



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Ulica Hrvatske bratske zajednice 4

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja „MEDIJAK“ d.o.o., Zagreb, Kalinovica 5, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Puljiz, odvjetnik u Zagrebu, Grahorova 24, radi uknjižbe brisanja založnog prava, odlučujući o prigovoru Felicite Glavaš, Zagreb, Vrapčanska ulica 22, koju zastupa punomoćnik Filip Banović, odvjetnik u Zagrebu, I. Pile 1. podnesenom protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda, posl. br. Z-34955/15 od 23. rujna 2015., 21. prosinca 2018.,

r i j e š i o j e:

I. Uvažava se prigovor Felicite Glavaš i preinačuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta ovog suda, posl. br. Z-34955/15 od 23. rujna 2015., te rješava:

1. Odbija se prijedlog.

2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga Medijak d.o.o. radi uknjižbe brisanja založnog prava u zk. ul. br. 7766 (E-12) k.o. Vrapče.

3. Nalaže se uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja ovog suda posl. br. Z-34955 od 23. rujna 2015., na način da u teretovnici (list C) u zk. ul. 7766 (E-12) k.o. Vrapče ostaje upisano založno pravo za korist Felicite Glavaš pod rbr. 1.1, sljedećeg sadržaja:

"Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09

Na temelju Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006., Rodnog lista MU Črnomerec od 10. veljače 2010. i dva Uvjerenja o prebivalištu MUP-a PUZ-a od 11. siječnja 2010.g. uknjižuje se pravo zaloga za iznos glavnice u visini od 250.000,00 EUR (slovima: dvjesto pedeset tisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškova, za korist:

GLAVAŠ FELICITA, OIB: 50766020598, SIJEČANJSKA BR. 4, ZAGREB,

uz zabilježbu zajedničke hipoteke pod rbr. 1.2.:

"Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09  
Zabilježuje se da je sporedni uložak u zk.ul.br. 7769 k.o. Vrapče".

Nalaže se provedba upisa.

### Objasnenje

Pobijanim rješenjem dopuštena je uknjižba brisanja založnog prava uknjiženog za korist Felicite Glavaš, ovdje podnositeljice prigovora, na nekretnini predlagatelja upisanoj u zk. ul. 7766 k.o. Vrapče (E-12).

Protiv rečenog rješenja Felicita Glavaš podnijela je pravovremeni prigovor, o kojem odlučuje zemljišnoknjižni sudac, sukladno čl. 123 a) st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100 04, 107 07, 152 08 i 126 10, 55 13 i 60/13 – dalje: ZZK). Pritom u prigovoru ne navodi određeno žalbene razloge propisane čl. 353. st. 1. t. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 53 91, 91 92, 112 99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25 13 i 89 14 – dalje: ZPP), s prijedlogom pobijanu odluku preinačiti.

Na prigovor nije odgovoreno.

Prigovor je osnovan.

Podnositeljica prigovora u bitnom navodi da brisovno očitovanje od 11. listopada 2010., koje u predmetnoj pravnoj stvari predstavlja temelj upisa, predstavlja krivotvorenu ispravu, s obzirom da ga ona nikada nije potpisala niti ovjerila svoj potpis na istom kod javnog bilježnika, što potkrepljuje preslikom potvrde vršitelja dužnosti javnog bilježnika, Tihane Sudar, posl. br. OU-258/15 od 29. listopada 2015.

Ovaj sud stoga ocjenjuje kako se prigovorom osporava upravo vjerodostojnost navedenog brisovnog očitovanja kao isprave koja – kako je prethodno izloženo – jedina predstavlja tabularnu ispravu u ovoj pravnoj stvari. Riječ je dakle o osporavanju postojanja opće pretpostavke nužne za svaki zemljišnoknjižni upis, propisane čl. 44. st. 1. ZZK, prema kojem će se upisi u zemljišnu knjigu dopustiti temeljem isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

Pritom je predmetna uknjižba brisanja založnog prava (prethodno upisanog radi osiguranja tražbine od 250.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, sve pod brojem Z-63427/09, za korist podnositeljice prigovora) dopuštena upravo na temelju brisovnog očitovanja koje prileži zbirci isprava ovog suda, posl. br. Z-34955/15, te je ovaj sud u predmetnu zbirku izvršio uvid.

Iz navedenog brisovnog očitovanja proizlazi da ga je 11. listopada 2010. sačinila Felicita Glavaš, koja je isto potpisala. Iz potvrde glede istovjetnosti potpisnika te isprave,

međutim, proizlazi kako je njome samo konstatirano da javni bilježnik, Duško Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2a, potvrđuje kako je "stranka Felicita Glavaš, Zagreb, Siječanjska 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101967742, izdanu od PU Zagrebačka".

Iz ovakve potvrde (za koju se navodi da je izdana pod posl. br. OV-9864/10 u Zagrebu, 11. listopada 2010, uz štambilj i nečitak paraf javnog bilježnika) ovaj sud utvrđuje kako je ista nepotpuna sukladno odredbama čl. 77 Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009 - dalje: ZJB), s obzirom da njome nije utvrđeno da je upravo ovlaštenica spornog založnog prava svojeručno potpisala navedeno brisovno očitovanje, odnosno da je u svojstvu potpisnika navedenog brisovnog očitovanja prilikom potvrđivanja priznala potpis kao svoj.

Kako je u konkretnom slučaju riječ upravo o uknjižbi brisanja založnog prava, to predmetno brisovno očitovanje predstavlja ispravu koja je temelj upisa u ovoj pravnoj stvari, pa i ona mora nužno ispuniti sve zakonske pretpostavke za uknjižbu – kako opće (čl. 43. i 44. ZZK, u svezi s čl. 40. ZZK) tako i posebne (čl. 52-55 ZZK).

Ovaj sud stoga zaključuje kako u svezi predmetnog brisovnog očitovanja već u trenutku podnošenja prijedloga u ovoj pravnoj stvari postoje nedostaci koji dovode u sumnju njezinu vjerodostojnost, osobito s obzirom na činjenicu da niti potvrda javnog bilježnika glede ovjere potpisa nije potpuna i ne sadrži sve podatke koje mora imati sukladno odredbama ZJB. Dakle u konkretnom slučaju nije ispunjena prethodno izložena opća pretpostavka za **zemljišnoknjižni upis iz čl. 44. st. 1. ZZK.**

Da je tome doista tako, ukazuje i navedena potvrda vršitelja dužnosti javnog bilježnika Tihane Sudar, Zagreb, Frankopanska 2a, posl. br. OU-258/15 od 29. listopada 2015., čiji je izvornik sud također pribavio tijekom ovoga postupka, a iz koje proizlazi da u javnobilježničkom uredu javnog bilježnika Duška Sudara, Frankopanska 2a, 11. listopada 2010. pod posl. br. OV-9864/10 nije izvršena ovjera potpisa Felicite Glavaš, Zagreb, Siječanjska 4, broj osobne iskaznice 101967742.

Zbog svega iznesenog, navodi prigovora ukazuju se u cijelosti osnovanima. Kako u konkretnom slučaju nisu bile ispunjene sve pretpostavke za zemljišnoknjižni upis, to proizlazi da je pobijanim rješenjem pogrešno primijenjeno materijalno pravo i neosnovano dopušten predloženi upis.

Valjalo je stoga – sukladno čl. 123.a). st. 3c). ZZK – preinačiti rješenje kojim je dopušten upis, odbiti prijedlog za upis, naložiti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa i odrediti upis zabilježbe odbijenog prijedloga, kako je određeno i izrekom ovog rješenja.

U Zagrebu, 21. prosinca 2018.

Sudac:  
Pavle Vukšić, v.r.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Županijskom sudu u roku 15 dana od dana primitka prijepisa ovoga rješenja. Žalba se podnosi putem ovoga suda, pismeno u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, uz priložen dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi od 250,00 kuna.

Dostaviti:

odvj. Zoran Puljiz

odvj. Filip Banović

O tome obavijest:

1. vršitelj dužnost javnog bilježnika Tihani Sudar, Zagreb, Frankopanska 2a

Za točnost otpravka – voditeljica zk odjela:

Matija Horvat

