



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Stalna služba u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: GŽ Zk-806/2021-2

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

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca Veljka Kučekovića kao predsjednika vijeća, Tatjane Kučić kao članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice i Damira Ronića kao člana vijeća, u parničnom predmetu tužiteljice Felicite Glavaš, OIB: 50766020598, iz Zagreba, Vrapčanska ulica 22, koju zastupa punomoćnik Filip Banović, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika MEDIJAK d.o.o. u stečaju, OIB: 53930159824, Zagreb, Kalinovica 5, kojeg zastupa punomoćnik Stjepan Brčić, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja, brisanja upisa i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, odlučujući o žalbi tuženika, protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6937/2015-59 od 29. lipnja 2021., u nejavnoj sjednici vijeća održanoj 25. studenog 2021.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tuženika kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6937/2015-59 od 29. lipnja 2021.

Obrazloženje

1. Sud prvog stupnja donio je presudu čija izreka glasi:

„I Utvrđuje se da je nezakonita uknjižba provedena na temelju rješenja ovog suda poslovni broj Z-29001/15 od 28. srpnja 2015. u zk. ul. br. 7766 k.o. Vrapče na nekretnini koja se sastoji od:

ETAŽE 1. – 39/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Poslovni prostor PP u prizemlju, netto korisne površine 48,48 m² (podne površine 51,49 m²), a koji se sastoji od uredskog prostora, sanitarnog čvora, loggie podne površine 3,01 m², te parkirališta P1 podne površine 12 m² u dvorištu, sve u nacrtima označeno ljubičastom bojom,

ETAŽE 2. - 58/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m² (podne površine 77,56 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine

5,22 m², te vrta V 1 površine 40 m² i parkirališta P 3 podne površine 12 m² u dvorištu, sve u nacrtima označeno žutom bojom,

ETAŽE 5. - 40/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Stan S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m² (podne površine 54,48 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie podne površine 5,22 m², te vrta V 4 površine 105 m² u dvorištu, sve u nacrtima označeno narančastom bojom, ETAŽE 8. - 58/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Stan S 7 na prvom katu, netto korisne površine 72,34 m² (podne površine 77,56 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m², sve u nacrtima označeno svijetlosmeđom bojom,

ETAŽE 17. - 32/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Stan S 16 na trećem katu, netto korisne površine 39,88 m² (podne površine 54,37 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice i terase podne površine 14,49 m², sve u nacrtima označeno crvenom bojom,

ETAŽE 20. - 84/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: Stan S 19 na trećem katu, netto korisne površine 104,42 m² (podne površine 124,49 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, degažmana, WC-a te loggie podne površine 7,03 m² i terase podne površine 13,04 m², sve u nacrtima označeno blijedocrvenom bojom,

ETAŽE 22. - 5/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 2 u podrumu, netto korisne površine 5,99 m² (podne površine 11,98 m²),

ETAŽE 23. - 5/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 3 u podrumu, netto korisne površine 6,14 m² (podne površine 12,28 m²),

ETAŽE 24. - 7/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 4 u podrumu, netto korisne površine 8,77 m² (podne površine 17,53 m²),

ETAŽE 30. - 5/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 10 u podrumu, netto korisne površine 6,13 m² (podne površine 12,25 m²),

ETAŽE 31. - 5/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 11 u podrumu, netto korisne površine 6,16 m² (podne površine 12,31 m²), i

ETAŽE 32. - 5/1000 dijela zkčbr. 325/34, stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m²) i dvorište (površine 594 m²), Hrnetička ulica, površine 986 m², povezane s vlasništvom posebnog dijela i to: garažno mjesto GM 12 u podrumu, netto korisne površine 6,16 m² (podne površine 12,31 m²), kojom nezakonitom uknjižbom je brisano založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-63427/09 u iznosu od 250.000,00 EUR u korist Felicite Glavaš iz Zagreba, Siječanjska br. 4 (OIB: 50766020598) uz istovremeno brisanje zabilježbe upisane pod poslovnim br. Z-63427/09 da je kao sporedni uložak određen u zk.ul.br. 7769 k.o. Vrapče, određuje se brisanje uknjižbe provedene na temelju rješenja ovog suda poslovni broj Z-29001/15 od 28. srpnja 2015. te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tog upisa.

II Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka u iznosu od 10.175,00 kn u roku od 15 dana.

III Odbija se zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka."

2. Protiv ove presude pravovremenu i dopuštenu žalbu podnio je tuženik iz svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst i 25/13, 43/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP) te predlaže da sud drugog stupnja pobijanu presudu preinači na način da odbaci tužbeni zahtjev, a podredno da odbije zahtjev kao neosnovan, odnosno da ukine presudu suda prvog stupnja i predmet vrati na ponovno suđenje.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Tuženik u žalbi tvrdi da je sud prvog stupnja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka citirajući zakonski tekst odredbe čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, ali ne navodi konkretno u čemu bi se sastojala eventualno počinjena bitna povreda iz kojeg razloga je ovaj sud presudu suda prvog stupnja ispitivao po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a te je utvrđeno da sud prvog stupnja nije počinio niti jednu od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

6. Nakon provedenog postupka sud prvog stupnja utvrđuje da je rješenjem istoga suda broj Z-29001/15 od 28. srpnja 2015. na etažnim cjelinama 1, 2, 5, 8, 17, 20, 22, 23, 24, 30, 31 i 32 koje su upisane u zk. ul. br. 7766 k.o. Vrapče dopuštena uknjižba brisanja založnog prava uknjiženog pod brojem Z-63427/09 u iznosu od 250.000,00 EUR-a u korist Felicite Glavaš na temelju brisovnog očitovanja ovjerenog 11. listopada 2010. pod brojem OV-9864/10, uz istovremeno brisanje zabilježbe upisane pod brojem Z-63427/09 da je kao sporedni uložak određen u zk. ul. br. 7769 k.o. Vrapče.

6.1. Tijekom postupka bilo je sporno je li tužiteljica potpisala brisovno očitovanje na temelju kojeg je dopušten zemljišnoknjižni upis brisanja založnog prava te je sud proveo grafološko vještačenje, na koje stranke nisu stavljale prigovore, na temelju kojeg je utvrdio da tužiteljica nije potpisala brisovno očitovanje. Također, sud utvrđuje da se na brisovnom očitovanju nalazi nepotpuna potvrda javnog bilježnika Duška

Sudara broj OV-9864/10 od 11. listopada 2010. iz koje proizlazi da je javni bilježnik potvrdio da je stranka tužiteljica, čiju je istovjetnost utvrdio u osobnu iskaznicu, međutim, u potvrdi nije navedeno što je ta stranka učinila, zbog čega nije jasno koju to radnju stranke on potvrđuje. Na temelju potvrde vršitelja dužnosti javnog bilježnika Tihane Sudar od 29. listopada 2015. sud utvrđuje da u javnobilježničkom uredu javnog bilježnika Duška Sudara 11. listopada 2010. pod brojem OV-9864/10 nije izvršena ovjera potpisa tužiteljice. Na temelju tih činjenica sud zaključuje da je potpis tužiteljice na spornom brisovnom očitovanju krivotvoren, zbog čega je neistinit i nevaljan (nezakonit) sporni upis brisanja založnog prava uknjiženog u korist tužiteljice pod brojem Z-63427/09, koje brisanje je dopušteno rješenjem broj Z-29001/15 od 28. srpnja 2015. iz kojih razloga sud temeljem odredbe čl. 129. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 91/96, 68/88, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17 - dalje: ZZK) usvaja tužbeni zahtjev.

6.2. S obzirom da je tužiteljica na ročištu održanom 18. svibnja 2021. navela da je zemljišnoknjižni sud rješenjem poslovni broj Z-13924/21 od 12. ožujka 2021. uvažio prigovor tužiteljice protiv rješenja Z-29001/15 te da je odbijen prijedlog za upis brisanja založnog prava, ali da je tuženik podnio žalbu protiv tog rješenja te se spis povodom žalbe nalazi na Županijskom sudu u Zagrebu, koje činjenice tuženik nije osporio, a među strankama nije bilo sporno da o žalbi do zaključenja glavne rasprave nije odlučeno, sud prvog stupnja iznosi pravni stav da se zaštita knjižnih prava povrijeđenih neistinitom uknjižbom može ostvarivati žalbom protiv rješenja o uknjižbi i brisovnom tužbom, s time da jedan oblik zaštite ne isključuje onaj drugi oblik zaštite. Po ocjeni suda žalbom u zemljišnoknjižnom postupku osporava se pravilnost i zakonitost samog rješenja o uknjižbi, dok je brisovna tužba usmjerena protiv samog upisa te se njome osporava valjanost, istinitost upisa jer nije u skladu sa stvarnim stanjem nekretnine i njome se zahtijeva brisanje nevaljane uknjižbe i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe nevaljane, neistinite uknjižbe. Zemljišnoknjižni postupak glede spornog upisa koji je predmet ove brisovne tužbe nije pravomoćno okončan do zaključenja glavne rasprave u ovoj pravnoj stvari.

7. Činjenična utvrđenja, kao i primjenu materijalnog prava suda prvog stupnja i ovaj sud prihvaća kao pravilne.

8. U podnesenoj žalbi tuženik prije svega osporava pravni stav suda prvog stupnja o tome da je moguće odlučivati o brisovnoj tužbi u ovom parničnom postupku unatoč činjenici što zemljišnoknjižni postupak, u kojem je doneseno rješenje o brisanju prava zaloga tužiteljice, koje tužiteljica smatra nezakonitim, još nije pravomoćno dovršen, tvrdeći da zbog toga tužiteljica nema pravni interes podnositi tužbu u ovom predmetu. Žalbene tvrdnje tuženika nisu osnovane jer je i po ocjeni ovoga suda pravilno sud prvog stupnja zaključio da je u ovom postupku bilo moguće odlučivati o osnovanosti tužbenog zahtjeva tužiteljice obzirom da se u povodu brisovne tužbe utvrđuju druge činjenice u odnosu na činjenice koje se utvrđuju u zemljišnoknjižnom postupku, iz kojeg razloga i po ocjeni ovoga suda činjenica što zemljišnoknjižni postupak u povodu prijedloga za uknjižbu brisanja založnog prava još nije pravomoćno dovršen nije pravno relevantna u ovom postupku. U ovom drugostupanjskom postupku ne može se ispitivati pravni interes tužiteljice za vođenje ovog postupka jer takav pravni interes nije bio osporen tijekom prvostupanjskog postupka. Iz tih razloga žalbene tvrdnje su

neosnovane. Također, neosnovane su žalbene tvrdnje u kojima tuženik pokušava osporiti provedeno grafološko vještačenje iz razloga što tijekom prvostupanjskog postupka nije iznosio prigovore na grafološko vještačenje pa ga je sud prvog stupnja pravilno prihvatio i na temelju rezultata grafološkog vještačenja odlučio o osnovanosti tužbenog zahtjeva. Neosnovane su žalbene tvrdnje tuženika o tome da je brisovno očitovanje sadržavalo sve što je bilo potrebno da bi isprava bila podobna za upis u zemljišnim knjigama jer je na ispravi bio ovjeren potpis tužiteljice, obzirom da je pravilno sud prvog stupnja tvrdio da se iz potvrde javnog bilježnika ne može zaključiti da je javni bilježnik ovjerio potpis tužiteljice, jer to ne piše u potvrdi, a osim toga pravilno je sud na temelju potvrde vršitelja dužnosti javnog bilježnika Tihane Sudar utvrdio da pod brojem OV-9864/10 11. listopada 2010. nije ovjeren potpis tužiteljice. Suprotno žalbenim tvrdnjama tužbeni zahtjev tužiteljice potpuno je određen jer je u njemu jasno navedeno kojom uknjižbom je povrijeđeno zemljišnoknjižno pravo tužiteljice te je naloženo s točnim opisom nekretnina u kojem ulošku i na kojim etažnim cjelinama treba uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije spornog upisa.

9. Kako je sud prvog stupnja pravilno utvrdio da tužiteljica nije potpisala brisovno očitovanje 11. listopada 2010., temeljem kojeg je dopuštena uknjižba brisanja založnog prava pod brojem Z-29001/15 od 28. srpnja 2015., pravilno je usvojio tužbeni zahtjev primjenom odredbe čl. 129. st. 1. ZZK-a.

10. Iz obrazloženih razloga žalbu tuženika trebalo je odbiti kao neosnovanu, a presudu suda prvog stupnja potvrditi primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a.

Koprivnica, 25. studenog 2021.

Predsjednik vijeća

Veljko Kučeković

Broj zapisa: **eb302-de02d**

Kontrolni broj: **0a3ed-a2452-4897f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VELJKO KUČEKOVIĆ, L=VARAŽDIN, O=ŽUPANIJSKI SUD, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.