



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

Poslovni broj: Z-14753/2023

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 sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, po sutkinji Ani Srhoj, na temelju prijedloga sudske savjetnice Anamarije Raguž, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Romano Dedović, OIB: 20311912653, Marka Marojice 31, Dubrovnik, zastupan po punomoćniku Dariu Obradoviću, odvjetniku u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 2270 k.o. Dubrovnik Nova, 8. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagatelja kojom isti predlaže ispraviti upis na nekretnini 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - stan površine 70,00 m², etaža peta, na trećem katu uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, kčbr. 1664/12, zk. ul. 2270 k.o. Dubrovnik Nova brisanjem prava zalogu u svrhu otplate stana uknjiženog na korist ENERGOINVEST d.d. SARAJEVO BiH upisanim pod brojem: Z-527/03 te se predlagatelj upućuje svoja navodna prava ostvariti u parnici odnosno drugom odgovarajućem postupku.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka Z-14753/2023 na nekretnini iz točke I. ovog rješenja kad protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u prijedlogu navodi da je vlasnik stana površine 70,00 m², etaža peta, na trećem katu čest. zgr. 1305 k.o. Gruž (stara izmjera) koji stan je stekao temeljem Ugovora o prodaji od 31. srpnja 2002. sklopljenog sa Vickom Lazarijem kao prodavateljem, ovjerenim od javnog bilježnika Anđelka Stanića pod posl. br. OV-10801/2002, dok je Vicko Lazari pravo vlasništva predmetnog stana stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji stana s prodavateljem Energoinvestom d.d., Hamdije Čemerlića 2, Sarajevo, Bosna i Hercegovina ovjeren u potpisu prodavatelja pod posl. br. OV-3212/00 od 8. svibnja 2000. od javnog bilježnika Željke Horvat Pernar. Nadalje, navodi da je upravo temeljem tog Ugovora u zemljišnim knjigama upisano založno

pravo i to u korist Republike Hrvatske u visini od 65 % iznosa zaloga te na korist ENERGOINVEST d.d. Sarajevo u visini od 35% prava zaloga. Kako redovnim putem predlagatelj ne može ostvariti upis brisanja založnog prava pod poslovnim brojem Z.527/03, obzirom da račun na koji je prema ugovoru trebalo izvršiti uplatu prema navodima predlagatelja više nije aktivan, a da je podružnica ENERGOINVEST-a u Republici Hrvatskoj brisana predlagatelj je radi podmirenja novčane obveze prema ENERGOINVEST-u d.d. u iznosu od 4.354,90 eura, taj iznos položio kod javnog bilježnika Luce Bronzan pod posl. br. OU-201/23, DK-6/23. Slijedom navedenog, predlaže da sud u ovom postupku dopusti upis brisanja založnog prava upisanog pod posl. br. Z-527/03.

2. Rješenjem ovog suda od 14. listopada 2024. pod posl.br. Z-14753/2023 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka je objavljen s rokom za prijave i prigovore do 20. siječnja 2025.

3. Prijedlog nije osnovan.

4. Odredbom čl. 208. st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK), propisano je da se pojedinačni ispravni postupak, kao poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, provodi kad postoji opravdani razlog. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Dakle, svrha pojedinačnog ispravnog postupka je ispraviti postojeće zemljišnoknjižno stanje u situaciji kada je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada određeno knjižno pravo koje nije upisano u njegovu korist. Unatoč postojećoj sudskoj praksi koja je stajališta da brisanje založnog prava ne može biti predmetom pojedinačnog ispravnog postupka (Županijski sud u Varaždinu, Gž Zk-903/2021-2 od 5. studenog 2021.) ovaj sud ne priklanja se tako restriktivnom tumačenju odredbi čl. 208. ZZK te bi ovaj posebni zemljišnoknjižni postupak bio ispravan pravni put u situaciji kojoj predlagatelj ne može ishoditi brisovno očitovanje jer je primjerice vjerovnik prestao postojati, a sveopćeg pravnog sljednika nema. Pri tome valja istaknuti da pojedinačni ispravni postupak ne predstavlja postupak u kojem se otklanja nedostatak nepostojanja isprava nego onaj u kojem isprava ima određene nedostatke zbog kojih se upis ne može ostvariti u redovnom zemljišnoknjižnom postupku.

5. U konkretnom slučaju predlagatelj svoj zahtjev temelji na činjenici da je osnovao javnobilježnički polog čime je ispunio svoju obvezu prema vjerovniku, s obzirom da žiro račun za uplatu dugovanog iznosu naznačen u Ugovoru više nije aktivan, a da predlagatelj ne može doći do računa na koji bi novac trebalo uplatiti te da vjerovnik više nema podružnicu u Republici Hrvatskoj jer je ista brisana temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl. br. Tt-15/682-4 od 23. rujna 2015. Međutim, rješenje o osnivanju javnobilježničkog pologa ne predstavlja ispravu temeljem koje se može dopustiti brisanje založnog prava jer pitanje je li osnivanjem javnobilježničkog pologa došlo do valjanog ispunjenja obveze, odnosno jesu li ispunjene sve materijalnopravne pretpostavke zbog kojih je prestala osigurana tražbina, pitanje je odnosa između dužnika i vjerovnika te se ne može rješavati kroz ovaj posebni

zemljišnoknjižni postupak. Pritom predlagatelj dostavljenim ispravama nije učinio vjerojatnim da svoja prava ne može ostvariti u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, niti je dokazao da je prethodno pokušao ishoditi brisovno očitovanje od strane vjerovnika, a sami navodi predlagatelja o tome da je žiro račun naveden u Ugovoru neaktivan kao i činjenica da isti više nema podružnicu u Republici Hrvatskoj sami po sebi nisu dostatni za zaključak da predlagatelj ima opravdani interes u ovom postupku ishoditi uknjižbu brisanja založnog prava. Naime, podružnice nisu pravne osobe te njihovim poslovanjem prava i obveze stječe društvo pa prestanak podružnice u Republici Hrvatskoj ne znači prestanak pravne osobe koja je založni vjerovnik.

6. Za napomenuti je i da je ZZK izrijekom predvidio postupak amortizacije i brisanja hipotekarne tražbine koji predlagatelju stoji na raspolaganju ukoliko se za to ispune uvjeti, dok se pojedinačnim ispravnim postupkom ne mogu zaobilaziti niti taj ni drugi postupci pred sudom odnosno drugim tijelima.

7. Slijedom svega navedenog, predlagatelj nije niti jednom ispravom u smislu odredbe čl. 209. st. 4. ZZK-a učinio vjerojatnim da bi mu pripadalo pravo na upis onako kako to zahtijeva prijedlogom pa je oslonom na odredbu čl. 215. st. 1. u svezi s čl. 202. st. 1. i 203. st. 4. ZZK odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Dubrovnik, 8. listopada 2026.

Sutkinja
Ana Srhoj

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213. ZZK).

DNA:

1. Romano Dedović po punomoćniku Dariu Obradoviću, odvjetniku u Dubrovniku
2. Energoinvest d.d. Sarajevo BIH putem eOglasne ploče suda
3. Republika Hrvatska po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku, Građansko-upravni odjel, Dropčeva 1, 20000 Dubrovnik
4. ENERGOINVEST d.d. - Sarajevo, Ulica Hamdije Ćemerlića 2, 71000 Sarajevo, Novo Sarajevo, Bosna i Hercegovina
5. eOglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.10.2026 13:
04

**Serijski broj
certifikata**

401838501987192080806492276764077408814227686163

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19077644673acb4b

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

-