti u ostvarivanju njezinih prava na knjižna prava u slučaju povoljne revizijske odluke.

Mišljenje je autora da bi zemljišnoknjižni sudovi, kada se ispune zakonske pretpostavke, trebali dopustiti zabilježbu podnošenja izvanrednoga pravnog lijeka – revizije već na temelju prijedloga za dopuštenje revizije, s tim da bi naknadno ta stranka zabilježbu trebala opravdati pozitivnim rješenjem VSRH-a.⁵⁴

47 Prijedlog za dopuštenje podnošenja revizije nije, sam po sebi, izvanredni pravni lijek. Vidi Marko Bratković, „Što je prijedlog za dopuštenje revizije, a što revizija u parničnom postupku“, *Hrvatska pravna revija* br. 1 (2020): 14-18.

48 Damir Kontrec, „Zabilježba izvanrednog pravnog lijeka“, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak* 27 (2020): 178. Autor smatra da prijedlog za dopuštenje revizije nije izvanredni pravni lijek.

49 Čl. 384. ZPP.

50 Marko Bratković, *Revizija po dopuštenu i ustavna tužba*, 729.

51 Marko Bratković, *Revizija po dopuštenu i ustavna tužba*, 752.

52 Marko Bratković, „Revizija po dopuštenu: izazovi i dvojbe“, u *Novine u parničnom procesnom pravu*, Barbić, Jakša (ur.) (Zagreb: Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, 2020.), 205.

53 Vidi bilješku 42.

54 Jedan od problema je što je strankama propisan prekluzivni rok od 30 dana za podnošenje prijedloga za dopuštenje revizije, ali zakon nije VSRH odredio rok, pa makar instruktivni, u kojem o prijedlogu mora donijeti odluku. Predlažemo, što hitniju dopunu odredbe čl. 387.

4.3. Pretpostavke za dopuštenje upisa

Da bi se dopustio upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka u zemljišnu knjigu nužno je kumulativno ispuniti sljedeće pretpostavke: a) upis u zemljišnu knjigu dopušten je na temelju pravomoćne odluke nadležnoga tijela (pravomoćna presuda, rješenje upravnog tijela i sl. – čl. 93. st. 1. ZZK-a), b) prijedlog za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka podnesen je u roku za izjavljivanje prigovora, odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnoga rješenja kojim se dopušta upis (15 dana) – čl. 93. st. 2. ZZK-a i c) uz prijedlog se ne mora podnijeti dokaz da je podnesen pravni lijek, ali se on mora dostaviti najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka – čl. 93. st. 2. i 3. ZZK-a.

4.4. Rokovi za zabilježbu revizije

S obzirom na novo uređenje revizije u parničnom postupku, iz 2019., i neusklađenosti ZZK-a sa ZPP-om, kao prvo sporno pitanje postavlja se može li stranka (uopće) pravodobno podnijeti prijedlog. Prijedlog za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka može se podnijeti prije ili nakon podnošenja izvanrednoga pravnog lijeka, a u roku za podnošenje prigovora, odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnoga rješenja koje je doneseno na temelju odluke koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom (čl. 93. st. 2. ZZK-a).

Prijedlog za upis ove zabilježbe može se podnijeti samo u roku za podnošenje prigovora, odnosno žalbe protiv zemljišnoknjižnoga rješenja kojim je dopušten upis na temelju te odluke, odnosno u roku od 15 dana od dana dostave zemljišnoknjižnoga rješenja. Ako je prijedlog za upis na temelju pravomoćne presude dopušten, a prijedlog za zabilježbu stigne izvan roka u kojem je stranka zaprimila rješenje o zemljišnoknjižnom upisu, zemljišnoknjižni sud će odbaciti prijedlog za njezin upis kao nepravodoban, budući da je protekao rok za podnošenje prijedloga za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka.

Ako je prvostupanjsko zemljišnoknjižno rješenje kojim je dopuštena uknjižba na temelju odluke suda ili drugoga nadležnog tijela po prigovoru potvrđeno, prijedlog za upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka u roku za podnošenje žalbe bio bi nepravodoban.

Ako je prigovor podnesen protiv zemljišnoknjižnoga rješenja, kojim se odbija prijedlog za upis na temelju odluke, a u povodu prigovora, rješenje je preinačeno i upis na temelju odluke dopušten, prijedlog za upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka može se podnijeti u roku za podnošenje žalbe protiv rješenja kojim je prigovor usvojen, rješenje preinačeno i upis dopušten.⁵⁵ Jasno, sve u prekluzivnom roku od 30

ZPP-a kojom će se VSRH-u odrediti rok, koji ne bi trebao biti duži od 90 dana, u kojem mora odlučiti o prijedlogu.

55 Postavlja se pitanje što će se dogoditi ako izvanredni pravni lijek bude usvojen i presuda preinačena te odbijen tužbeni zahtjev? Prateći sudsku praksu revizijskog suda vrlo je moguće da revizijska odluka neće obuhvatiti nalog za uspostavu ranijega zemljišnoknjižnog stanja. Nameće se pitanje na koji će način zemljišnoknjižni sud uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje na temelju odluke kojom se odbija tužbeni zahtjev. Jedino može tražiti dopunu odluke od revizijskog suda. Ako ne sadrže nalog zemljišnoknjižnom sudu da provede određeni upis,

dana za podnošenje prijedloga za dopuštenje revizije.

Rok za podnošenje izvanrednoga pravnog lijeka u praksi još može teče, a da je upis u zemljišnu knjigu već proveden. Rok za predlaganje ove zabilježbe iznimno je u roku za podnošenje prigovora ili žalbe. Razlog tomu je što ta zabilježba nije propisana da bi se narušavalo načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige, nego upravo suprotno, da bi se osiguralo. Nakon proteka toga roka za podnošenje prigovora ili žalbe, bez obzira na to što je podnesen izvanredni pravni lijek, sud neće udovoljiti prijedlogu za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka.

4.5. Što provjerava zemljišnoknjižni sud?

Kada sud zaprimi prijedlog za upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka, ponajprije treba provjeriti je li upis dopušten na temelju odluke koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom i je li prijedlog za upis zabilježbe podnesen u roku za podnošenje prigovora, odnosno žalbe protiv rješenja kojim je dopušten upis na temelju pobijane pravomoćne odluke. Sud ne može udovoljiti prijedlogu ako je prvostupanjskim rješenjem dopušten upis na temelju odluke koja se pobija, a sudac je u povodu prigovora donio rješenje kojim se potvrđuje prvostupanjsko rješenje o upisu. No, ako prijedlog za zabilježbu nije podnesen u roku za podnošenje prigovora, ne može mu se udovoljiti premda je podnesen u roku za podnošenje žalbe, jer se rješenjem kojim je odlučeno u povodu prigovora, nije dopustio upis. Da bi se poštovao rok za podnošenje prijedloga za upis te zabilježbe, prijedlog za upis mora biti podnesen u roku za podnošenje redovitoga pravnog lijeka u zemljišnoknjižnom postupku (prigovora ili žalbe) protiv odluke kojom se dopušta upis.

Ako sud utvrdi da je prijedlog za upis zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka podnesen u roku te da je upis dopušten, ako se podnese dokaz da je doista podnesen izvanredni pravni lijek, sud će spis staviti u kalendar na 30 dana. Sud nije obvezan pozivati stranku da naknadno podnese dokaz da je podnio izvanredni pravni lijek i bez posebnog upozorenja. Ako stranka ne podnese dokaz u roku 30 dana od dana podnošenja prijedloga, nakon proteka kalendara, sud će prijedlog samo odbaciti. Obveza da se podnese dokaz da je podnesen izvanredni pravni lijek proizlazi iz same zakonske odredbe. Stranka bi već u prijedlogu trebala navesti da će u roku iz čl. 93. st. 3. ZZK-a dostaviti dokaz da je podnesen izvanredni pravni lijek.

Nažalost, ZZK je u odredbu čl. 93. unio nejasnu i nepotpunu normu. U ZZK-u/Slov. postoji sljedeća odredba:⁵⁶

(2) *Izredno pravno sredstvo po tem zakonu, v zvezi s katerim je dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva je revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu.*

Iz zakonske stipulacije ZZK-a ne bi se moglo zaključiti da je propisao *numerus clausus* pojma izvanrednoga pravnog lijeka.^{57, 58}

jedino zakonito postupanje bili bi da se odluke drugih sudova ili tijela neće provesti.

56 Vidi čl. 101. ZZK.

57 Tako bi se mogao zastupati stav da su i ustavna tužba i zahtjev ESLJP-u također, u širem smislu, izvanredni pravni lijekovi jer se nesporno podnose protiv pravomoćnih odluka.

58 Prema mišljenju Višjeg sodišća v Ljubljani (II Cp 2071/2009, od 26. kolovoza 2009.

Zakonodavac je ovako obrazložio uvođenje zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka u ZZK-a:⁵⁹

Ovim člankom uređene su pretpostavke, učinci te postupak upisa i brisanja zabilježbe izvanrednog pravnog lijeka. Naime, propisana je mogućnost zabilježbe izvanrednog pravnog lijeka kada se on podnosi protiv pravomoćne odluke koja je bila temelj za upis u zemljišnoj knjizi.

Također, propisano je da se upis ove zabilježbe može dopustiti i prije podnošenja izvanrednog pravnog lijeka, ali se u roku od 30 dana od dana predlaganja upisa ove zabilježbe mora sudu dostaviti dokaz da je izvanredni pravni lijek podnesen. Naime, moguće je da stranka koja će podnijeti izvanredni pravni lijek još nije niti zaprimila odluku koja je temelj za upis u zemljišnu knjigu ili još nije uspjela podnijeti izvanredni pravni lijek.

Kod ove zabilježbe naglašeno je da je ona dopuštena samo ako je odluka koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom, provedena u zemljišnoj knjizi i to u roku od 15 dana od kada je osoba zaprimila odluku zemljišnoknjižnog suda kojom se dopušta upis temeljem pobijane odluke.

Uvođenjem ove zabilježbe, osigurava se prvenstveni red za provedbu odluke donesene povodom izvanrednog pravnog lijeka i mogućnost uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, ali uz ograničenje da se ova zabilježba odnosi samo na one situacije kada je pobijana odluka upravo bila temelj za upis u zemljišne knjige kako bi se spriječila zlouporabe ovoga instituta i objesno parničenje.

Čl. 93. ZZK-a, za razliku od ZZK/Slov.,⁶⁰ niti primjerice ne navodi na koje izvanredne pravne lijekove misli.

Bit zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka je u tome da osigurava prvenstveni red za uspostavu zemljišnoknjižnoga stanja kakvo je bilo prije uknjižbe provedene na osnovi pravomoćne odluke koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom. Autor smatra bitnim upozoriti da propis rabi izričaj „odluka“ i to jer tijelo odluke⁶¹ može biti i upravno tijelo, a ne samo sud.

U pravni život uvedena je norma koja je već na samom početku svoje primjene otvorila veliki broj nedoumica.⁶²

ECLI:SI:VSLJ:2009:II.CP.2071.2009), čl. 101. ZZK/Slov taksativno propisuje na osnovi kojih izvanrednih pravnih lijekova je dopuštena njihova zabilježba, a to su, revizija, zahtjev za zaštitu zakonitosti i tužba u upravnom sporu. ZZK/Slov ne dopušta zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka u slučaju obnove postupka i ustavne tužbe.

59 Hrvatski Sabor, pristup 24. studenog 2021., https://www.sabor.hr/sites/default/files/uploads/sabor/2019-05-16/153604/PZ_603.pdf, pristup 24. studenog 2021.

60 U čl. 101. st. 2. ZZK/Slov. propisuje: (2) *Izredno pravno sredstvo po tem zakonu, v zvezi s katerim je dovoljena zaznamba izrednega pravnega sredstva je revizija, zahteva za varstvo zakonitosti oziroma tožba v upravnem sporu.* / (2) *Izvanredno pravno sredstvo prema ovom zakonu u vezi s kojim je dopuštena zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka je revizija, zahtjev za zaštitu zakonitosti i tužba u upravnom sporu./* Prijevod autora. Ovom odredbom nije obuhvaćen prijedlog za ponavljanje postupka.

61 Primjerice, upravno tijelo u primjeni Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Narodne novine, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02., 98/19.

62 Ana Marija Končić, „Novi Zakon o zemljišnim knjigama - već otvorena pitanja“, Ius-Info,

Slovenski autori⁶³ smatraju da se zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka od zabilježbe spora razlikuje samo u pravnom položaju koji se bilježi. Za zabilježbu spora bitno je da je spor pokrenut radi (ne)postojanja prava. Kod zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka ponajprije dolazi do uknjižbe prava utvrđenoga pravomoćnom odlukom. Stranka⁶⁴ koja nakon toga podnese izvanredni pravni lijek očekuje da će se pravomoćna odluka promijeniti u njezinu korist i time bi otpala pravna osnova za uknjižbu koja je provedena na temelju te odluke. Ako takav postupak zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka ne bi bio moguć, podnositelj izvanrednoga pravnog lijeka bio bi izvrnut mogućnosti da novi nositelj knjižnoga prava dalje raspolaže nekretninom te bi se treći mogao pozvati na načelo potpunoga povjerenja u zemljišnu knjigu pa i protiv podnositelja izvanrednoga pravnog lijeka.

5. PRIMJERI IZ SUDSKE PRAKSE

5.1. Prvostupanjska odluka⁶⁵

Prvostupanjskim rješenjem odbijen je prigovor predlagatelja od 23. srpnja 2020. i potvrđeno je rješenje istoga prvostupanjskoga suda posl. br. Z-7497/2020 od 7. srpnja 2020. te je naložen upis zabilježbe odbijenoga prigovora u zk. ul. 5595 k.o. P.

Obrazlažući pobijano rješenje prvostupanjski sud navodi: *da je rješenjem broj: Z- 7497/20 od 7. srpnja 2020. odbačen prijedlog predlagatelja radi zabilježbe vođenja postupka pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske temeljem članka 93. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19 – dalje u tekstu: ZZK) na koje rješenje su pravovremeno podnijeli prigovor smatrajući da je uređujući zemljišnoknjižni odjel pristupio odlučivanju po njihovom prijedlogu strogo ex verbis sadržaju članka 93. ZZK, a ne u duhu predmetne zakonske odredbe iznoseći značaj i posljedice pokrenutog postupka pred Ustavnim sudom.*

Navedeno rješenje pravodobnom žalbom pobijaju predlagatelji zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlažu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno raspravljanje i odlučivanje, je ga preinačiti na način da se prihvati njihov prigovor i ukine rješenje Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Z-7497/2020 od 7. srpnja 2020.

pristup 3. prosinca 2019., Damir Kontrec, „Zabilježbe prema novom Zakonu o zemljišnim knjigama (dileme i sporna pitanja)“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 41, br. 1 (2020): 27.

63 Miha Juhart, Matjaž Tratnik i Renato Vrenčur, *Svorno pravo* (Ljubljana: GV Založba, 2007.), 187.

64 To je prijašnji nositelj knjižnog prava.

65 Općinski sud u Puli-Pola, Z-10592/20 od 8. veljače 2021.

5.2. Drugostupanjska odluka⁶⁶

U obrazloženju odluke se navodi:

S obzirom na to da je predmet ustavne tužbe njihov zahtjev za isplatu naknade za nekretninu nacionaliziranu još 1959. koja je i postala društveno vlasništvo i u naravi sada predstavlja prometnicu, a ne utvrđenje da je predmetna nekretnina vlasništvo G. P., to ni ishod postupka povodom ustavne tužbe neće utjecati na bilo kakve promjene zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe kojom bi zatražena zabilježba osiguravala prvenstveni red.

Iz navedenih razloga žalba predlagatelja ukazuje se neosnovanom budući je i pravilnom primjenom materijalnog prava trebalo odbiti predloženu zabilježbu ustavne tužbe.

Ovaj primjer iz prakse⁶⁷ dokazuje kako prvostupanjski sudovi nepotrebno griješe u procesnom smislu.

Stoga, ako je prijedlog za upis temeljem pravomoćne presude dopušten, a prijedlog za zabilježbu izvanrednog pravnog lijeka stigne izvan roka u kojem je stranka zaprimila rješenje o zemljišnoknjižnom upisu, zemljišnoknjižni sud će odbaciti prijedlog za upis ove zabilježbe kao nepravovremen, budući da je protekao rok za podnošenje prijedloga za zabilježbu izvanrednog pravnog lijeka.

6. MOŽE LI SE TRAŽITI ZABILJEŽBA REVIZIJE AKO U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI NIJE PROVEDEN UPIS NA TEMELJU PRAVOMOĆNE PRESUDE KOJA SE NAPADA REVIZIJOM

Ponajprije je nužno upozoriti na odredbu čl. 93. st. 1. ZZK-a:

(1) Zabilježba izvanrednog pravnog lijeka je zabilježba kojom se osigurava prvenstveni red za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe, a koja je provedena na temelju pravomoćne odluke koja se tim izvanrednim pravnim lijekom pobija.

Ako zemljišnoknjižni sud utvrdi da na temelju pravomoćne presude nije došlo do nikakve promjene zemljišnoknjižnoga stanja, tada nisu ispunjeni uvjeti iz citirane odredbe čl. 93. st. 1. ZZK-a za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka, stoga je nužno odbiti predlagateljev prijedlog za upis.

Pravilnim tumačenjem odredbe čl. 93. st. 1. ZZK-a, valja zaključiti da je zabilježba izvanrednoga pravnog lijeka dopustiva isključivo ako bi na temelju pravomoćne presude koja se pobija izvanrednim pravnim lijekom bio naložen neki upis u zemljišnu knjigu.

Ako pravomoćnom presudom nije bio naložen nikakav upis u zemljišnu knjigu, tada nije ni moguće ostvarivanje svrhe zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka budući da: a) nema prvenstvenog reda koji bi se trebao osigurati za uspostavu zemljišnoknjižnoga stanja kakvo je bilo prije uknjižbe i b) jer do takve uspostave ne

66 ŽSVŽ, Gž Zk-930/20, od 8. veljače 2021.

67 ŽSVŽ, Gž Zk-717/21, od 8. listopada 2021.

može ni doći jer nije zatražena uknjižba.⁶⁸

Dakle, niječan je odgovor na postavljeno pitanje.

7. MOŽE LI SE ZABILJEŽITI USTAVNA TUŽBA ILI ZAHTJEV EUROPSKOM SUDU ZA LJUDSKA PRAVA

Mogu li se ustavna tužba^{69, 70} i zahtjev ESLJP-u smatrati izvanrednim pravnim lijekom?

Postupak u povodu ustavne tužbe svojevrsni je nastavak parničnog, kaznenog ili upravnog postupka, ali samo u odnosu na zaštitu pojedinačnih ljudskih prava i temeljnih sloboda zajamčenih Ustavom RH. No, ustavnosudski postupak nije klasičan sudski postupak.⁷¹

Ako podnositelj istodobno podnese ustavnu tužbu i reviziju⁷² protiv drugostupanjske presude, USUD, u načelu, zastaje s ustavnosudskim postupkom do donošenja odluke o reviziji.^{73, 74}

ESLJP tako navodi, u predmetu Kušić protiv Hrvatske: *ustavna tužba je učinkovit pravni lijek za pritužbe na neučinkovitu istragu u RH.*⁷⁵

68 Ako je tužbeni zahtjev pravomoćno odbijen i zabilježba spora brisana, sud će odbiti zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka, ne čekajući dokaz o podnošenju prijedloga za dopuštenje revizije, budući da na temelju te odluke nije dopušten upis, već samo brisanje zabilježbe spora.

69 Ustavna tužba u pravni sustav RH uvedena je Ustavom iz 1990., no nepoznavanje pravne naravi ustavne tužbe i danas je jedan od problema ustavnosudskog nadzora. Poblizje vidi Šarin Duška, Šeparović, Viktorija, „Ustavna tužba kao posebno (supsidijarno) sredstvo zaštite ljudskih prava i temeljnih sloboda“, *FIP - Financije i pravo* 9, br. 1 (2021): 21-52, <https://hrcak.srce.hr/260658>. Ustavna tužba posebno je sredstvo ustavnosudske zaštite koje se podnosi USUD-u radi zaštite pojedinačnih ljudskih prava i temeljnih sloboda zajamčenih Ustavom RH.

70 Ustav RH donesen je 21. prosinca 1990. i proglašen je sljedećega dana (Narodne novine, br. 56/90.). Do danas je mijenjan i dopunjavan pet puta i to: Ustavnim zakonom o izmjenama i dopunama Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 135/97. i 8/98. – pročišćeni tekst), Promjenom Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 113/00. i 124/00. – pročišćeni tekst), Promjenom Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 28/01., 41/01. – pročišćeni tekst i 55/01. – ispravak pročišćenog teksta), Promjenom Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 76/10. i 85/10. – pročišćeni tekst) te Promjenom Ustava Republike Hrvatske (narodna ustavotvorna inicijativa) (Narodne novine, br. 5/14. – odluka Ustavnog suda broj: SuP-O-1/2014 od 14. siječnja 2014.) (dalje: Ustav RH).

71 Vidi bilješku 52.

72 Po ZPP-u iz 2019. ponajprije prijedlog za dozvolu revizije.

73 USUD u tom slučaju treba odgovoriti na pitanje je li podnositelj nositelj prava zajamčenih Ustavom RH i je li aktivno legitimiran podnijeti ustavnu tužbu.

74 USUD na svojim mrežnim stranicama podnositeljima ustavne tužbe predlaže da, ako nisu u potpunosti sigurni hoće li VSRH dopustiti reviziju u konkretnom slučaju u kojem su podnijeli prijedlog za dopuštenje revizije, protiv pravomoćne drugostupanjske presude istodobno podnesu i ustavnu tužbu. Upute za ispunjavanje obrasca ustavne tužbe od 2. siječnja 2020. vidi na: https://www.usud.hr/sites/default/files/dokumenti/Upute_za_ispunjavanje_obrasca_ustavne_tuzbe_02_sijecnja_2020.pdf, stranica posjećena 24. studenog 2021.

75 Odluka Kušić protiv Hrvatske, zahtjev br. 71667/17, presuda od 16. siječnja 2020. ESLJP je naveo: *60. Vlada je nadalje istaknula da sudska praksa Ustavnog suda pokazuje da je ustavna tužba djelotvorno domaće pravno sredstvo koje se može koristiti za prigovore u pogledu*

Jesu li u razmatranim predmetima stranke trebale umjesto zabilježbe podnesenog izvanrednoga pravnog lijeka zahtijevati zabilježbu vođenja spora ili zabilježbu spora? Mišljenje je autora da su trebali tražiti zabilježbu spora.

USUD u mnogobrojnim svojim odlukama⁷⁶ ističe da ustavna tužba nije redovni ili izvanredni pravni lijek u sustavu domaćih pravnih lijekova, već je posebno ustavnopravno sredstvo zaštite ustavnih prava u pojedinačnim slučajevima. Isto tako bi se za ESLJP moglo reći da zahtjev podnesen ESLJP-u nije niti redoviti niti izvanredni pravni lijek u sustavu domaćih, ali i međunarodnih pravnih lijekova, već je posebno sredstvo radi zaštite prava zajamčenih EKZLJPS-om.⁷⁷

Prema odredbi čl. 428.a ZPP-a u povodu konačne presude ESLJP-a stranka koja je uspjela u tom postupku može, u roku od 30 dana od dana konačnosti presude ESLJP-a, prvostupanjskom nadležnom sudu u RH podnijeti zahtjev za izmjenu odluke kojom je povrijeđeno njegovo pravo ili temeljna sloboda.

Kako se navedeni postupak provodi uz odgovarajuću primjenu odredaba o ponavljanju postupka to znači da se pokretanje toga postupka može zabilježiti u zemljišnu knjigu.

Ne čini nam se svrhovitim tumačenje da se može zabilježiti vođenje postupka u povodu izvanrednoga pravnog lijeka, što zahtjev za izmjenu odluke u skladu s odredbom čl. 428.a ZPP-a jeste, a da se ne može zabilježiti vođenje postupka pred ESLJP-om koji je osnova za vođenje tog postupka.

Ovdje iznova upozoravam na dio odredbe čl. 86. st. 2. ZZK-a: *isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo... Ne bi trebalo biti prijeporno da bi se USUD i ESLJP mogli podvesti pod pojam „drugo nadležno tijelo“.*

Primjerice, prvostupanjski sud je odredio zabilježbu parničnog postupka i ona traje deset godina⁷⁸ u kojem je moguće da završi pravomoćnom presudom, ako se traži dopuštenje revizije to znači da spor i dalje traje, ukoliko VSRH ne dopusti reviziju nezadovoljna stranka ima pravo obratiti se USUD-u, dakle, dok traje ustavnosudski postupak i dalje traje postupak, kada USUD odbije ustavnu tužbu nezadovoljna strana ima se pravo obratiti ESLJP, postupak i dalje traje, kada ESLJP odbije zahtjev tek tada je postupak (parnični ili upravni) konačno dovršen. Ako ESLJP usvoji zahtjev stranke ona ima rok od 30 dana,⁷⁹ iz čl. 428.a ZPP-a zatražiti zahtjev za izmjenu odluke i ako se ona usvoji, tada se može provesti uknjižba presudom stečenog prava.

Svi postupci od prvostupanjskog suda, preko drugostupanjskog suda, revizijskog suda, USUD-a i ESLJP-a su u biti jedan jedinstveni postupak i stajalište je autora da bi stranka koja je od prvostupanjskog suda zatražila i dobila zabilježbu spora protekom deset godina mogla ponovno zatražiti, uz dokaz da zabilježeni spor nije konačno

nedjelotvornih istraga na temelju članaka 2. i 3. Konvencije.

76 Vidi primjerice, U-III-1749/2007, od 25. studenog 2011., U-III-2519/2011, od 8. prosinca 2011., U-IIIB-5984/2011, od 20. ožujka 2012., U-III-3643/2012, od 11. listopada 2012., U-III-3317/2019, od 30. lipnja 2021.

77 ESLJP je osnovno tijelo nadzora nad poštovanjem obveza iz EKZOLJPS-a država koje su joj pristupile.

78 Vidi čl. 89. st. 1. ZZK.

79 Od konačnosti presude ESLJP.

dovršen, da se obnovi zabilježba s istim prvenstvenim redom, s tim da se novi rok od deset godina treba tada računati od trenutka njezine obnove.⁸⁰

8. DE LEGE FERENDA PRIJEDLOG

U ZZK-u bi zabilježba spora bila dostatna, bez zabilježbe podnošenja izvanrednoga pravnog lijeka, uz dodatak odredbe koja bi mogla glasiti:⁸¹

„(1) Upis prava po redosljedu zabilježbe spora mora se predložiti u roku od dva mjeseca.

(2) Rok iz stavka 1. ovoga članka teče:

1. ako protiv odluke prvog stupnja nije izjavljena žalba: protekom roka za podnošenje žalbe,

2. ako je protiv odluke prvostupanjskog suda izjavljena žalba: od dana kada je osobi u čiju je korist dopušten zabilježba spora ili njenom pravnom sljedniku dostavljena odluka suda o žalbi,

3. ako je protiv odluke drugostupanjskog suda podnesen prijedlog za dozvolom revizije: od dana kada je osobi u čiju je korist dopušten zabilježba spora ili njenom pravnom sljedniku dostavljena odluka suda o odbijanju – odbacivanju prijedloga za dopuštenje revizije,

4. ako je dopuštena revizija: od dana kada je osobi u čiju je korist dopuštena zabilježba spora ili njenom pravnom sljedniku dostavljena odluka suda u povodu revizije.

(3) Brisanje zabilježbe spora dopušteno je na temelju pravomoćne sudske odluke kojom je tužba ili prijedlog odbijen, odnosno kojim je postupak obustavljen zbog povlačenja tužbe ili prijedloga, ili kojima je tužba ili zahtjev odbijen:

1. ako protiv ove odluke nije podnesen zahtjev za reviziju ili nije podnesena revizija,

2. ako je zahtjev za reviziju bio podnesen, odbijen ili odbačen, ili

3. ako je podnesena revizija pa je pravomoćno odbijena.“

9. ZAKLJUČNO

Teško je povjerovati da je namjera zakonodavca bila unijeti nemir u zemljišnoknjižni postupak i postupanje zemljišnoknjižnih sudova te proizvesti različita tumačenja, ali čini se da je čl. 93. ZZK-a već izazvao probleme u praksi. Namjera je zakonodavca jedno, a tek će provedba u praksi pokazati je li postignut cilj. Mišljenje je autora, a imajući na umu mnogobrojne razgovore s „gruntovničarima“, da cilj nije postignut.

Kao logično se nameće pitanje koja je uopće svrha uvođenja zabilježbe izvanrednoga pravnog lijeka.

Potpuno je nejasno zašto je zakonodavac uređivao situaciju koja je iznimka, dok

⁸⁰ Vidi čl. 89. st. 2. ZZK.

⁸¹ Zbog ograničenoga opsega rada autor daje predloženi tekst zakonske odredbe, budući da bi prepričana verzija odredbe bila daleko duža.

se u praksi pojavio čitav niz problema na koje su stranke i sudovi naišli, a u kojima bi bilo svrhovito urediti opis određene vrste zabilježbe.⁸²

Iz sadašnje dostupne sudske prakse, a imajući na umu ograničenja koja postavlja čl. 93. ZZK-a, uočava se da je urednih i potpunih prijedloga za zabilježbu izvanrednoga pravnog lijeka u praksi vrlo mali broj.

Stajalište je autora da bi navedenu zabilježbu trebalo izbrisati iz ZZK-a i ubuduće se kloniti unošenja novina za koje prethodno nije provedena dubinska analiza i sagledavanje posljedica koje mogu izazvati. Kod izmjena i dopuna zakona nikako se ne preporuča primjena načela pokušaja i pogrešaka.⁸³ Još od uvođenja u ZZK-a zabilježbe vođenja postupka (iz 2013.) uočava se trend koji autor nikako ne može podržati, a to je uvođenje novih zabilježbi primjenjujući „metodu pokušaja i pogrešaka“ pa neka se sudska praksa „snalazi kako zna“. Takvi eksperimenti najčešće dovode to potpunoga kaosa u sudskoj praksi, a VSRH ima samo teoretsku mogućnost ujednačavanja prakse u zemljišnoknjižnim predmetima.

LITERATURA

Knjige i članci:

1. Broberg, Morten, Niels Fenger. *Preliminary references to the European Court of Justice*. Oxford: Oxford University Press, 2010.
 2. Bulka Zinka. *Novi Zakon o zemljišnim knjigama*. Zagreb: Pravosudna akademija, 2020.
 3. Crnić, Jadranko Končić, Ana Marija i Damir, Kontrec. *Osnivanje, obnavljanje, dopunjavanje i preoblikovanje zemljišne knjige*. Zagreb: Novi informator, 2005.
 4. Čizmić Jozo, Dinka Šago i Blanka Kačer. *Osnove zemljišnoknjižnog prava*. Maribor: Univerzitet u Mariboru, 2018.
 5. Golub, Alen. „Utvrđivanje činjenica u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku“. *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse : građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak 15 (2008)*, 557-576.
 6. Josipović, Tatjana. *Komentar zakona o zemljišnim knjigama*. Zagreb: Informator, 1998.
 7. Josipović, Tatjana. „Zemljišnoknjižne zabilježbe u postupku izvršenja i postupka osiguranja.“ *Stručne informacije za poduzeća i druge pravne osobe* 43 (1994), 4, 274-276.
 8. Josipović, Tatjana. *Zemljišnoknjižno pravo*. Zagreb: Informator, 2001.
 9. Juhart, Miha, Matjaž Tratnik i Renato Vrenčur. *Stvarno pravo*. Ljubljana: GV Založba, 2007.
 10. Kačer, Hrvoje. „Zabilježba pokrenutog izvanparničnog postupka razvrgnuća suvlasništva (ni)je zakonita prema Zakonu o zemljišnim knjigama“, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse : građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak 13 (2006)*, 409-418.
 11. Koen Lenaerts, Dirk Arts, Ignace Maselis, Robert Bray. *Procedural Law of the European Union*. 2nd Edition, London: Sweet & Maxwell, 2006.
 12. Končić, Ana Marija. „Novi Zakon o zemljišnim knjigama - već otvorena pitanja“, *portal*
-
- 82 Zabilježba bračne stečevine ili postojanja bračne ili izvanbračne zajednice, zabilježba opoziva punomoći i slično, od kojih se neke mogu podvesti pod već postojeću zabilježbu osobnih odnosa iz čl. 76. ZZK-a.
- 83 Upravo je u tijeku još jedan takav pokušaj, a to je prebacivanje javnim bilježnicima postupke osnivanja i preoblikovanja zemljišne knjige. Poblizje vidi Jakob Nakić i Dejan Bodul, „Promišljanja uz moguću dejudicializaciju dijela zemljišnoknjižnih predmeta na javne bilježnike“, *Ius-Info* (16. studeni 2021.).

- Ius info*, objavljeno 3. prosinca 2019.
13. Kontrec, Damir. „Zabilježbe prema novom Zakonu o zemljišnim knjigama (dileme i sporna pitanja)“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 41, br. 1 (2020), 401-420.
 14. Marić-Ivanović, Renata. „Zabilježbe i uknjižbe pravnih činjenica u ovršnom postupku“. *Radno pravo. (2010)*, 44-51.
 15. Marković, Nevenka. „Utjecaj otvaranja stečajnog postupka na upisnike sudskog registra i zemljišnih knjiga“. *Ovrha i stečaj - aktualnosti zakonodavstva i sudske prakse* (2008), 85-122.
 16. Mihelčić, Gabrijela. „Zabilježba pokretanja postupka pred sudom ili upravnim tijelom (I. i II.)“. *Pravo i porezi*, 22(2013),12, 3-12, *Pravo i porezi*, 23(2014),1, 39-47.
 17. Mihelčić, Gabrijela, Nakić, Jakob. „Neusklađenosti u registarskim stvarima (odabrana pitanja)“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 38, br. 1 (2017), 649-672.
 18. Nakić, Jakob, Dejan Bodul. „Promišljanja uz moguću dejudicijalizaciju dijela zemljišnoknjižnih predmeta na javne bilježnike“, *portal Ius info*, objavljeno 16. studeni 2021.
 19. Pezo, Ivica. *Upisi u zemljišnu knjigu: vrste upisa, pravni temelji, učinci: prateći propisi*. Zagreb: Informator, 2011.
 20. Radišić, Nives. „Odlučivanje o žalbama u zemljišnoknjižnom postupku“. *Nekretnine u pravnom prometu*. Zagreb: Inženjerski biro, 2006., 198-214.
 21. Ružička, Bruno. *Kmetska prava*. Zagreb: Novi informator, 2020.
 22. Ružička, Bruno. „Koja je svrha odredbe članka 84.a Zakona o zemljišnim knjigama“. *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak* 22 (2015), 499-509.

Pravni propisi:

1. Ustavni zakon o Ustavnom sudu, 99/99., 29/02., 49/02.
2. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Narodne novine, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02., 98/19.
3. Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine, br. 47/09., 110/21.
4. Zakon o parničnom postupku, Službeni list SFRJ, br. 4/77., 36/77., 6/80., 36/80., 43/82., 69/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19.
5. Zakon o upravnim sporovima, Narodne novine, br. 20/10., 143/12., 152/14., 94/16., 29/17.
6. Zakon o zemljiški knjigi, Uradni list Republike Slovenije, št. 58/03., 37/08., 45/08., 28/09., 25/11., 14/15., 69/17., 11/18., 16/19., 121/21.
7. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, br. 63/19.

Sudska praksa:

1. Europski sud za ljudska prava, Kušić v. RH, zahtjev 71667/17 presuda od 10. prosinca 2019.
2. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-104/2001 od 31. srpnja 2001.
3. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-1747/2009 od 10. studenoga 2009.
4. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-1749/2007 od 25. studenog 2011.
5. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-2519/2011 od 8. prosinca 2011.
6. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-3317/2019 od 30. lipnja 2021.
7. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-3643/2012 od 11. listopada 2012.
8. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-IIIB-5984/2011 od 20. ožujka 2012.
9. Više sudišće v Ljubljani, II Cp 2071/09 od 26. kolovoza 2009.
10. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-230/11-2 od 29. veljače 2012.
11. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Revt-450/16-2 od 24. svibnja 2017.

12. Županijski sud Sisak, Gž-874/99 od 30. prosinca 1999.
13. Županijski sud u Bjelovaru, Gž-2092/01, od 18. listopada 2001.
14. Županijski sud u Rijeci, Gž-1959/00 od 4. listopada 2000.
15. Županijski sud u Rijeci, Gž-1966/00 od 11. lipnja 2000.
16. Županijski sud u Rijeci, Gž-2210/01 od 19. prosinca 2001.
17. Županijski sud u Rijeci, Gž-2303/00 od 7. ožujka 2001.
18. Županijski sud u Sisku, Gž-440/01 od 7. veljače 2002.
19. Županijski sud u Splitu, Gž Zk-477/09 od 18. siječnja 2010.
20. Županijski sud u Splitu, Gž Zk-633/09 od 27. studenog 2009.
21. Županijski sud u Šibeniku, Gž-167/01 od 5. ožujka 2001.
22. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-440/17 od 2. listopada 2017.
23. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-692/19 od 20. veljače 2020.
24. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-717/21 od 8. listopada 2021.
25. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-731/21 od 8. listopada 2021.
26. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-928/20 od 24. veljače 2021.
27. Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-930/20 od 8. veljače 2021.
28. Županijski sud u Vukovaru, Gž-815/99 od 22. rujna 1999.
29. Županijski sud u Zadru, Gž Zk-1071/20 od 11. veljače 2020.
30. Županijski sud u Zagrebu, Gž-7439/10 od 14. veljače 2012.

Jakob Nakić*

Summary

RECORDING OF AN EXTRAORDINARY REMEDY IN THE LAND REGISTRY

The 2019 Land Registry Act introduces a new record, namely the recording of an extraordinary remedy, modelled on the Slovenian Land Registry Act. This paper deals with the aforementioned record and provides an overview of the (un) possibility of recording disputes in the land register, which are, on the occasion of book rights, held before the Constitutional Court of the Republic of Croatia and the requests before the European Court of Human Rights. The paper raises doubts as to the justification for introducing such a record, showing the recording of the dispute and the recording of the proceedings.

Keywords: *recording of a dispute; recording of proceedings; recording of outstanding remedy; constitutional suit; application to the European Court of Human Rights.*

* Jakob Nakić, Ph.D. Titular Assistant Professor at Univeristy of Rijeka, Law Faculty; jakobnakic@yahoo.com ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7723-2932>.

