

Na broj: Z-52740/2024

Predlagatelj: Šimecki d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vlaška 126, OIB:02142010717, zastupano po punomoćniku Domagoju Javoroviću, odvjetniku iz Zagreba,

Protustranka: Dubravke Bistrički iz Sesveta, Kašinska cesta 27A, OIB:34678724645,

OČITOVANJE

II/ Predlagatelj se očituje na žalbu/prigovor protustranke od dana 31. listopada 2024. godine izjavljen protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. broj Z-37479/2024 od dana 14. listopada 2024. godine, zaprimljen pod brojem Z-52740/2024, sve sukladno rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. broj Z-52740/2024 od dana 13. studenog 2024. godine.

III/ Sukladno odredbi članka 62. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (91/96, 68/18, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19; dalje „ZZK“) tužbu radi opravdanja predbilježbe može osoba u čiju je korist predbilježba dopuštena podnijeti u roku od petnaest dana od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena.

Sukladno odredbi članka 62. stavak 2. ZZK u parnici radi opravdanja predbilježbe na tužitelju leži teret dokaza pravnoga temelja stjecanja knjižnoga prava, a glede predbilježenoga založnog prava teret dokaza da postoji valjana tražbina u određenom opsegu te pravni temelj stjecanja založnoga prava.

Sukladno odredbi članka 63. stavak 2. ZZK zemljišnoknjižni sud će odbiti prijedlog za brisanje predbilježbe, ako je iz spisa vidljivo da je tužba za opravdanje na vrijeme podnesena ili da rok za opravdanje još teče. Inače će u kratkom roku održati ročište na kojem će osoba u čiju je korist predbilježba dopuštena morati dokazati da rok za opravdanje još teče ili da je podnijela tužbu na vrijeme. U protivnom dopustit će se brisanje predbilježbe.

Sukladno odredbi članka 63. stavak 3. ZZK tužba radi opravdanja predbilježbe smatrat će se pravodobno podnesenom i nakon proteka roka, ako je podnesena prije podnošenja prijedloga za brisanje predbilježbe ili bar isti dan kad je prijedlog prispio zemljišnoknjižnom sud.

U korektnom slučaju protustranka nije dokazala da su ona ili njezin pravni prednik, u zakonskom roku 62. stavak 1. ZZK pokrenuli tužbu radi opravdanja predbilježbe niti je to vidljivo iz stanja spisa.

Štoviše, tijekom postupka, uvidom u spis Z-62791/2007, nesporno je utvrđeno kako rješenje od 23. siječnja 2008. godine, kojim je dopuštena predbilježba prava vlasništva pod brojem Z-62791/2007, dostavljena protustranci i njezinim predniku Josipu Bistričkom dana 14. veljače

2008. godine, a slijedom čega je rok za podnošenje prijedloga za brisanje predbilježbe sukladno odredbi članka 62. stavak 1. ZZK protekao 1. ožujka 2008. godine.

Štoviše, tijekom postupka nije dokazano da je tužba radi opravdanja predbilježbe podnesena sukladno odredbi članka 63. stavak 3. ZZK nakon proteka roka, a prije podnošenja prijedloga za brisanje predbilježbe ili bar isti dan kad je prijedlog prispio zemljišnoknjižnom sud.

Dakle, tijekom postupka je nesporno utvrđeno kako tužba radi opravdanja predbilježbe nije podnesena u roku sukladno odredbi članka 62. stavak 1. ZZK niti nakon proteka roka sukladno odredbi članka 63. stavak 3. ZZK, a slijedom čega su navodi protustranke navedeni u žalbi/prigovoru apsolutno promašeni.

Nadalje, promašeni su i navodi iz žalbe/prigovora vezano za teret dokazivanja činjenice da rok za opravdanje predbilježbe još teče leže na osobi u čiju korist je predbilježba određena te da protustranka ne može zakasnuti s ostvarenjem svojih prava, a budući da su odredbama ZZK izrijekom (kogentnim odredbama) propisani rokovi u kojima se tužba radi opravdanja predbilježbe podnosi, odnosno kada će tužba smatrati pravodobno podnesenom i nakon proteka roka, a koji rokovi su u konkretnom slučaju propušteni, odnosno radnje radi opravdanja nisu poduzete.

Odredbe o teretu dokazivanja se odnose na slučaj predviđen odredbom članka 63. stavak 2. ZZK, dakle na slučaj kada je zakazano ročište radi utvrđenja je li tužba za opravdanje na vrijeme podnesena ili da rok za opravdanje još teče (u povodu prijedloga radi brisanja predbilježbe). U konkretnom slučaju takvo ročište je održano, a na njemu protustranka nije ništa dokazala, odnosno potvrdila je da tužba nije podnesena, a slijedom čega je ispravno tijekom postupka utvrđeno da su svi uvjeti za brisanje predbilježbe ispunjeni.

III/ Nadalje, nesporno je kako uvjeti za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 11. srpnja 2006. godine nisu ispunjeni, a čak kada bi to bi slučaj, protustranka je to trebala dokazivati u parnici u povodu pravovremeno podnesene tužbe radi opravdanja predbilježbe (koja uopće nije podnesena, a kamoli pravovremeno), odnosno protustranka je mogao je iskoristiti druga pravna sredstva koja su joj eventualno stajala na raspolaganju, a što očito nije učinila,

IV/ Slijedom svega naprijed navedenog, predlagatelj predlaže da žalba/prigovor protustranke od dana 31. listopada 2024. godine izjavljen protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. broj Z-37479/2024 od dana 14. listopada 2024. godine, zaprimljen pod brojem Z-52740/2024, bude odbijen te da prvostupanjsko rješenje bude potvrđeno u cijelosti.

Po punomoćniku:

Digitally signed
by Domagoj
Javorović
Date: 2024.12.03
16:32:56 +01'00'