

**Odvjetnik:**

**OZREN TATARAC**  
**10 000 ZAGREB, Bogišićeva 2**  
Tel: 01/4647-028, 4647-015; fax: 4647-902

E-mail: ozren.tatarac1@zg.t-com.hr

Náš znak br. 1090.38 ad

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

VEZA: Z-9768/2018

Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, Sky Office  
10 000 ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

13. 11-03-2021 u sat: 17:33

Primijeno: 11-03-2021 u sat: 17:33

NEPOSREDNO - POSLOVA - PRISTO - PRISTO

OZJAKA BROJ POSLOVA PRISTO

Potpis službenika: 2-13586/21

**Zemljišnoknjižna stvar: zabilježba zajedničke hipoteke temeljem rješenja Općinskog suda u Zaboku, posl. br.: Z-2028/14 od 16. rujna 2014.g. - u zkul. 3112, 3114, 3199 i 36657, sve k.o. Stenjevec;**

**ZAINTERESIRANA OSOBA: LAHOVSKY SLAVEN iz Zagreba, Fra Filipa Grabovca 11, OIB: 67299220308 zastupan po odvjetniku Ozrenu Tatarcu iz Zagreba, Bogišićeva 2:**

**ODVJETNIK**  
**OZREN TATARAC**  
**ZAGREB, Bogišićeva 2**  
Tel./fax: 01/4647-028, 4647-015

**ŽALBA ZAINTERESIRANE OSOBE**  
**protiv Rješenja Naslovnog suda, posl. br.: Z-9768/2018**  
**od dana 24. veljače 2021.g.**

3x + 3x3 priloga

I./ Zainteresirana osoba je dana 08. ožujka 2021.g. putem punomoćnika zaprimila rješenje naslovnog suda, posl. br.: Z-9768/2018, od dana 24. veljače 2021.g. kojim je odbijen prigovor ovdje zainteresirane osobe, Slavena Lahovskog kao neosnovan te je potvrđeno rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta pod posl. br.: Z-39604/2014, od dana 08. veljače 2018.g.

Navedeno rješenje naslovnog suda, posl. br.: Z-9768/2018, od dana 24. veljače 2021.g. je u cijelosti neosnovano, slijedom čega zainteresirana osoba, Slaven Lahovsky protiv istog rješenja podnosi ovu žalbu kojom isto rješenje pobija u cijelosti.

II./ Predmet ove zemljišnoknjižne stvari je upis zabilježbe zajedničke hipoteke na temelju rješenja (tada) Općinskog suda u Zaboku, odnosno (danas) Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel u Zaboku, posl. br.: Z-2028/2014, od dana 16. rujna 2014.g., dostavljenog PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI naslovljenom Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb kao sudu sporednog uložka.

Navedenu činjenicu zainteresirana osoba posebno ističe iz razloga što iz sadržaja pobijanog rješenja očigledno i nedvojbeno proizlazi da je prvostupanjski sud donošenjem pobijanog rješenja u cijelosti izgubio iz vida što je predmet ove zemljišnoknjižne stvari.

Dakle, prvostupanjski sud u cijelosti ignorira što je predmet ove zemljišnoknjižne stvari te u obrazloženju pobijanog prvostupanjskog rješenja se niti jednom jedinom rečenicom ne referira na navode, argumente niti zakonske članke koje je zainteresirana osoba istaknula kao odlučne i mjerodavne u svome prigovoru, od 19. veljače 2018.g., zaprimljenim pod posl. br: Z-9768/2018, povodom kojega prigovora je naslovni sud donio pobijano rješenje.

Slijedom naprijed navedenog zainteresirana osoba ponovno ističe da je prvostupanjski sud donošenjem pobijanog rješenja primijenio u cijelosti pogrešnu materijalno pravnu odredbu, a da je bio dužan primijeniti izričitu odredbu čl. 131 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17), koja propisuje da *ako zemljišnoknjižni sud prilikom odlučivanja o prijedlogu za upis založnoga prava opazi da je za osiguranje iste tražbine već upisano založno pravo u knjigama drugoga zemljišnoknjižnog suda, po službenoj će dužnosti upisati zajedničku hipoteku. Uložak u kojem je već bilo upisano založno pravo smatrat će se glavnim uloškom. O tome će obavijestiti one zemljišnoknjižne sudove u čijim je knjigama tražbina već upisana.*

Nastavno na naprijed navedeno, zainteresirana osoba još jednom ističe, što prvostupanjski sud u cijelosti ignorira, da je Općinski sud u Zaboku sukladno odredbi čl. 106 ZZK st. 1 *odredio upis* zajedničke hipoteke u z.k. naslovljenog suda, te je *naložio provedbu tog upisa* u zemljišnoj knjizi naslovljenog prvostupanjskog suda. Prvostupanjski zemljišnoknjižni sud u Zagrebu povrijedio je i odredbu čl. 106 st. 2 ZZK prema kojoj je *će* zemljišnoknjižni sud donijeti rješenje o upisu i kad je zemljišnoknjižni upis odredio neki drugi sud ili drugo tijelo u granicama svoje nadležnosti. Ovdje također valja ukazati i na odredbu čl. 108 st. 2 ZZK prema kojoj kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud *će* se **ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo za to nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige**, a glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili drugo tijelo koje upis dopušta.

U prilog osnovanosti i ispravnosti navedenog pravnog shvaćanja i tumačenja odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, zainteresirana osoba dostavlja rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici, posl. br.: 13 Gž Zk-339/2018-2, od dana 14. svibnja 2019.g. koje rješenje je doneseno u identičnoj pravnoj stvari.

DOKAZ: rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici,  
posl. br.: 13 Gž Zk-339/2018-2, od dana 14. svibnja 2019.g.

**III./** Povrh svega naprijed navedenog, zainteresirana osoba će se u nastavku ove žalbe kratko očitovati o razlogu kojega prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja ističe kao odlučan za donošenje pobijanog rješenja, a to je navodno nedostatak ovlaštenja pravne osobe Meltal d.o.o. ovdje zainteresiranoj osobi, Slavenu Lahovskom kao direktoru istoga društva, u smislu odredbe čl. 41. st. 3 ZTD-a, na sklapanje pravnog posla - Sporazuma zaključenog dana 05. lipnja 2014.g. između Rade Snežića i Slavena Lahovskog kao vjerovnika s jedne strane i društva Meltal d.o.o. kao dužnika.

U svjetlu naprijed navedenog, zainteresirana osoba Slaven Lahovsky ukazuje na dvije činjenice.

Prva činjenica je da je pravna osoba Meltal d.o.o. kao dužnik u čl. 4. predmetnog Sporazuma od dana 05. lipnja 2014.g. **izričito dozvolila vjerovnicima da u zemljišnim knjigama uknjiže založno pravo u svoju korist.** Prema mišljenju ovdje zainteresirane osobe, upravo je u takvoj izričitoj dozvoli za uknjižbu založnog prava sadržano i svako drugo potrebno odobrenje i ovlast za zaključenje predmetnog pravnog posla.

Na naprijed navedeno nadovezuje se i druga činjenica na koju se ovom žalbom ukazuje, a to je činjenica da javni bilježnik koji je predmetni Sporazum potvrdio/solemnizirao nije našao niti jedan jedini razlog zbog kojega bi u smislu odredbe čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu bio dužan stranke tog Sporazuma upozoriti na odredbe koje bi bile potencijalno pravno nevaljane ili bi se mogle pobijati, jer da je javni bilježnik takvo što utvrdio bio bi dužan stranke Sporazuma na takvo što posebno upozoriti i takvo upozorenje bi bilo svima vidljivo jer bi bilo izrijeком uneseno u sam javnobilježnički akt, što je u konkretnom slučaju u cijelosti izostalo.

Dakle, predmetni Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 05. lipnja 2014.g. predstavlja OVRŠNI JAVNOBILJEŽNIČKI AKT u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu i Ovršnog zakona. Navedeno znači, upravo ono što je izrijeком navedeno u javnobilježničkoj potvrdi istoga Sporazuma, a to je da je javni bilježnik predmetni Sporazum ispitao i utvrdio da isti po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

DOKAZ: preslika Sporazuma od 05.06.2014.g.

IV./ Zaključno, prvostupanjski sud je u ovome konkretnom slučaju izašao izvan svih okvira rješavanja konkretnog zemljišnoknjižnog predmeta te potpuno neosnovano donio pobijano rješenje kojim je odbio provesti zabilježbu postojanja zajedničke hipoteke koju je bio dužan provesti po nalogu drugog suda, i to sve sa obrazloženjem koje nema apsolutno nikakve veze sa konkretnim predmetom. Opisanim postupanjem prvostupanjski sud je povrijedio niz načela zemljišnoknjižnog prava. Prije svega povrijeđeno je načelo povjerenja u zemljišne knjige (čl. 8 st. 1 ZZK), prema kojemu zemljišna knjiga uživa javnu vjeru i ima snagu javne isprave, a to obzirom je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku zabilježeno da je z.k. uložak 2655 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a z.k. ulošci 3112, 3114, 3199 i 36657 k.o. Stenjevec Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sporedni ulošci zajedničke hipoteke. Istovremeno je prvostupanjski zemljišnoknjižni sud u Zagrebu povrijedio i načelo istinitosti zemljišnih knjiga, te načelo potpunosti zemljišnih knjiga, koja oba načela su sadržana u čl. 8 st. 2 ZZK, jer je apsolutno nedopustivo da zemljišne knjige u Republici Hrvatskoj za iste nekretnine pokazuju različite podatke, a upravo to je posljedica pobijanog rješenja prvostupanjskog zemljišnoknjižnog suda u Zagrebu.

V/ Slijedom navedenog, zainteresirana osoba predlaže drugostupanjskom sudu da usvoji ovu žalbu, rješenjem preinači pobijano rješenje te udovolji nalogu Općinskog suda u Zaboku sadržanom u Rješenju Općinskog suda u Zaboku br. Z-2028/14 od 16.09.2014.g. u cijelosti.

Prilog: - rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici,  
posl. br.: 13 Gž Zk-339/2018-2, od dana 14. svibnja 2019.g.;  
- preslika Sporazuma od 05.06.2014.g.;  
- preslika Rješenja Općinskog suda u Zaboku br. Z-2028/14 od 16.09.2014

U Zagrebu, 10.03.2021.g.

ZAINTERESIRANA OSOBA P.P.

ODVJETNIK  
OZREN TALABAC  
ZAGREB, HOGENČEVA 2  
Tel./fax: 01/4647-839, 4647-825, 147-815