



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK  
**RUŽA MEDUNIĆ**  
35000 SLAVONSKI BROD  
Trg pobjede 10

Sanela Kučar  
Trg slobode 2, PP 162, 31000 Osijek,  
za stečajnu masu iza GRADEX d.o.o  
Slavonski Brod „u stečaju“

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti

Poštovana,

I - Dana 16. svibnja 2023. godine e- mailom ste zatražili izdavanje potvrde ovršnosti na Izjavi o založnom pravu, gdje je u mom javnobilježničkom uredu izvršena samo ovjera potpisa stranaka , i to:

-24. svibnja 2004. godine pod poslovnim brojem OV-3442/2004 ovjereni su potpisi Ivanke Opačak i Zorana Opačka, svi Slavonski Brod, Franje Kuhača 7,

-30.kolovoza 2004. godine pod poslovnim brojem OV-5832/2004 ovjeren je potpis za GRADEX d.o.o , Slavonski Brod, zastupano po direktoru Anti Vrdoljaku, Slavonski Brod, Krste Frankopana 25.

Dakle, na navedenoj izjavi ovjereni su samo potpisi stranaka, a temeljem čl. 77 stavak 4 ZJB javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

II - Na Vaš zahtjev od 16. svibnja 2023. godine odgovorila sam Vam dana 22. svibnja 2023. godine e-mailom, te sam Vas obavjestila da na navedenu izjavu ne mogu staviti klauzulu ovršnosti, jer ista nije sastavljena u obliku javnobilježničkog akta i solemnizirana kako bi imala snagu ovršne javnobilježničke isprave.

Dana 22. svibnja 2023. godine ponovo ste zatražili da moram staviti potvrdu ovršnosti, a na koju sam Vam istog dana odgovorila da ne mogu staviti potvrdu ovršnosti.

Dana 12. lipnja 2023. godine ponovili ste Vaš zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti na navedenoj Izjavi, te Vam dajem do znanja sljedeće:

- navedena Izjava nema snagu javnobilježničkog akta, niti snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno čl. 54 ZJB (NN 78/93 i 29/94),



-druga stranica-


- privatna isprava, to jest navedena Izjava po svom obliku ne odgovara propisima javnobilježničke isprave sukladno čl. 43 do 48 ZJB i propisima čl. 69 ZJB koje se odnosi na sadržaj javnobilježničkog akta.

III - Sve bitno relevantne činjenice u svezi navedene Izjave su navedene u ovom podnesku, te javni bilježnik ne može staviti klauzulu ovršnosti na takvu ispravu, jer nisu ispunjeni zakonski uvjeti za izdavanje potvrde ovršnosti privatne isprave, koja nema snagu ovršne javnobilježničke isprave.

Slavonski Brod, 14. lipnja 2023. godine



Javni bilježnik

  
Ruža Medunić

**Hrvatska javnobilježnička komora,  
Radnička cesta 34/II,  
10000 Zagreb**

U Osijeku 26.06.2023.

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje naloga za poduzimanje javnobilježničke radnje**

Poštovani,

obraćam Vam se u svojstvu stečajne upraviteljice nad dužnikom Stečajna masa iza GRADEX d. o. o. Slavonski Brod " u stečaju. Stečajni postupak vodi se pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem St-539/2011, zbog nemogućnosti postupanja u stečajnom postupku uzrokovanim neosnovanim odbijanjem poduzimanja službene radnje od strane javne bilježnice Ruže Medunić, Trg pobjede 10, 35000, Slavonski Brod.

Postavila sam do sada tri zahtjeva za postupanjem imenovane javne bilježnice, bezuspješno.

Konkretno zatražila sam otiskivanje potvrde ovršnosti na **Izjavu o založnom pravu, na kojoj je imenovana javna bilježnica ovjerila potpis dužnika pod brojem ovjere OV-3442/2004 dana 24.05.2004.** pozivom na članak 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/1993., 29/1994. 162/1998.) i članak 70. stavak 3., točkom 6. Javnobilježničkog poslovnika (NN 38/1994., 82/1994., 37/1996., 151/2005., 115/2012., 120/2014., 99/2021)

U prepisci s javnom bilježnicom spornim se pokazalo tumačenje ima li predmetna Izjava ovršnu snagu.

Više puta citirala sam zakonski tekst iz koje proizlazi izvršna snaga javnobilježničkog akta.

Potom sam dostavila i sudsku praksu koja isto potvrđuje (VSRH Rev 162/2005-2)

Također i sama Izjava sadrži utvrđenu obvezu i pristanak dužnika na prisilno izvršenje navodeći u članku 4 „**Založni dužnici dozvoljavaju založnom vjerovniku ukoliko ne otplate dug iz članka 1. ove izjave, ovjerene kao javnobilježnički akt, a što ima snagu ovršne isprave, izvršiti ovršnu naplatu putem prodaje do namirenja poslovnih prostora iz čl. 2 ovog ugovora.**“

Zakon o javnom bilježništvu (NN 78/1993., 29/1994., 162/1998.)

Izvršnost javnobilježničkog akta

Članak 54.

**(1) Javnobilježnički akt je izvršna isprava ako je u njemu utvrđena određena obveza na činidbu o kojoj se stranke mogu nagoditi i ako sadrži izjavu obvezanika o tome da se na temelju tog akta može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilno izvršenje.**

(2) Na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obvezanik izričito na to pristao u tom aktu.

(3) Na temelju javnobilježničkog akta, na temelju kojega je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na određenoj nekretnini, može se neposredno tražiti izvršenje na toj nekretnini radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti, ako je dužnik na to u tom aktu izričito pristao.

(4) Ako obveza ovisi o uvjetu ili roku koji nije određen kalendarski, za izvršnost javnobilježničkog akta je potrebno da se javnom ispravom ili, ako to nije moguće, pravomoćnom presudom donesenom u parničnom postupku dokaže da je nastupio uvjet ili da je protekao rok.

(5) Ako je javnobilježnički akt iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka sastavljen na temelju punomoći ili ovlasti moraju

punomoć ili ovlast koji nisu javne isprave biti sudski ili javnobilježnički ovjereni i priloženi u izvorniku ili u ovjerenom prijepisu.

**(6) Isti učinak kao i isprava iz stavka 1. ovoga članka ima i privatna isprava takvog sadržaja na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis dužnika.** Ako privatna isprava ne sadrži izjavu o pristanku dužnika da se neposredno na temelju nje može tražiti prisilno izvršenje, takovu izjavu može u privatnu ispravu, uz pristanak stranaka, unijeti javni bilježnik prigodom ovjere potpisa dužnika.

(7) U slučajevima iz stavka 1., 3. i 6. ovoga članka javni će bilježnik, na zahtjev stranke, sam staviti na ispravu potvrdu o njevoj izvršnosti.

No međutim javna bilježnica je u više navrata odbila staviti potvrdu ovršnosti navodeći citiram:

**„Navedena izjava nema snagu javnobilježničkog akta, niti snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno članku 54. ZJB (NN 78/93 i 29/94).**

Obzirom da mišljenje javnog bilježnika nema zakonsku snagu, te ne može derogirati zakonski propis molim Vas da pozivom na članak 108. stavak 3. Zakon o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) izdate nalog temeljem kojega ćete prisiliti javnu bilježnicu na vršenje njezine dužnosti.

Ljubazno molim za žurnost obzirom da vjerovnici u stečajnom postupku trpe štetu vidu nemogućnosti postupanja u stečajnom postupku što produljuje trajanje postupka, uzrokuje troškove koji za to vrijeme nastaju, a namiruju se iz stečajne mase čime se izravno umanjuje postotak njihova namirenja.

Molim Vas povratni odgovor.

S poštovanjem,

**SANELA**  
**KUČAR**  
Digitally signed  
by SANELA  
KUČAR  
Date: 2023.06.26  
10:55:28 +02'00'

Stečajna upraviteljica  
Sanela Kučar

Prilozi:

- Izjava o založnom pravu, OV-3442/2004 dana 24.05.2004 (pribavljena od nadležnog ZK odjela, zbirka isprava s propisnim elektronskom kontrolnim brojem: Z144505773bf0cd45 koji potvrđuje da se radi o javnoj ispravi koja ima snagu izvornika sukladno čl. 30. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
- Dopis javne bilježnice od 14.06.2023. kojim odbija izdati pečat ovršnosti



Sanela Kučar &lt;sanela.kucar@gmail.com&gt;

**Zahtjev iz članka 108 stavak 3 ZJB**

Broj poruka: 5

**Sanela Kučar** <sanela.kucar@gmail.com>  
Prima: hjk@hjk.hr

26. lipnja 2023. u 11:07

Poštovani,

Ijubazno molim Vašu pomoć i podršku u provedbi stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza GRADEX d. o. o. Slavonski Brod " u stečaju. Stečajni postupak vodi se pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem St-539/2011, koji se trenutno nalazi u fazi mirovanja i nemogućnosti postupanja zbog neosnovanog odbijanja poduzimanja službene radnje od strane javne bilježnice Ruže Medunić, Trg pobjede 10, 35000, Slavonski Brod.

U pritvku dostavljam naslovni zahtjev s priložima, te bih Vam bila izrazito zahvalna na žurnom odgovoru.

S poštovanjem,

Sanela Kučar  
stečajna upraviteljica  
Trg slobode 2, Osijek  
091/ 5850 617

Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene pritvke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.

**Broj priloga: 4****Dopis JB 14.06.2023 (2).jpg**  
477K**Dopis JB 14.06.2023 (1).jpg**  
626K**26.06.2023. Zahtjev HJK.pdf**  
178K**Zbrika isprava - Z-2726-04.pdf**  
1766K**Sanela Kučar** <sanela.kucar@gmail.com>  
Prima: hjk@hjk.hr

4. srpnja 2023. u 08:00



Poštovani,

Ljubazno molim povratni odgovor.

S poštovanjem,

*Sanela Kučar*  
stečajna upraviteljica  
Trg slobode 2, Osijek  
091/ 5850 617

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

[Citirani tekst je skriven]

---

**Broj priloga: 4**

**Dopis JB 14.06.2023 (2).jpg**  
477K



**Dopis JB 14.06.2023 (1).jpg**  
626K



**26.06.2023. Zahtjev HJK.pdf**  
178K



**Zbrika isprava - Z-2726-04.pdf**  
1766K

---

**Sanela Kučar** <sanela.kucar@gmail.com>  
Prima: hjk@hjk.hr

10. srpnja 2023. u 07:54

Poštovani,

kako sam pojasnila u postavljenom i priloženom zahtjevu vjerovnici u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem St-539/2011, trpe štetu zbog nemogućnosti postupanja koja uzrokuje dodatno trajanje postupka, troškove koji za to vrijeme nastaju, i namiruju se iz stečajne mase čime se izravno umanjuje postotak njihova namirenja. Moja je dužnost podnositi redovna tromjesečna izvješća i u njima navoditi radnje koje su poduzete.

Stoga još jednom ljubazno molim bilo kakav odgovor na postavljeni zahtjev.

[Citirani tekst je skriven]

---

**Broj priloga: 4**



**Dopis JB 14.06.2023 (2).jpg**  
477K



**Dopis JB 14.06.2023 (1).jpg**  
626K



**26.06.2023. Zahtjev HJK.pdf**  
178K



**Zbrika isprava - Z-2726-04.pdf**  
1766K

---

**Hrvatska javnobilježnička komora** <hjk@hjk.hr>

Prima: Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>

Cc: hjk@hjk.hr

10. srpnja 2023. u 09:57

Poštovana,

Nastavno na niži upit, u privitku dostavljamo odgovor.

S poštovanjem,

Maša Marincel

Tajnik HJK

Hrvatska javnobilježnička komora

Zagreb, Radnička cesta 34/II

tel. +385 1 4556 566

fax. +385 1 4551 544

e-mail: hjk@hjk.hr

www.hjk.hr

[Citirani tekst je skriven]



**SKM\_C22723071009490.pdf**  
232K

---

**Sanela Kučar** <sanela.kucar@gmail.com>

10. srpnja 2023. u 10:15

Prima: Hrvatska javnobilježnička komora <hjk@hjk.hr>  
Cc: hjk@hjk.hr

Poštovana gđo. Marincel,

hvala lijepo na odgovoru.

S poštovanjem,

*Sanela Kučar*  
*stečajna upraviteljica*  
*Trg slobode 2, Osijek*  
*091/ 5850 617*

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene pritvke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

[Citirani tekst je skriven]



Hrvatska javnobilježnička komora

HJK-O-4/23

U Zagrebu, 07. srpnja 2023.

STEČAJNA UPRAVITELJICA  
SANELA KUČAR  
TRG SLOBODE 2  
OSIJEK

Predmet: Zahtjev za izdavanje naloga za poduzimanje javnobilježničke radnje

-odgovor, dostavlja se

Poštovana gđo. Kučar,

Nastavno na Vaš dopis od 26. lipnja 2023. godine i istaknutu molbu Hrvatskoj javnobilježničkoj komori da, pozivom na odredbu čl. 108. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, javnom bilježniku izda nalog temeljem kojeg će se prisiliti na vršenje svoje dužnosti, upućujemo na odredbu čl. 108. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) kojom je propisano da nezadovoljna stranka ima pravo pritužbe predsjedniku suda na području kojega je sjedište javnog bilježnika zbog toga što javni bilježnik nije poduzeo traženu službenu radnju, ili zbog toga što je u sadržajnom i formalnom pogledu nije poduzeo u skladu sa zakonom ili zbog toga što odugovlači s njenim poduzimanjem.

S poštovanjem,



Zvijezdana Rauš-Klier

Predsjednica



## OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

### PREDSJEDNIKU SUDA

**PREDLAGATELJ** : Stečajna masa iza GRADEX d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Eugena Kumičića 155, OIB 12789051678 po stečajnoj upraviteljici Saneli Kučar OIB 97473612486

**PROTUSTRANKA**: Javna bilježnica Ruža Medunić, Trg pobjede 10, 35000, Slavonski Brod, OIB 88121597896

### PRITUŽBA NA RAD JAVNOG BILJEŽNIKA

temeljem čl.108. Zakon o javnom bilježništvu  
(NN br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22. dalje sadašnji ZJB)

zbog toga što javna bilježnica nije poduzela traženu službenu radnju izdavanja potvrde ovršnosti, osporavajući da isprava na kojoj je ovjerila potpise dužnika ima isti ovršni učinak kao i javnobilježnički akt, a što je protivno izričitoj zakonskoj odredbi st. 6. članka 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/1993., 29/1994. 162/1998. dalje tadašnji ZJB) i sukladno tome postojećoj sudskoj praksi (Odluka VSRH Rev 162/2005-2)

### Obrazloženje

I. Nad Predlagateljem je u tijeku stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem St-539/2011, zbog naknadno pronađene imovine. Dana 28.10.2022. određen je upis stečajne mase u sudski registar obzirom da je Općinski sud u Slavonskom Brodu po službenoj dužnosti podneskom od 27.09.2022. dostavio Trgovačkom sudu obavijest da je u tijeku pojedinačni ispravn postupak u kojem se traži brisanje prava zalogu upisanog pod broj Z-2726/04 u korist brisanog stečajnog dužnika GRADEX d.o.o. Slavonski Brod, upisano na nekretnini zk. ul. 6839 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 2567/1 te kako po ocjeni tog suda pravo zalogu predstavlja stečajnu masu iza brisanog subjekta te predlaže da se u stečajnom postupku izvrši unovčenje navedene nekretnine.

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak utvrđeno je da u zemljišnim knjigama na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika AMD GRUPA d.o.o. Slavonski Brod, Trg pobjede 16, zk. ul. 6839 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 2567/1, na suvlasničkim dijelovima 5/100 etažno vlasništvo E-4 i 3/100 etažno vlasništvo E-5 koji u naravi čine dva poslovna prostora ukupne površine 28,96 m<sup>2</sup> i 19,05 m<sup>2</sup>, uknjiženo pravo zalogu radi naplate novčane tražbine u iznosu glavnog duga od 398.884,03 kn s pripadajućim kamatama za korist vjerovnika GRADEX d.o.o. Slavonski Brod, E. Kumičića 155.

Prilog: Rješenje o nastavku postupka St-539/2011

II. Založno pravo osnovano je i upisano u zemljišne knjige temeljem **Izjave o založnom pravu**, na kojoj je imenovana javna bilježnica ovjerila potpise dužnika pod brojem ovjere **OV-3442/2004 dana 24.05.2004.** sukladno članku 54. tadašnjeg ZJB, a koji je propisivao uvjete potrebne za izvršnost javnobilježničkog akta navodeći kako:

- u aktu mora biti utvrđena određena obveza na činiđu o kojoj se stranke mogu nagoditi

U konkretnom slučaju u Izjavi OV-3442/2004 dužnici potvrđuju kako su u obvezi prema založnom vjerovniku GRADEX d.o.o. Slavonski Brod, temeljem ukupno 22 pojedinačno navedena, dospjela, neplaćena računa u ukupnom iznosu od 398.884,03 kn s pripadajućom zateznom kamatom na svaki dospjeli neplaćeni račun, pojedinačno navodeći 22 računa s datumima dospeljeća i iznosima dugovanja.

- mora sadržavati izjavu obvezanika o tome da se na temelju tog akta može radi ostvarenja dužne činiđbe, nakon dospeljosti obveze, neposredno provesti prisilno izvršenje.

U konkretnom slučaju Izjava OV-3442/2004 sadrži sljedeću izjavu obveznika: „Založni dužnici dozvoljavaju založnom vjerovniku ukoliko ne otplate dug iz članka 1. ove izjave, ovjerene kao javnobilježnički akt, a što ima snagu ovršne isprave, izvrši prisilnu naplatu putem prodaje do namirenja poslovnih prostora iz čl. 2 ovog ugovora.“

- navodi da se na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obvezanik izričito na to pristao u tom aktu.

U konkretnom slučaju Izjava OV-3442/2004 sadrži sljedeću izjavu obveznika: „Založni dužnici dozvoljavaju radi osiguranja naplate potraživanja iz čl.1. ove izjave, da založni vjerovnik GRADEX doo Slavonski Brod, bez daljnjeg odobrenja ili suglasnosti odmah temeljem ove izjave izvrši uknjižbu prava zalogu na iznos iz čl.1. ove izjave a na nekretninama koje su u njihovom isključivom vlasništvu“ navodeći identifikacijske podatke nekretnina u nastavku.

Nesporno je temeljem predmetne izjave izvršena uknjižba založnog prava kojim slijedom izjava već jest imala te je bio konzumiran njezin učinak javnobilježničkog akta.

- nadalje ovlašćuje založnog vjerovnika da na temelju javnobilježničkog akta, na temelju kojega je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na određenoj nekretnini, može neposredno tražiti izvršenje na toj nekretnini radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti, ako je dužnik na to u tom aktu izričito pristao.

U konkretnom slučaju osim već spomenutog pristanka dužnika Izjava sadrži i nespornu tvrdnju dužnika kojom potvrđuju kako se radi o dospjelih 22 računa, te se čl.4. Izjave obvezuju bez ikakvog odgovnog uvjeta, dakle na prvi poziv založnog vjerovnika, dugovanje izmiriti. U stečajnom postupku nespornim je utvrđeno kako dugovanje nije niti djelomično izmireno.

Prilog: Izvješće stečajne upraviteljice

- **ključno**, navodi se kako **isti učinak kao i ovršni javnobilježnički akt ima i privatna isprava prethodno navedenog sadržaja na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis dužnika.**

U konkretnom slučaju nesporno je da izjava ima propisani sadržaj te da javni bilježnik ovjerio potpise dužnika.

Prilog: Izjava o založnom pravu, posl br.OV-3442/2004 dana 24.05.2004.

- na posljertku propisano je da će na predmetnu ispravu javni će bilježnik, na zahtjev stranke, sam staviti potvrdu o njejoj izvršnosti.

U konkretnom slučaju zahtjeve za izdavanje potvrde ovršnosti postavila sam 16.05.2023., potom 22.05.2023., potom 12.06.2023., pozivajući se upravo na stavak 6. članka 54. ZJB koji izričito propisuje da privatna isprava navedenog sadržaja, na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpise dužnika **ima** snagu javnobilježničkog akta, i snagu ovršne javnobilježničke isprave, u prilog osnovanosti postavljenih zahtjeva dostavila sam i Odluku VSRH Rev 162/2005-2 u kojoj Vrhovni sud daje obvezno pravno shvaćanje navodeći „Prema tome, ta isprava **ima** isti učinak kao i javnobilježnički akt istog sadržaja i predstavlja valjanu ovršnu ispravu“

No, nažalost javna bilježnica u svojim odgovorima opetovano navodi, citiram:

„Navedena izjava **nema** snagu javnobilježničkog akta, niti snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno članku 54. ZJB (NN 78/93 i 29/94).“

Prilog: Odgovor na zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti od 14.06.2023.

Slijedom iznesenih činjenica i priloženih dokaza predlagateljica predlaže da sud donese sljedeće:

### **r j e š e n j e**

nalaže se javnoj bilježnici Ruži Medunić, Trg pobjede 10, 35000, Slavonski Brod, OIB 88121597896 izdavanje potvrde ovršnosti na Izjavu o založnom pravu, ovjerenu pod brojem OV-3442/2004 dana 24.05.2004. otiskivanjem štamblja izvršnosti po obrascu broj 37, kako je propisano člankom 70. stavkom 3., točkom 6. za izdavanje potvrde o izvršnosti javnobilježničkog akta po Javnobilježničkom poslovníku ( NN 38/94., 82/94., 37/96., 151/05., 115/12., 120/14., 99/21.) u roku 8 dana.

**SANELA**  
**KUČAR**  
Digitally signed  
by SANELA  
KUČAR  
Date: 2023.07.28  
08:53:14 +02'00'

PREDLAGATELJICA  
Stečajna upraviteljica  
Sanela Kučar

Prilozi:

Izvadak iz sudskog registra

Rješenje o nastavku postupka St-539/2011

Izvešće stečajne upraviteljice

Izjava o založnom pravu, posl br.OV-3442/2004 dana 24.05.2004

Odgovor na zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti od 14.06.2023.

Odluka VSRH Rev 162/2005-2

Z-2726/04

IVANKA I ZORAN OPAČAK iz Slav. Broda, Kuhača br. 5. ( dalje založni dužnici ) zaključuju dana 27. svibnja 2004. godine

## IZJAVA O ZALOŽNOM PRAVU

Z-2726/04.

### Članak 1.

Davatelji izjave potvrđuju da su u obvezi prema založnom vjerovniku Gradex d.o.o. iz Slav. Broda, Kumičićeve 155. u ukupnom iznosu 398.884,03 kn sa pripadajućom zateznom kamatom na svaki dospjeli a nenaplaćeni račun po stopi od 15% godišnje i to od 15.06.2002. godine na iznos 6.135,67 kn, od 15.06.2002. godine na iznos 2.220,23 kn, od 24.06.2002. godine na iznos 6.362,03 kn, od 14.07.2002. godine na iznos 8.102,55 kn, od 25.07.2002. godine na iznos 23.260,41 kn, od 07.08.2002. godine na iznos 23.656,77 kn, od 15.08.2002. godine na iznos 24.288,95 kn, od 15.08.2002. godine na iznos 22.181,87 kn, od 15.08.2002. godine na iznos 10.426,16 kn, od 15.08.2002. godine na iznos 4.423,83 kn, od 27.08.2002. godine na iznos 14.337,31 kn, od 10.09.2002. godine na iznos 13.958,58 kn, od 15.09.2002. godine na iznos 18.354,90 kn, od 15.09.2002. godine na iznos 48.435,86 kn, od 15.10.2002. godine na iznos 17.717,63 kn, od 15.10.2002. godine na iznos 23.515,91 kn, od 27.10.2002. godine na iznos 4.565,18 kn, od 15.12.2002. godine na iznos 8.713,73 kn, od 08.04.2003. godine na iznos 36.791,76 kn, od 15.04.2003. godine na iznos 35.584,85 kn, od 15.04.2003. godine na iznos 4.933,09 kn, od 11.05.2003. godine na iznos 40.916,76 kn.

### Članak 2.

Založni dužnici dozvoljavaju radi osiguranja naplate potraživanja iz čl. 1. ove izjave, da založni vjerovnik Gradex d.o.o. iz Slav. Broda, Kumičićeve 155. bez daljnjeg odobrenja ili suglasnosti odmah temeljem ove izjave izvrši uknjižbu prava zaloga na iznos iz čl. 1. ove izjave a na nekretninama koje su u njihovom isključivom vlasništvu a upisna ( novi etažni nacrt ) su u:

Temeljni zk. ul. br. 6839, k.o. Brod

k.č. br. 2576/1 Poslovna zgrada br. 16 na Trgu pobjede sa 374 m<sup>2</sup>

PU - 5, k.o. Brod

Poslovni prostor na katu poslovne zgrade br. 16 na Trgu pobjede izgrađene na čk. br. 2576/1 upisane na temeljni z.k.ul. br. 6839 k.o. Brod označen na etažnom nacrtu sa:

A4-2, površine 24,86 m<sup>2</sup>,

A4-3, površine 23,70 m<sup>2</sup>

A4-4, površine 19,47 m<sup>2</sup>

A4-5, površine 19,05 m<sup>2</sup> te u



PU - 4, k.o. Brod

Poslovni prostor na katu poslovne zgrade br. 16 na Trgu pobjede izgrađene na

č. br. 2576/1 upisane na temeljni z.k.ul. 6839 k.o. Brod označen u etažnom nacrtu sa: A3 površine 28,96 m<sup>2</sup>.

### Članak 3.

Založni dužnici garantiraju založnom vjerovniku da će odmah po potpisu ove izjave Zagrebačka banka d.d. Zagreb povući založno pravo ( vodi se pod br. Z-2998/02 ) sa poslovnih prostora naznačenim u čl. 2. ovog ugovora tako da će založni vjerovnik biti prvi po namirenju po založnom pravu.

### Članak 4.

Založni dužnici dozvoljavaju založnom vjerovniku u koliko ne otplate dug iz članka 1. ove izjave, ovjerene kao javnobilježnički akt a što ima snagu ovršne isprave, izvrši prisilnu naplatu putem prodaje do namirenja poslovnih prostora iz čl. 2. ovog ugovora.

### Članak 5.

Ova izjava odmah će se predati na uknjižu u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Slav. Brodu.

Slav. Brod 27. svibnja 2004. godine

Ivanka Opačak *Ivanka Opačak*

Zoran Opačak *Zoran Opačak*

*Abdulah Mujt*  
**GRADEX d.o.o.**  
E. Kumičića 155, Slavonski Brod

Ja, javni bilježnik RUŽA MEDUNIĆ, Slavonski Brod, Trg pobjede 10  
potvrđujem da je Ivanka i Zoran Opačak, svi iz Slav. Broda, Frnje Kuhača 7

u mojoj nazočnosti  
vlastoručno potpisao-la stavio-la svoj rukoznak na njega- priznao-la potpis - rukoznak  
na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju  
-osobne iskaznice  
-ili putovnice  
-svjedoci :

-osobno poznati svi

Potpis-rukoznak na pismenu je istinit.

Temeljem čl. 77. st. 4.,redak 3 Zakona o javnom bilježništvu,javni bilježnik nije  
odgovoran za slučaj nevaljanosti ove isprave, te nije dužan ulaziti u sadržaj  
takve isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br.11 ZJP u iznosu od 20,00 naplaćena  
i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn, pdv 13,20 kn

Broj:OV-3442/2004.

U Slav. Brodu,24.05.2004.god.



Javni bilježnik:

Ruža Medunić

GRAFIK  
Brod Slavonski, 24.05.2004. g.



Z-2726/dy.

Ja, javni bilježnik RUŽA MEDUNIĆ, Slavonski Brod, Trg pobjede 10

Potvrđujem da je : za GRADEX d.o.o. Slav. Brod  
dir. Anto Vrdoljak , Slav. Brod , Krste Frankopana 25

u mojoj nazočnosti  
vlastoručno potpisao-la stavila svoj rukoznak na njega- priznao-la potpis - rukoznak  
na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju  
osobne iskaznice 100128898 PU Brod. posavska  
ili putovnice  
svjedoci:

osobno poznati

Potpis-rukoznak na pismenu je istinit.

Temeljem članka 77st. 4. ZJB- javni bilježnik nije odgovoran za slučaj nevaljanosti  
ove isprave, te nije dužan ulaziti u sadržaj takve isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 10, 00 kn naplaćena  
i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. ----ZJP  
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, pdv 6,60 kn

Broj: OV -5832/ 2004

U Slav.Brodu, 30. kolovoza 2004.



Javni bilježnik:

  
Ruža Medunić



Kontrolni broj: Z144505773bf0cd45

Z-2726/2004 - Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, Općinski sud u Slavonskom Brodu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://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, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Odluka:

## VSRH Rev 162/2005-2

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** VSRH Rev 162/2005-2

**Datum odluke:** 03.10.2006

**Vrsta odluke:** Presuda i rješenje

**Vrsta predmeta:** Građanski - revizija

**Odjel:** GRAĐANSKI ODJEL

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

### Tekst

Broj: Rev 162/05-2

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Stanka Jesenkovića, kao predsjednika vijeća, te mr. sc. Jasne Brežanski, Davorke Lukanović-Ivanišević, Ivke Zlokić i Nenada Perina, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja H. B. d.d. iz B., kojeg zastupa punomoćnica Lj. Š.-P., odvjetnica u Z., protiv tuženika P. T. iz Z., kojeg zastupa punomoćnik N. P., odvjetnik u V., uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja G. b. d.d. u stečaju, Z., kojeg zastupa punomoćnik M. Š., odvjetnik u Z., radi utvrđenja i trpljenja, odlučujući o reviziji tuženika protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2276/04 od 19. listopada 2004. kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-3001/03 od 22. svibnja 2003., u sjednici održanoj dana 3. listopada 2006.,

p r e s u d i o j e:

Prihvaća se revizija tuženika te se djelomično preinačuju presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2276/04 od 19. 10. 2004. u dijelu kojim je potvrđena prvostupanjska presuda u dijelu izreke pod I. i presuda Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-3001/03 od 22. 5. 2003. u dijelu izreke pod I. i sudi:

Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja H. B. d.d. iz B. koji glasi:

"Utvrđuje se da isprava o ugovoru o preuzimanju duga i o zalaganju nekretnine od 30.04.1996. u kojem je tužitelj označen kao hipotekarni dužnik, a tuženik kao solidarni vjerovnik, potvrđena 26.07.1996. kod javnog bilježnika M. G. iz Z., aktom br. OU-262/96 nema značaj javne isprave ni ovršnog javnobilježničkog akta u odnosu na tužitelja H. B. d.d. iz B."

r i j e š i o j e:

Prihvaća se revizija tuženika te se ukidaju presuda Županijskog suda Zagrebu poslovni broj GŽ-2276/04 od 19. 10. 2004. u dijelu kojim je potvrđena prvostupanjska presuda u dijelu izreke pod II., III. i IV. i presuda Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-3001/03 od 22. 5. 2003. u dijelu kojim je prihvaćen tužbeni zahtjev u izreci pod II., III. i IV. te se u tom dijelu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

## Obrazloženje

Drugostupanjskom presudom je potvrđena prvostupanjska presuda kojom je odlučeno:

I. Utvrđuje se da isprava o ugovoru o preuzimanju duga i o zalaganju nekretnine od 30.04.1996. godine u kojem je tužitelj označen kao hipotekarni dužnik, a tuženik kao solidarni vjerovnik, potvrđena 26.07.1996. godine kod javnog bilježnika M. G. iz Z., aktom br. OU-262/96 nema značaj javne isprave ni ovršnog javnobilježničkog akta u odnosu na tužitelja H. B. d.d. iz B.

II. Utvrđuje se, slijedom toga, da temeljem navedene javnobilježničke isprave tuženik P. T. iz Z. nije ovlaštenik ovršive hipotekarne tražbine protiv tužitelja kao založnog dužnika, a u pogledu nekretnine iz zk.ul.br. 2082 i 2328 k.o. Baška.

III. Tuženik je dužan trpjeti da se klauzula ovršnosti istog javnobilježničkog akta s danom 30. 04. 1999. godine ukine i oglasi bez pravnog učinka u odnosu na tužitelja.

IV. Tuženik je dužan tužitelju i umješaću na strani tužitelja naknaditi parnični trošak i to tužitelju u iznosu od 498.244,00 kn, a umješaću u iznosu od 400.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 22.05.2003. godine pa do isplate, u roku od 15 dana."

Protiv te presude reviziju je izjavio tuženik zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se obje nižestupanjske presude preinače ili ukinu.

Umješać na strani tužitelja je podnio odgovor na reviziju u kojem je predložio da se revizija odbije.

Državni odvjetnik se nije izjasnio o reviziji.

Revizija je osnovana.

U ovom predmetu osnovno sporno pitanje je da li predmetna isprava predstavlja valjanu ovršnu ispravu u smislu odredbe čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj 78/93 – dalje: ZJB).

U postupku pred nižestupanjskim sudovima je utvrđeno:

- da je tužitelj u ugovoru o priznanju duga i o zalaganju nekretnina od 30. 4. 1996. godine založni dužnik, a tuženik je jedan od tri solidarna vjerovnika ukupne tražbine u iznosu od 15,000.000,00 DEM prema glavnim dužnicima G. b. d.d. iz Z. i dr.,
- da je tužitelj ugovorom izričito dozvolio vjerovnicima uknjižbu prava zalog (hipoteke) na svoje tri hotelske zgrade upisane u zk.ul.br. 2082 i 2328 k.o. Baška,
- da je tuženik kao hipotekarni vjerovnik temeljem tog ugovora uknjižio svoje pravo zalog na tužiteljevim nekretninama,
- da je tužitelj pozivom na odredbu čl. 54. st. 6. ZJB izrazio svoju neopozivu suglasnost da ugovor potpisom i ovjerom postaje izvršna isprava, pa vjerovnici mogu tražiti neposredno prisilno izvršenje na tužiteljevim nekretninama i to odmah nakon što javni bilježnik na ovaj ugovor kao javnu ispravu stavi potvrdu o njenoj izvršnosti (čl. 8. tog ugovora),
- da su stranke u čl. 9. ugovora, a vezano uz dospijeće obveze s 30. 4. 1999., ugovorile da će se zahtjev za stavljanje potvrde izvršnosti na ugovor smatrati osnovanim ako dužnici nakon pismenog poziva poštom preporučeno u roku od osam dana ne dostave javnom bilježniku pismeni dokaz financijske institucije ili druge ustanove iz koje je vidljivo da je

zajam uredno otplaćen,

- da su potpisi glavnih dužnika i založnog dužnika – tužitelja na ugovoru javnobilježnički ovjereni 8. 5. 1996., a da je sam tuženik kao jedini od svih sudionika pravnog posla dana 26. 7. 1996. ishodio potvrdu (solemnizaciju) prihvatne isprave – ugovora.

Nižestupanjski sudovi temelje odluku na stajalištu da je predmetna isprava privatna isprava koja nema učinak ovršne isprave u smislu čl. 54. st. 3. ZJB, jer se odredba čl. 54. st. 6. ZJB ne odnosi na pravnu situaciju iz čl. 54. st. 3. ZJB. Također, nižestupanjski sudovi kao dodatni argument za svoje stajalište navode da je solemnizacija predmetne isprave izvršena bez pristanka dužnika (tužitelja) i da tužitelj nije osobni dužnik iz cijelog pravnog posla – već samo založni dužnik.

Stajalište nižestupanjskih sudova je pogrešno.

Odredbama čl. 54. st. 1. – 5. ZJB definirana je ovršnost javnobilježničkog akta s time da je u st. 1. tog članka određeno kada se javnobilježnički akt smatra ovršnom ispravom, a u st. 2. – 5. tog članka određeni su učinci takvog javnobilježničkog akta kao ovršne isprave. Odredbom čl. 54. st. 3. ZJB kao jedan od tih učinaka je propisano da se na temelju javnobilježničkog akta, na temelju kojeg je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na određenoj nekretnini, može neposredno tražiti izvršenje na toj nekretnini radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti, ako je dužnik na to u tom aktu izričito pristao.

Također odredbom čl. 54. st. 6. ZJB je propisano da isti učinak kao i isprava iz st. 1. ovoga članka ima i privatna isprava takvog sadržaja na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis dužnika. Dakle, takva privatna isprava ima učinke navedene u odredbama st. 2. – 5. tog članka.

Prema tome, iz navedenog je jasno vidljivo da u slučaju da su ispunjeni i svi ostali uvjeti u odnosu na sadržaj privatne isprave na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis dužnika, takva isprava ima i učinak određen u čl. 54. st. 3. ZJB.

#### U konkretnom slučaju:

- predmetna isprava sadrži izjavu dužnika (tužitelja) da dozvoljava uknjižbu hipoteke na određeno navedenim nekretninama i da izričito pristaje da vjerovnici mogu tražiti neposredno prisilno izvršenje na tim nekretninama radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti,

- na temelju te isprave u zemljišnoj knjizi je upisana hipoteka na određenoj nekretnini tužitelja,

- potpis dužnika (tužitelja) je ovjeren po javnom bilježniku.

Prema tome, ta isprava ima isti učinak kao i javnobilježnički akt istog sadržaja i predstavlja valjanu ovršnu ispravu u smislu odredbe čl. 21. toč. 6. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96, 29/99 i dr – dalje: OZ) za ovrhu u smislu odredbe čl. 54. st. 3. ZJB.

Iz tih razloga nije od značaja to što je naknadno proveden i postupak solemnizacije niti to da je tužitelj bio samo založni dužnik, jer to nije od utjecaja na valjanost predmetne isprave u naprijed navedenom smislu (postupak solemnizacije nije bio nužan i u ovom slučaju je irelevantan).

Zbog svega navedenog nižestupanjski sudovi su prihvaćanjem tužbenog zahtjeva kao i u izreci prvostupanjske presude pod I. pogrešno primijenili odredbe čl. 54. ZJB, pa je na temelju čl. 395. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92 i 112/99 – dalje: ZPP) odlučeno kao u izreci presude.

Ostali dio pobijane presude temelji se također na navedenom pogrešnom pravnom stajalištu nižestupanjskih sudova u odnosu na učinak predmetne isprave, pa su zbog takvog pogrešnog pravnog pristupa ostale nepotpuno utvrđene

odlučne činjenice u tom pravcu – posebno u odnosu na ispunjenje uvjeta za davanje potvrde o ovršnosti koju je dao javni bilježnik.

Zbog toga je na temelju čl. 395. st. 2. ZPP odlučeno kao u izreci rješenja.

U ponovnom postupku će prvostupanjski sud ocijeniti osnovanost preostalog dijela tužbenog zahtjeva imajući na umu naprijed navedeno utvrđujući sve odlučne činjenice, uz primjenu odgovarajućih odredaba čl. 33. st. 5. i 6. Ovršnog zakona.

Tek tada će sud biti u mogućnosti donijeti pravilnu i zakonitu odluku i u odnosu na preostali dio tužbenog zahtjeva.

U Zagrebu, 3. listopada 2006. godine

Predsjednik vijeća:

Stanko Jesenković, v.r.



## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Sanela Kučar**, OIB **97473612486**, dana **28.07.2023.** u **09:07:03** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Slavonskom Brodu
Vrsta postupka	Izvanparnični postupak
Vrijednost predmeta spora	0,00 EUR
Primjedba	-

### Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Predlagatelj	Stečajna masa iza GRADEX d. o. o. za trgovinu i usluge " u stečaju "	Trg slobode 2, 31000 Osijek, Hrvatska	12789051678

### Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Protustranka	RUŽA MEDUNIĆ	Vladimira Becića 33, 35250 Oriovac, Hrvatska	88121597896

### Podnesak

Vrsta	Prijedlog
Podnositelj	Stečajna masa iza GRADEX d. o. o. za trgovinu i usluge " u stečaju "
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	28.07.2023. OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU - PRITUŽBA PREDSJEDNIKU SUDA.pdf



**Podnesak**

Veličina datoteke sa sadržajem	186,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a759133532959a1acd2c087da66c5afb94f963a7604727a4cb946c2541cfacfa

**Prilog s rednim brojem 1**

Opis	Prilozi pritužbi
Broj stranica	27
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilozi pritužbi.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5700ce7cbd5d6e919198bbb7c01a5e191446396fa2092d690016aac2790dbffc