

Sukladno odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-1066/2007-2 od 07.10.2008. zabilježba koja nije predviđena zakonom ne proizvodi pravne učinke zabilježbe ni onda kad je takva zabilježba upisana u zemljišne knjige.

Naime, tužitelj u reviziji ističe da su u zemljišnim knjigama, u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji nekretnine, bile upisane zabilježbe postojanja ugovora o prodaji između prodavatelja i prethodnih kupaca sporne nekretnine, te da su te zabilježbe trebale čuvati prednost upisa u zemljišnim knjigama i to stoga što članci 70.-79. Zakona o zemljišnim knjigama (Nar. nov., br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01 i 100/04 - u nastavku teksta: ZZK) ne poznaju takvu vrstu zabilježbe pa time niti ne može takva zabilježba, makar bila i upisana u zemljišne knjige, polučiti učinke zabilježbe jer je navedenim odredbama ZZK-a jasno propisano koje vrste zabilježbe postoje i koje učinke svaka od tih zabilježbi ima. Kad sud u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu u sadržaju koju ZZK ili bilo koji drugi propis ne poznaje, takva zabilježba ne može proizvesti niti jedan učinak koji zabilježba ima, sukladno odredbama ZZK-a.