



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-21383/2026-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Goranu Šimičeviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Renate Sedak, OIB: 46955415529, Ulica Vjekoslava Klaića 34, Zagreb zastupane po punomoćnici Maxim Lach, odvjetnici u Zagrebu, radi pokretanja postupka amortizacije i brisanje starih hipotekarnih tražbina, dana 29. travnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijedlog podnesen u ovoj pravnoj stvari.
- II. Zabilježuje se odbijeni prijedlog Renate Sedak radi pokretanja postupka amortizacije i brisanja stare hipotekarne tražbine u zk.ul. 3946 (ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio: 1/3) k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je ovom sudu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije postupka amortizacije i brisanja starog tereta koji je uknjižen u prvenstvenom redu upisa posl.br. Z8772/1988 (Primljeno: 10. lipnja 1988. godine, broj: Z-8772/88) u iznosu od 7.477.000,00 DIN za korist pravnog subjekta Poslovna jedinica "Žito-Zagreb", Ljubice Gerovac 6, Zagreb i to na nekretnini predlagateljice koja je upisana u zk.ul. 3946 (ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio: 1/3) k.o. Grad Zagreb. Kao prilog prijedlogu dostavila je ugovor broj 25 o korištenju sredstava namjenski izdvojenih za razvoj, unapređenje proizvodnje i prodaje mlinsko-pekarskih proizvoda od 30.05.1988., izjavu od 30.05.1988. i potvrdu Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. R3-917/26 od 05.03.2026. na kojim ispravama temelji predloženi upis.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga podnesenog u ovom postupku sud je donio imajući u vidu sadržaj odredbe čl.162 st.1 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje ZZK), kojom je propisano da vlasnik hipotekom opterećene nekretnine, a isto tako i svaki zajednički vlasnik ili suvlasnik mogu zahtijevati da zemljišnoknjižni sud pokrene postupak radi amortizacije i brisanja hipotekarne tražbine, ako je proteklo najmanje 30 godina od uknjižbe hipotekarne tražbine, a kad ima daljnjih upisa koji se odnose na nju – od posljednjega od tih upisa, ako nije moguće pronaći ni one koji su prema upisima ovlašteni, ni

njihove pravne sljednike te ako kroz ovo vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, konkretno zk.ul. 3946 (ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio: 1/3) k.o. Grad Zagreb, utvrđeno je da je u istom upisana nekretnina (opis detaljisan naveden u zemljišnoj knjizi) u suvlasništvu Renate Sedak, OIB: 46955415529, a koji suvlasnički dio nekretnine je opterećen hipotekom koja je upisana u prvenstvenom redu upisa posl.br. Z8772/1988 (detaljnije pod točkom 1. obrazloženja ovog rješenja) za korist pravnog subjekta Poslovna jedinica "Žito-Zagreb".

5. Uvidom u dostavljene isprave, prvenstveno potvrdu Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. R3-917/26 od 05.03.2026. utvrđeno je da se istom utvrđuje kronologija nastanka pravnog subjekta "Žito-Zagreb" i njegove promjene kroz povijest te se potvrđuje prestanak predmetne Poslovne zajednice zbog prestanka rada, s time da sredstva, prava i obveze prelaze na njezine članice. Ostale isprave dostavljene u ovom predmetu, konkretno ugovor i izjava, predstavljaju pravni temelj upisa hipoteke u zemljišnoj knjizi, koja se predlaže brisati u ovoj pravnoj stvari.

6. Da bi sud uopće mogao pokrenuti pravni institut amortizacije i brisanje starih hipotekarnih tražbina potrebno je da kumulativno budu ispunjeni uvjeti propisani normativom odredbe čl.162 st.1 ZZK-a. To bi prvenstveno značilo da je od trenutka upisa hipotekarne tražbine koja se predlaže amortizirati prošlo 30 godina, što u konkretnom pravnom primjeru nije sporno. Međutim, ovome sudu nije dostavljena isprava iz koje bi se nedvojbeno mogla utvrditi ostala kumulativno postavljena dva uvjeta. Prije svega nije dostavljen dokaz da kroz to vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnica ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo. Kod ovog uvjeta se naglašava pasivnost vjerovnika, koji kroz tih 30 godina nije tražio isplatu (glavnica ni kamate), a niti je vjerovnik na bilo koji drugi način aktivno ostvarivao svoje pravo (npr. slanjem opomena, pokretanjem ovrhe i sl.). Pored toga, sudu nije dostavljena niti isprava, odnosno dokaz da upisani vjerovnik nema pravnog sljednika, nego je dostavljen samo dokaz u vidu potvrde Trgovačkog suda da je predmetna organizacija prestala postojati, a da su njezina sredstva, prava i obveze prešla na njezine članice.

7. Kako iz predstavljenog pod točkom 6. obrazloženja ovog rješenja nije razvidno da su kumulativno ispunjeni svi uvjeti za pokretanje instituta amortizacije starih hipotekarnih tražbina, posljedično tome nije ispunjena niti pretpostavka propisana odredbom čl.162 st.1 alineja 2 ZZK-a koja propisuje uvjete pokretanja postupka amortizacije starih tereta.

8. S obzirom da redoviti zemljišnoknjižni postupak zahtijeva strogo poštivanje propisane forme, u kojem vrijedi načelo formalnog legaliteta te u kojem postupku zemljišnoknjižni sud odlučuje o prijedlogu bez rasprave i saslušanja stranaka na temelju stanja zemljišne knjige i pri čemu je restriktivno vezan rigidnoj primjeni materijalnog prava, to je u skladu sa čl.118 st.1 i 4 i čl. 120 st. 1 ZZK-a valjalo odlučiti odgovarajućom primjenom sadržaja odredbi kao u dispozitivu ovog rješenja.

Zagreb, 29. travnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent

Goran Šimičević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Sedak Renata, po punomoćnici Maxim Lach, odvjetnici u Zagrebu
2. Poslovna jedinica "Žito-Zagreb", Ljubice Gerovac 6, Zagreb - objavom na oglasnoj ploči suda /



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.04.2026 13:
58

**Serijski broj
certifikata**

670970230026005504609231737102997745248924382444

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z185674593e56b5bc

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-