

Vilušić Božo, dipl.iur.*

PRIVREMENA MJERA OD DONOŠENJA DO ZABILJEŽBE U ZEMLIŠNIM KNJIGAMA

(analiza predmeta o odbijanju provedbe upisa zabilježbe u zemljišnim knjigama)

U ovom članku autor piše i bavi se pitanjem odnosa privremenih mjera i njima transparentnih odluka zemljišnoknjižnog suda, te o značenju zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina. Kritički se osvrće na negativne primjere iz sudske prakse, koju treba otklanjati, jer je u nesuglasju sa postizanjem što višeg stupnja pravne sigurnosti i vladavine prava.

1. UVOD

Zabilježbe (adnotacije)¹ su propisane nizom zakona, te se o njima može sačiniti poduži pregledni spisak. Zabilježbom se ne stvara pravo, ona nema taj učinak, kao kod uknjižbe i predbilježbe, nego se samo čine vidljivim izvjesni pravno relevantni osobni odnosi ili druge pravne činjenice u cilju da se izazovu izvjesni pravni učinci. Zato se u zemljišnoj knjizi upisuju kao stvarni tereti u teretovnici zemljišnoknjižnog uloška. U sudskoj praksi najčešće su zastupljene:

1. zabilježba spora (čl.81 i 84 Zakona o zemljišnim knjigama ²),
2. zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja (čl.297 st.3 i 299 st.4 Ovršnog zakona ³).

U pravnoj literaturi, primjetno je, malo se pažnje posvećuje materiji zabilježbi.

Međutim, koliko su važne u pravnom poretku i koliki se značaj treba pridavati zabilježbama na to nas upozorava nestor pravne periodike Jadranko Crnić, kada iznosi svoje stajalište«...zabilježba je veoma važan instrument u očuvanju jednog od sadržaja jedne od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske – vladavine prava(članak 3 Ustava) – pravne sigurnosti «.⁴

U ovom članku biti će pobliže razmatrana samo zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja, određena privremenom mjerom parničnog suda, odlukom po pravilima Ovršnog

***Božo Vilušić dipl.iur, iz Crikvenice, umirovljenik**

1. Mladen Žuvela-Bruno Ružička, Zakon o zemljišnim knjigama- sudska praksa, napomene, Organizator, Zagreb, 2003. Uz komentar članka 70.ZZK, autori su naveli kojim zakonima su propisane razne zabilježbe. Primjerice, na str.104 – 1005 knjige su sačinili spisak od 45 raznih zabilježbi.

² NN._____ (dalje:ZZK)

³ NN._____ (dalje:OZ)

⁴ **Jadranko Crnić - Ana – Marija Končić**, Institut zabilježbe u zemljišne knjige kao čuvar vladavine prava, str.166, u knjizi, Nekretnine u pravnom prometu – 2006, Inženjerski biro, Zagreb, 2006

zakona ⁵ i njena veza, bolje reći nastavak s transparentnom odlukom zemljišnoknjižnog suda, po pravilima ZZK. Smatramo nužnim naglasiti da privremena mjera svoje oživotvorenje dobiva tek onda kada bude izvršena u zemljišnoknjižnom postupku po pravilima ZZK.

Da napišem ovaj članak ponukan sam, po mom mišljenju, pogrešnom odlukom jednog zemljišnoknjižnog suda, kada je u zemljišnoknjižnom predmetu neutemeljeno donio odluku o odbijanju uknjižbe privremene mjere parničnog suda. Stoga ćemo uzeti u razmatranje taj slučaj i kritički se osvrnuti na izneseno nezakonito pravno stajalište u toj odluci s namjerom da se ukaže sudskoj praksi da takva stajališta mogu prouzročiti dalekosežne neželjene posljedice.

2. PRAVNI IZVORI – propisi na temelju kojih se vode postupci i donose odluke

1. Polazište pri donošenju privremene mjere je Zakon o parničnom postupku (ZPP). ⁶ Rješenje o privremenoj mjeri, koja se elaborira u ovom članku, razvidno iz konkretnog primjera sudske prakse, donio je parnični sud prema ovlastima iz članka 278 ZPP-a.
2. Privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja sud je temeljio na odredbi članka 299 st.1. toč.4 Ovršnog zakona(OZ) ⁷.
3. Predmetnom privremenom mjerom zabrane otuđenja i opterećenja, iz predmeta parničnog suda, naređeno je zemljišnoknjižnom odjelu da provede uknjižbu određene zabilježbe. Zemljišnoknjižni odjel svoje postupovne radnje morao bi i trebao temeljiti na odredbama članka 109 Zakona o zemljišnim knjigama (ZZK). ⁸ Postupovno upis zabrane tj. uknjižba se upisuje u teretovnici zemljišnoknjižnog uloška sukladno člancima 23 st.2 i 25 st.3 ZZK, odnosno transparentni članak 15 st.3 Zemljišnoknjižnog poslovnika.(skraćeni naziv) ⁹

3. Ukratko o značaju privremene mjere i zabilježbe, njihov međusobni odnos

Privremene mjere donose parnični, ovršni i stečajni sudovi, kao i upravna tijela. Zemljišnoknjižni sud nikada ne donosi privremene mjere, jer nema tih zakonskih

⁵ NN.točne oznake brojeva kao pod točkom 7.

⁶ NN,br.53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03 (dalje:ZPP)

⁷ NN,br.57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04 i 88/05 (dalje:OZ)

⁸ NN, br.91/96, 69/98, 137/99, 73/00,114/01, 100/04 i 195/07 (dalje:ZZK)

⁹ NN, br.81/97, 102/02, 123/02 i 153/02 (dalje:Zemljišno knjižni poslovnik)

ovlaštenja. Međutim, odluke o zabilježbi autonomno donose parnični, ovršni, stečajni i zemljišnoknjižni sud, kao i uprvna tijela. Posebnim, materijalnim propisima je regulirano kada i tko je ovlašten donijeti kako privremenu mjeru, tako i odluku o zabilježbi. Tako, postoje i zabilježbe koje je nadležan donositi samo zemljišnoknjižni sud. Privremena mjera se može odrediti kako za osiguranje novčanih, tako i nenovčanih tražbina (Čl.297/1 točka 3 i čl.299/1 točka 4 OZ). Svaki propis ima svoju svrhu (ratio legis). Svrha, cilj privremenih mjera je u tome da pruži zaštitu vjerovnicima do pravomoćnog okončanja spora ili predmeta, koji se vodi među strankama pred sudom ili pred upravnim organom. Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine, koja je sadržana u jednoj od klauzula privremene mjere, je u biti blokada postojećeg zatečenog stanja u vrijeme donošenja iste. «Cilj ove privremene mjere jest sprečavanje dužnika da raspolaganjem svojom nekretninom onemogući vjerovnika (predlagatelja osiguranja) da ostvari svoju tražbinu».¹⁰ Kada su ispunjene sve zakonske pretpostavke zemljišnoknjižni sud mora promptno izvršiti knjiženje privremene mjere i u njoj sadržane zabilježbe. Između suda koji je donio privremenu mjeru i zemljišnoknjižnog suda je odnos harmonije, tako da zemljišnoknjižni sud nije nadležan da ispituje meritornost donošenja privremene mjere. Privremena mjera i rješenje o zabilježbi sadržano u njoj proizilaze iz imperativne norme ovršnog zakona, koja je akt autoritativnog karaktera.

4. Postupci izvršenja upisa privremene mjere

Kada zaprimi privremenu mjeru zemljišnoknjižni sud će, u zk.ulošku u kojem se traži provođenje upisa zabilježbe privremene mjere, učiniti vidljivim dan i vrijeme kada je ista zaprimljena, tzv. plomba, čl.98 ZZK), koja će se izbrisati nakon što se provede upis ili odbijanja upisa. Plomba ima značaj kao i samo knjiženje zabilježbe jer je poznato da su sudovi u zaostatku sa knjiženjima, tako ako postoji ploimba vjerovnik je zaštićen a rješenje će se kasnije knjižiti. Izvršenje upisa se provodi uvijek na temelju **rješenja** zemljišnoknjižnog suda, kako je to izrijekom propisano člankom 106 ZZK. Zemljišnoknjižni sud mora uvijek donijeti svoje rješenje. Samo temeljem toga rješenja vrši se provedba upisa u zemljišnoj knjizi u odgovarajućem zk.ulošku (čl.112 ZZK).

U ranijim izlaganjima smo rekli da upis zabilježbe privremene mjere može svojom odlukom narediti i drugi sud, npr. parnični, ovršni, stečajni, kao i upravna tijela, pa se postavlja pitanje da li i tada zemljišnoknjižni sud donosi svoje rješenje ili se izvršenje privremene mjere može provesti i na drugi način ? Rekli smo da je odredba članka 108 stavak

¹⁰ Tatjana Josipović, Komentar zakona o zemljišnim knjigama, Informator, Zagreb, 1998.god., str.170.

1. ZZK izričita, kristalno jasna – zemljišnoknjižni sud mora i tada donijeti svoje rješenje, ali tada se zemljišnoknjižni sud, shodno stavku 2. istog članka, ograničava samo na ispitivanje:

1. je li upis odredio nadležni sud ili upravno tijelo,
2. je li upis provediv u zemljišnoj knjizi tj.zk.-ulošku.

Dakle, tada zemljišnoknjižni sud ne može ispitivati materijalnu osnovanost privremene mjere o naređenju upisa, nego, u tom slučaju zemljišnoknjižni sud donosi svoje rješenje kojim se **usvaja** naređenje drugog suda ili upravnog tijela i dopustit će traženi upis zabilježbe, s tim da takvo rješenje ne treba imati obrazloženje.

Međutim, postoje mišljenja,¹¹ koja su naslonjena na sudsku praksu, da zemljišnoknjižni sud ne treba donositi svoje rješenje tada kada je već u privremenoj mjeri naređena zabilježba koju zemljišnoknjižni sud treba samo da izvrši, jer u privremenoj mjeri je već sadržano rješenje o zabilježbi. U sudskoj praksi kada parnični, ovršni, stečajni ili upravno tijelo donosi privremenu mjeru, ona obavezno sadrži i klauzulu:

« Određuje se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama upisanim u zk.ul. ___k.o. C., koju zabilježbu će provesti zemljišnoknjižni odjel ovog suda odmah po prijemu privremene mjere » ili «...provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Z...», ako su različiti sudovi.

Pretežan broj zemljišnoknjižnih sudova, rukovodeći se pragmatizmom, u takvim slučajevima ne donose svoje posebno rješenje o zabilježbi nego direktno, izravno izvršavaju privremenu mjeru koju zabilježuju u odgovarajućem zemljišnoknjižnom ulošku i o tome samo izvješćuju sud donosioca privremene mjere da je privremena mjera proknjižena. Neki to čine dostavom zk.uloška sudu donosiocu privremene mjere iz koga je razvidno da je privremena mjera zabilježena u teretovnici. Mišljenja pravnika koji opravdavaju takvu sudsku praksu argumentiraju to činjenicom da je doista u privremenoj mjeri već sadržano rješenje o naređenju zabilježbe, te da nema razloga i nije svrhovito da i zemljišnoknjižni sud donosi svoje rješenje. Po njima to je nepotreban i suvišan postupak ponavljanja i dupliranja. Osim toga zagovornici direktnog knjiženja privremene mjere, kao argumente navode i činjenicu da ako zemljišnoknjižni sud donosi svoje rješenje tada mora omogućiti strankama pravo na žalbu, a takva žalba je već propisana i u samoj privremenoj mjeri, što također dovodi do dupliranja.

Kao pravnici legalisti ne možemo se složiti sa naprijed opisanim stajalištima sudske prakse, kojima se zagovara puko direktno izvršenje privremene mjere tj.uknjižba

zabilježbe bez da zemljišnoknjižni sud donosi svoje rješenje. Takva stajališta i praksa u protivnosti je sa propisima ZZK a posebno sa odredbom članka 108 ZZK. Mora se poštovati ono što je zakonodavac propisao radi pravne sigurnosti. Ali, isto tako, smatramo nužnim naglasiti da sudska praksa svojom snagom argumentacije utiče na zakonodavca, te bi, po našem mišljenju, zakonodavac trebao dopuniti članak 108 ZZK i propisati da kada se radi o uknjižbi privremene mjere da zemljišnoknjižni sud tada ne donosi svoje rješenje. Striktno pridržavanje propisa članka 108 ZZK dakle kada zk.sud donosi i svoje provedbeno rješenje, omogućava se ponovno pravo na žalbu, prema odredbama ZZK, mada je ista propisana propisima OZ-a, te na taj način se nepotrebno zatrpava drugostupanjska instanca,

5. Kronologija i analiza predmeta iz sudske prakse

5.1. parnični sud

Presudom Općinskog suda u C.¹² tužitelj tvrtka C.iz mjesta Č. temeljem pravnog posla je stekla pravo vlasništva nekretnina, поближе označenih u izreci, upisanih u k.o.C.

Nakon 2 godine od naprijed citirane pravomoćne presude, točnije 21.09.2004.godine, tuženik K.P. iz mjesta C., temeljem članka 421 ZPP-a podnosi prijedlog za ponavljanje parničnog postupka, jer greškom suda mu je postavljen privremeni zastupnik u parnici, iako je on živ, te mu je, kako ističe, na taj način onemogućeno da učestvuje u parnici kao stranka.¹³ Ujedno je predložio da sud izda privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama koje je stekao tužitelj, koje su upisane u zk.ul.4881 i 302 k.o.C., na točno označenim česticama. Svoj prijedlog temelji na odredbi članka 298 OZ-a, jer da postoji opasnost da tužitelj otuđi ili optereti nekretnine u pitanju

Parnični sud je rješenjem dopustio ponavljanje postupka, te je istim rješenjem, temeljem članka 427 ZPP-a, izrekao da se ukida presuda P-124/02 od 09.05.2002.godine, u odnosu na tuženika.

Posebnim rješenjem od 30.09.2004.godine, parnični sud je donio *privremenu mjeru* kojom je odredio zabranu otuđenja i opterećenja nekretnina, поближе označenih čestica, ukupne površine 4.189 m², upisanih u zk.ul.4881 i 302 k.o.C. Istim rješenjem je naloženo

¹¹ Nekoliko parničnih sudaca u manjim sudovima, u kojim obnašaju i funkciju zemljišnoknjižnog suca, koje sam konzultirao, su mi predočili svoja, naprijed iznesena, promišljanja i praksu njihovih sudova.

¹² P-124/02 od 9.05.2002.god.-izvorno, Općinski sud C.

¹³ Bitna povreda odredaba o zastupanju iz članka 354. st.22.točka 6 ZPP-a

zemljišnoknjižnom odjelu suda u C. da provede zabilježbu privremene mjere, koja mjera će trajati do pravomoćnog okončanja parnice, sada samo između tužitelja tvrtke C. iz Č. protiv tuženika K.P.iz C., te na kraju sud je odlučio i o tome da eventualna žalba ne odgađa provedbu rješenja. Za naglasiti je i to da je nakon podnošenja prijedloga za ponavljanje, parnični postupak još uvijek u tijeku.

5.2. Zemljišnoknjižni sud

Unatoč izdanoj privremenoj mjeri zemljišnoknjižni odjel istog Općinskog suda u C., po ovlaštenom samostalnom referentu dana 23.01.2006.godine, pod brojem Z-2462/04, donosi rješenje:

« 1. Odbija se provedba ovosudnog rješenja od 30. rujna 2004.god., poslovni broj P-124/02.»

2. Odbijanje se ne zabilježuje.»

Iz veoma oskudnog obrazloženja je razvidno da zemljišnoknjižni sud odbija provedbu odluke-rješenja parničnog suda iz razloga « da tuženik iz parnice K. P. više ne dolazi upisan niti kao vlasnik niti kao suvlasnik, te sukladno članku 109 i 111 st.1 Zakona o zemljišnim knjigama riješeno je kao u izreci». Interesantno je i to da svoju odluku-rješenje zemljišnoknjižni sud dostavlja samo na parnični predmet P-124/02 i nikome drugome.

6. Je li ispravno, zakonito, postupio zemljišnoknjižni sud ?

Kod analize konkretne pravne situacije, odmah se nameće zaključak da su u protivnosti (koliziji) dvije sudske odluke istoga suda. Ispred zemljišnoknjižnog suda odluku o odbijanju je donio «*ovlašteni zemljišnoknjižni referent*»,¹⁴ koji ima sve prerogative zemljišnoknjižnog suca. Nadalje, nameće se i zaključak da se donositelj, autor prijeporne odluke, zemljišnoknjižni referent (koji po struci nije pravnik) nije konzultirao sa zemljišnoknjižnim sucem, kojeg mora imati svaki općinski sud. Da jeste nikada takva odluka o odbijanju da se provede odluke parničnog suda ne bi vidjela svjetlo dana. Da je počem brižljivije pristupio poslu, da je isčitao odredbe ZZK, koje su u interpretaciji kristalno jasne, onda je mogao i morao utvrditi da su ispunjeni uvjeti iz članka 82 st.2 i članka 108 st.2 –

¹⁴ Člankom 6. Zakona o izmjenama i dopunama ZZK, NN, 100/04, iza članka 109 dodani su članci 109a, 109b i 109c. Prema članku 109b za ovlaštenog zk.referenta se može imenovati i osoba koja nije pravne struke. Dovoljno je da ta osoba ima višu ili srednju spremu društvenog ili geodetskog smjera i da je položila ispit pred

zabilježbu naredio parnični sud parnični sud pred kojim se vodi postupak, zatim da su ispunjene sve pretpostavke iz članka 109 stavak 2 ZZK, kako slijedi:

- iz parničnog rješenja P-124/02 od 30.09.2004.godine je razvidno tko su parnične stranke i razvidno je da se ima provesti upis naređene zabilježbe u korist tuženika K.P. iz C. i njegova točna adresa,
- označene su čestice k.č.5633/1,k.č.5635/1,k.č.5633/3, k.č.5635/2, k.č.5630/3, k.č.5632/1, k.č.5631 i k.č.5630/1, sve upisane u dva zk.uloška 4881 i 302 k.o.C,
- određena vrsta upisa tj. zabilježbe i nalog da se zabilježi uknjižba privremene mjere zabrane otuđenja i raspolaganja do pravomoćnog okončanja spora,
- « za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u času kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu»(Članak 107 ZZK).¹⁵ U vrijeme kada je zemljišnoknjižni odjel zaprimio parnično rješenje tj.1.10.2004.god. čestice su već bile upisane na tužitelju kao nositelju prava vlasništva tvrtki C.iz mjesta Č., te je ZZK-om dopuštena uknjižba, zabilježbe privremene mjere protiv te tvrtke (čl. 40 ZZK).

Kako samostalni referent nije ispravno i brižljivo postupao prilikom obavljanju posla, kako to nalažu naprijed citirane odredbe ZZK, te kako je propustio da u teretovnici navedenih zemljišnoknjižnih uložaka upiše zabranu otuđenja ili opterećenja – kako to nalažu odredbe 23. stavak 2 i 25.stavak 3 ZZK, te odredbe članka 14 stavak 2 i 15 stavak 3 Zemljišnoknjižnog Poslovnika,¹⁶ jasno je da je opisanim propustima donio nezakonitu odluku. Sasvim je pogrešno pozivanje i upiranje samostalnog referenta na odredbe članka 109 st.1 i 111 st.1 ZZK. Pogrešna je interpretacija tih odredbi. Takva nezakonita odluka se može svrstati u patologiju prava. Pogubni su učinci takve odluke-rješenja. Jer, 4 godine su prošle od donošenja privremene mjere, koja nije zabilježena u zk.ulošku, u kojima su upisane decidirano navedene katastarske čestice na koje se odnosi privremena mjera i za to vrijeme dana je mogućnost tužitelju iz parnice tvrtki C. iz Č, koji je iskazan kao samovlasnik prijepornih čestica da zlouporabi pravo i da zlomisleno otuđi ili optereti čestice, ukupne površine 4.189 m2, koje su na atraktivnoj poziciji. Za štete prouzročene pogrešnim i nezakonitim radom

Ministarstvom pravosuđa. Izrijekom je propisano da poslovi koji se dodjeljuju samostalnom referentu su isti koji vrijede i za dodjelu predmeta u rad sucima, što ne smatramo dobrim i sretnim rješenjem.

¹⁵ VSRH, Gzz,144/2003 od 20.10.2004.god. navedeno prema Izboru odluka VSRH, br.1/2005.-str._____

zemljišnoknjižnog odjela odgovara država Republika Hrvatska, po principu objektivne odgovornosti, koja je propisana, osim drugim propisima i ZZK-om, primjerice zbog nepravodobnog unošenja plombe(čl.98.st.2 ZZK), za štete prouzročene pogreškama u vođenju zemljišnih knjiga (čl.209 st.1 ZZK). Tako i za štetu do koje bi eventualno moglo doći stranci iz parnice K. P. iz mjesta C. koji je zaštićen donošenjem privremene mjere, bila bi odgovorna država Republika Hrvatska, jasno pod uvjetom da je došlo do zlouporabe prava na njegovu štetu.

Uzged, pogreška je takve težine da se može kvalificirati kao grubo kršenje zakona, te kada bi se još posumnjalo u dolozno postupanje (svijest i volja), čime bi se stekli svi elementi kaznenog djela nesavjesnog rada u službi iz članka 339 Kaznenog zakona,¹⁷ ali se tim aspektom, u daljim izlaganjima, ne želimo baviti.

Ali, želimo skrenuti pažnju i napomenuti da se sve zabilježbe, bez iznimke, moraju upisati /knjižiti/ promptno, odmah, bez odlaganja, po prijemu odluke kojom je naređena zabilježba ¹⁸ (čl.98 i 175 ZZK), a ne nakon 1 godine i 4 mjeseca, kako je to u konkretnom slučaju.

7. Relevantna sudska praksa

Jasnoće radi, nalazimo korisnim da za potkrepu kritičkih stajališta iznesenih u članku, te za potrebe sudske prakse, citirati reprezentativnu sentencu iz jedne odluke Županijskog suda Rijeka:

«Nastup pravnih učinaka zemljišnoknjižnog upisa ZZK uvjetuje određenim pretpostavkama, i to općim pretpostavkama upisa iz čl.40 – 44. ZZK i posebnim pretpostavkama (čl.52 – 55. ZZK). Odredbom čl.294 st.3.OZ propisano je da rješenje o određivanju privremene mjere ima učinak rješenja o ovrsi, dok je čl.46.st.5. OZ propisano da ovršenikova žalba protiv rješenja o ovrsi ne odgađa provedbu ovrhe, a ovrha se provodi i prije pravomoćnosti rješenja o ovrsi (čl.40 st.1 OZ). Imajući n umu navedene odredbe ZZK-a o pretpostavkama za upis te odredbu čl.70 ZZK o osnovnoj svrsi zabilježbe kao i navedene odredbe OZ-a koje se analogno mogu primijeniti na konkretnu pravnu situaciju, nedvojbeno se može prihvatiti stajalište da za upis privremene mjere zabilježbom zabrane otuđenja i

¹⁶ NN, br.81/97, 102/02, 123/02 i 153/02

¹⁷ NN, . _____

¹⁸ čak i prije sud bi odmah po primitku prijedloga za privremenu mjeru morao istu dostaviti ZK odjelu da ovaj stavi plombu !!

opterećenja nekretnina nije potrebno čekati pravomoćnost tog rješenja jer bi se čekanjem izgubila svaka svrha zabilježbe takvog rješenja.»¹⁹

8. Zaključne napomene

1. Ako su ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 108 i 109 ZZK, zemljišnoknjižni sud nije nadležan da ispituje meritornost i materijalnu ispravnost privremene mjere, te kada je utvrdio da ne postoje zapreke izvršenja privremene mjere dužan je promptno, odmah, bez odlaganja donijeti svoje provedbeno rješenje kojim će naložiti knjiženje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine, decidirano opisane u privremenoj mjeri, koju zabilježbu je naložio parnični, ovršni stečajni sud ili upravni organ iz svoje nadležnosti.

2. Zemljišnoknjižni sud nema zakonskog utemeljenja da oponira sudovima ili upravnim organima, donositeljima privremene mjere, u tom smislu da odbije naređenje zabilježbe sadržano u privremenoj mjeri.

3. Sud je dužan uvijek donijeti svoje rješenje o zabilježbi zabrane otuđenja i opterećenja, bez obzira što isto rješenje sadrži i privremena mjera u pitanju, mada je to rješenje čisto formalnog karaktera.

4. Vrhovni sud Republike Hrvatske bi trebao preispitati sudsku praksu i problematiku izravnog, direktnog upisa/knjiženja privremene mjere bez donošenja transparentnog rješenja zemljišnoknjižnog suda, te da sa svoje strane da prijedloge zakonodavcu za izmjenu i dopunu članka 108 Zakona o zemljišnim knjigama.

Literatura:

19. Županijski sud u Rijeci, GŽ-1761/00 od 6.II.2001., IO VSRH, 1/2000, sent. 13

Knjige:

1. **Tatajana Josipović**, Komentar zakona o zemljišnim knjigama», Informator Zagreb, 1998.god.
2. **Mladen Žuvela - Bruno Ružička**, Zakon o zemljišnim knjigama- sudska praksa, napomene, prilozi, Organizator, Zagreb, 2003.god.
3. **Ivica Crnić**, Odgovornost države za štetu, Novi Informator, Zagreb, 2007 god.(odjeljak o odgovornosti za rad zemljišnoknjižnog odjela)

Članci:

1. **Tatjana Josipović**, Uloga zemljišnih knjiga u pravnom prometu nekretnina, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro, Zagreb, 2000 god.
2. **Jadranko Crnić - Ana-Marija Končić**, Povjerenje u zemljišne knjige, u knjizi, Nekretnine, Novi Informator, 2006.godine.
3. **Jadranko Crnić - Ana Marija Končić**, Upis zabilježbe prema Zakonu o zemljišnim knjigama i posebnim propisima – učinci – prestanak – brisanje, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu-2005, Inženjerski biro, Zagreb, 2005.god.
4. **Jadranko Crnić - Ana-Marija Končić**, Urednost i potpunost zemljišnoknjižnih prijedloga za upis nekretnina i prava, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu-2004, Inženjerski biro, Zagreb, 2004.god.
5. **Jadranko Crnić - Ana-Marija Končić**, Institut zabilježbe u zemljišne knjige kao čuvar vladavine prava, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu-2006, Inženjerski biro, Zagreb, 2006.godine
6. **Nives Radišić**, Odlučivanje o žalbama u zemljišnoknjižnom postupku, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu-2006, Inženjerski biro, Zagreb, 2006.god.
7. **Hrvoje Kačer**, Zabilježba pokrenutog izvanparničnog postupka razvrgnuća suvlasništva (ni)je zakonita prema Zakonu o zemljišnim knjigama», u knjizi Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 13, Zagreb, 2006.godine.
8. Damir Kontrec,dipl.iur.: « Primjena pravila parničnog postupka u zemljišnoknjižnom postupku», iz knjige:»Vlasničkopravni odnosi i zemljišne knjige», Novi informator, Zagreb, 2007.godine.