

# Ovršno pravo - Privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina

Privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina ne sprječava protivnika osiguranja da svoje nekretnine ipak otuđi dobrovoljnom raspoložbom. Učinak takve zabrane je u tome da predlagatelj osiguranja kasnije može predložiti ovrhu na toj nekretnini bez obzira na to što je u međuvremenu treća osoba na njoj stekla i uknjižila svoje pravo.

## Pravno pitanje

Sprječava li privremena mjera zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina protivnika osiguranja da te nekretnine otuđi dobrovoljnom raspoložbom i kakav je pravni učinak takve zabrane?

## Stajalište suda

Prema odluci **Županijskog suda u Varaždinu**, poslovni broj Gž 1870/2019-2, zabrana protivniku osiguranja da otuđi ili optereti svoje nekretnine ne predstavlja zapreku istome da dobrovoljnom raspoložbom otuđi te nekretnine.

Prema odredbi čl. 345. st. 5. **Ovršnog zakona** učinak **zabrane** protivniku osiguranja da otuđi ili optereti svoje nekretnine je u tome što predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu radi naplate svoje tražbine kad ona postane ovršna na nekretnini uknjiženoj u zemljišnoj knjizi na koju se zabrana odnosi, bez obzira na to što je poslije te zabrane treća osoba na temelju **dobrovoljne raspoložbe** protivnika osiguranja stekla i uknjižila u zemljišnu knjigu neko svoje pravo.

Dakle, zabrana protivniku osiguranja da otuđi ili optereti svoje nekretnine ne sprječava protivnika osiguranja da dobrovoljnom raspoložbom, poput ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, otuđi svoje nekretnine, pa je predlagateljica mogla steći **pravo vlasništva** predmetnih nekretnina i unatoč zabilježbi privremene mjere osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja, tako da ni to nije bilo prepreka usvajanju predlagateljičinog prijedloga.

## | Što ovo znači u praksi

Privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja ne blokira same prijenose nekretnina, već štiti predlagatelja osiguranja time što mu omogućuje kasniju ovrhu na nekretnini neovisno o pravima koja je u međuvremenu stekla treća osoba. Stjecatelji nekretnina trebaju imati na umu da zabilježba takve mjere može otvoriti put naplati tražbine predlagatelja i nakon što su sami uknjižili svoje pravo.