

## Uvodnik

Dragi čitatelji,

povećava se obujam javnobilježničkih poslova, u službu dolaze novi bilježnici, Komora se kadrovski pojačava, a uskoro će i u nove prostore. Shodno tome, tema za naš časopis sve je više, a edicija je sadržajno sve bogatija i po broju stranica sve opsežnija.

Slikom i kraćim tekstom podsjećamo vas na događanja u proteklih nekoliko mjeseci. Tako je u Šibeniku proljetos održana redovna sjednica Skupštine, a nedugo nakon toga Hrvatska javnobilježnička komora u suradnji s Institutom za istraživanje i studije europskog notarijata (IRENE) uspješno je organizirala međunarodni kolokvij o temi: *Kompetencije javnih bilježnika u ostavinskom postupku, postupku medijacije te u prometu nekretnina u zemljama jugoistočne Europe*. Ugledni stručnjaci i dobri organizatori stvorili su ugodno radno ozračje i u potpunosti ostvarili zacrtani program. Prigodno je tiskana i knjiga, a dio sadržaja preveden na nekoliko jezika.

U jesen ponovno je održan jedan značajan skup. Svoju drugu plenarnu sjednicu Međunarodna komisija za Europu Unije latinskog notarijata (CAE) održala je upravo u Zagrebu. Vezano uz međunarodnu suradnju i naši su predstavnici sudjelovali na skupovima u Bratislavi, Varšavi i Pragu – o čemu na uvodnim stranicama više govore slike i popratne riječi.

Na kraju dijela o događanjima u HJK-u bilježimo aktivnosti javnobilježničkih zborova te slike i kratak opis tema savjetovanja koje su organizirali.

Iz struke započinjemo s temom „Namirenje vjerovnika (fiducijara, predlagatelja osiguranja) prodajom nekretnina osiguranja“ autorice *Jožice Matko Ruždjak*. Kad je riječ o pojmu javnobilježničke dražbe onda treba reći da nešto posebno nije ni jednim zakonom propisano, pa se preporučuje da javni bilježnik na odgovarajući način primijeni odredbe o sudskoj javnoj dražbi prema OZ-u, koji se u konkretnom slučaju primjenjuje. Predloženi obrasci kao prilog članku, vjerujemo, dobro će doći bilježnicima.

Temu sudjelovanja javnih bilježnika u ovrsi - nakon tri godine i dvije novele, obradila je *Nada Nekić Plevko*. Postojeća zakonska rješenja nisu u cijelom opsegu obuhvatila sav sadržaj te novine, zbog čega su i javni bilježnici kao i suci imali teškoća u radu ali su u praksi prevladavali uočene praznine i dvojbe. Najnovija novela Zakona upotpunila je odgovarajuće nedostatke, a praksa će pokazati koliko je to bilo uspješno.

*Mladen Šimundić* smatra da je imenovanje revizora od strane suda relativno jednostavan i brz postupak. No kako to obično biva, situacija se ponekad nepotrebno zakomplicira. U tom pravcu primjerima ukazuje na nove promjene i mogućnost dostave elektroničkim putem u skladu s posebnim zakonom. Takav način (primjenjuje se u Varaždinu) smatra da bi uvelike ubrzao cijeli postupak.

*Goran Milaković* bavi se temom poljoprivrednoga gospodarstva i problematikom upisa u zemljišne knjige, a *Ivana Bilušić Ramljak* vrlo detaljno obrazlaže temu prijenosa prava vlasništva radi osiguranja i zaključuje kako je novelama Ovršnog zakona u konačnici postignuta veća zaštita fiducijara, ali istodobno to znači izlaganje većem riziku fiducijanta.

Na kraju ovoga broja časopisa prilog je iz sudske prakse o temi osiguranja tražbine prijenosom vlasništva koji je prikupila i obradila *Jadranka Borčić*. Smatramo kako je poželjno podsjetiti se te sudske prakse i upoznati s novom, dosada u časopisu neobjavljenom, upravo kako bi obrada ove teme bila potpuna i sagledana iz svih segmenata. Kako kaže autorica, ovaj prikaz sudske prakse ne nudi konačna rješenja, jer i sudska je praksa kao i život uostalom, raznolika. Shvatimo je stoga kao informaciju o onome o čemu možda dvojimo, a sudovi su to već razriješili.

I u ovome izdanju nalazi se već uobičajeni adresar svih javnih bilježnika u Republici Hrvatskoj, aktualan ali i podložan svakodnevnim promjenama. Stoga molimo čitatelje da elektroničkom poštom pošalju možebitne ispravke, a novoimenovane javne bilježnike da pažljivo provjere svoje podatke.

Časopis je i nadalje neprekidno otvoren za sve javne bilježnike i one koji to nisu, a imaju što reći odnosno napisati o zajedničkoj problematici. Pozivamo vas da svojim stručnim priložima i zanimljivostima iz prakse sadržajno obogatite sljedeća izdanja.

UREDNIŠTVO

## Iz rada Hrvatske javnobilježničke komore

### ŠIBENIK

#### XIII. redovna skupština HJK

#### Edukacija Hrvatske javnobilježničke akademije

U Šibeniku je 17. svibnja 2008. godine održana XIII. redovna skupština HJK i skupština Udruge javnobilježničkih prisjednika, savjetnika i vježbenika. Hrvatska javnobilježnička akademija organizirala je edukaciju na temu: „Javnobilježničko osiguranje tražbina prijenosom vlasništva“, „Namirenje vjerovnika prodajom predmeta osiguranja“ te edukaciju iz područja trgovačkog prava na temu: „Unos obrta u trgovačko društvo, sastavljanje prijave u odnosu na pravne osobe i promjena društvenog ugovora kod jednog osnivača“



*Mr. sc. Olga Jelčić, Jožica Matko Ruždjak i Vesna Buljan*

Prvu temu obradila je **mr. sc. Olga Jelčić**, odvjetnica iz Zagreba, o namirenju vjerovnika govorila je **Jožica Matko Ruždjak**, javni bilježnik iz Zagreba, a temu iz područja trgovačkog prava pojasnila je **Vesna Buljan**, sutkinja Visokog trgovačkog suda u Zagrebu. Vješti moderator ove edukacije bila je Jožica Matko Ruždjak, a uz radni dio Udruge javnobilježničkih prisjednika, savjetnika i vježbenika organizirala je i sportske igre.

◀ *Rankica Benc, Jožica Matko Ruždjak, Vladimir Marčinko, Olga Jelčić i Ivan Maleković*

*Predsjednici Povjerenstva podnose izvješća ▼*



*Ljerko Torbašinović*



*Mirorad Kovač*



*Božo Marković*



*Denis Krajcar*



**ZAGREB, 5.-7. 6. 2008.**

Međunarodni kolokvij u organizaciji IRENE - Instituta za istraživanja i studije europskog notarijata i Hrvatske javnobilježničke komore

## **KOMPETENCIJE JAVNIH BILJEŽNIKA U OSTAVINSKOM POSTUPKU, POSTUPKU MEDIJACIJE TE U PROMETU NEKRETNINA U ZEMLJAMA JUGOISTOČNE EUROPE**

### **TEME KOLOKVIJA**

#### **1. Javni bilježnik kao povjerenik suda u ostavinskom postupku**

- ostavinski postupak kojeg po hrvatskom pravu, kao povjerenik suda, vodi i u nespornim okolnostima dovršava javni bilježnik
- ostavinski postupak i primjena rješenja o nasljeđivanju kod nasljednika nehrvatskih (stranih) državljana

#### **2. Javni bilježnik u prometu nekretnina**

- kompetencije po hrvatskom pravu de lege lata i de lege ferenda
- kompetencije po pravu zemalja u kojima bilježnici imaju potpunu nadležnost (npr. Francuska, Italija, BiH)

#### **2. Javni bilježnik u postupku medijacije**

- kompetencije po hrvatskom pravu de lege lata i de lege ferenda
- kompetencije po pravu zemalja u kojima bilježnici imaju potpunu nadležnost (npr. Njemačka)



*Markus Stögner, Michael Becker i Rankica Benc*



*Dio sudionika Međunarodnog kolokvija IRENE i HJK u palači Dverce*

◀ *Predsjednik HJK u razgovoru s dr. Helmutom Fesslerom, počasnim predsjednikom Međunarodne unije latinskog notarijata (IULN)*

*Michael Becker, Rankica Benc i za govornicom dr. Helmut Fessler* ▼



*Knjiga i  
program  
Kolokvija*



## RIJEČ PREDSJEDNIKA

Kako je već prvog dana u svom uvodnom obraćanju naglasio predsjednik HJK Ivan Maleković... kolokvij kojega zajedno organiziramo prilika je slušati eminentne stručnjake o kompetencijama javnih bilježnika u ostavinskom postupku, prometu nekretnina i medijaciji, ali i prilika sudjelovati u raspravi o svemu navedenom. Pored ostalog, cilj kolokvija je prikazati aktualne kompetencije javnobilježničke službe, doprinijeti njihovom daljnjem razvoju, kao i dati inicijativu za njihovo uvođenje u državama jugoistoka Europe u kojima takvih kompetencija nema ili javnobilježnička služba još ne postoji. Pored stručno-znanstvenog programa predviđeni su sadržaji za sudionike kolokvija i njihovu pratnju koji će uz zvukove harfe upoznati povijesne znamenitosti hrvatske metropole, družiti se te razgledati zanimljivosti Zagreba u okruženju proljetnih boja i zvukova. Svim sudionicima predsjednik HJK poželio je iskrenu dobrodošlicu. Posebno valja naglasiti kako su veliku ulogu imali *Michael Becker*, predsjednik IRENE i *Rankica Benc*, predsjednica Hrvatske javnobilježničke akademije koji su kao organizatori i moderatori predavanja stvorili ugodni radni ugođaj u realizaciji zacrtanog programa.



*Branko Hrvatin, predsjednik Vrhovnog suda RH*



*Aude Paternoster, Belgija*



*Jadranka Borčić, Hrvatska*



*Michael Becker, predsjednik IRENE*



*Milan Bandić, gradonačelnik Zagreba*



*Markus Stögner, Austrija*



*Prof. dr. Mihajlo Dika, Hrvatska*



*Damir Kontrec, Hrvatska*



*Pozdravne riječi ministrice pravosuđa Ane Lovrin. U pozadini radno predsjedništvo i predavači: Damir Kontrec, Jadranka Borčić, Aude Paternoster, Markus Stögner, Michael Becker i Rankica Benc*

# 2. plenarna sjednica CAE

Zagreb 25.-27. rujna 2008.



Pozdrav dobrodošlice predsjednika HJK u Preporodnoj dvorani palače Narodnog doma



Mario Miccoli, predsjednik CAE, Branko Hrvatinić, predsjednik Vrhovnog suda RH, Dražen Bošnjaković, državni tajnik Ministarstva pravosuđa, Ljiljana Kuhta Jeličić, zamjenica gradonačelnika Grada Zagreba i Ivan Maleković, predsjednik HJK



Biserka Čmrlec-Kišić, javna bilježnica u Varaždinu i Davor Dušić, javni bilježnik u Rovinju



Predsjednik HJK u razgovoru s Mariom Miccolijem, predsjednikom CAE



Ivan Maleković i Dražen Bošnjaković, državni tajnik Ministarstva pravosuđa



Mario Miccoli, Ivan Maleković i Denis Krajcar



Predstavnici Hrvatske javnobilježničke komore na 2. plenarnoj sjednici međunarodne komisije Unije latinskog notarijata

## Međunarodna suradnja

**VARŠAVA**, 10.-12. rujna 2008.

### Drugi kongres europskih javnih bilježnika



*Juan Bolás Alfonso, predsjednik CNUE s predstavnicima Hrvatske*



*Ivan Maleković i Denis Krajcar*



*Predstavnici HJK u Varšavi*

**BRATISLAVA**, 18.-20. rujna 2008.

### Četvrti dani slovačkih javnih bilježnika



*Denis Krajcar, javni bilježnik u Puli, Rafael Gómez Ferrero, potpredsjednik UINL za Europu, Juan Bolás Alfonso, predsjednik CNUE, i Ivan Maleković, predsjednik HJK*



**PRAG**, 20.-21. listopada 2008.

### Petnaestgodišnjica nezavisnog notarijata u Republici Češkoj



*Martina Foukala, predsjednika Češke notarske komore i Ivan Maleković, predsjednik HJK*



*Marjana Tičar Bešter, Ivan Maleković i Eduardo Gallino, predsjednik UINL*

Na poziv predsjednika Češke notarske komore Martina Foukala, 15.-godišnjici češkog notarijata nazočio je predsjednik HJK Ivan Maleković. Tom prilikom svečano je otvoren i novi prostor Češke notarske komore, kome događaju su između ostalih nazočili Predsjednik Republike Češke Vaclav Klaus i predsjednik Svjetske unije latinskog notarijata Eduardo Gallino. Predsjednik HJK Ivan Maleković tom prilikom susreo se i imao priliku razgovorati s predsjednicima niza europskih notarijata kao i sa predsjednikom UINL Eduardom Gallinom, koga je izvijestio o stanju u hrvatskom javnom bilježništvu.

**SLAVONSKI BROD**, 4. listopada 2008.

**Javnobilježnički zbor  
Brodsko-posavske, Osječko-baranjske i Vukovarsko-srijmske županije**

U Županijskoj vijećnici Brodsko-posavske županije održan je zajednički skup tri javnobilježnička zbora. O temi novele Ovršnog zakona govorili su prof. dr. Ivo Josipović, prof. dr. Mihajlo Dika i Jadranka Borčić, javni bilježnik u Rijeci. Javnobilježnički zbor bio je i prilika podrobnije predstaviti projekt e-tvrtka Ministarstva pravosuđa.



**SPLIT**, 11. listopada 2008.

**Javnobilježnički zbor  
Splitsko-dalmatinske, Šibensko-kninske i Dubrovačko-neretvanske županije**

Javnobilježnički zbor uz redovite aktivnosti organizirao je i savjetovanje o temi: Novela Ovršnog zakona



Članovi Upravnog odbora  
u novom prostoru HJK,  
Zagreb, Radnička cesta 34



**JOŽICA MATKO-RUŽDJAK**

javni bilježnik u Zagrebu

član Stručnog vijeća Hrvatske javnobilježničke akademije

## Namirenje vjerovnika (fiducijara, predlagatelja osiguranja) prodajom predmeta osiguranja

### 1. PRAVO VJEROVNIKA NA NAMIRENJE

Vjerovnik koji je svoju tražbinu osigurao prijenosom prava vlasništva stvari odnosno prava, ima pravo prema odredbama Ovršnog zakona (NN 57/96, 22/99, 42/00, 177/03, 194/03, 151/04, 88/05), (u daljnjem tekstu: OZ), namiriti tražbinu nakon njezine dospelosti. On to može ostvariti prije svega prodajom predmeta osiguranja, a namiriti se može i tako da postane punopravni vlasnik predmeta osiguranja.

U odnosu na prijašnje odredbe OZ-a koje su regulirale prodaju predmeta osiguranja, sada OZ drukčije uređuje način prodaje stvari na kojoj je vlasništvo preneseno radi osiguranja ili prava koje je preneseno radi osiguranja, kako u odnosu na rješenja iz 2003. godine, tako i u odnosu na prijašnja rješenja.

Vjerovnik je ovlašten otuđiti na njega prenesenu stvar ili pravo nakon dospelosti svoje tražbine, ali i prije njezine dospelosti. I otuđenje predmeta osiguranja prije dospelosti tražbine je pravno valjano, ali vjerovnik odgovara dužniku, odnosno trećoj osobi koja je raspolagala svojim pravom u korist dužnika za štetu ukoliko mu ju je takvim otuđenjem prouzročio.

Okolnost da su otuđenje stvari ili prava na koje vjerovnik nije bio ovlašten, pravno valjani, ne isključuje i kaznenu odgovornost osoba koje su sudjelovale u takvom otuđenju.

Vjerovnik može unovčiti predmet osiguranja nakon dospelosti tražbine samo putem javnog bilježnika. Ako su predmet osiguranja nematerijalizirani vrijednosni papiri, koji kotiraju na burzi ili uređenome javnom tržištu, javni bilježnik može njihovo unovčenje povjeriti ovlaštenom društvu koje će prodaju izvršiti sukladno odredbi čl. 66. Zakona o tržištu vrijednosnih papira.

Određivanjem unovčenja predmeta osiguranja samo putem javnog bilježnika željelo se najviše koliko je to moguće onemogućiti zloupotrebu prava iz ovog članka, na štetu dužnika (fiducijanta). Odredbom stavka 5. članka 274.f. OZ-a predviđena je i mogućnost kaznene odgovornosti svih osoba, dakle i javnog bilježnika, koji su sudjelovali u takvoj prodaji.

Kada je riječ o unovčenju predmeta osiguranja prije dospelosti tražbine OZ ne upućuje izričito na odredbe o načinu prodaje iz čl. 274.g OZ-a, te stoga proizlazi da u takvom slučaju (prije dospelosti tražbine) vjerovnik

predmet osiguranja prodaje sam, a ne putem javnog bilježnika. Dakle, odredbe čl. 274.f i 274.g primjenjuju se samo kada se predmet osiguranja prodaje nakon dospelosti tražbine.

Tema ovoga rada je prodaja nekretnine kao predmeta fiducijarnog osiguranja radi namirenja dospelje tražbine vjerovnika.

### 2. PRODAJA NEKRETNINE KAO PREDMETA OSIGURANJA

Prodaja nekretnine na kojoj je vlasništvo preneseno radi osiguranja tražbine je postupak kojim vjerovnik namiruje svoju tražbinu koju ima prema dužniku, a koju je osigurao prijenosom vlasništva stvari, odnosno prijenosom prava. Uza zahtjev javnom bilježniku za prodaju nekretnine vjerovnik mora priložiti izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg će biti vidljivo da je fiducijarni prijenos vlasništva upisan u zemljišne knjige nadležnog suda.

Sam način prodaje nekretnine uređen je važećom odredbom čl. 274.g OZ-a.

Na prodaju nekretnine glede načina provedbe prodaje, a osobito prodajne cijene na odgovarajući se način primjenjuju pravila o prodaji nekretnine kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku (čl. 87. do 102. OZ).

#### 1.1. JAVNA DRAŽBA

Nekretnina se prodaje na usmenoj javnoj dražbi.

Javni bilježnik dužan je utvrditi i oglasiti uvjete prodaje. Po svome sadržaju oglas mora odgovarati oglasu suda o raspisivanju dražbe za prodaju nekretnine, sukladno čl. 90. i 93.

OZ-a. Oglasom se obvezno mora odrediti i visina jamčevine koju potencijalni kupci trebaju uplatiti.

Javni bilježnik oglas objavljuje u jednom od javnih glasila, a iako nije izričito propisano, korisno je i trebalo bi postati praksa, dostaviti ga radi stavljanja na sudsku oglasnu ploču sudu mjesta gdje se nekretnina nalazi.

Na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti. Na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne trećine utvrđene vrijednosti.

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine propisano je čl. 87. OZ-a, tako da vrijednost nekretnine utvrđuje sud po slobodnoj ocijeni i o tome donosi zaključak. Javni bilježnik nema ovlasti suda i smatramo da ne bi mogao o vrijednosti nekretnine odlučivati zaključkom, pa prema tome niti po slobodnoj ocijeni. U postupku prodaje nekretnine na dražbi koju je oglašio javni bilježnik bila bi mjerodavna vrijednost nekretnine koju su stranke utvrdile sporazumom. Ukoliko sporazum ne sadrži takvu odredbu, smatramo da bi javni bilježnik morao zatražiti procjenu ovlaštenoga sudskog vještaka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, odnosno kada je to moguće, zatražiti podatke o vrijednosti nekretnine od nadležne porezne uprave.

Kada se nekretnina prodaje putem javne dražbe, javni bilježnik dužan je obavijestiti dužnika na adresu iz sporazuma, s time da će se prodaja obaviti neovisno o tome je li ta obavijest dostavljena dužniku. O dražbi javni bilježnik će obavijestiti i sve druge osobe koje su kao nositelji nekih zemljišnoknjižnih prava upisani u zemljišne knjige.

Dražba će se održati i kad je pristupio jedan potencijalni kupac.

O provođenju javne dražbe javni bilježnik vodi zapisnik. Zapisnikom utvrđuje tijek dražbe i koji od kupaca na dražbi je ponudio najvišu cijenu te koliko ona iznosi. Zapisnikom se poziva kupac da u određenom roku na račun javnog bilježnika položi kupovninu.

Kod polaganja kupovnine, iako o tome u OZ-u nije posebno ništa navedeno, smatramo da bi trebalo postupati kao i kod drugih javnobilježničkih pologa u novcu.

Čini se da odredbe Ovršnog zakona koje u sudskom ovršnom postupku ograničavaju broj dražbi na najviše dvije, te ako prodaja na njima ne uspije ovrha se obustavlja, ne bi morale vrijediti za prodaju putem javnog bilježnika, već bi predlagatelj osiguranja, odnosno vjerovnik, mogao zatražiti i provedbu treće i daljnjih javnih dražbi, radi prodaje iste nekretnine. Kada je riječ o cijeni nekretnine trebalo bi pristupiti prodaji po načelu dvije trećine odnosno jedna trećina utvrđene cijene.

## 2.2. UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Nakon provedene dražbe i pologa kupovnine, javni bilježnik sklopit će u obliku javnobilježničkog akta u ime predlagatelja osiguranja, s kupcem ugovor o prodaji. Dakle, u svakom slučaju o prodaji predmeta osiguranja (nekretnine, pokretnine ili prava) ugovor mora biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta (čl. 274.g st. 3.).

Ovu prodaju javni bilježnik obavlja u okviru svoje službene dužnosti, kao nepristrani povjerenik stranaka. On nije u ovom slučaju mandatar vjerovnika.

Ovaj ugovor, jer je riječ o prodaji nekretnine, obvezno mora sadržavati ovlaštenje kupca da pri upisu svojeg prava vlasništva u zemljišnim knjigama ishodi i

brisanje zabilježbe da je nekretnina bila prenesena radi osiguranja. Ugovorom bi se moralo odrediti i brisanje svih eventualno drugih, upisanih u zemljišne knjige, tereta i zabilježbi koji svi sukladno odredbama OZ-a u slučaju prodaje prestaju prodajom takve nekretnine.

## 2.3. NAMIRENJE VJEROVNIKA

O samom postupku namirenja OZ nije u slučaju fiducijarnog osiguranja propisao drugo. Odredbe OZ-a o postupku namirenja u smislu postupka nije moguće primijeniti u postupku izvansudske ovrhe koju provodi javni bilježnik. Stoga će javni bilježnik o namirenju načiniti zapisnik, ali vodeći računa o odredbama OZ-a o redoslijedu namirenja i vjerovnika i tražbina.

Iz prodajne cijene namiruje se ovrhovoditelj na čiji je prijedlog proveden postupak prodaje, ali i založni vjerovnici (ako ih ima) i kad nisu prijavili tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska, općine, gradovi i županije po osnovi poreza i drugih pristojbi.

Javni bilježnik dužan je tijekom cijelog postupka, a osobito u postupku namirenja, voditi računa postoje li tražbine koje se u smislu odredbi čl. 106. OZ-a prvenstveno namiruju te ako postoje, jesu li ispunjeni uvjeti za njihovo prvenstveno namirenje.

Ako ima više vjerovnika istoga reda namirenja, oni se namiruju po redu stjecanja prava. Više tražbina istoga reda namirenja namiruju se razmjerno svojoj visini, ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje.

Javni bilježnik će radi namirenja pozvati vjerovnika i sve druge vjerovnike te one koji imaju neka upisana prava, a obavijestit će o tome i dužnika. Zapisnik potpisuju sve osobe koje su bile nazočne kod njegovog pisanja.

## 2.5. STUPANJE KUPCA U POSJED

Stupanje kupca u posjed kupljene nekretnine nije postupak u kojem bilo kakve radnje može provoditi javni bilježnik.

Kada sporazum o osiguranju sadrži suglasnost dužnika da vjerovnik može nakon dospijeca tražbine tražiti protiv njega ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed, to je pravo vjerovnika koje on može ostvarivati u sudskom ovršnom postupku po odredbama o ovrsi (čl. 225. do 229. OZ-a).

Stoga, ako u trenutku prodaje nekretnine vjerovnik nije u posjedu, a kupac s tim mora biti upoznat već kod oglašavanja dražbe, predaja posjeda nakon prodaje je stvar dogovora prodavatelja i kupca, neovisno o javnom bilježniku koji je postupak prodaje proveo.

### 3. PRIMJENA ZAKONA

Temeljem odredbe članka 125. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 88/05) **na sporazume o osiguranju prijenosom vlasništva i prijenosom prava** i na postupke njihova upisa u zemljišne knjige primjenjuju se odredbe Ovršnog zakona koje su bile na snazi u vrijeme sklapanja tih sporazuma.

Sukladno tome i odredbe o namirenju treba primjenjivati tako da vrijede odredbe Ovršnog zakona koje su bile na snazi u vrijeme sklapanja sporazuma. Ovo zato jer su sporazum stranke sklopile u režimu važećeg zakona i time pristale upravo na proceduru i pravne posljedice koje je taj zakon u tom vremenu propisivao, a ne na nešto što se mimo njihove suglasnosti promijenilo.

Od kada je stupio na snagu Ovršni zakon (NN 57/96) možemo govoriti da su bile još dvije bitne izmjene zakona kada je riječ o fiducijarnom osiguranju.

Donošenjem Ovršnog zakona (NN 57/96) (dalje: OZ 96) pa sve do izmjena zakona (NN 173/03) (dalje: OZ 03), postupak namirenja regulirao je tada važeći čl. 277. Prema toj odredbi (st. 8. čl. 277.), ako predlagatelj osiguranja, vjerovnik, nakon provedenog postupka ne želi zadržati vlasništvo, ovlašten je stvar prodati i to putem javnog bilježnika ili osoba ovlaštenih za prodaju stvari. Zakon nije propisao način prodaje, ali je obvezao vjerovnika da je prigodom prodaje dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara i o tome položiti račun protivniku osiguranja, dužniku.

Kako je prema ovome zakonskom rješenju vjerovnik, uz odgovornost koju mu zakon propisuje, ovlašten prodavati nekretninu i putem osobe ovlaštene za prodaju nekretnine, za prodaju putem javnog bilježnika nije nužno da se ona odvija isključivo putem javne dražbe i javnog bilježnika. Javnost prodaje se mora osigurati, ali je to moguće i na druge načine, npr. prikupljanjem ponuda, oglašavanjem i sl. Ukoliko javni bilježnik prodaje na zahtjev vjerovnika nekretninu putem javne dražbe, onda će na odgovarajuće načine primijeniti odredbe o sudskoj javnoj dražbi prema OZ-u koji se u konkretnom slučaju primjenjuje. Takav način prodaje vjerovnika čini najsigurnijim u odnosu na moguće prigovore da nije kod prodaje postupao s pažnjom dobrog gospodara.

Stupanjem na snagu OZ-a 03, predlagatelj osiguranja, vjerovnik nakon provedene procedure (čl. 277. st. 4.) stječe pravo da predmet osiguranja, konkretno nekretninu, proda „sam, putem javne dražbe, uključujući i sudsku ili javnobilježničku“. Ovakva odredba se u praksi vrlo teško tumačila i primjenjivala. Kad je riječ o pojmu javnobilježničke dražbe onda treba reći da nešto posebno nije ni jednim zakonom propisano, a kao preporučeni način postupanja, javni bilježnik će na odgovarajuće načine primijeniti odredbe o sudskoj javnoj dražbi prema OZ-u koji se u konkretnom slučaju primjenjuje.

Namirenje vjerovnika i prodaja nekretnine prema sada važećem OZ-u (OZ 05) tema je ovog rada te je obrazložena u ovom tekstu.

#### *Napomene uz primjere:*

Nastavno nakon ovog rada predlažu se primjeri za pojedine radnje javnog bilježnika u postupku prodaje nekretnine.

Primjeri predstavljaju prijedlog autora kako te isprave mogu izgledati i nipošto ne idu za tim da su jedini mogući i ispravni. Njihova je namjena da onima koji još nisu u svojoj praksi imali ovakvu vrstu predmeta u početku pomognu i posluže do trenutka dok sami ne kreiraju drukčije i vjerojatno kvalitetnije isprave.

**4. PRIMJERI ISPRAVA****1. OGLAS O JAVNOJ DRAŽBI**

OU-200/2007-4

U Zagrebu, 31.08.2007.

(tridesetprvikolovozadvijetisućesedme)

Ja, Jožica Matko Ruždjak, javni bilježnik iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, na temelju zahtjeva **vjerovnika BANKA d.d.** kojeg sam zaprimila neposredno u uredu 30.08.2007. (trideset ogkolovozadvijetisućesedme), na temelju odredbe članka 274.g Ovršnog zakona sačinila sam radi objave niže navedeni oglas o prodaji nekretnine:-----

-----JAVNI BILJEŽNIK JOŽICA MATKO RUŽDJAK sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Višeslava 2, na temelju članka 274.g Ovršnog zakona, prema nalogu prodavatelja, fiducijarnog vjerovnika i predlagatelja osiguranja, BANKA d.d. oglašava

**JAVNU DRAŽBU RADI PRODAJE NEKRETNINE****1. Opis nekretnina i vrijednost****Prodaju se nekretnine:**

- k.č.br.4559/167, gsp.zgrada, posl.obj., gsp. dvorište ukupne površine 12233m<sup>2</sup> od čega gsp.zgrada površine 1876m<sup>2</sup>, p.objekt površine 14m<sup>2</sup> i gosp.dvorište površine 4 10343m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 2034 k.o. Komin kod Općinskog suda u Zaprešiću.-

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo – hipoteka u korist BANKE A d.d. za iznos 1.170.000,00 EUR za koju je hipoteku izdano brisovno očitovanje koje je od strane predlagatelja osiguranja deponirano kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod brojem OU-100/2007.-----

**Početna utvrđena vrijednost nekretnine iznosi:**

2.238.639,00 EUR (dvamilijunadvjestatrideseosamtisućašestotrideseveteura) u kunskoj protuvrijednosti obračunato prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti iste, odnosno ispod iznosa od 1.492.426,00EUR (jedanmilijunčetristodevedesetdvijetisućeičetris todvadesetšesteura).-----

**2.Mjesto i vrijeme prodaje**

Javna dražba radi prodaje nekretnine odžat će se uredu javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak u Zagrebu, Kneza Višeslava 2, prvi kat **dana 09. 10. 2007. (devetilstopadadvijet isućesedme) s početkom u 14,00 (četnaest) sati.**

**3. Uvjeti dražbe:**

- pravo sudjelovanja na dražbi imaju sve pravne i fizičke osobe, domaće i strane
- sudionici dražbe dužni su najkasnije do dana održavanja javne dražbe uplatiti jamčevinu u visini od 10% (desetposto) početne cijene na račun javnog bilježnika Jožica Matko Ruždjak «za druge osobe» broj , kod BANKA d.d., a vjerovnik je oslobođen plaćanja jamčevine ukoliko njegova tražbina dosiže iznos jamčevine
- u slučaju prodaje uplaćena jamčevina kupcu se uračunava u cijenu, a u slučaju da nekretnina na dražbi ne bude prodana uplaćeni iznos će se vratiti uplatiteljima bez kamate vratiti odmah po održavanju dražbe-----
- porez na promet i druge troškove vezane uz prodaju nekretnina te sve troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade snosi kupac
- najbolji ponuditelj dužan je položiti ukupnu kupovninu odmah po zaključenju dražbe i potom s javnim bilježnikom koji nastupa u ime predlagatelja osiguranja sklopiti s kupcem ugovor o kupoprodaji nekretnine u formi javnobilježničkog akta.
- prodavatelj nije u posjedu nekretnine, već je to dužnik.-----(- ako kupac koji je na dražbi ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u određenom roku, nekretnina će se prodati kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu (čl.93.st.3.ZOO))-----

**4. Zainteresirani mogu razgledati nekretninu na licu mjesta u Zaprešiću ili dobiti detaljnije informacije o istoj u, na telefon br. 01/4611-760.-----**

Tekst oglasa dostavila sam Općinskom sudu u Zaprešiću radi stavljanja na oglasnu ploču i radi objave Narodnim novinama.-----Ovaj zapisnik kao prijepis dostavit će se vjerovniku, dužniku i založnom vjerovniku radi obavijesti o zakazanoj dražbi.-----U Zagrebu, 31.08.2007. (tridesetprvikolovozadvijetisućesedme)-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tar.br.14 st.2. u svezi s Tar.br.1 st.4. i 3. ZJP u iznosu od 140,00Kn (stočetredesetkuna). Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.23. PPJT u iznosu od 400,00Kn (četrestokuna) više 22% PDV. (vrijednost predmeta službene radnje – neprocjenjivo)

Javni bilježnik:  
Jožica Matko Ruždjak

**2. ZAPISNIK O JAVNOJ DRAŽBI**

OU-200/2007-13

Ja, javni bilježnik Jožica Matko Ruždjak iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, sačinila sam ovaj -----

**ZAPISNIK O USMENOJ JAVNOJ DRAŽBI**----- u mom javnobilježničkom uredu na zahtjev vjerovnika BANKA d.d. , radi prodaje nekretnine u fiducijarnom vlasništvu vjerovnika, a ranijem vlasništvu DRUŠTVO d.o.o.-----

Javna dražba zakazana je u 14,00 (četnaest) sati .-----  
-----Dražbu provodi potpisana javni bilježnik uz sudjelovanje Sanje Vladušić, javnobilježničkog prisjednika kao zapisničara.-----

Pored javnog bilježnika nazočni su i:-----1.) S.H., dipl. pravnik iz Zagreba, osobno mi po imenu poznata izjavljuje da zastupa vjerovnika, predlagatelja osiguranja na temelju punomoći s ovjеровljenim potpisom predsjednika uprave broj OV-14028/07 od 09.10.2007. (devetoglistopada dvijetisućesedme).-----

Nazočna predaje u spis obračun tražbine vjerovnika na današnji dan prema kojem je dospjela tražbina 11.298.816,14kn (jedanaestmilijunadvjestadevedesetosamtisućaosamstošesnaestkunaičetnaestlipa) odnosno prema srednjem tečaju HNB 1.547.499,82EUR (jedanmilijunpetstočetdesetsedamtisućačetristodevedesetdeveteuraiošamdesetdvacentu) uvećano za troškove prodaje nekretnine u iznosu od 28.486,60kn (dvadesetosa mtisućačetristoosamdesetšestkunaišezdesetlipa).-----

2) R.B. iz Zagreba, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 15623706 MUP Zagreb, direktor pravno-kadrovske službe u DRUŠTVU d.o.o.-----

Na današnju dražbu pozvani su i:

1.) Dužnik, protivnik osiguranja, DRUŠTVO d.o.o. koji je obaviješten o ročištu za prodaju i to preporučenom pošiljkom koju mu je uputio javni bilježnik, a što je utvrđeno uvidom u poštansku potvrdu o primitku preporučene pošiljke.-----Javni bilježnik utvrđuje da je gospodin, direktor dana 03.10.2007. (trećilistopadadvijetisućesedme) nazvao javnog bilježnika i potvrdio dolazak na dražbu.-----

2) Založni vjerovnik BANKA 1 d.d., koji je obaviješten o ročištu za prodaju i to preporučenom pošiljkom koju mu je uputio javni bilježnik, a što je utvrđeno uvidom u poštansku potvrdu o primitku preporučene pošiljke.-----

Prije početka usmene javne dražbe utvrđuje se slijedeće:-----1.) Na temelju odredbi čl. 274.f i 274.g Ovršnog zakona, nakon što je tražbina dospjela, predlagatelj osiguranja zatražio je prodaju nekretnine vlasništvo koje je na njega preneseno radi osiguranja tražbine.-----

stranica druga

OU-200/2007-13

2.) Predmet prodaje je nekretnina i to:-----

- k.č.br.4559/167, gsp.zgrada, posl.obj., gsp. dvorište ukupne površine 12233m2 od čega gsp.zgrada površine 1876m2, p.objekt površine 14m2 i gosp.dvorište površine 10343m2, sve upisano u zk.ul.br. 2034 k.o. Komin kod Općinskog suda u Zaprešiću.-----

3.) Predlagatelj osiguranja nalazi se u posjedu nekretnine što dokazuje zapisnikom javnog bilježnika iz Zaprešića, broj OU-67/07 od 05.10.2007. (petilistopadadvijetisućesedme) a nazočna punomoćnica predlagatelja izjavljuje da je predlagatelj preuzeo i ključeve te da će iste predati kupcu odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora.-

4.) Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.građ. Miro Zavalić od srpnja 2007. (dvijetisućesedme) prometna vrijednost ove nekretnine iznosi 13.000,000,00kn (trinaestmilijunakuna) odnosno protuvrijednost od 1.750.000,00 EUR (jedanmilijunsedamstopedesettisućaeura).-----

5.) Oglas o prodaji nekretnine objavljen je u Narodnim novinama broj 55/07 od 05.09.2007. (petogrujnadvijetisućesedme) i oglasnoj ploči Općinskog suda u Zaprešiću.-----

6.) Na javnoj dražbi pravo sudjelovanja imaju samo osobe koje su do dana održavanja dražbe, uplatile jamčevinu u iznosu od 10% (desetposto) oglasom utvrđene početne prodajne cijene, u iznosu kunske protuvrijednosti na dan plaćanja jamčevine 223.863,90EUR (dvjestdvadesettritisućeosamstošezdesettriuraidevedesetcenta) na račun javnog bolježnika Jožice Matko Ruždjak za druge osobe kod BANKE d.d. broj .-----

Temeljem odredbe članka 98. Ovršnog zakona utvrđujem da je udovoljeno uvjetima za održavanje ove usmene javne dražbe.-----

Javna dražba započinje u 14,00 (četnaest) sati.-----

Utvrđuje se da je ovo prva javna dražba i da se na njoj nekretnina ne može prodati ispod 2/3 (dvijetrećine) oglasom utvrđene početne prodajne cijene što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan održavanja dražbe iznosi 10.896.703,68kn (desetmilijunaosamstodevedesešesttisućasedamstotrikuneišezdesetosamlipa) što prema srednjem tečaju HNB (7,301336) predstavlja protuvrijednost 1.492.426,00EUR (jedanmilijunčetristo devedesetdvijetisućečetristodvadesetšesteura).-----

stranica treća

OU-200/2007-13

**Javni bilježnik objavljuje da se pristupa dražbi za prodaju nekretnine k.č.br.4559/167, gsp.zgrada, posl. obj., gsp. dvorište ukupne površine 12233m2 od čega gsp.zgrada površine 1876m2, p.objekt površine 14m2 i gosp.dvorište površine 10343m2, sve upisano u zk.ul.br. 2034 k.o. Komin kod Općinskog suda u Zaprešiću, s početnom cijenom 2.238.639,00 EUR (dvamilijunadvjestatridesetosamtisućašestotridese tdeveteura) odnosno prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan održavanja dražbe iznosi 16.345.055,52kn (šesnaestmilijunatristačetrdesetpettisućapedesetpetkunaipedesetdvijelipa).**

Utvrđuje se da je radi kupnje opisane nekretnine pristupio JEDAN potencijalni kupac:-----

1. Za NEKRETNINA d.o.o., Zagreb, Ilica 100, društvo upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: , kojeg zastupa samostalno i pojedinačno predsjednik uprave , čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 15315406 , izdanu od MUP Zagreb.-----  
-----Utvrđujem da je ovaj kupac na moj račun za druge osobe broj kod d.d. , uplatio jamčevinu od 10% (desetposto) u iznosu 1.634.737,92 kn (jedanmilijunšestotridesečetiritisućesadamstotridese tdamkunaidevedesetdvijelipe).-----

Utvrđuje se da NEKRETNINA d.o.o. za nekretninu nudi 10.896.703,68kn (desetmilijunaosamstodevedeseše sttisućasedamstotrikuneišezdesetosamlipa), odnosno u protuvrijednosti EUR-a 1.492.426,00 (jedanmilijunče tristodevedesetdvijetisućečetristodvadesetšesteura ).-----

Nema daljnjih ponuda.-----

Utvrđuje se da je najpovoljnija ponuda koju je dao NEKRETNINA d.o.o. Ova ponuda dana je u 14,15 (četna estsatipetnaestminuta)-----

-----U 14,25 (četnaestsatiidvadesetpetminuta), dakle po proteku 10 (deset) minuta od stavljanja najpovoljnije ponude nije ponudana viša cijena te se predmet prodaje, nekretnina: - k.č.br.4559/167, gsp.zgrada, posl.obj., gsp. dvorište ukupne površine 12233m2 od čega gsp.zgrada površine 1876m2, p.objekt površine 14m2 i gosp.dvorište površine 10343m2, sve upisano u zk.ul.br. 2034 k.o. Komin kod Općinskog suda u Zaprešiću, ima prodati društvu NEKRETNINA d.o.o., koji je ispunio sve uvjete da mu se proda nekretnina.-----

Kupac je temeljem odredbe čl. 274.f st.3. Ovršnog zakona i objavljenih uvjeta prodaje dužan položiti kupovninu umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine, obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR-o na dan plaćanja, na žiro račun javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak za druge osobe broj kod BANKE d.d. , odmah po zaključenju dražbe odnosno u roku od 3 (tri) ddana te s javnim bilježnikom koji nastupa u ime predlagatelja osiguranja sklopiti kupoprodajni ugovor o prodaji navedene nekretnine kupcu.-----

-----Odmah nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora javni bilježnik će kupcu predati brisovno očitovanje založnog vjerovnika BANKA1 d.d. pohranjeno u ovom uredu pod brojem spisa OU-100/2007.-----

-----  
Nakon polaganja kupovnine i sklapanja kupoprodajnog ugovora, javni bilježnik će pristupiti postupku namirenja vjerovnika i pozvati radi toga vjerovnike i protivnika osiguranja te o tome u njihovoj nazočnosti sastaviti zapisnik. -

-----  
Kupac i predlagatelj osiguranja pozivaju se da dana 10.10.2007. (desetoglistopadadvijetisućesedme) u 15,00 (petnaest) sati pristupe u javnobilježnički ured s potvrdom o položenoj kupovnici radi sklapanja kupoprodajnog govora i radi sastavljanja zapisnika o namirenju vjerovnika.-----

-----  
Dovršeno u 14,30 (četnaestitrideset) sati.-----  
-----

## SUDIONICI

Za predlagatelja osiguranja

Sudionici javne dražbe (kupci):

## ZAPISNIČAR:

JAVNI BILJEŽNIK  
Jožica Matko Ruždjak

Javnobilježnička pristojba zaračunata je po čl. 14/2 i 1/4 ZJP u iznosu od 40,00 kn a državni biljezi u navedenom iznosu nalijepljeni su na ispravi koja se zadržava u javnobilježničkom spisu i poništeni.-----

-----Javnobilježnička nagrada zaračunata je po čl. 26 PPJT u iznosu od 1.000,00 kn, po čl. 36 /2 PPJT u iznosu od 10,00 kn po stranici izdanog prijepisa zapisnika, te po čl. 37/2 PPJT u iznosu od 5,00 kn. Na navedene iznose zaračunat je i PDV po stopi od 22%.-----

-----U Zagrebu, 09.10.2007. (devetlistopadadvijetisućesedme)-----  
-----

Javni bilježnik

**3. JAVNOBILJEŽNIČKI AKT – UGOVOR O KUPOPRODAJI**

OU-200/2007-13

**JAVNOBILJEŽNIČKI AKT**

U Zagrebu, 10.10.2007. (desetilistopadadvijetisućesedme)

Ja, Jožica Matko Ruždjak, javni bilježnik iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, temeljem članka 274.f st.3. Ovršnog zakona, sačinila sam danas svojem uredu niže navedeni javnobilježnički akt, kojim sam za predlagatelja osiguranja, vjerovnika BANKA D.D. sklopila niže navedeni ugovor o kupoprodaji nekretnine.-----

-----Za **kupca** je pristupio gospodin iz Zagreba, , predsjednik uprave društva **NEKRETNINE d.o.o.**, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u važeću osobnu iskaznicu broj 15315406, izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za potpis elektronskim uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu MBS: .-----

Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige, Općinskog suda u Zaprešiću, k.o. Komin zk.ul. broj 2034, od 02.10.2007. (drugoglistopadadvijetisućesedme) i provjerom na e-izvadku verificiranog zk uložka utvrdila sam da je kao vlasnik nekretnine, k.č.br. 4559/167, GSP.ZGRADA, POSL.OBJ., GSP.DVORIŠTE, površina 12233m<sup>2</sup>; GSP.ZGRADA, površine 1876m<sup>2</sup>; P.OBJ, površine 14m<sup>2</sup>; GSP. DVORIŠTE, površine 10343, upisana BANKA d.d., uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja novčane tražbine u kunsnoj protuvrijednosti od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisućaeura) i uz zabilježbu zabrane DRUŠTVU d.o.o. Ploče daljnjeg opterećivanja nekretnine bez prethodnog pisanog odobrenja BANKE d.d. ----Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo – hipoteka u korist BANKA 1 d.d. za iznos 1.170.000,00 EUR za koju je hipoteku izdano brisovno očitovanje koje je od strane predlagatelja osiguranja deponirano kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod brojem OU-/2007.-----

Utvrđujem da je kupac sklapanju ovog ugovora pristupio nakon provedene javne dražbe dana 09.10.2007. (devetoglistopadadvijetisućesedme) na kojoj je ponudio najpovoljniju cijenu za nekretninu, a kao što proizlazi iz Zapisnika o usmenoj javnoj dražbi koju je proveo isti javni bilježnik, pod brojem OU-200/2007-13.-----

*stranica druga*

*OU-200/2007-13*

Utvrđeno je da je kupac sukladno uvjetima javne dražbe uplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.928.575,93kn (desetmilijunadevetstodvadesetosamtisućapetstosedamdesetpetkunaidevedesettrilipe) na račun javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak «za druge osobe» broj kod BANKA d.d. -----

Uvidom u Zapisnik javnog bilježnika iz Zaprešića od 05.10.2007. (petilistopadadvijetisućesedme), broj OU-55/07 utvrdila sam da se BANKA d.d. nalazi u posjedu nekretnine koji je preuzela od fiducijarnog dužnika DRUŠTVO d.o.o.-----

Prodavatelj BANKA d.d. ključeve nekretnine će predati kupcu nakon potpisa ovog javnobilježničkog akta.-----

Svjedoci akta nisu nazočni budući da njihovu nazočnost za ovaj slučaj Zakon o javnom bilježništvu ne propisuje, a stranka i javni bilježnik ih nisu tražili.-----

Nakon što sam se osobno uvjerila da je stranke sposobna i ovlaštena za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, te nakon što sam joj objasnila smisao i posljedice sklapanja posla i uvjerila se u njezinu pravu i ozbiljnu volju u njegovoj sam nazočnosti sastavila ovaj-----

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine****Fiducijarno vlasništvo**

I

Na temelju SPORAZUMA br. 01/07 o prijenosu prava vlasništva na nekretnini protivnika osiguranja radi



**Kupoprodajna cijena**

## III

Prodavatelj prodaje kupcu nekretninu iz članka II ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu od 1.492.426,00EUR (jedanmilijunčetristodevedesetdvijetisućečetristodvadesetšesteura) obračunato u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i iznosi ukupno 10.928.575,93kn (desetmilijunadevetstodvadesetosamtisućapetstosedamdesetpetkunaidevedesettrilipe), koji iznos je kao najpovoljniji utvrđen na javnoj dražbi za prodaju ove nekretnine održanoj 09.10.2007. (devetistopadadvijetisućesedme) i čini 2/3 (dvijetrećine) početne cijene utvrđene za prodaju nekretnine.

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu koji iznos se nalazi na računu javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak «za druge osobe» broj 2408002-1300001552, kod BANKA d.d. i iznosi 10.928.575,93kn (desetmilijunadevetstodvadesetosamtisućapetstosedamdesetpetkunaidevedesettrilipe).

Iz položene kupoprodajne cijene javni bilježnik provesti će postupak namirenja vjerovnika.

**Dopuštenje za uknjižbu vlasništva i brisanje zabilježbe**

## IV

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama uknjižbu prava vlasništva ili upis posjedovnog stanja na nekretninama iz članka II ovog ugovora na ime i vlasništvo kupaca.

Istodobno prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama brisanje: zabilježbe da je prijenos vlasništva nekretnine iz članka II ovog ugovora izvršen radi osiguranja plateža mjenice i to najviše do iznosa kunske protuvrijednosti od 2.500.000,00EUR (dvamilijunapetrstotisućaeura), a koja mjenica dopijeva po viđenju, a najkasnije do 30.06.2012.(tridesetoglipnjadvijetisućedvanaeste); zabilježbe zabrane daljnjeg opterećivanja nekretnine bez prethodnog pisanog odobrenja BANKE d.d. ;

Brisanje uknjiženog prava zaloge nekretnine izvršit će kupac na temelju brisovnog učitovanja BANKA1 d.d. deponiranog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod brojem OU-100/2007, koje se kupcu predaje odmah nakon potpisa ovog ugovora.

**Stupanje u posjed**

## V

U posjed kupljene nekretnine, stupa kupac danom uplate kupoprodajne cijene.

Kao znak predaje posjeda kupcu se nakon potpisa ovog ugovora predaju:-----1) Zapisnik javnog bilježnika iz Zaprešića, OU-55/07.-----  
2) Ključeve upravne zgrade, dviju spavaonica i kapije.

**Porezi i troškovi**

## VI

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac pregledao nekretninu iz točke II ovog ugovora i da istu kupuje u viđenom stanju.

Prema sporazumu stranaka od dana stupanja u posjed kupac snosi sve režijske troškove, poreze, doprinose i komunalne pristojbe koje se odnose na kupljene nekretnine.

## VII

Prema sporazumu ugovornih strana porez na promet nekretnina snosi kupac, a rok za prijavu prijenosa vlasništva i plaćanje poreza računa se od dana sklapanja ovog ugovora (čl. 274.f st.4.Ovršnog zakona).

VIII

Troškove sastavljanja ovog javnobilježničkog akta i ostale troškove koji proizlaze iz njegovih odredbi, troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora i svake druge provedbe snosi kupac.-----

-----  
**Završne odredbe**

IX

Prodavatelj jamči kupcu da su prodane nekretnine vlasništvo prodavatelja, koje je stekao na način opisan u članku I ovog ugovora, da na njima ne postoji neko pravo trećega, koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, osim upisanih, da nekretnine nisu opterećene drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.-----

-----  
*stranica šesta*

*OU-200/2007-14*

X

Ovom se javnobilježničkom aktu prilažu, a neovjereni preslici ulažu u otpravak javnobilježničkog akta:-----

1. Izvadak iz zemljišne knjige, Općinski sud u Zaprešiću od 02.10.2007. (drugilistopadadvijetisućesedme).-----

2. Podaci iz sudskog registra za kupca.-----3. Zapisnik o stupanju prodavatelja u posjed od 05.10.2007. (petilistopadadvijetisućesedme).-----

XI

Pri sačinjenju ovog akta, uz suglasnost stranaka, izdani su ovjereni otpravci za prodavatelja, kupca, za zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Pločama i Poreznu upravu.-----

-----  
Ovaj je akt protumačen i pročitao stranci, kao i prilozi, te ga ugovorne strne potpisuju, a svaku stranicu parafiraju.-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tar.br.1. i 3. ZJP u iznosu od 3.000,00 kn (tritisućekuna). Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 12. Pravilnika u iznosu od 13.600,00 kn (trinaesttisućašestokun a) više 22% (dvadesetdvaposto) PDV od 2.992,00 kn (dvijetisućedevedestodevedesetdvijekune), po čl. 36 /2 PPJT u iznosu od 10,00 kn po stranici izdanog otpravka akta te po čl. 37/2 PPJT u iznosu od 5,00 kn. više 22% (dvadesetdvaposto) PDV.-----

U Zagrebu, 10.10.2007. (desetilistopadadvijetisućesedme) godine.-----

**Prodavatelj :**

U ime vjerovnika  
BANKA d.d.  
Zagreb  
Javni bilježnik  
Jožica Matko Ruždjak

**Kupac:**

U ime i za račun  
NEKRETNINE d.o.o.  
Predsjednik uprave

-----  
Javni bilježnik:  
Jožica Matko Ruždjak

**4. ZAPISNIK O NAMIRENJU VJEROVNIKA**

OU-200/2007-15

Ja, javni bilježnik Jožica Matko Ruždjak iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, sačinila sam ovaj -----  
-----

**ZAPISNIK O NAMIRENJU VJEROVNIKA**

Namirenje se provodi nakon što je nekretnina **k.č.br.4559/167, gsp.zgrada, posl.obj., gsp. dvorište ukupne površine 12233m2 od čega gsp.zgrada površine 1876m2, p.objekt površine 14m2 i gosp.dvorište površine 10343m2, sve upisano u zk.ul.br. 2034 k.o. Komin kod Općinskog suda u Zaprešiću**, u fiducijarnom vlasništvu vjerovnika BANKA d.d., a ranijem vlasništvu DRUŠTVA d.o.o, na javnoj dražbi održanoj 09.10.2007. (devetilistopadadvijetisućesedme) prodana najboljem ponuđaču.-----

Pored javnog bilježnika nazočni su i:-----1.) S. H., dipl. pravnik iz Zagreba, osobno mi po imenu poznata izjavljuje da zastupa vjerovnika, predlagatelja osiguranja na temelju punomoći s ovjerenim potpisom predjednika uprave broj OV-14028/07 od 09.10.2007. (devetoglistopadadvijetisućesedme).-----

Utvrđuje se:-----

1. Javna dražba radi prodaje naprijed navedene nekretnine održana je 09.10.2007. (devetilistopadadvijetisućesedme) i provedena sukladno odredbama Ovršnog zakona i uvjetima objavljenim u oglasu te je kao najpovoljniji kupac utvrđeno društvo NEKRETNINE d.o.o.-----
2. Kupac je položio u cijelosti kupoprodajnu cijenu i ukupno uplatio iznos od 10.928.575,93kn (desetmilijunad evetstodvadesetosamtisućapetstosedamdesetpetkunaidevedesettrilipe), što prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja predstavlja protuvrijednost od 1.492.426,00 EUR (jedanmilijunčetristodevedesetdvijetisućečetrestodvadesetšesteura).-----
3. Javni bilježnik u ime vjerovnika sklopio je dana 10.10.2007. (desetikolovozadvijetisućesedme) u formi javnobilježničkog akta ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim ugovorom je nekretnina prodana društvu NEKRETNINE d.o.o.-----
4. Brisovno očitovanje založnog dužnika BANKA 1 d.d. pohranjeno u spisu ovog javnog bilježnika OU-100/07 predano je kupcu. -----

stranica druga

OU-200/2007-15

**U zk.ul.br. 2034 k.o. Komin nema upisanih tražbina koje bi imale pravo prevenstvenog namirenja u smislu odredbe čl. 106. Ovršnog zakona.-----**

**Kako je založni vjerovnik BANKA 1 d.d. izdao brisovno očitovanje za upisanu hipoteku u ovom ulošku u ovom postupku nema drugih vjerovnika osim BANKE d.d. te se namirenje se provodi isplatom ovom vjerovniku.-----**

Vjerovnik prilaže obračun tražbine vjerovnika na današnji dan prema kojem je dospjela tražbina 11.336.062,15kn (jedanaestmilijunatristatridesetšestisućašezdesetdvijekuneipetnaestlipa) odnosno prema srednjem tečaju HNB 1.548.073,05EUR (jedanmilijunpetstočetrdesetosamtisućasedamdesettrieuropcenti).-----

**1.) Sukladno naprijed navedenom od položene kupovnine namirenje se provodi tako da se vjerovniku isplaćuje iznos od 10.928.575,93kn (desetmilijunadevetstodvadesetosamtisućapetstosedamdesetpetkunaidevedesettrilipe), na ime isplate dijela dosjele tražbine.-----**

**Za naprijed navedeni iznos daje se nalog banci da s računa javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak za druge osobe broj kod BANKE d.d. izvrši isplatu u korist računa vjerovnika BANKA d.d. broj poziv na broj -----**

**2.) Utvrđuje se na zahtjev vjerovnika da je nakon ovog postupka prodaje vjerovniku nije tražbina namirena -----**

u cijelosti nego je ostao nenamiren iznos od 663.030,26kn (šestošezdesettritisučetridesetkunaidvadesetšestlipa) a sastoji se od dospjele obveze u iznosu od 407.486,22kn (četristsosedamdisučaćetristsosa mdesetšestkunaidvadesetdvijelipe) (zatezna kamata obračunata do 10.10.2007.godine) te potencijalne obveze banke temeljem izdane garancije u iznosu od 255.544,04kn (dvjestapedesetpettisućapetstoče trdesetčetirikuneičetirilipe) s rokom valjanosti do 26.05.2008. (dvadesetšestisvibnjadvijetisućeosme) godine.-----

**3.) Time je dovršen postupak prodaje predmeta osiguranja radi namirenja dospjele tražbine vjerovnika sukladno čl. 274.f i 274.g Ovršnog zakona.-----**

Ovaj zapisnik potpisuje nazočni punomoćnik vjerovnika, a izdana su 2 (dva) otpravka od kojih se jedan se predaje nazočnom punomoćniku vjerovnika, a jedan će se poštom poslati fiducijarnom dužniku.-----

Dovršeno u 16,00 (šesnaestsati) sati.-----

Za predlagatelja osiguranja, vjerovnika

JAVNI BILJEŽNIK  
Jožica Matko Ruždjak .

stranica treća

OU-200/2007-15

-----  
Javnobilježnička pristojba zaračunata je po čl. 14/2 i 1/4 ZJP u iznosu od 40,00 kn a državni biljezi u navedenom iznosu nalijepljeni su na ispravi koja se zadržava u javnobilježničkom spisu i poništeni.-----  
-----Javnobilježnička nagrada zaračunata je po čl. 26 PPJT u iznosu od 1.000,00 kn, po čl. 36 /2 PPJT u iznosu od 10,00 kn po stranici izdanog prijepisa zapisnika, te po čl. 37/2 PPJT u iznosu od 5,00 kn. Na navedene iznose zaračunat je i PDV po stopi od 22%.-----

-----U Zagrebu, 09.10.2007. (devetilstopadadvijetisućesedme)-----

Javni bilježnik

**NADA NEKIĆ PLEVKO, dipl. iur.,  
predsjednik Izvanparničnoga i ovršnog odjela Trgovačkog suda u Zagrebu**

## Sudjelovanje javnih bilježnika u ovrsi - nakon tri godine i dvije novele

Od 28. siječnja 2006. javni su bilježnici prisutni u ovršnom postupku i u području prisilnog ostvarenja tražbina na temelju vjerodostojnih isprava. Sudjelovanje javnih bilježnika u ovoj vrsti izvanparničnog postupka uvedeno je i određeno čl. 102. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 85/05.) i iza nas je razdoblje od gotovo tri godine sudjelovanja novog tijela u ovršnom postupku prema novim zakonskim odredbama, ne samo po Noveli OZ-a iz 2005. već i Noveli iz 2008.

Razdoblje od tri godine nije dugo za donošenje konačnih ocjena, no svakako je reprezentativno za pregled i ocjenu dosadašnjih iskustava kao i prepoznavanja mjesta i važnosti instituta javnobilježničke ovrhe.

Polazeći od primarnog razloga uvođenja javnih bilježnika u postupak prisilnog ostvarenje tražbine, a koji je definiran kao potreba za rasterećenjem sudova, može se reći da se taj razlog ostvario.

Opterećenost sudova, općinskih i trgovačkih, tom vrstom postupka bilo je iznimno visoka, tako je npr. prema podacima Trgovačkog suda u Zagrebu u godini 2005. zaprimljeno 14.439 ovršnih prijedloga temeljem vjerodostojne isprave (predmeti oznake Ovr) da bi u 2006. kao godini uvođenja javnih bilježnika u područje prisilnog namirenja taj broj bio 4.733, dok je u 2007., zaprimljeno 4.595 takvih ovršnih prijedloga .

Prema podacima o broju ovršnih prijedloga koje su zaprimili javni bilježnici u Republici Hrvatskoj u godini 2007., bilo je sveukupno 404.891 prijedloga temeljem vjerodostojne isprave, dok je na njih 19.655 podnesen prigovor, odnosno prigovor je podnesen na 4,85% donesenih rješenja o ovrsi u toj godini.

Međutim, smatram da se svrha sudjelovanja javnih bilježnika u ovrsi nije ostvarila samo putem kvantitativnih prikaza, već da se u razdoblju primjene javnobilježnička ovrha kao potpuno nov i specifičan dio ovršnog prava, etablirala i kao njegova nova kvaliteta, čime je taj institut dobio novo značenje, ostavši povezan sa sudskim postupkom, ali i ostvarujući posebnost u svom određivanju i primjeni.

Idemo li i korak dalje od polaznog motiva uvođenja javnih bilježnika u ovrhu, rasterećenja sudova tom vrstom postupka, daljnji razlog očituje se i u samom ostvarenju svrhe postupka – namirenju tražbine ovrhovoditelja u postupku koji treba biti učinkovit i brz. Uvođenjem javnih bilježnika u ovršni postupak optimalizira se sam postupak kao i vrijeme prijeko

potrebno ovrhovoditelju da ostvari namirenje svoje tražbine.

Ovrhovoditelj sam bira javnog bilježnika kojem će podnijeti ovršni prijedlog, sam bira i predmet i sredstvo ovrhe koje se u javnobilježničkoj ovrsi može odrediti općenito na imovini ovršenika (se to u sudskom postupku ne može), sam ostvaruje ovrhu izvansudskim putem i to u području novčanih tražbina koje su ujedno i najdjelotvorniji način naplate, a sudovima se obraća tek ako izvansudska ovrha nije moguća. U ovakvom postupku ovrhovoditelj je znatno prisutniji u njegovoj provedbi nego u sudskom postupku, a provođenje postupaka i njegova dinamika zavisi primarno od njega samog, a ne od drugih tijela postupka.

Međutim, tijekom primjene u praksi, u razdoblju od protekle tri godine, institut javnobilježničke ovrhe ukazao je na nedostatke u pojedinim područjima, te otvorio cijeli niz dvojbi koje su se nastojale prevladavati i riješiti različitim interpretacijama i stavovima.

Uočena nejedinstvenost u postupanju, kako javnih bilježnika tako i sudova, otežavala je postupak od njegova određenja, provedbe do obustave, te sva tijela postupka kao i stranke suočavala s otvorenim pitanjima za koje nisu postojali utvrđeni i jedinstveni odgovori ni u normativno institucionalnim okvirima kao ni u praksi koja se stvarala.

Polazeći od tih uočenih nedostataka i potrebe da se takva otvorena pitanja normativno reguliraju, Novela ovršnog zakona iz 2008. intervenirala je i dijelu sudjelovanja javnih bilježnika u ovrsi.

Područja primjene Ovršnog zakona, koja su u ovom dijelu uočena kao otvorena, podnormirana ili dvojbena, vezana su uz postupanje javnih bilježnika u povodu prijedloga za ovrhu, dostavu, potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti, postupanje javnih bilježnika povodom prigovora, te nadležnost sudova povezano s javnobilježničkom dostavom.

### **PODNOŠENJE PRIJEDLOGA ZA OVRHU I POSTUPANJE JAVNOG BILJEŽNIKA**

Opće odredbe Ovršnog zakona koje se odnose na izbor javnog bilježnika, sadržaj ovršnog prijedloga nisu mijenjanje. Ovrhovoditelj bira javnog bilježnika kojem će podnijeti ovršni prijedlog, bez obzira na područje njegova sjedišta ili prebivališta, ili sjedišta javnog bilježnika.

Ovršni prijedlog, na temelju vjerodostojne isprave, mora sadržavati zahtjev da sud naloži ovršeniku da u roku od osam dana, a u mjeničnim i čekovnim sporovima u roku od tri dana od dostave rješenja, namiri tražbinu zajedno s odmjerenim troškovima te ovršni zahtjev. U rješenju o ovrsci moraju biti naznačeni: vjerodostojna isprava na temelju koje se ovrha određuje, ovrhovoditelj i ovršenik, tražbina koja se ostvaruje, sredstvo i predmet ovrhe te drugi podaci potrebni za provedbu ovrhe. Rješenjem o ovrsci naložit će se ovršeniku da u roku od osam dana, a u mjeničnim i čekovnim sporovima u roku od tri dana od dana dostave rješenja, namiri tražbinu zajedno s odmjerenim troškovima te će se odrediti ovrha radi prisilne naplate tih tražbina. Kao ni sudsko rješenje o ovrsci, ni javnobilježničko ne mora biti obrazloženo i može se izdati otiskivanjem štambiljem na prijedlogu za ovrhu. Rješenje o ovrsci mora sadržavati i pouku o pravu na prigovor, uz naznaku suda kojem se prigovor putem javnog bilježnika podnosi. U slučaju da javni bilježnik ocijeni da prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave nije dopušten, uredan ili osnovan, proslijedit će predmet nadležnom sudu radi donošenja odluke, a nadležni sud će odrediti ovrhu, ako ocijeni da je prijedlog za ovrhu dopušten, uredan i osnovan.

Međutim, značajna je novina sadržana u odredbi prema kojoj će javni bilježnik donijeti rješenje o ovrsci ili će spis proslijediti sudu najkasnije u roku od 30 dana, računajući od dana zaprimanja prijedloga, dok će sud ako mu je predmet dostavljen, svoju odluku donijeti u roku od 60 dana, računajući od dana kada je zaprimio spis.

Vezano uz predmet ovrhe, novina uvedena Novelom OZ-a iz 2005. prema kojoj ovrhovoditelj može predložiti određivanje ovrhe općenito na imovini ovršenika, bez specificiranja svakog pojedinog predmeta ovrhe sa svim ovršnim radnjama, prihvaćena je od strane ovrhovoditelja i uočava se velik broj tako formuliranih ovršnih prijedloga. U praksi se susreće formulacija i kao „... ovrha na cjelokupnoj imovini ovršenika“, „... na ukupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini ovršenika,“, i dr. Takve su se formulacije, iako nisu definirane zakonski, na neki način uvriježile i kao takve su ih prihvatili javni bilježnici i sudovi.

Jedna od dvojbi s kojom su se susretali i ovrhovoditelji kao i javni bilježnici u zoni predlaganja i određivanja ovrhe vezano za predmet ovrhe, bilo je motorno vozilo.

Naime, prema prijašnjim odredbama, ovrhu radi naplate novčane tražbine na motornom vozilu određivao je sud na temelju ovršene isprave i izvatka iz evidencije policijske uprave o vlasništvu vozila ovršenika na tom vozilu.

Prema ovakvom određenju, dakle, samo su sudovi mogli, i to samo na temelju ovršnih isprava, određivati ovrhu na motornom vozilu. Takve su odredbe dovodile do ograničavanja ovrhovoditelja i stvarale nedoumice može li se ovrha na motornom vozilu predložiti i odrediti u izvansudskoj, javnobilježničkoj, ovrsci.

U praksi, ovrhovoditelji u ovakvim slučajevima nisu predlagali ovrhu na motornom vozilu, već su ovrhu predlagali općenito na imovini ovršenika, da bi se nastavno obraćali sudovima za ovrhom na nakon što bi ishodili pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsci.

Novim odredbama taj je (nepotrebni) nedostatak uklonjen na način da je zakonodavac odredio da se ovrha na motornom vozilu određuje na temelju ovršne i vjerodostojne isprave.

Nastavno vezano uz predmet ovrhe najznačajnija izmjena na koju treba obratiti pozornost je novo uređenje ovrhe na plaći i mirovni ovršenika, prema kojoj ako se ovrha provodi na plaći ovršenika, od ovrhe je izuzet iznos u visini 2/3 prosječne neto-plaće u Republici Hrvatskoj, osim ako se ne radi o tražbinama po osnovi zakonskog uzdržavanja, naknade štete nastale zbog narušavanja zdravlja ili smanjenja, odnosno gubitka radne sposobnosti i naknade štete za izgubljeno uzdržavanje zbog smrti davatelja uzdržavanja, kada je izuzet iznos u visini od 1/2 prosječne neto-plaće u Republici Hrvatskoj.

Ove se odredbe primjenjuju i u slučaju ovrhe na naknadi umjesto plaće, naknadi za skraćeno radno vrijeme, naknadi zbog umanjenja plaće, mirovini, plaći vojnih osoba te na primanja osoba u pričuvnom sastavu za vrijeme vojne službe i na drugom stalnom novčanom primanju civilnih i vojnih osoba.

Međutim, za pretpostaviti je da tražbine s naslova uzdržavanja ili naknada šteta neće u velikom broju biti obuhvaćene javnobilježničkom ovrhom, budući da se u pravilu radi o tražbinama koje su sadržane u presudama kao ovršnim ispravama.

Prosječna neto-plaća je prosječan iznos mjesečne neto-plaće isplaćene po jednom zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj, za razdoblje siječanj – kolovoz tekuće godine, koju je dužan utvrditi Državni zavod za statistiku i objaviti je u Narodnim novinama, najkasnije do 31. prosinca te godine. Tako tvrđeni iznos primjenjivat će se u narednoj godini.

Uz ovo, novo određenje, potrebno je istaknuti da je izmjenu doživio i čl. 178 OZ-a, vezano uz javnobilježnički ovjerenu ispravu kao ovršnu ispravu. Radi zapljene po pristanku ovršenika, javnobilježnički ovjerenom ispravom može se dati suglasnost da se radi naplate tražbine vjerovnika zaplijeni plaća ovršenika, odnosno drugo stalno novčano primanje, osim u dijelu u kojem je to primanje izuzeto od ovrhe. Suglasnost kojom se dopušta pljenidba plaće, odnosno drugoga stalnoga novčanog primanja za iznos koji je izuzet od ovrhe, ne proizvodi pravne učinke, a za dopuštenost izjave o suglasnosti mjerodavni su činjenično stanje i podaci iz članka 149. st.3. OZ-a u vrijeme ovjere te izjave kod javnog bilježnika.

Sljedeća zakonska izmjena, iako ne u zoni ovršnog postupka, ali s odrazom na njega, je i nova odredba Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05.), vezana uza zakonsku zateznu kamatu od 1. siječnja 2008., prema kojoj se stopa zatezne kamate određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-

a koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem. Prema objavi HNB-a od 31. prosinca 2007., eskontna stopa na taj dan je iznosila 9% godišnje kao i 30. lipnja 2008. Stope zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovaca i osoba javnog prava određuju se uvećanjem eskontne stope za osam postotnih bodova, a u ostalim odnosima za pet.

## DOSTAVA

Akutni i uočeni problemi, vezani uz dostavu u ovršnom postupku posebno fizičkim osobama koje ne obavljaju upisanu djelatnost, nije nažalost mimoišla ni javne bilježnike u izvansudskoj dostavi rješenja o ovrsi strankama. Prema čl. 252.d OZ-a, javni bilježnici sami dostavljaju rješenja o ovrsi koja su donijeli strankama.

U dosadašnjem praksi dostave rješenja o ovrsi, izdanim od strane javnog bilježnika prema čl. 8 OZ-a, u smislu dostave pravnim osobama kao i osobama koje obavljaju upisanu djelatnost, nisu uočeni problemi kao ni veći odstup od prakse rada sudova.

No ono što je bio realni problem u ovoj vrsti dostave, jest dostava fizičkim osobama koje ne obavljaju upisanu djelatnost, dakle, dostave „običnim“ fizičkim osobama, kod koje dostave nema primjene odredaba o dostavi putem oglasne ploče suda, te iznenađujuće, u određenom je broju slučajeva dostava bila otežana ili nemoguća, a u jednom broju slučajeva čak i ovrhovoditeljima koji su postupak inicirali i u čiju se korist postupak vodi.

Dosadašnje određenje prema kojima se dostava obavljala putem oglasne ploče (općinskog) suda pravnoj osobi koja je upisana u sudski ili drugi upisnik te fizičkim osobama koje obavljaju upisanu djelatnost, pokazalo se učinkovitim za način dostave takvim ovršenima, no ne i ovrhovoditeljima, budući da se takvom dostavom u većini slučajeva i ne bi postizala svrha te dostave, jer je ovrhovoditelj taj koji postupak pokreće i na čiju se inicijativu i dalje provodi.

Želeći prevladati uočene praznine kao i sve veći pritisak problema s kojima su se suočavali u praksi, javni bilježnici su se obraćali sudovima radi dostave prema čl. 133.a

ZPP-a, kojom se određuje da na zahtjev stranke koja izjavljuje da je spremna snositi troškove ovakvom dostavom, sud može rješenjem protiv kojega nije dopuštena žalba, odrediti da se dostava nekoga pismena povjeri javnome bilježniku. U tom je slučaju sud pismeno, koje treba dostaviti zajedno sa svojim rješenjem, stavljao u posebnu omotnicu koju je predavao toj stranci. Međutim, takav način dostave kojom, dakle, sud rješenjem određuje dostavu povjeravanjem javnom bilježniku, nije moguće primijeniti u javnobilježničkoj ovrsi i dostavi rješenja o ovrsi koja im je povjerena u nadležnost, budući da se radi o izvansudskoj ovrsi, odnosno izvansudskom postupku.

Jednako tako, suočeni s nemogućnošću da ovršeniku kao fizičkoj osobi dostave rješenje o ovrsi koje je izdao javni bilježnik, ovrhovoditelji su se obraćali javnim bilježnicima s prijedlozima da podnesu sudu zamolnicu za pravnu pomoć prema čl. 316. Sudskog poslovnika, kako bi sudovi tim putem izvršili dostavu rješenja o ovrsi ovršeniku koji je fizička osoba.

Radi uočenih teškoća dostave fizičkim osobama kao ovršenima, prema prijedlozima nekih ovrhovoditelja kao i javnih bilježnika, sudovi su prihvaćali takve zahtjeve i dostavu obavljali primjenom čl. 316. i 181. Sudskog poslovnika, odnosno sudovi tu dostavu obavljaju putem instituta zamolnice, na način da na zahtjev ovrhovoditelja javni bilježnik prosljeđuje zamolnicu sudu, a sud je pozivao ovrhovoditelja na uplatu troškova sudskog dostavljača, te se nakon tako izvršene dostave dostavnica vraćala javnom bilježniku na njegov spis.

Jednako tako, i javni se bilježnici obraćaju sudovima s prijedlozima radi dostave rješenja o ovrsi ovršenima kao fizičkim osobama, pa čak i ovrhovoditeljima koji nakon podnošenja prijedloga za ovrhu više ne kontaktiraju javne bilježnike niti pokazuju bilo kakav interes i aktivnost vezano uz podneseni ovršni prijedlog, a nije im moguće izvršiti dostavu na adrese naznačene u prijedlozima.

Uvažavajući okolnosti tadašnju podnormiranost zakonskih odredbi kojima se regulira pitanje dostave fizičkim osobama u izvansudskoj ovrsi, nije bilo mjesta primjeni odredbe čl. 316. Sudskog poslovnika za ovakav način dostave, jer kako je navedeno, odredbom čl. 252. d st. 1, OZ-a određeno je da javni bilježnici donose rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojnih isprava i dostavljaju ga strankama.

Uviđajući okolnosti i teškoće s kojima su se suočili i javni bilježnici (kao i sudovi) s problemom dostave, značajno je intervenirano u odredbe o dostavi u okviru novoga Ovršnog zakona, ali i novog Zakona o parničnom postupku.

Prema novim odredbama o dostavi u okviru Ovršnog zakona, pravnoj osobi koja je upisana u sudski ili drugi upisnik kao i odgovornoj fizičkoj osobi u toj pravnoj osobi, dostava se obavlja na adresu navedenu u prijedlogu. Ako dostava na adresu navedenu u prijedlogu ne uspije, dostava će se obaviti na adresu sjedišta upisanog u upisnik. Ako dostava ne uspije ni na toj adresi, obavit će se isticanjem pismena koje je trebalo dostaviti na oglasnoj ploči suda te će se smatrati da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana isticanja pismena na oglasnoj ploči.

Ove se odredbe primjenjuju i na odgovorne osobe u pravnoj osobi kada se u vezi s njihovim svojstvom odgovorne osobe ovrha provodi i prema njima, te kada im se izriče novčana kazna ili kazna zatvora kao i na fizičke osobe koje obavljaju određenu upisanu djelatnost (obrtnici, trgovci pojedinci, javni bilježnici, odvjetnici, liječnici itd.), kad se tim osobama dostava obavlja u vezi s tom djelatnošću.

U ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, nakon dvije neuspjele dostave putem pošte, na zahtjev ovrhovoditelja dostavu ovršeniku može obaviti javni bilježnik koji odlučuje u postupku, odnosno drugi javni bilježnik ako dostavu treba obaviti izvan službenog područja javnog bilježnika koji odlučuje u postupku. Troškove izazvane javnobilježničkom dostavom ovrhovoditelj izravno podmiruje javnom bilježniku koji obavlja dostavu. Javni bilježnik kome nisu predujmljena sredstva za pokriće troškova dostave nije dužan obaviti dostavu.

Nakon dostave rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave ovrhovoditelju te dva bezuspješna pokušaja dostave rješenja na adresu ovršenika fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost, javni bilježnik sve daljnje radnje dostave obavlja na pisani zahtjev ovrhovoditelja.

Kad dostavu treba obaviti izvan službenog područja javnog bilježnika koji odlučuje u postupku, pismeno koje se dostavlja, javni bilježnik uz molbu prosljeđuje javnom bilježniku na čijem se službenom području nalazi ovršenikova adresa.

Javni bilježnici su jedan drugom dužni ukazivati pravnu pomoć dostave u ovršnom postupku. Ako zamoljeni javni bilježnik nije nadležan da obavi radnju za koju je zamoljen, ustupit će molbu nadležnom javnom bilježniku, odnosno drugom državnom tijelu i o tome obavijestiti javnog bilježnika od koga je primio molbu; a ako mu nadležni javni bilježnik, odnosno državno tijelo nije poznato, vratit će molbu. Kad u jednome mjestu postoji više javnih bilježnika, molba za davanje pravne pomoći dostave može se podnijeti bilo kojem od tih javnih bilježnika.

Kada je OZ-om predviđeno da se dostava ili koja druga radnja obavlja putem javnoga bilježnika, dostava, odnosno radnja obavljaju se tako da javni bilježnik, na zahtjev ovlaštene osobe ili tijela, putem pošte ili neposredno, dostavi pismeno i o tome sastavi zapisnik, otpравak kojega će dostaviti ovlaštenoj osobi ili tijelu koji su zamolili pravnu pomoć dostave. Javni bilježnici u obavljanju dostave imaju prava i dužnosti sudskog dostavljača, a u obavljanju dostave mogu ih zamjenjivati: javnobilježnički prisjednik, savjetnik i vježbenik.

Na radnje poduzete u svezi s dostavom putem javnih bilježnika stranke ne plaćaju javnobilježničke pristojbe. Troškovi dostave putem javnoga bilježnika ulaze u troškove ovrhe, no smatram da ti troškovi ne mogu biti sadržani u rješenju o ovrsi već mogu biti naknadno određeni, ali samo u sudskom postupku.

Međutim, kako je navedeno, javni su bilježnici imali problema u određenom broju slučajeva i s dostavom rješenja o ovrsi kao i drugih pismena ovrhovoditelju, bez čije inicijative i aktivnosti daljnji postupak nije moguć, te su se takvi predmeti gomilali u uredima s neodređenim statusom.

Želeći prevladati takve situacije, Novela OZ-a određuje da će nakon dvije uzastopne neuspjele dostave rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave

ovrhovoditelju, javni bilježnik rješenje istaknuti na oglasnoj ploči u čekaonici u svojem uredu. Smatrat će se da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana isticanja rješenja na oglasnoj ploči.

Kako je navedeno u slučaju dvije bezuspješne dostave rješenja o ovrsi na temelju

vjerodostojne isprave ovrhovoditelja te dva bezuspješna pokušaja dostave rješenja na adresu ovršenika fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost, javni će bilježnik sve daljnje radnje dostave obavljati na pisani zahtjev ovrhovoditelja, te će o tome obavijestiti ovrhovoditelja osobnom dostavom putem pošte, na adresu ovrhovoditelja iz prijedloga, uz upozorenje o pravnim posljedicama.

Kad dostava obavijesti ne uspije, bez obzira na razlog, javni bilježnik će obavijest istaknuti na oglasnoj ploči u čekaonici u svojem uredu te će se smatrati da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana isticanja obavijesti na oglasnoj ploči. U slučaju da ovrhovoditelj u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti nije od javnog bilježnika zahtijevao poduzimanje daljnje radnje dostave rješenja ovršeniku, smatra se da je postupak obustavljen istekom toga roka.

U praksi se, međutim, može očekivati sučeljavanje odredbi o dostavi prema novim odredbama Ovršnog zakona kao i novog Zakona o parničnom postupku, posebno u dijelu dostave fizičkim osobama koje ne obavljaju upisanu (registriranu) djelatnost.

Naime, prema odredbama ZPP-a, ako se dostava ne uspije obaviti prema

odredbama tih članaka, dostava će im se iznova pokušati obaviti na adresi njihova prebivališta

u Republici Hrvatskoj, prema podacima o njihovu prebivalištu koji će se pribaviti iz evidencija Ministarstva unutarnjih poslova.

U slučaju da se tim osobama ponovna dostava ne uspije obaviti ni na toj adresi, dostava će se pokušati još jednom obaviti prema odredbama tih članaka nakon isteka roka od

trideset dana. Ako se ni ta ponovljena dostava ne uspije obaviti, dostava će se obaviti

stavljanjem pismena na oglasnu ploču suda. Smatrat će se da je dostava obavljena istekom

osmog dana od dana stavljanja pismena na oglasnu ploču suda.

Od policijske uprave se, uz predočenje dokaza o postojanju pravnog interesa, može zatražiti podatak o prebivalištu ili boravištu osobe kojoj je potrebno izvršiti dostavu u parničnom postupku.

Ovakav način dostave fizičkim osobama koje ne obavljaju upisanu (registriranu) djelatnost prema odredbama ZPP-a, nadovezuje se na odredbe dostave rješenja o ovrsi ovršeniku putem javnog bilježnika prema čl. 252.d OZ-a, u slučajevima kada se dostava obavlja na pisani zahtjev ovrhovoditelja.

Vežano uz dostavu spisa od strane javnih bilježnika sudu, u praksi su se često pojavljivale situacije kada je

javni bilježnik dostavlja spis sudu na odlučivanje, a povodom nekog od instituta - prigovora, djelomičnog prigovora, žalbe, prijedloga za povrat u prijašnje stanje, prijedloga odgode ovrhe, i dr. Takav je spis „postao“ sudski, te se postavlja pitanje je li nakon što sud donese odgovarajuće odluke i one postanu pravomoćne, potvrdu pravomoćnosti na rješenje o ovrshi daje sud ili javni bilježnik, odnosno treba li se radi iskazivanja navedenih potvrda spis treba vratiti javnom bilježniku. Pri tome se treba imati u vidu opću odredbu iz čl. 33. s OZ-a, prema kojoj potvrdu ovršnosti daje sud, odnosno tijelo koje je o tražbini odlučivalo u prvom stupnju i prema kojoj javni bilježnici sami daju potvrde o ovršnosti svojih isprava, te odredbu čl. 252. f OZ-a, prema kojoj će javni bilježnik staviti na otpravak rješenja o ovrshi potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti na zahtjev ovrhovoditelja.

U ovoj situaciji, sudovi su postupali neujednačeno, neki su spise zadržavali, drugi su ih vraćali, što smatram nije bilo osnovano, a ovrhovoditelji su odlazili od sudova do javnih bilježnika radi pribavljanja potvrde pravomoćnosti i ovršnosti, kako bi mogli temeljem rješenja o ovrshi svoju tražbinu i ostvariti. Ove su dvojbe uklonjene odredbama čl. 252.e i f OZ-a, kojima se određuje da spis prosljeđen sudu radi provedbe postupka po prigovoru, žalbi ili zahtjevu za odgodu ovrhe, po okončanju postupka ostaje kod suda, a potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti rješenja o ovrshi na temelju vjerodostojne isprave u spisima koji se nalaze kod suda, izdaje sud.

No je li time na jasan način utvrđeno kako će se nastavno ovrha provoditi u slučaju kada je spis ostao kod suda. Naime, postupak je započeo izvansudski i prema odredbama koje reguliraju provedbu te vrste ovrhe, ona zavisi od predmeta ovrhe koji je u rješenju o ovrshi naveden kao i od inicijative ovrhovoditelja. Budući da je spis ostao kod suda, postavlja se pitanje provode li sudovi i ovrhu koja je njime određena, te bi odgovor mogao biti sadržan u odredbi čl. 39. OZ-a, prema kojoj je sud provedbe ovrhe ovlašten odlučivati o svim pitanjima koja se tiču provedbe ovršnoga postupka te o svim pitanjima koja se jave u povodu provedbe ovršnoga postupka o kojima se odlučuje u ovršnom postupku, te o zahtjevu za naknadu troškova postupka koji naknadno bude podnesen tijekom postupka.

Prema ovom stavu, sud će nastaviti s provedbom ovrhe, ali samo u slučaju ako su predmet i sredstvo ovrhe točno i valjano naznačeni, jer ako je kao predmet ovrhe naznačena općenito imovina ovršnika, sudovi tu ovrhu neće moći provesti, te će daljnja provedba temeljem takvog rješenja biti moguća samo uz inicijativu ovrhovoditelja i izvansudskim putem, a sudska samo u slučajevima i čl. 252.h OZ-a (sudska ovrha).

U kontekstu dostave putem oglasne ploče suda, novina je sadržana i u čl. 252.j OZ-a,

a vezano uz dostave prema odredbi članka 8. OZ-a i dostave putem oglasne ploče suda, određuje se da

se ona obavlja na oglasnoj ploči općinskog suda na čijem je području adresa sjedišta upisanog u upisnik, no ne navodi se na adresi čijeg sjedišta, ovršenika, ovrhovoditelja ili javnog bilježnika koji je ovrhu odredio. Prema prijašnjem određenju takva se dostava obavljala putem oglasne ploče općinskog suda na čijem je području bilo sjedište javnog bilježnika koji je donio rješenje o ovrshi, te se postavlja pitanje kojem će se općinskom sudu sada dostavljati pismena radi objave na oglasnoj ploči suda. Imajući u vidu cjelovitost uređenja dostave prema čl. 8. OZ-a kao i uređenja nadležnosti prema čl. 252.j OZ-a, ali i općih odredbi ZPP-a o mjesnoj nadležnosti, smatram da se ova vrsta dostave obavlja prema sjedištu ovršenika, a prema stanju u upisniku.

## POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI I OVRŠNOSTI

Pravomoćnost rješenja o ovrshi donesenog na temelju vjerodostojne isprave pretpostavka je mogućnosti provedbe ovrhe, budući da se ovrha na temelju vjerodostojne isprave provodi tek nakon pravomoćnosti rješenja o ovrshi (čl. 40. st. 3. OZ-a).

Odredbe o pravomoćnosti i ovršnosti rješenja o ovrshi, donesenog od strane javnog bilježnika, također su doživjele izmjene, no koncepcijski izvansudska ovrha temeljem pravomoćnog rješenja o ovrshi na temelju vjerodostojne isprave nije se mijenjala Novelom OZ-a iz 2008.

Javni će bilježnik na zahtjev ovrhovoditelja staviti, na otpravak rješenja o ovrshi koje je on donio, potvrdu o pravomoćnosti i ovršnosti, ako u roku od osam dana od isteka roka za prigovor ne primi prigovor. Javni bilježnik može staviti, na otpravak rješenja o ovrshi, potvrdu o pravomoćnosti i ovršnosti i kad je prigovor podnesen u roku od osam dana od isteka roka za prigovor, ako ocijeni da očito nije pravodoban te će u tom slučaju prosljediti spis radi donošenja odluke nadležnom sudu.

Ipak, promatrano za stanovišta sudova valja naglasiti da je značajna novina određena odredbom čl. 252.f st. 6 OZ-a, prema kojoj potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti rješenja o ovrshi na temelju vjerodostojne isprave u spisima koji se nalaze kod suda, izdaje sud.

U praksi rada javnih bilježnika pojavljivalo se pitanje vezano uz broj otpravaka rješenja o ovrshi, posebno s potvrdama pravomoćnosti i ovršnosti koje se predaju ovrhovoditelju. Budući da je Ovršnim zakonom bilo jasno određeno da će javni bilježnik na zahtjev ovrhovoditelja na otpravak, a ne otpravke, staviti potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti, razumljiv je stav javnih bilježnika da navedene potvrde izdaju samo na jedan otpravak (primjerak) rješenja o ovrshi.

Razumljiv je, međutim, i stav kao i položaj ovrhovoditelja da za potrebe namirenja svoje tražbine imaju više od jednog otpravka pravomoćnoga i ovršnoga rješenja o ovrshi. U najčešćem broju slučajeva to se odnosilo na situacije kada bi ovrhovoditelji rješenjem

o ovrsi ishodili ovrhu općenito na imovni ovršenika, ili na novčanoj tražbini, npr. na računu kod banke. Radi namirenja tražbine takvo su rješenje dostavljali banci ovršenika sa zahtjevom za isplatu s računa ovršenika.

Međutim, u slučajevima (nažalost, ne rijetkim) trajne blokade računa ili nelikvidnosti ovršenika, ovrhovoditelji su pred sudovima tražili određivanje i provođenje sudske ovrhe prema čl. 252.h OZ-a, a za koji je postupak prijeko potrebno sudu dostaviti originalni primjerak javnobilježničkog rješenja o ovrsi u originalu (izvorniku) ili barem ovjerenoj preslici.

Suočeni s postojećim normativnim određenjem i realnim potrebama, ali s mogućnošću zloupotreba, javni su se bilježnici našli pred zahtjevima ovrhovoditelja te inicijativama odvjetnika za promjenu stava, te se novo uređenje te situacije nametalo kao potrebno.

Novim se odredbama daje ovlaštenje ovrhovoditelju da zatraži od javnog bilježnika naknadni otpravak rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave s potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti. Međutim, javni bilježnik predat će ovrhovoditelju traženi otpravak samo na pisani i obrazloženi podnesak ovrhovoditelja. Nove odredbe ne govore o tome mora li javni bilježnik ili treba li procjenjivati razloge koje će ovrhovoditelj navesti u svom podnesku, te što ako javni bilježnik odbije dati više otpravaka rješenja o ovrsi ovrhovoditelju. Smatram da su moguće zloupotrebe ovim novim određenjem znatno smanjene, te da se takvim načinom provodi određeno praćenje postupanja ovrhovoditelja s rješenjem o ovrsi, te da se time postigla svrha uvođenja tog novog određenja i u zoni sigurnosti postupanja javnog bilježnika.

## NADLEŽNOST SUDOVA

Pitanje nadležnosti sudova u okviru u javnobilježničke ovrhe također je doživjelo izmjene, a nužno je povezano i s postojećim određenjima stvarne i mjesne nadležnosti u okviru Ovršnog zakona, ali i s novim odredbama sadržanim u novom Zakonu o parničnom postupku.

Opća određenja vezana uz stvarnu nadležnost sudova u okviru Ovršnog zakona, sadržana u čl. 33.a nisu doživjela izmjene, no stupanje na snagu novih odredbi o stvarnoj nadležnosti sudova prema novom ZPP-u, odrazit će se i na područje izvansudske i sudske ovrhe. To se, prije svega, donosi na novo određenje stvarne nadležnosti trgovačkih sudova prema kojoj trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude u sporovima između pravnih osoba, u sporovima između pravnih osoba i obrtnika, uključujući i trgovce pojedince, u sporovima između obrtnika uključujući i sporove između trgovaca pojedinaca, ako se radi o sporu u vezi s njihovom djelatnošću, osim ako nije riječ o sporovima u kojima uvijek sude općinski sudovi, odnosno ako nije riječ o sporovima za koje je zakonom utvrđena nadležnost nekoga drugog suda.

Iako je najveći dio odredaba vezan uz pitanje nadležnosti koncentriran u čl. 252.j

OZ-a, kompleksnost ovog područja sadržana je i u drugim odredbama Ovršnog zakona, vezano uz mjesnu nadležnost prema predmetu ovrhe. Tako je, imajući u vidu sva određenja u Ovršnom zakonu te Zakonu o parničnom postupku, teško dati sistemski prikaz stvarne i mjesne nadležnosti za područje javnobilježničke ovrhe, posebno kada se spis treba proslijediti sudu.

Polazeći od tih slučajeva, noveliranom odredbom čl. 252.j OZ-a određeno je da:

- u slučaju kad javni bilježnik ocijeni da prijedlog za ovrhu nije dopušten, uredan i osnovan, u slučaju ako je javnom bilježniku podnesen nepravodoban ili nedopušten prigovor kao i u slučaju ako je podnesen pravodoban i dopušten prigovor, spis se prosljeđuje sudu koji bi bio stvarno i mjesno nadležan da je ovrha predložena na temelju ovršne isprave;

- u slučaju da je ovrha predložena općenito na imovini ovršenika, pravne osobe i fizičke osobe koja obavlja registriranu djelatnost, spis se prosljeđuje općinskom sudu mjesno nadležnom prema adresi sjedišta iz upisnika;

- u slučaju da je ovrha predložena općenito na imovini ovršenika fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost, spis se prosljeđuje općinskom sudu mjesno nadležnom prema adresi iz prijedloga;

- kada je ovršenik Republika Hrvatska ili koja druga pravna osoba s javnim ovlastima koja djeluje na cijelom državnom području, spis se prosljeđuje općinskom sudu na čijem području ovrhovoditelj ima prebivalište ili sjedište u Republici Hrvatskoj. Ako ovrhovoditelj nema prebivalište ili sjedište u Republici Hrvatskoj, za ovrhu protiv Republike Hrvatske spis se prosljeđuje općinskom sudu u Zagrebu, a za ovrhu protiv drugih pravnih osoba s javnim ovlastima sud na čijem je području njihovo sjedište.

Neodređenost i nefunkcionalnost ovako određene nadležnosti u odnosu na sve navedene odredbe o stvarnoj i mjesnoj nadležnosti općinskih i trgovačkih sudova, kao i na dosadašnja određenja, odnosi se prije svega na slučajeve kada je ovrha predložena općenito na imovini ovršenika, pravne osobe i fizičke osobe koja obavlja registriranu djelatnost, a spis se prosljeđuje općinskom sudu mjesno nadležnom prema adresi sjedišta iz upisnika, budući da je to kontradiktorno odredbama kojima se određuje stvarna nadležnost trgovačkih i općinskih sudova, te je realno očekivati da će dolaziti do oglašavanja stvarne nenadležnosti, mogućih sukoba nadležnosti između sudova, a u svakom slučaju do odugovlačenja postupka.

Nastavna neodređenost sadržana je uz termine vezane uz prosljeđivanje spisa općinskom sudu koji je mjesno nadležan prema, kako je navedeno, adresi sjedišta iz upisnika i prema adresi iz prijedloga, a da se pri tome ne navodi na čijoj to adresi iz upisnika i prijedloga,

ovršenika, ovrhovoditelja ili javnog bilježnika, te se tek prema općim odredbama ZPP-a o općemjesnoj nadležnosti, ali i dosadašnjoj praksi može očekivati da će se u tim slučajevima spisi prosljeđivati prema mjesnoj nadležnosti za ovršenika.

Pregledan tabelarni prikaz mjesne nadležnosti stvarno nadležnih sudova u zavisnosti od predmeta ovrhe dala je javna bilježnica Jadranka Borčić u svome separatu „Novo uređenje javnobilježničke ovrhe“, objavljenom u radnim materijalima za savjetovanje Narodnih novina pod nazivom „Ovrha i stečaj - Šesta novela Ovršnog zakona i aktualnosti stečajnog prava“ (rujan 2008).

## OBUSTAVA POSTUPKA

Ni ovom Novelom Ovršnog zakona nije uvedena mogućnost da javni bilježnici donose odluke o obustavi ili dovršetku postupka. Kao i prema dosadašnjem uređenju, u slučaju povlačenja ovršnog prijedloga od strane ovrhovoditelja, javni će bilježnik prosljediti sudu spis radi donošenja odluke o obustavi. Drugi slučajevi dovršetka ovršnog postupka koji se pokrenuo pred javnim bilježnikom, nisu zakonom predviđeni, kao npr. mogućnost da ovršenik u danom roku plati tražbinu s troškovima i kamatama i u tom slučaju dostavi javnom bilježniku o tome nespornan dokaz, a da u tom slučaju ne dođe do povlačenja ovršnog prijedloga od strane ovrhovoditelja, ili npr. ako sam ovrhovoditelj izvijesti javnog bilježnika da je naplatio svoje potraživanje temeljem rješenja o ovrsi u izvansudskom postupku.

Ovršni se postupak pokreće se prijedlogom ovrhovoditelja, a smatra se dovršenim pravomoćnošću odluke o odbacivanju ili odbijanju ovršnog prijedloga, provedbom ovršene radnje kojom se ovrha dovršava ili obustavom ovrhe, te bi zbog pravne sigurnosti valjalo razmisliti o mogućnosti da se u ovakvim nespornim slučajevima javnim bilježnicima da ovlaštenje da sami donose odluke o obustavi postupka ili deklariranju njegova dovršetka, dakle, bez involviranja sudova u ovoj završnoj fazi postupka.

Određeni pomak u području radnji na koje je ovlašten javni bilježnik, sadržan je u kontekstu odredaba vezanih za ponašanje ovrhovoditelja i njegove inicijative tijekom postupka.

Kako je navedeno, javni su se bilježnici susreli i s inercijom i pasivnošću samog ovrhovoditelja od čije inicijative, posebno u nekim fazama postupka, zavisi i sam njegov tijek, posebno u zoni dostave.

Kako je navedeno, u slučaju da nakon dostave rješenja

o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave ovrhovoditelju i dva bezuspješna pokušaja dostave rješenja na adresu ovršenika fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost, javni bilježnik će sve daljnje radnje dostave obavljati na pisani zahtjev ovrhovoditelja.

Javni bilježnik će obavijest o dva neuspjela pokušaja dostave uputiti ovrhovoditelju

osobnom dostavom putem pošte, na adresu ovrhovoditelja iz prijedloga, uz upozorenje o pravnim posljedicama obustave postupka. Ako takva dostava obavijesti ne uspije, bez obzira na razlog, javni bilježnik će obavijest istaknuti na oglasnoj ploči u čekaonici u svojem uredu. Smatrat će se da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana isticanja obavijesti na oglasnoj ploči.

Ako ovrhovoditelj u roku od 15 dana od dana dostave navedene obavijesti nije od javnog bilježnika zahtijevao poduzimanje daljnje radnje dostave rješenja ovršeniku, smatra se da je postupak obustavljen istekom toga roka. Zakon, međutim, ne propisuje način utvrđenja obustave postupka u okviru postupanja javnog bilježnika i konkretnog predmeta.

Na zahtjev ovrhovoditelja ili ovršenika, javni bilježnik će izdati potvrdu da je postupak obustavljen. Ovakav način dovršetka postupka je specifičan jer ga prvi put deklarira tijelo koje nije sud, i to putem potvrde, a ne odluke. No u svakom slučaju važnost takvog načina utvrđivanja obustave postupka je u činjenici pravne sigurnosti i neopterećivanju sudova donošenjem odluka o postupku koji je započeo kao izvansudski.

Zakon, međutim, ništa ne navodi o objavi takve potvrde, odnosno njezinom objavljivanju u slučaju da se dostava i ovrhovoditelju obavlja putem oglasne ploče u uredu javnog bilježnika kao i njezinoj dostavi suprotnoj strani.

Javnobilježnička ovrha, kao novi institut, ispunila je osnovne ciljeve radi kojih je

implementirana u ovršni postupak - rasterećenje sudova te veća funkcionalizacija postupka.

Postojeća zakonska rješenja nisu u cijelom opsegu obuhvatila sav sadržaj te novine, zbog čega su i javni bilježnici kao i suci imali teškoća u radu i u praksi prevladavali uočene praznine i dvojbe.

Zadnja Novela OZ-a iz 2008. nastojala je prema dosadašnjim iskustvima u praksi uočene praznine upotpuniti na odgovarajući zakonodavni način, a je li se u tome uspjelo, pokazat će primjena te novele u praksi, kako radu javnih bilježnika tako i u radu sudova.

## MLADEN ŠIMUNDIĆ

### Sudac Trgovačkog suda u Zagrebu

#### UVOD

Postupak imenovanja revizora od strane suda izvanparnični je postupak koji bi morao biti relativno jednostavan i brz, upravo radi činjenice da, u pravilu, u njemu ne postoje stranke sa suprotstavljenim interesima. No kako to obično biva, situacija se ponekad nepotrebno zakomplicira, uglavnom radi nerazumijevanja njegove svrhe i obveza koje proistječu iz zakona.

Upravo zbog šarolikosti samih odredaba, za imenovanje revizora kao i poradi različitosti prijedloga i njihova sadržaja, u nastavku teksta obrađena su neka opća pravila i česte pogreške koje se javljaju u praksi, kako se one ne bi nepotrebno ponavljale.

Naravno, u daljem tekstu bit će obrađeni samo neki od slučajeva kada je ovlast za imenovanje revizora povjerena sudu. Radi se prvenstveno o onim predmetima koji se temelje na ispravama koje su sastavili javni bilježnici, a odnose se na osnivanje društava, povećanje temeljnoga kapitala te na postupke razdvajanja, pripajanja i podjele društava.

Za početak, prijeko je potrebno utvrditi ovlasti javnog bilježnika u ovim predmetima. Temeljem odredbe čl. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik je ovlašten zastupati stranke u nespornim stvarima pred sudovima i drugim javnim tijelima, ako su te stvari u neposrednoj vezi s kojom njegovom ispravom. U pogledu ovlasti javnog bilježnika u izvanparničnim predmetima (pri tome se misli prvenstveno na predmete imenovanja revizora) pravno stajalište još nije zauzeto, a praksa može iskazati veličanstvenu šarolikost.

Naime, ako bi krenuli od pretpostavke da je postupak imenovanja revizora, u određenim slučajevima (osnivanje društva, povećanje temeljnog kapitala ...) doista nesporni predmet, tada bi javni bilježnik stvarno bio ovlašten zastupati stranku u tim predmetima. Moram priznati da sam osobno sklon prihvatiti takvo tumačenje i u tom smislu prihvatiti ovlast javnog bilježnika, no za sada takvo mišljenje nije u većini.

Pri tome ukazujem na pravno shvaćanje Visokoga trgovačkog suda RH, prihvaćeno na sjednici sudaca VTS RH od 19. lipnja 2008., prema kojemu je javni bilježnik ovlašten podnositi prijavu u sudski registar, ako su uz prijavu privijene isprave koje je on sastavio ili su te isprave u neposrednoj vezi s ispravama koje je sastavio javni bilježnik, te da samo u poduzimanju tih

## Imenovanje revizora

radnji javni bilježnik ima prava i dužnosti odvjetnika. No prema istom shvaćanju javni bilježnik ne može podnositi žalbu u ime predlagatelja upisa niti tu žalbu može podnijeti na temelju specijalne punomoći, pa takvu žalbu treba odbaciti kao nedopuštenu.

Dakle, uloga javnog bilježnika svodi se na posao dostavljača i preuzimatelja, bez prava na aktivno sudjelovanje u postupku upisa.

Analognom primjenom ovog stava moglo bi se zaključiti da je javni bilježnik ovlašten predati sudu prijedlog za imenovanje revizora (u predmetima kada se to imenovanje veže za ispravu koju je sastavio javni bilježnik ili je u neposrednoj vezi s njom), preuzeti rješenje u ime stranke, ali ne i izjaviti žalbu protiv negativnog rješenja.

Ovo su nedostaci koje je potrebno ukloniti, ako ništa drugo onda barem radi pravne sigurnosti i potrebe da se jasno urede pravila igre – tko, kaka i kako može podnijeti prijedlog.

Drugim riječima, problem je uočen i na njemu se radi.

No krenimo sada na sam postupak imenovanja revizora i na postojeću zakonsku regulativu.

#### REVIZIJA OSNIVANJA

Dakle, na prvome mjestu na kojem Zakon o trgovačkim društvima spominje obvezu revizije jest revizija osnivanja (čl. 182. ZTD-a).

Osnovno je pravilo pri osnivanju trgovačkog društva da osnivači moraju podnijeti pismeno izvješće o provedenom osnivanju, a članovi uprave i nadzornog odbora dužni su provjeriti provedeno osnivanje. Ovo vrijedi kako za dionička društva tako i za društva s ograničenom odgovornošću (primjena čl. 390. st. 5. ZTD-a).

Takva provjera osnivanja od strane članova uprave i nadzornog odbora ima svoje izvorište u drugim odredbama ZTD-a, prvenstveno u odredbama koje propisuju odgovornost uprave za vođenje poslova društva i, posebno, odgovornosti uprave za štetu nastalu zbog povrede dužnosti pri osnivanju. Naime, ako podaci koji su navedeni prilikom osnivanja društva nisu točni, tada je uprava, već od trenutka osnivanja, odgovorna za štetu koja zbog toga nastane društvu (čl. 193. ZTD-a). Kako bi se izbjegla mogućnost kasnijeg osporavanja takve odgovornosti, zakonodavac je, već

u samom startu, naložio upravi da odmah provjeri provedeno osnivanje.

Ovdje valja ukazati na sljedeće – zakon ne predviđa kako bi uprava trebala provjeriti provedeno osnivanje niti zabranjuje upravi da, u svrhu te provjere, angažira ovlaštenog revizora. Jedino je bitno u takvu postupku da uprava društva mora ovu provjeru učiniti bez suda i sudske odluke.

No ukoliko su se ostvarili neki dodatni uvjeti, pored takve dužnosti uprave postoji i obveza da se imenovanje revizora osnivanja zatraži od suda i to ukoliko se ispuni bilo koji od sljedećih razloga:

- ako je neki član uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršni direktor ili član upravnog odbora, ujedno i osnivač društva;
- ako su u osnivanju preuzete dionice za račun nekoga člana uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršnog direktora ili člana upravnog odbora;
- ako je neki član uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršni direktor ili član upravnog odbora u osnivanju dobio posebnu pogodnost ili je za osnivanje, odnosno za pripremu osnivanja dobio obeštećenje ili naknadu;
- ako je osnivanje društva bilo ulaganjem ili preuzimanjem stvari, odnosno prava.

Razlozi za ovakvo propisivanje su jednostavni – pogledaju li se uvjeti koji moraju biti ispunjeni kako bi revizora osnivanja imenovao sud, vidljivo je da se uglavnom radi o onim situacijama kada se interesi uprave i osnivača preklapaju (čl. 182. st. 2. t. 1-3. ZTD-a). Ovo je i logično rješenje kojemu je zakonodavac pribjegao kako bi uklonio mogućnost da se, zbog osobnih interesa, revizija osnivanja ne provodi ili se ostvaruje površno.

Četvrti slučaj u kojemu, pri osnivanju društva, revizora osnivanja imenuje sud jest situacija u kojoj se osnivanje provodi ulaganjem ili preuzimanjem stvari odnosno prava. Ne treba nadugačko obrazlagati razloge zbog kojih je zakonodavac predvidio da se revizor osnivanja, u ovom slučaju, imenuje od strane suda – netko s posebnim stručnim znanjem mora provjeriti samo osnivanje.

Dužnosti revizora osnivanja su jasne i naizgled jednostavne. On mora provjeriti točnost i potpunost podataka osnivača o preuzimanju dionica (ili poslovnih udjela, ako se radi o društvu s ograničenom odgovornošću); o ulaganju u temeljni kapital i o utvrđenjima iz čl. 175. i 176.

ZTD-a te je li vrijednost ulaganja i preuzimanja stvari i prava odgovaraju iznosu temeljnog kapitala koji otpada na dionice koje za to treba dati odnosno vrijednosti činidbi koje za to treba ispuniti.

O svim ovim pitanjima revizor se mora jasno očitovati i ni jedno ne smije ostaviti nepokrivenim niti može dopustiti različito ili uvjetno tumačenje svog nalaza.

## POVEĆANJE TEMELJNOGA KAPITALA U STVARIMA I U PRAVIMA

Pravila o dužnosti imenovanju revizora pri povećanju temeljnoga kapitala primjenjuju se na dionička društva (čl. 305. ZTD-a) kao i na društva s ograničenom odgovornošću (čl. 390. i 457. ZTD-a).

Dakle, ako društvo donese odluku o povećanju temeljnoga kapitala u stvarima i/ili pravima, u odluci o povećanju temeljnoga kapitala društva moraju se navesti predmet ili pravo koje društvo stječe ulaganjem, osoba od koje društvo stječe i nominalni iznos dionica koje navedene osobe stječu takvim ulaganjem.

Za postupak imenovanja revizora i njegov zadatak je bitno da se odluka o povećanju temeljnoga kapitala u stvarima i/ili pravima može donijeti samo ako se ulaganje stvari i prava te navedena utvrđenja bili izričito i uredno objavljeni jer su, u protivnom, ugovori o ulaganju stvari i prava bez učinka.

Upravo se u tome krije temeljna razlika između revizije osnivanja – u kojoj revizor samo provjerava vrijednost ulaganja odnosno preuzimanja stvari i/ili prava, uspoređujući ga s iznosom temeljnoga kapitala koji otpada na dionice koje za to treba dati – i revizije povećanja temeljnoga kapitala, u kojoj revizor mora provjeriti i pravni posao temeljem kojega je povećan temeljni kapital.

Naime, odluku o povećanju temeljnoga kapitala donosi glavna skupština dioničkog društva i to na temelju dnevnog reda koji mora biti objavljen na zakonom predviđen način (za objavu dnevnog reda pogledati čl. 280. st. 1. ZTD-a). To znači da se u objavi dnevnog reda za glavnu skupštinu moraju navesti svi podaci na temelju kojih se može donijeti odluka o povećanju temeljnoga kapitala ulaganjem stvari i/ili prava (što i od koga se stječe te koliko on od toga dobiva). Bez takve objave ugovor o unosu stvari i/ili prava su bez učinka prema društvu, uz jednu bitnu iznimku – ako je takvo povećanje upisano u sudski registar, ono je valjano, a dioničar mora uplatiti iznos za koji su dionice izdane.

Kada već govorimo o upisu u sudski registar, valja ukazati na to da su ovakve pogreške registarskog suda malo vjerojatne – prilikom prijave povećanja temeljnoga kapitala u sudski registar, podnositelj prijave mora priložiti i izvješće revizora. Dakle, prihvatimo mogućnost da se i to može dogoditi, svi smo mi ljudi, i možemo pogriješiti. Međutim, ne treba zaboraviti mogućnost da takvu pogrešku napravi i revizor, a da sud na temelju takva nalaza izvrši pogrešan upis (sud posebno ne provjerava nalaze revizora, jer inače čemu revizor).

## POVEĆANJE TEMELJNOGA KAPITALA ZADRŽAVANJEM DOBITI

U konkretnom slučaju ne radi se o efektivnom povećanju temeljnoga kapitala – ulaganjem novog iznosa u novcu, stvarima ili pravu, već samo o

nominalnom povećanju temeljnoga kapitala pretvaranjem rezervi i kapitalne dobiti u temeljni kapital, a koje je regulirano odredbom čl. 459. ZTD-a.

Tim člankom propisano je da se odluka o povećanju temeljnoga kapitala ne može donijeti prije nego što jedan ili više revizora, koje odlukom imenuju članovi društva, ispituju posljednja godišnja financijska izvješća i potvrde ih bez rezerve. I u ovom slučaju mora se pripaziti na jednu stvar – ako je između dana, na koji se navedena financijska izvješća odnose, do dana ispitivanja prošlo više od osam mjeseci, tada se moraju izraditi nova financijska izvješća.

Dužnost revizora, u ovom slučaju, sastoji se od toga da provjeri navedena godišnja financijska izvješća te da ih potvrdi bez rezerve.

Ono što je bitno ponoviti (s obzirom na slučajeve iz prakse) jest to da revizore u ovom slučaju ne imenuje sud već članovi društva (dakle, ne uprava društva).

## **PRIPAJANJE, SPAJANJE I PODJELA DRUŠTVA**

Ne ulazeći previše u detalje pripajanja, spajanja i podjele, u ovom dijelu zadržimo se samo na obvezi provođenja revizije u navedenim slučajevima.

U svim tim slučajevima (pripajanje, spajanje i podjela) revizore imenuje sud, pri čemu valja ukazati na određene specifičnosti.

Naime, za predmete imenovanja revizora u svim ovim predmetima stvarno je nadležan trgovački sud i tu nema dvojbe (iznimka je podjela društva, ako ono ima nadzorni odbor).

Međutim, nešto je problematičnije pitanje mjesne nadležnosti, promatrano u sklopu odredbi čl. 515. ZTD-a u odnosu na pripajanje društava. Prema toj odredbi sud može pri imenovanju revizora pripajanja, na zajednički zahtjev uprava svih društava koja sudjeluju u pripajanju, imenovati iste revizore. A što u slučaju kada društva koja se pripajaju imaju različita sjedišta? Držim da ni u tom slučaju ne bi trebalo biti zabune – ukoliko su se uprave društva složile da zajedno, od istog suda, zatraže imenovanje istih revizora, nema nikakve prepreke da sud po tome ne postupi.

Revizor pripajanja/spajanja dužan je izraditi pismeno izvješće o obavljenoj reviziji (pojedinačno za svako društvo ili zajedničko, ako je imenovan zajednički revizor), s jasnim zaključkom o pravilnosti omjera predložene zamjene dionica/poslovnih udjela.

Pri tome je revizor dužan navesti kojom je metodom utvrđivao omjer predložene zamjene dionica/poslovnih udjela i zbog kojih razloga. Sve je to u redu kad reviziju provodi jedan revizor, primjenom jedne metode. Međutim, ako su reviziju svakog pojedinog društva provodili različiti revizori ili je primijenjena različita metoda, tada su revizori (ili revizor) dužni navesti i do kakvog bi omjera došli primjenom drugih metoda, a posebno zbog čega su se odlučili za jednu od navedenih metoda. Metode utvrđivanja vrijednosti dionica toliko su raznolike da se u ovom tekstu ne

mogu sve ni navoditi, a kamoli davati mišljenje o najboljima. Ovo je stvar revizora i njegove odluke, a sud je dužan samo provjeriti ima li revizorski nalaz sve prijeko potrebne elemente za upis promjene u sudskih registar.

Nešto je drukčija situacija s podjelom društva. Revizora podjele prvenstveno imenuje nadzorni odbor društva koje se dijeli. Tek u slučaju da to društvo nema nadzorni odbor, takvog revizora imenuje sud na zahtjev uprave društva.

No bez obzira na to tko imenuje revizora podjele, njegov je zadatak uvijek isti – on mora sastaviti pisano izvješće o provedenoj reviziji plana podjele. Ovo izvješće može biti kraće, ukoliko članovi društva koje se dijeli zadržavaju jednake omjere svojih udjela u novim društvima. Međutim, ako to nije slučaj izvješće se mora zaključiti izjavom o primjerenosti omjera zamjene udjela (primjerice, ako se društvo dijeli na dva društva, a svaki od dva prijašnja vlasnika udjela stječe udjel samo u jednom društvu – neka vrsta fizičke diobe).

U tim slučajevima revizor izjavom navodi kojim metodama je određen omjer zamjene udjela, zbog kojih je razloga ta metoda primijenjena te, u slučaju primjene različitih metoda, do kojeg bi se omjera zamjene udjela došlo primjenom svake od njih.

## **SADRŽAJ PRIJEDLOGA ZA IMENOVANJE REVIZORA**

Već je naglašeno kako su prijedlozi za imenovanje revizora i postupak u kojemu sud imenuje revizora, u pravilu, nesporni postupci. Ovo se odnosi prije svega na slučajeve kada se revizor imenuje u postupku osnivanja društva, povećanja temeljnoga kapitala, pripajanja, spajanja – dakle u onim slučajevima kada je revizija i imenovanje revizora od strane suda postavljeno kao formalna obveza za upis određenih promjena u sudski registar. S obzirom da su uprava i članovi društva zainteresirani da se cijeli taj postupak što prije obavi, nije čudno što u takvim slučajevima nema žalbi (osim u slučaju odbijanja, što je izuzetno rijetko).

Međutim, čak i u tim slučajevima prijedlog za imenovanje revizora mora imati neke nužne sastojke bez kojih nije moguće donijeti rješenje o imenovanju.

Dakle, imajući u vidu navedene zakonske odredbe, može se zaključiti da bi svaki prijedlog za imenovanje revizora u postupku osnivanja društva, povećanja temeljnoga kapitala, pripajanja i spajanja, morao imati sljedeće:

- prijedlog koji je potpisala ovlaštena osoba (uprava društva) – najčešća pogreška pri podnošenju prijedloga za imenovanje revizora osnivanja nalazi se u tome da prijedlog potpisuju osnivači, a ne buduća uprava društva. No s obzirom da se radi o nespornom predmetu, često se događa da se navedeni propust zanemari, ali to ne znači da se ovakva praksa treba nastaviti.

Sljedeća pogreška koja je česta u prijedlozima sastoji se od propusta predlagatelja da točno navede zbog čega traži imenovanje revizora. Naime, sud mora revizoru dati točan zadatak i nije dovoljno navesti da se traži imenovanje revizora osnivanja, već se mora navesti i o kakvom se ulaganju radi (stvari, prava ...). Bez valjanog prijedloga sud jednostavno ne može donijeti rješenje o imenovanju revizora;

- punomoć (ako je prijedlog podnio punomoćnik)  
– pitanje uredne punomoći već je dovoljno raspravljeno i u tom pravcu ne postoje veći problemi;

- potvrdu o plaćenju pristojbi (250,00 kn) – čemu komplicirati stvar i tjerati sud da pokreće postupak prisilne naplate sudske pristojbe kada ona mora biti plaćena. Naravno, ako pristojba nije plaćena, sud je i dalje dužan postupiti po rješenju;

- odluku/ugovor na temelju kojega se traži revizija – ovo je jedan od sastojaka koji i nije nuždan za donošenje rješenja, ali svakako je poželjno da se priloži radi samog spisa. Naime, u postupku imenovanja revizora ovlasti suda nisu velike i sud nije dužan provjeravati je li odluka/ugovor kao takav valjan ili ne. Smatra li predlagatelj da se u njegovu slučaju treba primijeniti zakonska odredba o imenovanju revizora od strane suda, a ne postoje jasni razlozi za suprotnu odluku, sud u pravilu postupi prema zahtjevu predlagatelja i ne ispituje valjanost isprave na temelju koje predlagatelj traži imenovanje;

- dokaz o tome da je osoba koja se predlaže za revizora doista ovlaštena za obavljanje poslova revizije – posebna je tema. Naime, prema odredbi čl. 7. Zakona o reviziji pravo na obavljanje revizije ovlašteni revizor stječe ispunjenjem uvjeta propisanih odredbama ovoga članka i upisom u registar ovlaštenih revizora koji se vodi u Hrvatskoj revizorskoj komori. U praksi se događa da se za revizora predlaže društvo (ili samostalni revizor) koji nisu upisani u registar ovlaštenih revizora u Hrvatskoj revizorskoj komori, makar je uz prijedlog predan certifikat (izdan prije donošenja Zakona o reviziji iz 2005. godine), a društvo je upisano u sudski registar nadležnog suda kao društvo čija je djelatnost obavljanje revizije. Drugim riječima, radi se o pravnim ili fizičkim osobama koje su zvanje revizora stekli prema prijašnjem Zakonu o reviziji iz 1992. godine. U takvim situacijama sud ne može takvu osobu (samostalnog revizora) imenovati za revizora, temeljem čl. 72. i 73. Zakona o reviziji iz 2005. godine. Naime, prema tim odredbama za ovlaštene revizore koji su dobili certifikat u skladu sa Zakonom o reviziji (NN 90/92.), smatra se da su danom stupanja na snagu ovoga Zakona stekli uvjete za zvanje ovlaštenog revizora, a oni su dužni u roku od šest mjeseci od dana osnivanja Komore podnijeti zahtjev za upis u registar ovlaštenih revizora. Zahtjevu se prilaže certifikat. Za revizorska društva koja su registrirana prema prijašnjim propisima rok za prijavu i registraciju pri Hrvatskoj revizorskoj komori je godinu dana od dana stupanja na snagu novog Zakona o reviziji. Upravo zbog toga, uz prijedlog za imenovanje revizora, prijeko je potrebno dostaviti i dokaz da je taj revizor

(ili to društvo) upisan u registar ovlaštenih revizora pri Hrvatskoj revizorskoj komori. S obzirom na napredak tehnike i dostupnost podataka putem Interneta, ovo u pravilu nije problem kad sustav radi. Ipak, nije rijedak slučaj da se, ponekad i više dana, takav podatak jednostavno ne može dobiti putem Interneta, pa se postupak imenovanja revizora nepotrebno rasteže.

## SADRŽAJ SUDSKOG RJEŠENJA

U samom rješenju pri imenovanju revizora sud u pravilu imenuje revizora kojega je predložio predlagatelj upravo zbog toga što se ne radi o postupku u kojemu sud donosi odluke, već samo postupi prema zahtjevu stranke, pri čemu provjerava samo formalnu ispravnost prijedloga.

Nadalje, u istom rješenju sud mora navesti koji su to točno zadaci revizora. Primjerice:

- u postupku odvajanja s osnivanjem revizor mora izraditi pismeno izvješće u kojemu će obaviti ispitivanje po odredbama čl. 182., 550.c i 550.d Zakona o trgovačkim društvima, a posebno provjeriti hoće li nakon podjele stvarna vrijednost neto aktive društva koja se dijeli biti najmanje jednaka iznosu temeljnoga kapitala, uvećanog za rezerve koje to društvo mora imati;

- u postupku osnivanja društva ulaganjem stvari revizor mora provjeriti pravni posao s kojim društvo namjerava steći ulog, jesu li točni i potpuni podaci osnivača o ulaganju radi osnivanja, odgovara li vrijednost ulaganja i preuzimanja predmeta iznosu temeljnoga kapitala, opisati predmet svakog ulaganja i koje su metode procjene primijenjene kako bi se utvrdila njihova vrijednost;

- u postupku osnivanja dioničkog društva ulogom u novcu revizor je dužan ispitati jesu li točni i potpuni podaci osnivača o preuzimanju dionica, o ulaganju u temeljni kapital i o utvrđenjima iz članka 175. i 176. ZTD-a (sve to u slučaju da se radi o osnivanju u kojemu je neki član uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršni direktor ili član upravnog odbora ujedno i osnivač društva, ako su u osnivanju preuzete dionice za račun nekoga člana uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršnog direktora ili člana upravnog odbora ili ako je neki član uprave ili nadzornog odbora, odnosno izvršni direktor ili član upravnog odbora u osnivanju dobio posebnu pogodnost ili je za osnivanje, odnosno za pripremu osnivanja dobio obeštećenje ili naknadu);

- u postupku podjele s osnivanjem revizor mora izraditi pismeno izvješće u kojemu će obaviti ispitivanje prema odredbama čl. 182., 550.b; 550.c i 550.d Zakona o trgovačkim društvima, a posebno provjeriti hoće li nakon podjele stvarna vrijednost neto aktive društva koja se dijeli biti najmanje jednaka iznosu temeljnoga kapitala, uvećanog za rezerve koje to društvo mora imati, itd.

Sljedeći bitni sastojak rješenja je odluka o troškovima

revizije. Ti troškovi, naravno, padaju na teret predlagatelja, no to nikada nije suvišno navesti i u samom rješenju. Naime, u praksi se znalo događati da predlagatelj (gle iznenađenja!) ne plati revizoru njegove troškove, odnosno nagradu i da se revizori obraćaju sudu sa zahtjevom da im se nagrada odredi u onom istom postupku u kojemu su imenovani. Na njihovu žalost sud s tim nema ništa. Oni moraju pokrenuti ovršni postupak na temelju vjerodostojne isprave (upravo je zato važno da predlagatelj bude točno naveden) i tražiti svoju isplatu od osobe koja je pokrenula reviziju.

Nadalje, o obavljenoj reviziji revizor je dužan sastaviti izvješće koje se dostavlja predlagatelju i sudu, pri čemu se misli na registarski sud koji takvu reviziju treba radi upisa određenih promjena u sudski registar. Upravo zbog toga se rješenje o imenovanju revizora dostavlja neposredno sudskom registru. Naime, ako bi revizor dostavio svoj nalaz bez dokaza da ga je imenovao sud, takav nalaz registar ne bi mogao prihvatiti niti po njemu postupiti.

## UMJESTO ZAKLJUČKA

Kao što je već rečeno, postupak imenovanja revizora uglavnom je postupak u kojemu nema suprotstavljenih strana i u kojemu je moguće predmet riješiti brzo. No znamo da uvijek može brže i bolje.

U tom pravcu ukazujem na nove promjene koje nam donosi Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (stupio na snagu 1. listopada 2008.), u odnosu na promjene čl. 495. ZPP-a i mogućnost dostave elektroničkim putem u skladu s posebnim zakonom. Doduše, takav posebni zakon još nije donesen, ali i to je prvi korak prema usklađenju zakonodavstva s napretkom tehnike i stvarnošću oko nas.

Većina revizora ima svoju elektroničku adresu (e-mail), a ista je situacija i s bilježnicima te odvjetnicima. I sada, kada bi uspjeli svu dostavu riješiti elektroničkim putem (pa i podnošenje prijedloga, nešto kao što se probno provodi na Trgovačkom sudu u Varaždinu), uvelike bi ubrzali cijeli postupak. Smatram kako je vrijeme da se i u tom pogledu poduzme više nego do sada.

**GORAN MILAKOVIĆ, mag. iur.**  
**Općinski sud u Bjelovaru**

## **Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo kao nositelj prava vlasništva s osvrtom na upis u zemljišne knjige**

### **1. UVOD**

Donošenjem Zakona o poljoprivredi kao oblik registriranja poslovanja pojavljuje se obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dalje: OPG). Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu OPG može sudjelovati, i ima određenu prednost pred drugim ponuđačima, na natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta kojim raspolaže država, zatim na natječajima za zakup i dodjelu koncesije za poljoprivredna zemljišta. S obzirom na pravni položaj i svojstvo OPG-a, u praksi se mogu pojaviti problemi oko uknjižbe prava vlasništva takvoga gospodarstva. Dvojbe se sastoje u tome na koji način i dopustiti li uopće uknjižbu prava vlasništva OPG-a.

### **2. ŠTO JE OPG I NAČIN NJEGOVA OSNIVANJA**

Zakonski oblici registriranja poslovanja su mnogobrojni, a posebno se ističu trgovačko društvo (društvo s ograničenom odgovornošću, dioničko društvo, komanditno društvo, javno trgovačko društvo, gospodarsko interesno udruženje, podružnica), obrt (slobodni, vezani, povlašteni), zadruga, obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, fizička osoba u slobodnom zanimanju i dr.

Zakonom o poljoprivredi OPG je definiran kao samostalna gospodarska i socijalna jedinica temeljena na vlasništvu i uporabi proizvodnih resursa i upravljanju obitelji u obavljanju poljoprivredne djelatnosti.

OPG je osnovni oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, a to isto su i seljačka gospodarstva. Seljačka gospodarstva ili OPG razvrstavaju se u ciljne skupine – korisnike mjera poljoprivredne politike prema kriterijima korištenja poljoprivredne površine, radne aktivnosti u poljoprivredi, vrsti poljoprivredne proizvodnje, vrijednosti poljoprivrednih proizvoda i dohotka gospodarstva.

U smislu Pravilnika o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, članovi OPG-a punoljetni su članovi istoga kućanstva koji imaju prebivalište na istoj adresi, a bave se stalno ili povremeno radom na gospodarstvu. Osim OPG-a, kao oblika proizvodnog organiziranja

u poljoprivredi, razlikujemo i poljoprivredno gospodarstvo kao proizvodno-gospodarsku jedinicu koja se bavi poljoprivredom, a djeluje kao trgovačko društvo, obrt ili zadruga, ako je registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Razlika između poljoprivrednoga gospodarstva i OPG-a je u načinu registracije, koja utječe i na svojstvo tog subjekta, odnosno poljoprivredno gospodarstvo ima pravnu osobnost, jer može djelovati kao trgovačko društvo, obrt ili zadruga, dok OPG nema pravnu osobnost. OPG se pojavljuje u pravnom prometu prilikom kupnje poljoprivrednog zemljišta ili na natječajima za zakup ili koncesiju poljoprivrednog zemljišta i takvu mogućnost izravno mu dopušta zakon, no s obzirom na način njegova osnivanja zasigurno se ne radi o pravnoj osobi. Naime, OPG se upisuje u upisnik u uredima državne uprave podnošenjem zahtjeva za upis. Uza zahtjev za upis dostavlja se kopija osobne iskaznice nositelja OPG-a, izjava članova OPG-a o izboru nositelja OPG-a, kopije osobnih iskaznica svih članova OPG-a, posjedovni list katastarskih čestica koje se prijavljuju, kopija ugovora o zakupu ili izjava vlasnika o davanju zemljišta na korištenje bez naknade i izvadak iz katastra čestica za sve prijavljene čestice koje nisu u posjedovnom listu nositelja i članova OPG-a te kopije dokumenata o postojećim upisima u registre i evidencije ministarstva i od ministarstva ovlaštenih ustanova.

Članovi OPG-a punoljetni su članovi istoga kućanstva koji imaju prebivalište na istoj adresi, a bave se stalno ili povremeno radom na gospodarstvu. Članovi gospodarstva dužni su dostaviti nadležnom uredu državne uprave i popunjeni obrazac izjave kojom odabiru nositelja gospodarstva kao odgovornu osobu koja zastupa OPG. Nositelj OPG-a nema svojstvo vlasnika OPG-a, već su ga članovi gospodarstava izabrali za nositelja koji se pojavljuje u pravnom prometu kao odgovorna osoba koja zastupa OPG. Ostali članovi OPG-a imaju iskaznice na temelju kojih se legitimiraju kao članovi OPG-a pri obavljanju djelatnosti

OPG-a. Bitno svojstvo ovakvog kolektiviteta je samostalnost, gospodarska, prije svega poljoprivredna djelatnost, vlasništvo ili uporaba proizvodnih resursa i upravljanje obitelji u obavljanju poljoprivredne djelatnosti. U ovakvu obliku organiziranja u obavljanju

poljoprivredne djelatnosti ne pojavljuje se pojedinac, već sudjeluju svi članovi gospodarstva, samo se kao odgovorna osoba pojavljuje nositelj gospodarstva. Taj nositelj u ime OPG-a ovlašten je podnositi prijave na natječaj za kupnju, zakup ili koncesiju poljoprivrednog zemljišta, zaključiti ugovor, podnositi prijedlog za upis u odgovarajuće upisnike ili zemljišne knjige i slično.

Razlika OPG-a u odnosu na poljoprivrednika je u tome što se poljoprivrednik kao individua, fizička osoba, samostalno bavi poljoprivredom na poljoprivrednom gospodarstvu, dok se OPG u poljoprivrednoj djelatnosti pojavljuje kao kolektivitet, kojeg čine svi punoljetni i prijavljeni članovi obitelji koji obavljaju poljoprivrednu djelatnost i kao takav je organiziran i upisan u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Ta činjenica upisa u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i način obavljanja proizvodnje čini razliku i između OPG-a i poljoprivrednoga gospodarstva, osnovanog kao trgovačko društvo, obrt ili zadruga koji su registrirani za poljoprivrednu djelatnost, imaju svojstvo pravne osobe i upisane su u druge upisnike (sudski registar ili registar obrtnika).

### 3. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA OPG-a

OPG kao gospodarska jedinica ima pravo sudjelovati kao kupac na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta, dakle, može stjecati imovinu. Postavlja se pitanje na koji način stječe imovinu i postaje li ta imovina vlasništvo nositelja OPG-a ili svih članova OPG-a i na koji način oni ostvaruju vlasničke ovlasti.

S obzirom na način osnivanja OPG-a, njegovo organiziranje i bitne značajke djelovanja trebalo bi usporediti ta bitna obilježja OPG-a i dovesti ih u vezu s pojmom zajedničko vlasništvo.

Zajedničko vlasništvo je takvo sudjelovanje više osoba u pravu vlasništva iste stvari da im ta stvar pripada svima zajedno, jer sve imaju udjela u tom pravu vlasništva, ali veličina udjela niti jedne od njih nije određena, bez obzira na to što je određiva. Pravni institut zajedničkog vlasništva kolektivistički je koncipiran. Bitna značajka zajedničkog vlasništva u tome je da u njemu ne sudjeluju vlasnici kao samostalni pojedinci, nego kao članovi nekog kolektiva (roda, obitelji i sl.), koji nije pravni subjekt jer nije oblikovan u pravnu osobu. Za život u takvu kolektivu potrebna je zajednička imovina, ali kolektiv, jer nije pravni subjekt, ne može biti nositelj prava i obveza, pa ne može niti imati svoju imovinu. Njegovi članovi jesu pravni subjekti, pa imaju prava i obveze, a oni kao članovi kolektiva stvaraju zajedničku imovinu koja im je potrebna i to se postiže uz pomoć zajedničkog vlasništva. Članovi kolektiva imaju pravo vlasništva, oni stvaraju imovinu kolektiva jer tako zajednički djeluju, međutim, ta imovina nije samo vlasništvo pojedinog člana, nego i ostalih članova tog kolektiva i stoga predstavlja njihovo zajedničko vlasništvo. Ta , koju su zajednički stvorili članovi kolektiva, njihova je

zajednička imovina i odvojena je od imovine koju su stekli zasebno svaki za sebe pojedini članovi kolektiva.

Razvojem pravnih poredaka u Europi na individualističkim načelima, koji su smatrali da više nema mjesta feudalnom ustroju i kolektivističkom poimanju imovine, došlo je do toga da francuski Code civil nije predviđao zajedničko vlasništvo, a isto tako ni OGZ. No prije svega zbog jake tradicije zajedničkog vlasništva, u velikom dijelu Europe u mnogim građanskim zakonicima zajedničko vlasništvo je i dalje našlo svoje mjesto uz institut suvlasništva. Pravni poređci kontinentalne Europe postupno su putem zakonom uređenih situacija uvodili zajedničko vlasništvo. No prednost je imalo suvlasništvo, a zajedničko vlasništvo predstavljalo je izuzetak. Takav stav prihvatilo je i hrvatsko zakonodavstvo.

U suvremenom hrvatskom pravnom poretku suvlasništvo je redoviti oblik sudjelovanja više osoba u pravu vlasništva, ali postoji pod zakonom određenim pretpostavkama i zajedničko vlasništvo. Zajedničko se vlasništvo uspostavlja na temelju zakona pa zato ni stranke u pravnom poslu, niti sud ili drugo tijelo to ne može odrediti. Kada pravo vlasništva neke stvari uđe u zajedničku imovinu, ono postaje zajedničko vlasništvo onih čija je to imovina – zajedničara. Svaki od tih zajedničara ima u zajedničkoj imovini svoj udio koji nije određen, ali je odrediv. U tome je i razlika u odnosu na suvlasništvo koje je određeno alikvotnim dijelom i svaki suvlasnik ima dio tog prava vlasništva, za razliku od zajedničara koji ima udio u subjektu tog prava vlasništva. Udio u zajedničkom vlasništvu određene stvari pripada zajedničkom vlasniku jer je zajedničar – član kolektiviteta, čiji članovi imaju zajedničku imovinu i stvar je na temelju zakona dio zajedničke imovine toga kolektiviteta.

Zajedničar može svoj udio u zajedničkom vlasništvu prenijeti pravnim poslom jedino na drugog zajedničara, a ne može je prenijeti na drugu osobu jer je udio u zajedničkom vlasništvu posljedica članstava u kolektivitetu, čiji članovi imaju zajedničku imovinu. Zajedničar svoj udio može prenijeti na drugog zajedničara ustupom udjela, što ne utječe na pravni položaj zajedničara kojem je ustupljen taj udio jer svi zajedničari imaju jednak položaj. Kada dođe do diobe te zajednice tada tom zajedničaru, kojem je prenesen udio drugog zajedničara, pripada osim njegova udjela i taj udio koji mu je ustupljen.

U hrvatskome suvremenom pravu zajedničke imovine bile su uspostavljene kao zajednička imovina bračnih drugova (Zakon o braku i porodičnim odnosima), nasljednička zajednica, imovina ortakluka, zajednička pričuva etažnih vlasnika.

Pravo vlasništva zajedničke stvari pripada svim zajedničarima zajedno. Svaki od njih može zahtijevati da se pravo vlasništva nekretnine upiše u zemljišnoj knjizi kao zajedničko vlasništvo svih zajedničara.

S obzirom na činjenicu da OPG djeluje kao gospodarska jedinica temeljena na vlasništvu i uporabi proizvodnih resursa i upravljanju obitelji u obavljanju

poljoprivredne djelatnosti, ovdje se može zaključiti da je kolektivitet bitan čimbenik u takvoj organizaciji, a taj kolektivitet je obitelj. Članovi OPG-a su punoljetni članovi istoga kućanstva i oni upisom OPG-a u upisnik dalje stječu imovinu kao zajedničari. Oni ne stječu imovinu svaki za sebe kao pravni subjekti iako to mogu, ali kada se pojavljuju u pravnom prometu kao OPG, tada samo zajednički stječu imovinu jer OPG kao kolektivitet nema pravnu osobnost. Taj oblik organiziranja nije ustrojen kao pravna osoba, npr. trgovačko društvo, zadruga ili obrt, već djeluje kao oblik organiziranja kojeg čine članovi zajedničkoga kućanstava. Ne može se reći da OPG ima vlasnika, već OPG čine njegovi članovi koji su kao takvi i prijavljeni pri upisu OPG-a i koji su odabrali nositelja OPG-a te su dali ovlast da zastupa OPG kao odgovorna osoba. Zato se u pravnom prometu ni ne može pojavljivati nositelj OPG-a kao vlasnik jer on to niti nije i takvu mu ovlast nije dao Zakon o poljoprivredi kao i Pravilnik o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

#### **4. UPIS PRAVA VLASNIŠTVA OPG -a U ZEMLJIŠNE KNJIGE**

U praksi zemljišnoknjižnih sudova nema puno predmeta u kojima se kao predlagatelj upisa prava vlasništva pojavljuje OPG. Takvo je stanje, prije svega, zbog činjenice da do prodaje zemljišta u vlasništvu RH dolazi nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja i upisa prava vlasništva RH na poljoprivrednom zemljištu, koje je potrebno prije prodaje unijeti u program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH te izvršiti pripreme za prodaju zemljišta putem postupaka okrupnjavanja parcela radi boljega ekonomskog iskorištavanja.

Odredbom članka I. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da svaka fizička i pravna osoba može biti nositeljem prava vlasništva, a i drugih stvarnih prava.

U zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova podnose se prijedlozi za upis prava vlasništva obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava najčešće na temelju kupoprodajnog ugovora, zaključenog između općina koje raspolažu poljoprivrednim zemljištem i obiteljskoga poljoprivrednoga gospodarstva, s naznakom nositelja toga gospodarstva.

Na temelju odredbe čl. 26 Zakona o poljoprivrednom zemljištu OPG ima prvenstveno pravo kupnje poljoprivrednog zemljišta na zakonom utvrđenom redosljedu. Sam zakon daje mogućnost OPG-u da kao stranka ugovora zaključi ugovor o kupnji poljoprivrednog zemljišta. Na taj način, primjenjujući ovu odredbu zakona, u zemljišnoknjižnim odjelima podnose se prijedlozi za upis prava vlasništva u korist OPG-a, s naznakom nositelja gospodarstva. I ugovori o kupoprodaji sastavljeni su tako da se kao kupac navodi OPG s imenom i prezimenom njegova nositelja.

Ovdje se postavlja pitanje dopustivosti uknjižbe prava vlasništva na temelju tako zaključenog ugovora. OPG

nema pravnu sposobnost pa stoga ne ispunjava uvjet iz članka 1. ZV. OPG nije niti fizička osoba jer bi se u tom slučaju u ugovoru navodio suvlasnik zemljišta, poljoprivrednik čije se zemljište nalazi u vlasništvu ili zakupu, a graniči sa zemljištem koje se prodaje ili poljoprivrednik koji ima zemljište u vlasništvu ili zakupu na primjerenoj udaljenosti, u smislu čl. 26. st. 1. alineja 1., 4. i 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. S obzirom na definiciju OPG-a kao samostalne gospodarske i socijalne jedinice, temeljene na vlasništvu i/ili uporabi proizvodnih resursa i upravljanju obitelji u obavljanju poljoprivredne djelatnosti koja je osnovni oblik organiziranja u poljoprivredi, smatramo da se radi o organizacijskom obliku koji zakonom stječe pravo zajedničkog vlasništva nekretnina ili drugih stvari koje su mu potrebne za poljoprivrednu proizvodnju.

Kada toma dodamo činjenicu da svi punoljetni članovi kućanstva čine OPG i da oni određuju između sebe odgovornu osobu koja će ih kao nositelj OPG-a zastupati i predstavljati, onda se može zaključiti da se ne može dopustiti upis prava vlasništva na način da se uz naznaku

OPG-a navede i ime nositelja OPG-a kao vlasnika toga gospodarstva, jer s obzirom na definiciju i značajke OPG-a, ono nema vlasnika već samo njegove točno određene i prijavljene članove koji između sebe određuju nositelja gospodarstva.

S obzirom na nedostatak prakse u postupanju sudova i manjkavosti propisa oko ustroja

OPG-a, neki sudovi su dopuštali uknjižbu na način kao što je OPG kao kupac naznačen u ugovoru i to OPG i ime i prezime njegova nositelja, dok su drugi sudovi naznačili OPG i ime i prezime njegova nositelja kao vlasnika. Oznaka vlasnika OPG-a mogla bi se prihvatiti samo u slučaju da obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ima svojstvo obrta, no ono to nema pa stoga nije pravilan takav upis.

Nepravilnost upisa OPG-a i njegova nositelja potvrdio je u svojoj odluci i Županijski sud u Bjelovaru.<sup>1</sup> U toj odluci se navodi da je prijedlog za upis podnio OPG D.T. iz S., a obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ne može biti stranka u postupku, jer nije ni fizička ni pravna osoba, pa je stoga prvostupanjski sud udovoljavajući prijedlogu za upis počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka. U toj se odluci napominje i to da je odredbom čl. 1. ZV propisano da nositelj prava vlasništva može biti svaka fizička i pravna osoba, a budući da OPG nije pravna osoba, a ne predlaže se uknjižba prava vlasništva na fizičku osobu D.T., prvostupanjski sud je pogrešno primijenio i materijalno pravo kada je udovoljio prijedlogu za upis prava vlasništva.

S obzirom na navedena dva stajališta prvostupanjskih sudova o načinu upisa OPG-a kao stjecatelja prava vlasništva u zemljišnim knjigama, a koji su nepravilni s obzirom na svojstva, način organiziranja, upisa i djelovanja OPG-a, mišljenje je autora ovog članka da bitne značajke OPG-a ukazuju na to da su članovi OPG-a zajednički vlasnici.<sup>2</sup> U skladu s tim

u ugovoru o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta koji se zaključuje nakon provedenog natječaja, odabira najpovoljnijeg ponuđača i prijeko potrebnih suglasnosti, trebalo bi osim OPG-a i njegova nositelja naznačiti i ostale članove OPG-a. Na temelju takvog ugovora zemljišnoknjižni sudovi bi mogli dopustiti uknjižbu prava zajedničkog vlasništva u korist i na ime svih zajedničkih vlasnika, s naznakom da se radi o zajedničkom vlasništvu. Svaki je zajedničar ovlašten zahtijevati da se zajedničko pravo vlasništva nekretnina upiše u zemljišne knjige u korist svih zajedničara kao njihovo vlasništvo.

Intencija zakonodavca prilikom uvođenja u pravni sustav OPG-a bila je između ostalog i da se onemogući ili bitno smanji parceliranje poljoprivrednog zemljišta, odnosno da se teži njegovu okrupnjavanju. Sudjelovanjem u pravnom prometu i stjecanju nekretnina od strane OPG-a to se i postiže, a da bi se spriječilo ponovno smanjivanje poljoprivrednih površina, zakonodavac je propisao da se obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ne može nasljeđivanjem dijeliti. Iz ove odredbe dodatno se da zaključiti kako se radi o zajedničkom vlasništvu članova gospodarstva, jer nekretnine koje je stekao OPG ulaze u OPG kao zajedničko vlasništvo, a predmet nasljeđivanja može biti samo udio zajedničara u zajedničkom vlasništvu. Time se ne dira u opseg i sadržaj prava vlasništva OPG-a jer ono i dalje ima imovinu kao i prije smrti pojedinog zajedničara, samo se udjeli zajedničara mijenjaju. Bitna je značajke zajedničkog vlasništva da zajedničar može svoj udio prenijeti samo drugom zajedničaru, pa se stoga na taj način štiti svojstvo OPG-a da ga čine punoljetni članovi kućanstva, dakle, nitko drugi ne može biti član OPG-a, pa bi raspolaganje udjelom zajedničara na drugu osobu koja nije član OPG-a bilo nezakonito.

## ZAKLJUČAK

S obzirom na svojstva OPG-a, način njegova upisa u upisnik određenog Pravilnikom o upisu u upisnik

poljoprivrednih gospodarstava i obitelj kao bitnu odrednicu OPG-a, može se zaključiti da OPG odnosno njegovi članovi stječu pravo vlasništva i to zajedničkog vlasništva, a u djelovanju OPG-a sudjeluju svi zajedno kao zajedničari. Kao zajedničari donose odluke koje u konačnici prezentira i podnosi odgovarajuće zahtjeve ili nastupa u pravnom prometu kao predstavnik zajedničara njihov izabrani nositelj, kao zajedničari imaju pravo ustupati svoje udjele drugom zajedničaru, za svoje dugove odgovaraju svojim udjelom u zajedničkom vlasništvu i kao zajedničari pridonose upravljanju obitelji u poljoprivrednoj djelatnosti. Stoga, s obzirom na način stjecanja vlasništva, OPG odnosno njegovi zajedničari mogli bi se upisati u zemljišne knjige i to kao zajednički vlasnici s naznakom da se radi o zajedničkom vlasništvu.

## BILJEŠKE

<sup>1</sup> Odluka Županijskog suda u Bjelovaru Gž-45/08-3 od 6. ožujka 2008.

<sup>2</sup> Takvo mišljenje izrazio je i prof. dr. sc. Petar Grahovac u znanstvenom radu Regionalne značajke posjedovne strukture u hrvatskoj poljoprivredi

## PROPISI

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
2. Zakon o zemljišnim knjigama
3. Zakon o poljoprivredi
4. Zakon o poljoprivrednom zemljištu
5. Pravilnik o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava

## LITERATURA

Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, *Stvarno pravo*, Informator, 1998.

## Ivana Bilušić Ramljak Viša sudska savjetnica Općinskog suda u Splitu

# Prijenos prava vlasništva radi osiguranja

## 1. UVOD

Još je pravni poredak u rimskoj državi poznao i regulirao fiducijarno osiguranje tražbina. Riječ «fiducijarni» ima korijen u latinskoj riječi fiducia<sup>1</sup> koja znači pouzdanje, a pridjev fiduciarius znači na vjeru, povjeren. U rimsko doba ovaj institut označavao je predavanje stvari na vjeru vjerovniku pod uvjetom da je mora vratiti kad se namiri dug; ugovor kojim se neko pravo prenosi do određenog roka ili do ispunjenja nekog uvjeta, zalog, hipoteka.<sup>2</sup>

Rimsko pravo poznaje prenošenje prava vlasništva dužnika na vjerovnika gdje se uz mancipatio<sup>3</sup> ili in iure cessio<sup>4</sup> mogao ugovoriti i samostalni posebni fiducijarni uglavak- pactum fiduciae kojim se stjecalac (fiducijar) obvezuje da neće stvar otuđiti nego da će za istu pod određenim pretpostavkama vlasništvo stvari prenijeti opet natrag na otuđivatelja (fiducijanta) kad se ispuni dogovorena svrha. Takav uglavak s vremenom je postao i posebno utuživ s actio fiduciae, samostalnom civilnom obveznom tužbom, a s obzirom da se odvojio kao samostalni obvezni ugovor. Takva tužba je mogla biti directa ili contraria ovisno da li fiducijant traži povrat prava vlasništva ili pak fiducijar postavlja zahtjeve protiv fiducijanta. Budući da je u praksi korišten više ručni zalog i hipoteka te ostavna i posudbena pogodba, fiducija je s vremenom iščezla iz pravne prakse rimskog doba. Svojevremeno je čak fiducija tretirana kako nemoralno ponašanje jer se bazirala na dobroj vjeri, ali ipak je ostala kao temelj kodifikacije u modernim zakonodavstvima.

Renesansu ovaj pravni institut doživljava u modernom njemačkom pravu koji je za potrebe gospodarstvenog života, bez obzira što nikada nije bio zakonski predviđen (izuzev posljedica prijenosa prava vlasništva u svrhu osiguranja u zakonima koji se odnose na

1 Žepić, Milan, Latinsko- hrvatski rječnik, Školska knjiga Zagreb, 2000.

2 Klaić, Bratoljub, Rječnik stranih riječi, Nakladni zavod Matice Hrvatske 1989.

3 Horvat, Marijan; Rimsko pravo, Školska knjiga Zagreb, 1977., str. 128. Formalistički pravni posao koji je služio za prijenos prava vlasništva na res mancipi od dosadašnjeg vlasnika na novog vlasnika; realna kupoprodaja za gotovo iz ruke u ruku

4 ibid., str. 131., služila je za prenošenje vlasništva u obliku prividne parnice, i to kako na res mancipi, tako i na res nec mancipi, a vršila se uz sudjelovanje pravosudnog magistrata u obliku prvog dijela najstarijeg legisakcionog postupka legisakcije sacramento in rem.

stečajni postupak), a radi potreba kredita koji su u svakodnevnom životu uzeli maha, u sudskoj praksi i doktrini uskrsnuo ovaj institut<sup>5</sup>.

I mnoge tranzicijske zemlje opredijelile su se za ovaj institut pa tako pored Republike Hrvatske i Slovenija, Makedonija, Crna Gora, Češka i Poljska, s time da su u pojedinim nacionalnim zakonodavstvima različita rješenja bilo u vidu objekta osiguranja (ograničenje samo na pokretne stvari ili nepokretne), pitanje predaje u posjed, kolizija sa mobilijarnom hipotekom i sl.

## 2. FIDUCIJARNO VLASNIŠTVO U PRAVU REPUBLIKE HRVATSKE

U hrvatskom pravu ne postoji pravna tradicija ovog instituta niti u bivšoj SFRJ niti ranije u Kraljevini Jugoslaviji.

Institut fiducije, odnosno sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom prava vlasništva uveden je u hrvatski pravni sustav Ovršnim zakonom (u daljnjem tekstu OZ) iz 1996. godine («Narodne Novine» broj 57/96 od 11. kolovoza 1996. godine) i to u glavi dvadestosmoj, čl. 273. do 280.

Potom je isti institut mijenjan nekoliko puta i to Novelama OZ-a 1999. godine («Narodne Novine» broj 29/99, stupio na snagu u travnju 1999. godine), potom Novelom OZ-a 2003. godine («Narodne Novine» broj 173/03, stupio na snagu u studenom 2003. godine) te Novelom OZ-a 2005. godine («Narodne Novine» broj 88/05, stupio na snagu u svibnju 2005. godine).

Nakon uvođenja fiducije u hrvatski pravni sustav 1996. godine, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne Novine» broj 91/96, 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06 i 141/06) uvodi odredbe o upisu ograničenog, oročenog ili uvjetovanog vlasništva u svom čl. 32. st. 4. i 5. pa se govori o upisu prethodnog i potonjeg vlasništva.

Čak i Stečajni zakon iz 1996. godine («Narodne Novine» broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03 i 82/06, dalje: SZ 1996) koji je stupio na snagu 01.01.1997. godine, kojim je prestao važiti dotadašnji Zakon o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji (osim odredbi odnosećih na stečaj i likvidaciju banaka) uključuje u svojim odredbama fiducijarno osiguranje, a tretira ga kao razlučeno pravo s određenim prednostima u

5 Rottbauer, Achim, E. Die Mobiliarkreditsicherheiten unter besonderer Berücksichtigung der besitzlosen Pfandrechte im deutschen und englischen Recht, Berlin, 1992.

ostvarenju, a njegove kasnije izmjene i dopune izravno su i samostalno uredile postupak i način ostvarenja tražbina fiducijarnih vjerovnika (čl. 81. a., 81. b. i 81.c.) i to 2. Novelom iz 2000.godine ((«Narodne Novine» broj 129/00, dalje: ZID SZ 2000) i 3. Novelom iz 2003.godine ((«Narodne Novine» broj 123/03, dalje: ZID SZ 2003), dok je taj institut značajno mijenjan 4. Novelom SZ iz 2006.godine («Narodne Novine» broj 82/06, dalje: ZID SZ 2006) na način da je mijenjana odredba čl.81.a. i brisane odredbe čl.81. b. i c.

U svakom slučaju potreba uvođenja instituta fiducijarnog vlasništva Ovršnim zakonom iz 1996. godine rezultat je potrebe poboljšanja položaja vjerovnika kroz sigurnost ostvarenja tražbina kako bi se povećala aktivnost potencijalnih vjerovnika na gospodarskom tržištu uzdrmanom minulim ratom te potaknuo razvoj bankarskog sudstava kao pokretača gospodarskih aktivnosti. Stoga sudsko i javnobilježničko osiguranje prijenosom prava vlasništva na stvari i prijenosom prava postaje uobičajen način osiguranja tražbina i najznačajnija novina u hrvatskom pravnom sustavu.<sup>6</sup>

### 2.1. Nadležnost

U skladu sa načelom suvereniteta na teritoriju neke države mjere koje imaju karakter ovršnih radnji mogu poduzimati samo tijela te države, stoga pravila o isključivoj mjesnoj nadležnosti imaju i značenje pravila o isključivoj međunarodnoj nadležnosti sudova Republike Hrvatske, pa kako nije dopuštena prorogacija pravila o mjesnoj nadležnosti, svakako nije dopuštena ni prorogacija međunarodne nadležnosti.<sup>7</sup>

Stvarna nadležnost u postupcima sudskog fiducijarnog osiguranja sukladna je pravilima koje se odnose na ovrhu radi ostvarenja tražbine te iste postupke provodi općinski sud osim u slučaju kada Ovršni zakon propisuje da je za to nadležan trgovački sud.<sup>8</sup>

Bez obzira na različita uređenja instituta fiducijarnog vlasništva kroz novele Ovršnog zakona, mjesna nadležnost kod sudskog osiguranja nije mijenjana na način kako je to izvorno zakonom iz 1996. godine regulirano.

Naime, mjesno nadležan sud za odlučivanje o prijedlogu za osiguranje novčane tražbine prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava određuje se odgovarajućom primjenom odredbi ovoga Ovršnog o mjesnoj nadležnosti suda u ovršnim postupcima radi

6 Dika Mihajlo, Osnovne značajke i opći pregled prve novele hrvatskog ovršnog prava, Organizator, Zagreb, 1999.

7 Dika Mihajlo, Građansko ovršno pravo, Narodne Novine, 2007.

8 Odredba čl. 33. st. 2. Ovršnog zakona- Trgovački sudovi su stvarno nadležni: 1. određivati ovrhu na temelju odluka donesenih i nagodba sklopljenih u postupku u kojemu su oni sudili u prvom stupnju, 2. određivati ovrhu na temelju domaćih i stranih arbitražnih pravorijeka donesenih u sporovima iz njihove stvarne nadležnosti u parničnom postupku, 3. određivati ovrhu iz članka 252.h stavka 2. ovoga Zakona u sporovima iz njihove stvarne nadležnosti u parničnom postupku, 4. određivati ovrhu na temelju zadužnika i bjanko zadužnica radi naplate tražbina u odnosima između trgovaca.

ostvarenja novčane tražbine na pojedinim vrstama predmeta ovrhe.<sup>9</sup>

Postupak sudskog fiducijarnog osiguranja i u prvom i drugom stupnju vodi i odluke donosi sudac pojedinac. Koji je pak javni bilježnik ovlašten za poduzimanje pojedinih radnji osiguranja kod javnobilježničkog fuiducijarnog osiguranja, određuje se prema pravilima o službenom sjedištu i području javnih bilježnika.<sup>10</sup>

### 2.2. Stranke u postupku fiducijarnog osiguranja

Ovršni zakon za stranke u postupku fiducijarnog osiguranja koristi termine predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja. Predlagatelj osiguranja je nositelj tražbine, osoba čije se tražbina osigurava, dok je s druge strane pak protivnik osiguranja osoba čija se stvar ili pravo prenosi na predlagatelja osiguranja radi osiguranja tražbine bez obzira je li ta osoba dužnik tražbine ili treća osoba. Ako u postupku treća osoba, a ne dužnik, sudjeluje kao protivnik osiguranja, tada dužnik nema položaj stranke već sudionika u postupku. Također evidentno nomotehnika zakonskog teksta Ovršnog zakona i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije ispunila svoj zadatak. Naime, terminologija Ovršnog zakona u smislu instituta fiducijarnog vlasništva je predlagatelj i protivnik osiguranja, dok u istom kontekstu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravim koristi termine prethodni i potonji vlasnik, a upravo navedeni termini su korišteni u Ovršnom zakonu od novele 2003 do novele 2005 godine.

Ukoliko se prijedlog za fiducijarno osiguranje podnosi nadležnom sudu radi sudskog osiguranja, isti prijedlog bi trebao na odgovarajući način primijeniti odredbe OZ-a koje se odnose na prijedlog za ovrhu te imati navedene podatke o strankama, tražbini koja se osigurava, predmetu fiducijarnog osiguranja, prijedlog da se odredi ročište i na tom ročištu u zapisnik unese sporazum stranka, a ukoliko se radi o pravu upisanom u javne i druge slične knjige i dokaz da je protivnik osiguranja imatelj tog prava.

Međutim uobičajilo se da se sporazum sklapa pred javnim bilježnicima i iznimno rijetko pred mjesno nadležnim sudom, s time da se na odgovarajući način primjenjuju odredbe koje reguliraju sudsko osiguranje i na javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom vlasništva na stvari, prijenosom prava odnosno prijenosom dionice, udjela ili poslovnoga udjela u trgovačkom društvu te javnobilježnički akt ili solemnizirana privatna isprava odgovarajućega sadržaja zamjenjuje sporazum sačinjen pred sudom. Privatnu ispravu koja sadrži sporazum stranka pred javnim bilježnikom potrebno je da potvrde obje stranke kako bi ona imala učinak sudske nagodbe te tako nadišla standardne učinke javnobilježničke isprave.<sup>11</sup>

Razlike postupka fiducijarnog osiguranja koji se provodi pred javnim bilježnikom od onog koji se

9 Odredba čl. 273. Ovršnog zakona

10 Odredba čl. 279. Ovršnog zakona

11 tzv. dvostruka solemnizacija

provodi pred sudom je samo u činjenici što nije potreban pisani prijedlog stranka za osiguranje te s obzirom na prirodu javnobilježničke službe ne određuje se ročište povodom prijedloga stranka, te što po ovlaštenju stranka javni bilježnik može poduzeti radnje kojima se prenosi pravo vlasništva na predmetima čiji se prijenos upisuje u javne upisnike (kod sudskog fiducijarnog osiguranja provedba takvog osiguranja se prepušta strankama). Još jedna značajna razlika je što javni bilježnik nema ovlaštenja donijeti rješenje o obustavi postupka osiguranja i ukidanju provedenih radnji, a stranke će sve troškove morati predujmiti prije sklapanja sporazuma o fiducijarnom osiguranju.

### 2.3. Predmet osiguranja tražbine

Predmetom fiducijarnog osiguranja u hrvatskom pravu mogu biti pokretne i nepokretne stvari, upisane u javne upisnike i slične javne knjige kao i neupisane u iste. Na odgovarajući se način primjenjuju se odredbe o fiducijarnom osiguranju i na prijenos dionica koje nisu ubilježene na računima kod Središnje depozitarne agencije te udjela odnosno poslovnih udjela u trgovačkom društvu, dakle faktično članskim prava u trgovačkom društvu. Iako OZ pobliže ne određuje koje stvari mogu biti predmetom fiducijarnog osiguranja, na odgovarajući način primjenjuje Zakon o vlasništvu te temeljem čl. 297. st. 2. što je određeno za založno pravo primjenjivat će se na odgovarajući način i na prijenos vlasništva radi osiguranja, kao i na svako drugo osiguravanje namirenja tražbine stvarima ili pravima dužnika ili treće osobe, ako zakonom nije što drugo određeno, a za založno pravo ZV propisuje u odredbi čl. 298. st. 1. predmet može biti pojedinačno određena pokretna ili nepokretna stvar sposobna za unovčenje, kao i idealni dio takve stvari.

Načelo fiducijarno vlasništvo se može steći na svim stvarima sposobnim da budu objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu. Upravo čl. 4. st. 4. i 6. OZ-a govori što ne može biti predmet ovrhe pa tako predmet ovrhe ne mogu biti stvari izvan prometa, kao ni druge stvari za koje je to posebnim zakonom određeno, ne mogu biti tražbine po osnovi poreza i drugih pristojbi i ne mogu biti objekti, oružje i oprema namijenjeni obrani. Može li pak neka stvar ili neko pravo biti predmet ovrhe, odnosno je li ovrha na nekoj stvari ili pravu ograničena, ocjenjuje se s obzirom na okolnosti koje su postojale u vrijeme podnošenja ovršnoga prijedloga. Isto tako potrebno je napomenuti kako predmet fiducijarnog osiguranja ne može biti skupna stvar već pojedinačne stvari koje čine takav skup stvari. Iako je predviđeno da se može osigurati buduća tražbina, predmet osiguranja mora već egzistirati u trenutku sporazuma stranaka.

U praksi se postavilo i pitanje fiducijarnog osiguranja broda i zrakoplova, te premda ovakva vrsta osiguranja nije predviđena izrijekom za ove pokretne posebnog režima, ipak analogno primjenom onoga što je

predviđeno za zalog, a kako je je fiducijarno osiguranje u suštini prijenos stvarnih prava to je svakako moguće i fiducijarno osiguranje zasnovati i na brodu i zrakoplovu.<sup>12</sup>

### 2.4. Prijenos vlasništva

Jedna od osnovnih pretpostavki pravne sigurnosti prilikom fiducijarnog osiguranja, posebice u domeni nekretnina, je publicitet prava osiguranja kroz upis u zemljišne knjige odnosno druge upisnike. Međutim, veliki broj nekretnina u Republici Hrvatskoj nije uknjižen, a također za znatan broj uknjiženih nekretnina nije sređeno zemljišnoknjižno stanje, međutim uvažavajući suvremene potrebe, prvenstveno bankarskog sustava, omogućeno je zasnivanje osiguranja i na neuknjiženim nekretninama te se u tom slučaju vlasništvo na nekretninama prenosi u trenutku polaganja u sud sporazuma o fiducijarnom osiguranju zaključenog pred sudom ili javnim bilježnikom.

Do rješidbe novele OZ-a iz 2005. predviđeno je bilo da se publicitet javnih knjiga nadomjesti u ovim situacijama objavljivanjem oglasa u "Narodnim novinama" o prijenosu vlasništva na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige i na pokretninama te o prijenosu prava, u kojemu će se naznačiti sud koji objavljuje oglas, broj predmeta, stranke, nekretnine ili pokretnine na kojima je preneseno vlasništvo, odnosno prava koja su prenesena te obavijest da je prijenos obavljen radi osiguranja. Međutim objavljivanje ovakvog oglasa imalo je samo deklaratorni karakter i nije sankcionirano u slučaju propuštanja iste obveze niti ima utjecaj na fiducijarno vlasništvo, dakle bilo je bez utjecaja na valjanost sklopljenog sporazuma.<sup>13</sup>

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kod neuknjiženih nekretnina predviđa polaganje isprava međutim samo u situaciji kada zemljište nije upisano u zemljišnu knjigu<sup>14</sup> te za slučaj da zemljišna knjiga nije osnovana ili je uništena ili je nestala uslijed rata ili elementarnih nepogoda<sup>15</sup> čime se u tom slučaju garantira visok stupanj pravne sigurnosti kod prometa nekretninama. Međutim to se ne odnosi na zasnivanje fiducijarnog osiguranja.

U svakom slučaju fiducijarno vlasništvo kao niti bilo koje drugo sredstvo osiguranja na neuknjiženim nekretninama ne može stvoriti sigurnu poziciju za predlagatelja osiguranja, niti za savjesnu treću osobu kao stjecatelja takve nekretnine, niti može doprinijeti

<sup>12</sup> vidi presudu Upravnog suda od 7. prosinca 2000. godine pod brojem Us 8675/97

<sup>13</sup> Čulinović-Herc, Edita, Dobrovoljno osiguranje tražbina na pokretnim stvarima bez predaje u posjed prema ovršnom zakonu-Pravni okvir i primjena, Zbornik radova Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, str. 929

<sup>14</sup> stoga neuknjiženim nekretninama se smatra samo ona situacija u kojoj zemljište nije upisano u zemljišnu knjigu, a ne dijelovi inače upisanog zemljišta, te polaganjem isprava se ne bi moglo zasnovati založno pravo na neupisanim dijelovima uknjiženog zemljišta.

<sup>15</sup> Odredbe čl. 115-127 Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik), Narodne novine broj 81/97, 109/02, 123/02, 153/02 i 14/05

sigurnosti pravnog prometa bez nekog oblika publiciteta.

Također i fiducijarno vlasništvo na pokretninama funkcioniralo je bez ikakvog publiciteta te se susretalo sa istim stupnjem nesigurnosti kao i fiducijarno vlasništvo neuknjiženih nekretnina.

Od 25. travnja 2006. godine počela je primjena Zakona o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima<sup>16</sup> kojim je unutar Financijske agencije osnovana Služba upisnika koja vodi upisnik kao javnu knjigu te u isti se upisuju prava i mjere koje se ne upisuju u koju drugu javnu knjigu i to založno pravo na pokretnini, pravu, dionici, udjelu i poslovnom udjelu u trgovačkom društvu koje se, u skladu sa zakonom, stječe ovrhom ili osiguranjem; založno pravo na ukupnosti stvari koje pripadaju protivniku osiguranja, odnosno dužniku ili ukupnosti stvari tih osoba koje se nalaze u ili na određenom prostoru, čiji se sadržaj može mijenjati; prijenosi prava vlasništva na pokretnini ili prijenosi kojeg drugog prava radi osiguranja u skladu sa zakonom; prijenosi dionica, udjela i poslovnih udjela radi osiguranja; mjere zabrane otuđenja ili opterećenja predmeta osiguranja, određene u skladu sa zakonom; prijenosi prava vlasništva na pokretninama, odnosno prijenosi prava, dionica, udjela ili poslovnih udjela na kojima su zasnovana založna prava iz točke 1. ovoga stavka, nakon zasnivanja tih založnih prava, ako su ti prijenosi, u skladu sa zakonom, dopušteni te pravo vlasništva na pokretnini koje je zadržano na temelju ugovora, ako je njegovo trajanje duže od jedne godine.

U navedeni upisnik se mogu upisivati i dobrovoljna založna prava te prijenos prava vlasništva radi osiguranja na pokretninama i pravima trećih osoba (stvarno pravni dužnik) radi osiguranja tražbina vjerovnika prema njegovom osobnom dužniku. Smatrat će se da su prijenosi prava vlasništva i drugih prava, dionica, udjela i poslovnih udjela obavljani radi osiguranja u vrijeme (dan, sat i minutu) kad je prijedlog za upis prijenosa podnesen Službi upisa, a prigodom upisa prijenosa u dijelu C uložka posebno će se naznačiti da su obavljani radi osiguranja.

U situaciji istodobnog pristizanja prijedloga za prijenos prava vlasništva i drugih prava i isprava na temelju koje treba na istom predmetu upisati založno pravo, smatrat će se da je isprava na temelju koje treba upisati založno pravo stigla prije prijedloga za prijenos, te ako istodobno stignu prijedlog za prijenos prava vlasništva i drugih prava i odluka na temelju koje treba upisati zabranu otuđenja i opterećenja, smatrat će se da je zabrana otuđenja ili opterećenja stigla prije prijedloga za prijenos.

Zanimljivost ovog zakona je da kao drugostupanjsko tijelo koje odlučuje po prigovoru protiv zaključka o upisu ili odbijanju, odnosno odbacivanju upisa predviđen upravo općinski sud na čijem se području nalazi sjedište Službe upisa.

Također ovaj zakon predviđa da se smatra da je

prijenos prava obavljen upisom u Upisnik, te od dana početka primjene ovoga Zakona o osiguranju prijenosom vlasništva na pokretninama te o osiguranju prijenosom prava koja će se upisivati u Upisnik, neće se više objavljivati oglas u »Narodnim novinama«, a ujedno je naknadno usklađen i Pravilnik o registraciji vozila<sup>17</sup> te je predviđen upis u knjižicu vozila postojanja ograničenja prilikom zasnivanja fiducijarnog osiguranja na vozilu.

Isto tako potrebno je napomenuti kako fiducijarno vlasništvo na vrijednosnom papiru ubilježenom na računu kod Središnje depozitarne agencije se stječe u trenutku upisa tog vrijednosnog papira na račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira predlagatelja osiguranja kod Središnje depozitarne agencije<sup>18</sup>.

Najvažniji učinak u smislu povećanje sigurnosti pravnog prometa ovaj zakon je ostvario način da je propisano kako od dana upisa treći se ne mogu pozivati na to da nisu znali za postojanje upisa.

U odnosu pak na fiducijarno osiguranje na patentu i licencijski patenta, upis u registar patenata nema konstitutivni već deklaratorni karakter, stoga fiducijarno osiguranje odnosno prijenos tih prava osiguranja ima učinak upisom u Upisnik Službe upisnika Financijske agencije, a što je regulirano i Pravilnikom o obliku, sadržaju upisnika te unutarnjem ustrojstvu i radu Službe upisnika<sup>19</sup>. Drugačije je uređenje fiducijarnog osiguranja na žigu i na licencijski žiga s obzirom da se isto upisuje u registar žigova koji vodi Državni zavod za intelektualno vlasništvo te učinak prijenos ostvaruje nakon upisa. Isto vrijedi i za industrijski dizajn i licencijski tog dizajna.

## **2.5. Nekretnine upisane u zemljišnu knjigu**

S druge pak strane ukoliko se fiducijarno osiguranje zasniva na uknjiženoj nekretnini u tom slučaju proizlazi da se pravo vlasništva stječe upisom u zemljišnu knjigu. U teoriji su dva oprečna stav o trenutku stjecanja prava vlasništva kod fiducijarnog osiguranja. Naime, jedan je stav da samim potpisom sudskog zapisnika u kojem je sadržan sporazum o zasnivanju fiducijarnog osiguranja, ali nakon izvršenog upisa u zemljišnu knjigu uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja, djeluje učinak prijenosa, što bi pak odgovaralo uređenju OZ-a iz 1996. godine.

Međutim Zakonom o zemljišnim knjigama<sup>20</sup> koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine derogirana je odredba Ovršnog zakona o zabilježbi prijenosa vlasništva radi osiguranja, s time da i ovaj zakon kao ZV koristi terminologiju upisa prethodnog i potonjeg vlasništva.

Drugo stajalište izraženo u praksi smatra kako se prijenos vlasništva djeluje od obavljenog upisa prava vlasništva- ex nunc, a što odgovara Noveli OZ-a iz 2003. godine.

<sup>17</sup> Narodne novine broj 5/05, 19/05, 41/05, 8/06, 130/06, 13/07 i 68/07  
<sup>18</sup> odredba čl. 274. c. Ovršnog zakonu u svezi s čl. 128. Zakona o tržištu vrijednosnih papira («Narodne novine» broj 84/02 i 138/06  
<sup>19</sup> Narodne novine broj 77/06, odredba čl. 6.  
<sup>20</sup> Narodne novine broj 91/96, 114/01, 100/04 i 107/07

<sup>16</sup> Narodne novine broj 121/05

Navedene razlike u stajalištima bitne su u odnosu na pravni položaj stranaka i trećih osoba. U konačnici novelom OZ-a iz 2005. godine predviđeno je da se zapisnikom koji sadrži sporazum o fiducijarnom osiguranju, a koji uključuje clausulu intabulandi, može tražiti prijenos vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja određene tražbine predlagatelja osiguranja, što bi dakako predstavljalo bezuvjetan prijenos vlasništva.

Kako je već navedeno ZV, stupanjem na snagu 1. siječnja 1997. godine, kao i Zakon o zemljišnim knjigama, uvodi odredbe o upisu ograničenog, oročenog ili uvjetovanog vlasništva u čl. 32. st. 4. i 5. ZV, pa se govori o upisu prethodnog i potonjeg vlasništva, a gdje razlikujemo situacije ograničenja vlasništva suspenzivnim (odgodni) uvjetom ili početnim rokom ili pak uz rezolutivni (raskidni) uvjet ili konačni rok.

Naime, u prvoj situaciji, dakle ako je prijenos vlasništva ograničen suspenzivnim (odgodnim) uvjetom ili početnim rokom odnosno ako će vlasništvo na stjecatelja prijeći ako se ispuni uvjet odnosno kada istekne rok, vlasništvo se upisuje u korist stjecatelja koji će postati vlasnikom kad se ostvari uvjet ili protekne rok, a uz taj upis se naznačuje rok ili uvjet, te stjecateljevo vlasništvo kao potonje. Takav upis djeluje kao predbilježba vlasništva, s time da će se upis opravdati ako istekne rok ili se ispuni uvjet stjecanja, a pravna raspolaganja stvarju koja je bio poduzeo prethodni vlasnik gube učinak.

Nadalje, u drugoj pak situaciji dakle ako se vlasništvo prenosi uz rezolutivni (raskidni) uvjet ili konačni rok, odnosno ako će vlasništvo nakon ostvarenja uvjeta ili isteka roka ponovno prijeći na otuđivatelja, vlasništvo se upisuje u korist stjecatelja uz naznaku uvjeta ili roka te naznaku njegova vlasništva kao prethodnog, a istodobno se otuđivateljevo vlasništvo naznačuje kao potonje. Takav upis djeluje također kao predbilježba koja će se moći opravdati kad istekne rok odnosno kad se ostvari uvjet.

Upis uvjetovanih, ograničenih ili oročenih knjižnih prava provodi se, ovisno o ispunjenju pretpostavki, konačnim upisom (uknjižbom), ili pak uvjetnim upisom (predbilježbom). Ova pravila vrijede za upis svih knjižnih prava, a izričito je to propisano za upis služnosti i stvarnih tereta, prava građenja te založnog prava.

Fiducijarni upisi nisu upisi pod uvjetom naknadnog opravdanja, dakle ne radi se o predbilježbi koja je upis pod uvjetom naknadnog opravdanja. S obzirom da se kod fiducijarnog vlasništva provodi bezuvjetni prijenos vlasništva, dakle vlasnikom postaje fiducijar, a fiducijant prestaje biti vlasnikom, te fiducijantu nakon ispunjenja tražbine pripada samo obvezno pravni zahtjev za povrat vlasništva stvari koje nisu upisane u javne upisnike, budući da on ispunjenjem tražbine ne postaje ex lege ponovno njezinim punopravnim vlasnikom. Takav obveznopravni zahtjev ostvario bi se u parnici kroz kondemnatorni tužbeni zahtjev te potom

ovrhom. Dok za povrat stvari koje su upisane u javne upisnike, sukladno ZV-u mu pripada stvarnopravni zahtjev za povrat vlasništva stvari koji bi ostvario kroz deklaratornu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva i zahtjeva na činidbu predajom tabularne isprave, premda OZ u oba slučaja poznaje samo obvezno pravni zahtjev fiducijanta. U svakom smislu prvenstveno je zaštićen fiducijar kao vjerovnik.

Nakon stupanja na snagu prethodno navedenih zakona, dakle ZV i ZZK, upis je trebao glasiti na način da je u vlastovnici vidljiv bivši vlasnik kao potonji vlasnik, a vjerovnik ili predlagatelj osiguranja kao prethodni vlasnik. U praksi se međutim i dalje u većini sudova nastavio primjenjivati Ovršni zakon i način upisa po OZ, a koji je zapravo izazvao često puta dosta problema.

Međutim prijašnji način upisivanja fiducijarnog vlasništva, dakle po OZ-u, koji i sukladno noveli iz 2005. godine se opet vratio na isto rješenje kao i prije novele iz 2003. godine, dakle prijenos vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi upisuje se uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja određene tražbine predlagatelja osiguranja.

U praksi to izaziva niz problema primjerice u ostavinskim postupcima jer kako nekretnina nije upisana u korist ostavitelja kao potonjeg vlasnika to nije niti raspravljana u ostavinskom postupku.

Novela OZ-a iz 2003. predviđala je u odredbi čl. 103. kako će nakon stupanja na snagu ove novele nadležni zemljišnoknjižni sud, na zahtjev bilo koje od stranaka koje su potpisale sporazum u skladu s odredbama članka 274. ili 279. Ovršnoga zakona, brisati upis o prijenosu prava vlasništava nekretnine koji je nakon 1. siječnja 1997. u zemljišnoj knjizi proveden na temelju odredaba članka 274. stavka 5. toga Zakona i zamijeniti ga upisom koji će biti u skladu s odredbama članka 32. stavka 5. Zakona o zemljišnim knjigama.

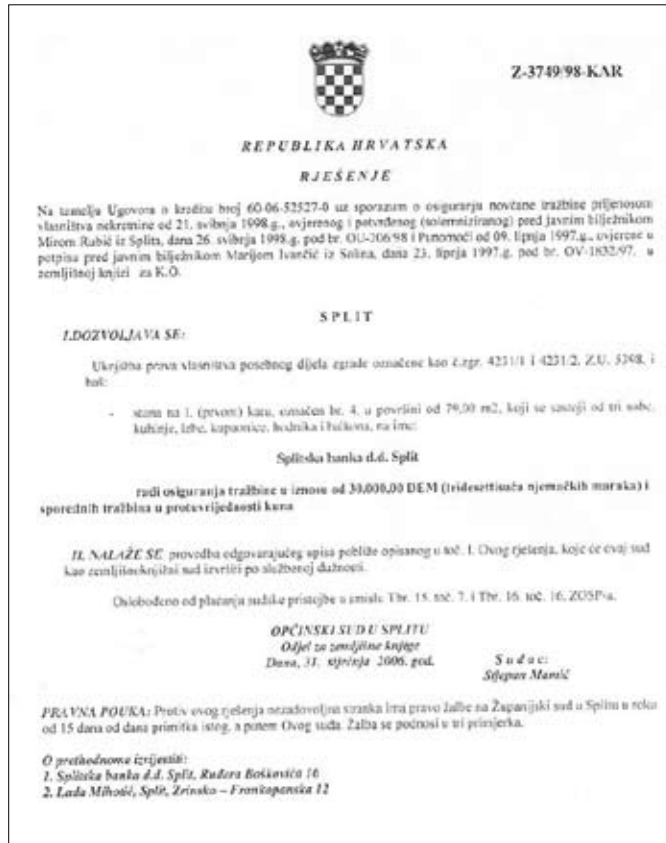
Novela OZ-a iz 2005. pak propisuje kako na sporazume o osiguranju prijenosom vlasništva i prijenosom prava i na postupke njihova upisa u zemljišne knjige primjenjuju se odredbe Ovršnoga zakona koje su bile na snazi u vrijeme sklapanja tih sporazuma te da svaka stranka može tražiti da se uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnoga zakona (»Narodne novine«, br. 173/03.) ako su nakon njegova stupanja na snagu provedeni upisi predviđeni člankom 103. toga Zakona, a ako do dana stupanja na snagu ove novele nije odlučeno o prijedlogu za upis podnesenom na temelju članka 103. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnoga zakona (»Narodne novine«, br. 173/03.) sud će obustaviti postupak.

Potrebno je još jednom naglasiti da je nakon uređenja prema noveli OZ-a iz 2005. godine bezuvjetni upis fiducijarnog vlasništva u zemljišnim knjigama upisan uz vidljivu naznaku da je prijenos izvršen radi osiguranja, ali ne u smislu značenja bilo kakvog ograničenja predlagatelju osiguranja odnosno

fiducijaru već samo u smislu obavijesti trećim osobama pa i tijelima javne vlasti kako je došlo do prijenosa prava vlasništva.

Radi slikovitog prikaza načina provedbe zemljišnoknjižnog upisa fiducijarnog vlasništva u nastavku se daju primjeri zemljišnoknjižnih izvadaka sukladno različitim režimima novela Ovršnog zakona i sukladno ZV-u.

*Primjer zemljišnoknjižnog upisa fiducijarnog osiguranja prije 1. siječnja 1997. godine i nakon novele OZ-a iz 2005. godine.*



## 2.6. Osigurana tražbina

Zakonski tekst govori o osiguranju novčane tražbine predlagatelja osiguranja prilikom zasnivanja fiducijarnog vlasništva, dakle ovakav sporazum ne bi se mogao sklopiti u korist trećega iako postoje neka shvaćanja da je i to moguće.<sup>21</sup>

Osim novčane tražbine fiducijara osigurati se može i nenovčana tražbina, ali u tom slučaju u sporazumu mora biti određena novčana protuvrijednost te tražbine te se osigurati može i buduća tražbina.

S obzirom da u tekstu OZ-a iz 1996. godine stoji kako sporazum o prijenosu prava vlasništva treba sadržavati odredbu o tome kad će osigurana tražbina dospjeti, odnosno kako će se njezino dospijevanje odrediti, te da protivnik osiguranja može biti i osoba prema kojoj predlagatelj osiguranja nema tražbine koja se 21 tako Dika, Mihajlo smatra da bi bilo moguće da se ugovorom o osiguranju kao svojevrsnom ugovoru u korist trećeg fiducijarno osigura i tražbina trećeg, ibid. str. 788

-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE-		
K.O. SPLIT	A. POPISNI LIST	Z.U. 5398
	2. (drugo) z.k. tijelo	
č.zgr.4231/1 kuća stojna.....		92 m2
č.zgr. 4231/2 kuća stojna.....		126 m2
<b>B. VLASNIČKI LIST</b>		
Uknjiženo je pravo vlasništva posebnog dijela zgrade, i bač:		
- stara na I. (prvom) katu, označen br. 4, u površini od 79,00 m2, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaoznice, hodnika i balkona, s imena Mihotić Lade, na ime:		
<i>Splitska banka d.d. Split</i>		
<i>radi osiguranja tražbine u iznosu od 30.000,00 DEM (tridesetstisuća njemačkih maraka) i sporednih tražbina u protuvrijednosti kuća</i>		
<b>C. TERETNI LIST</b>		
Bez tereta.		

osigurava, to je već novelom iz 1999. godine pobliže označeno kako ta tražbina mora biti određena ili određiva<sup>22</sup>, dakle uglavak glede dospijevanja je određen kao nužni sastojak pravnog posla na što upravo upućuje riječ «treba» koja je korištena u zakonskom tekstu. Upravo ova novela iz 1999. godine značajna je bila za razvoj tzv. revolving bankarskih kredita.<sup>23</sup>

Odredivost buduće tražbine predviđa se određivanjem okvirnog, odnosno najvišeg iznosa buduće tražbine, te pravni posao iz kojeg će ta tražbina potjecati kao i način utvrđivanja buduće tražbine do okvirnog iznosa, s time da nije od odlučnog značaja da li je obveza određena u stranoj valuti, jer u svakom slučaju ako novčana obveza glasi na plaćanje u zlatu ili stranoj valuti, njezino se ispunjenje može zahtijevati samo u valuti Republike Hrvatske prema prodajnom tečaju koji objavi devizna burza, odnosno Hrvatska narodna banka i koji vrijedi na dan dospelosti, odnosno, po zahtjevu vjerovnika, na dan plaćanja.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> dovoljno je određena tražbina kojoj su određeni vjerovnik i dužnik, pravni temelj i visina, ili barem najviši iznos do kojega se osigurava 23 Revolving kredit (engl. revolving credit, njem. Kredit gegen automatisch verlängerbaren Kreditbrief) je sporazum po kojem kreditor stavlja određeni iznos novčanih sredstava na raspolaganje korisniku, s tim da ih isti može koristiti u svakom trenutku u obliku kontinuiranih kratkoročnih kredita. Kredit se odobrava kao okvirni iznos. Svako korištenje smanjuje raspoloživa sredstva, a vraćanje kredita obnavlja ih do prvotnog okvirnog iznosa. Kreditor je dužan osigurati sredstva pozajmljivača na njegov prvi poziv. Za takvo osiguranje sredstava banka zaračunava commitment fee – naknadu za otvaranje kreditne linije, a dužnik ju je obavezan plaćati i onda kada ne koristi tako odobrena sredstva. Commitment fee obično čini od 0,5 do 1 % osiguranog iznosa. Na iznose korištene u obliku kredita dužnik plaća kamatu.

<sup>24</sup> Odredba čl. 22. st. 3. Zakona o obveznim odnosima («Narodne novine» broj 35/05 i 41/08)

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
SPLIT, 06.10.2008

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
(SAMO ZA INTERNU UPOTREBU)**

Katastarska općina: **SPLIT**

Broj zemljišnoknjižnog uloška: **13569**

Broj poduloška: **27**

**ETAŽNO VLASNIŠTVO**

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 27 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

**A**

**Popisni list  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	ZEM 6500/11	ZGRADA			360	
UKUPNO:					360	

**B**

**Vlasnički list**

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
27.	ETAŽA: 0/0 1. stana n I. (prvom) katu, označen br. 12, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja i lože, u površini od 61,85 m2, orijentacije jug - zapad	
	1. SPLITSKA BANKA D. D. SPLIT, 2. KNEZOVIĆ ANTE, JMBG: 2012934380032	1/1 PRETHODNI VLASNIK 1/1 POTONJI VLASNIK
	2.1. Pred. 28. siječnja 2004.g. Z-1016/04 Kao prethodni vlasnik /Splitska banka d.d. Split/ a do podmire tražbine u iznosu od sedamnaestisuća eura u kunskoj protuvrijednosti i nuzgređice, te istodobno kao potonji vlasnik /Knezović Ante, JMBG 2012934380032/ u cijelosti, a nakon podmire tražbine.	

**KNJIŽNI UPISI KOJI VRIJEDE ZA SVE UDJELE NA B LISTU**

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
1.1	Nekretnina upisana u listu A I uknjižuje se kao: 1. DRUŠTVENO VLASNIŠTVO,	
1.2	Nosilac prava korištenja: 1. PODUZEĆE ZA IZGRADNJU SPLITA - SPLIT,	

**C**

**Teretni list**

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
1.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 27 Pred. 04. prosinca 2003.g. Z-9552/03 Na teret stana na I. (prvom) katu, br. 12 a na temelju ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo "U Splitu, 04. travnja 1995g." br. ED-02/75, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šezdesettrisućesestoosamdesetdevet kuna i devedesetri lipe, uz revalorizaciju i nuzgređice, u korist: 1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D.- ZAGREB ELEKTRODALMACIJA - SPLIT,	63.689,93 KN	

Primjer zemljišnoknjižnog upisa u vremenu od 1. siječnja 1997. godine i za vrijeme novele OZ- a iz 2003. godine, sve do novele OZ-a iz 2005. godine.

Z-2187/04-TR

## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine «U Splitu, 06. svibnja. 1998. god», ovjerenog i potvrđenog (solemniziranog) u potpisu pred javnim bilježnikom u Splitu Vedranom Bilan, «U Splitu, 08. 05. 1998. god.» pod br. OU-169/98-1 i Ugovora o prodaji «U Splitu, 08. svibnja 1998. god., ovjerenog u potpisu pred javnim bilježnikom u Splitu Jagodom Makelja-Šuljić «U Splitu, 08. 05. 1998. god.» pod br. OV-1193/98, u ZEMLJIŠNOJ KNJIZI za:

## K.O. SPLIT

## I. DOZVOLJAVA SE:

Uknjižba prava vlasništva posebnog dijela zgrade sagrađene na č. zem. 7296/2 Z.U. 7343, uknjiženog kao društveno vlasništvo, a kao nosilac prava korištenja Stambena zadruga «Trgovački dom» Split, i baš:

- trosobni stan na II. katu, s imena Šeravić Josipa pok. Josipa, na ime:

A) **Imex banka d.o.o. Split**, u cijelosti, kao **prethodni vlasnik**, a do podmire tražbina u iznosu od:

- 100.000,00 DEM (stotisućamaraka), u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredice,
- 50.000,00 kn (pedesettisućakuna) i nuzgredice:

## te istodobno

B) **Krunoslav Jakopović**, (JMBG: 1304955330075), u cijelosti kao **potonji vlasnik**, a nakon podmire tražbine opisane u točki I/A, ovog rješenja.

II. **NALAŽE SE** provedba odgovarajućih upisa pobliže opisanih u točki I. ovog rješenja, koje će ovaj sud kao zemljišnoknjižni sud izvršiti po službenoj dužnosti.

Pristojba pod Tbr. 15 i 16 Zosp-a u iznosu od 250,00 kuna je plaćena u korist računa državnog proračuna.

## OPĆINSKI SUD U SPLITU

*Odjel za zemljišne knjige*  
dana 16. ožujka 2004. god.

*Sudac:*

*Boško Jurčević, v.r.*

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe na Županijski sud u Splitu, putem ovog suda u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka istog. Žalba se podnosi u tri primjerka.

## O tome se obavještuje:

1. Imex banka d.o.o. Split, Tolstojeva 6
2. Krunoslav Jakopović, Ulica Ivana Rendića 26, Split
3. Josip Šeravić, Poljana Grgura Ninskog 4, Split
4. Porezna uprava Split
5. Ured za katastarsko-geodetske poslove Split

Primjer zemljišnoknjižnog upisa u vremenu od 1. siječnja 1997. godine i za vrijeme novele OZ- a iz 2003. godine, sve do novele OZ-a iz 2005. godine.

## 2.7. Sastojci sporazuma o osiguranju

Značajno je također da odredbama kojim je reguliran ovaj institut u OZ-a je od početka predviđeno da ovakav sporazum ima učinak sudske nagodbe. Navedeno je upravo značajno jer takav sporazum predstavlja ovršnu ispravu radi čega je suvišno propisivanje da se u takav sporazum kao slučajni sastojak (*accidentalia negotii*) može unijeti i izjava protivnika osiguranja da je suglasan da predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju toga zapisnika protiv njega zatražiti prisilnu ovrhu radi predaje nekretnine odnosno pokretnina u posjed nakon dospijea osigurane tražbine.<sup>25</sup>

Upravo forma u kojoj se zasniva fiducijarno osiguranje govori o dobrovoljnosti tog instituta.

Jedna od značajnih razlika između OZ-a 96, Novele iz 2003 te Novele iz 2005 godine leži u ovlaštenju na posjed stvari koje je predmet sporazuma. Naime prema tekstu iz 96 godine protivnik osiguranja (fiducijant) i dalje zadržava posjed stvari, a predlagatelj osiguranja (fiducijar) nije ovlašten stvar otuđiti ili opteretiti. Isto se odnosi i na otuđenje ili opterećenje prenijetog prava. Kad su u pitanju nekretnine slično rješenje je predviđeno i Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravim koji propisuje kako vjerovnik tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini (hipotekarni vjerovnik) nema pravo na posjed založene nekretnine, niti ima pravo ubirati i prisvajati njezine plodove i druge koristi od nje, ili bilo kako upotrebljavati tu nekretninu.<sup>26</sup>

Novela iz 2003 odlazi čak i dalje te propisuje kako je zabranjeno ugovoriti da predlagatelj osiguranja stječe pravo da od protivnika osiguranja, nakon dospijea svoje tražbine, traži predaju u neposredan posjed stvari koja je predmet sporazuma iz stavka 1. ovoga članka, a takav uglavak je ništav.

Mogućnost preuzimanja u posjed je za fiducijara u svakodnevnom životu jako praktična iako ta mogućnost apsolutno ne utječe na primjenu odredaba koje se odnose na prodaju putem javnog bilježnika ili na stjecanje punopravnog vlasništva predlagatelja osiguranja. U pravilu, u svakodnevnom životu, kod fiducijarnog vlasništva predmet osiguranja ostaje u posjedu fiducijanta.

Konačnim uređenjem odnosno novelom OZ-a iz 2005. godine predviđeno je kako dužnik može već u aktu zasnivanja fiducijarnog osiguranja podvrći se prinudnom izvršenju potraživanja na predaju stvari i na taj način izbjegnuto je vođenje parničnog postupka, a uspjeh ovog zakonodavnog rješenja leži u činjenici što sporazum o fiducijarnom vlasništvu se sklapa pred sudom ili javnim bilježnikom s učinkom sudske nagodbe, stoga u pravnim poredcima gdje je predviđena forma ugovora nije moguće odmah pristupiti ovrshi radi predaje u posjed.

Ovršni zakon, niti njegove novele, ne sadrži odredbe o zabranjenim uglavcima sporazuma o fiducijarnom osiguranju, ali analogno bi se moglo primijeniti pravila

o uglavcima koji su zabranjeni u ugovoru o zalogu<sup>27</sup>, dakle da će predmet osiguranja prijeći u vjerovnikovo vlasništvo ako dug ne bi bio plaćen u određeno vrijeme, da dužnik ne može predmet osiguranja nikad iskupiti, ili da ne može nikomu drugomu dopustiti da osnuje pravo osiguranja na istom predmetu, ili da vjerovnik ne bi niti nakon dospijea osigurane tražbine smio zahtijevati prodaju osiguranog predmeta i sl.

## 2.8. Provedba osiguranja

Sušтина fiducijarnog vlasništva jest jamčenje fiducijaru, ukoliko fiducijant, dakle dužnik ne ispuní tražbinu, da namiri upravo tu osiguranu tražbinu prodajom predmeta osiguranja ili njegovim zadržavanjem u vlasništvu, s time da je pri tome fiducijar dužan stvar koristiti obzirno, vodeći računa da se njezina vrijednost ne umanjí više o onog što je nužno radi redovne uporabe stvari. Povreda obveze fiducijara ima za posljedícu odgovornost za štetu, a isto tako i ako otuđí stvar prije dospíjlosti tražbine, s time da to ne isključuje kaznenu odgovornost.

Fiducijant ne smíje otuđiti predmet osiguranja, a na prava trećih osoba u tom slučaju se primjenjuju pravila o stjecanju od nevlasnika, ali smíje bez pristanka predlagatelja osiguranja prenesenu nekretninu opteretiti hipotekom u korist nekog drugog vjerovnika. Opterećenje nekretnine koja je predmet fiducijarnog osiguranja ne oduzima pravo predlagatelju osiguranja da sa nekretninom raspolaže kao da hipoteka na njoj nije ni upisana, a prilikom prodaje te nekretnine javni bilježnik je dužan o tome obavijestiti hipotekarnog vjerovnika, te se prodajom namiruje najprije tražbina fiducijara, a potom hipotekarnog vjerovnika. Stjecatelj nekretnine u postupku prodaje ovlašten je tražiti da se prigodom upisa njegova prava vlasništva briše tako upisana hipoteka. Isto ovlaštenje ima i predlagatelja osiguranja kao punopravni vlasnik na temelju potvrde javnog bilježnika da je postao punopravni vlasnik.

Osim prvenstvene zaštite fiducijara kao vjerovnika kroz bezuvjetan prijenos vlasništva, protivniku osiguranja, odnosno fiducijantu, prije novele OZ-a iz 2005. godine bilo je izrijeком priznato izlučno pravo na prenesenom predmetu osiguranja u slučaju ovrhe ili stečaja protiv predlagatelja osiguranja i prije dospíjlea osigurane tražbine. Međutim to uređenje promijenjeno je spomenutom novelom tako da je novim uređenjem jedino predviđeno da u slučaju prodaje predmeta osiguranja u ovrshi ili stečajnom postupku nad predlagateljem osiguranja, kupac stječe pravni položaj predlagatelja osiguranja. Stečajnim zakonom<sup>28</sup> odnosno novelom iz 2006. godine uređuje se pravni položaj vjerovnika čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prava kao položaj razlučnog vjerovnika te su brisane odredbe o pokretanju ovršnog postupka radi realizacije takvih osiguranja te mogućnost zadržavanja predmeta osiguranja,

<sup>25</sup> Odredba čl. 274. st. 5. Ovršnog zakona

<sup>26</sup> odredba čl. 329. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

<sup>27</sup> odredba čl. 307. u svezi s čl. 297. st. 2. ZV-a

<sup>28</sup> Narodne novine broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03 i 82/06.

čime je radikalno izmijenjen položaj fiducijarnog vjerovnika. Novela stečajnog zakona se ne primjenjuje retroaktivno kada je u pitanju fiducij.

Dakle, fiducijar ima pravo prodati predmet osiguranja, poduzeti određene radnje u vezi s prenesenom tražbinom odnosno pravom, obvezu po prestanku osigurane tražbine na povrat vlasništva na stvari odnosno na povrat prava, pravo da postane punopravnim vlasnik uz određene pretpostavke, a ako je to dogovoreno i pravo korištenja stvari ili vršenja prava koji su na njega preneseni te pravo preuzeti u posjed stvari. Koja ovlaštenja će imati fiducijar ovisi o uglavcima koje su stranke unijele u sporazum o zasnivanju fiducijarnog vlasništva.

Osim početnog sporazuma kojim se ustanovljuje fiducijarno osiguranje moguće je i naknadno sporazumijevanje stranaka te se time preneseni predmet osiguranja upotrijebi kao osnova za osiguranje daljnjih obveza protivnika osiguranja prema predlagatelju osiguranja. Naknadni sporazum zahtjeva istu formu predviđenu za fiducijarno osiguranje predviđeno odredbom čl. 274. st. 1. Ovršnog zakona. Ova mogućnost uvedena je novelom OZ-a iz 2005. godine te je odraz daljnjih potreba financijskog tržišta za elastičnijim kreditnim sposobnostima. Kod zemljišnoknjižnih upisa ovakvih naknadnih sporazuma primjenjuju se pravila o prvenstvenom redu.<sup>29</sup>

Ukoliko nije drugačije uglavljeno sporazumom o fiducijarnom osiguranju protivnik osiguranja nastavlja i dalje koristiti stvar odnosno vršiti pravo, a koja je predmet fiducijarnog osiguranja. Međutim ukoliko je predviđeno sporazumom da predlagatelj osiguranja koristi stvari ili vrši pravo koje je na njega preneseno potrebno je istim sporazumom precizirati na koji način će se ta ovlaštenja vršiti, s time da je u tom slučaju neophodno i predvidjeti predaju tih stvari u posjed predlagatelju osiguranja. Samom činjenicom korištenja stvari ili vršenjem prava od strane predlagatelja osiguranja, evidentno je da će istim imati koristi stoga je sporazumom potrebno i regulirati način obračunavanja koristi koje će ostvariti predlagatelj osiguranja, a koje će se prebijati s troškovima koje će imati radi održavanja stvari i na koje ima pravo, potom s kamatama koje mu se duguju i napokon i sa glavnicom. Stranke mogu ugovoriti drugačiji redosljed uručavanje pojedinih od prethodno navedenih tražbina, ali nikako ugovoriti da se ostvarene koristi od stvari uopće ne prebijaju. Ratio je izbjegavanje zlouporabe položaja predlagatelja osiguranja.

Predlagatelj je također dužan naplatiti prenesenu tražbinu odnosno primiti njeno ispunjenje nakon što dospije. Ispunjenjem prenesene tražbine predlagatelj osiguranja stječe vlasništvo stvari predajom koje je tražbina ispunjena, a u slučaju da je predmet prenesene tražbine novac, odnosno dužnički vrijednosni papiri<sup>30</sup>, predlagatelj osiguranja je dužan

na zahtjev protivnika osiguranja položiti naplaćeni iznos kod suda ili javnog bilježnika, ili ako je njegova osigurana tražbina već dospjela može zadržati dugovani iznos novca (koji prebija s troškovima na čiju naknadu ima pravo te s kamatama i napokon s glavnicom), a ostalo predati protivniku osiguranja.

Kao što je već spomenuto nakon dospelosti osiguranje tražbine, predlagatelj osiguranja ovlašten je otuđiti na njega prenesenu stvar ili pravo, odnosno prodati jer je to zakonska intencija uvođenja ovog instituta. O takvim raspolaganjima prije dospelosti već je navedeno u tekstu, dakle ona su pravovaljana, ali predlagatelj odgovara za štetu koju je prouzročio protivniku osiguranja te nije isključena ni kaznena odgovornost sudionika takvog poduhvata.

Prodaja predmeta osiguranja odvija se isključivo preko javnog bilježnika čime je zagwarantirana pravna sigurnost takve transakcije, osigurani dokazi da su potrebna priopćenja obavljena u određenim rokovima, a izbjegnut dugotrajniji sudski postupak. Predlagatelj osiguranja trebao bi dati posebnu punomoć javnom bilježniku koja bi trebala biti javno ovjerovljena, iako javni bilježnik obavlja sve radnje kao nepristrani povjerenik stranaka. Naravno, uvijek trećim osobama kao i strankama u postupku stoje na raspolaganju određeni pravni instrumenti kojim mogu zaštititi svoja prava u tijeku realizacije prodaje predmeta fiducijarnog osiguranja kao što su npr. privremene mjere, prigovori trećih osoba i sl. Ako su predmet osiguranja nematerijalizirani vrijednosni papiri koji kotiraju na burzi ili uređenom javnom tržištu može se njihovo unovčenje povjeriti ovlaštenom društvu<sup>31</sup>, naravno opet se to odvija preko javnog bilježnika koji odlučuje da li na taj način izvršiti unovčenje, a po izvršenoj prodaji ovlašteno društvo dužno je obavijestiti javnog bilježnika.

Pravo na posjed predmeta osiguranja fiducijar dakle ima iznimno u tri situacije i to ako su se stranke izrijekom sporazumjele da fiducijar stvar može koristiti, zatim ako se protivnik osiguranja suglasio u sporazumu ili u bilo kojoj drugoj ispravi na kojoj je njegov potpis javnobilježnički ovjeren da predlagatelj osiguranja može na temelju te isprave tražiti protiv njega ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed ili predaju pokretnine u posjed, ali samo radi prodaje tih stvari. I naposljetku predlagatelj može tražiti predaju stvari u posjed i nakon što postane njezinim punopravnim vlasnikom. U svakom slučaju predaja predmeta osiguranja u posjed provodi se prema pravilima o odgovarajućoj ovrsi.

## 2.9. Porezi i druga javna davanja

Kod prodaje predmeta osiguranja plaćaju se porezi i javna davanja za prijenos prava vlasništva sa predlagatelja osiguranja na stjecatelja međutim za samo fiducijarno vlasništvo, dakle za prijenos radi

29 odredbe čl. 45-52. Zakona o zemljišnim knjigama  
30 obveznice, trezorske zapise, blagajničke zapise, komercijalne zapise, certifikate o depozitu, i druge vrijednosne papire iz kojih obveza glasi u novcu

31 brokerska društva i banke, koji su za obavljanje poslova s vrijednosnim papirima dobili dozvolu Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske

osiguranja predlagatelj osiguranja ne plaća poreze i druga javna davanja kao što su porez na promet, porez na dodanu vrijednost ili koji drugi porez. Isto tako ni u slučaju vraćanja vlasništva koje je bilo preneseno radi osiguranja ne plaćaju se porezi i druga javna davanja. To se ne odnosi na sudske pristojbe. Međutim ukoliko prodaja odnosno unovčenje predmeta osiguranja nije uspjelo preko javnog bilježnika u roku od tri mjeseca od dana kada ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatra se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari odnosno nositelj prava koji su na njega preneseni radi osiguranja i to upravo za iznos osigurane tražbine s kamatama troškovima te porezom koji je u tom slučaju predlagatelj osiguranja dužan platiti nakon što je od javnog bilježnika dobio potvrdu da je postao punopravni vlasnik stvari ili punopravni nositelj prava.

### **2.10. Način prodaje predmeta osiguranja**

Na prodaju predmeta osiguranja preko javnog bilježnika na odgovarajući način se primjenjuju pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku u odnosu na provedbu prodaje i prodajnu cijenu.

O prodaji i o svakoj dražbi javni bilježnik je dužan uputiti obavijest protivniku osiguranja na adresu iz sporazuma o fiducijarnom osiguranju, a prodaja se obavlja neovisno o urednoj dostavi prethodne obavijesti.

Po provedenoj dražbi i položenoj kupovnici, javni bilježnik sklapa s kupcem u obliku javnobilježničkog akta u ime predlagatelja osiguranja ugovor o prodaji predmeta osiguranja. Za nekretnine upisane u zemljišne knjige, kao i za druge predmete osiguranja za koje se fiducijarno osiguranja upisuje u odgovarajuće javne knjige, potrebno je u ugovoru s kupcem naznačiti da je kupac ovlašten prigodom upisa svoga prava vlasništva ishoditi brisanje zabilježbe da je predmet osiguranja bio prenesen radi osiguranja.<sup>32</sup>

### **2.11. Pravo na povrat**

Obveza povrata vlasništva odnosno prava je određena predlagatelju osiguranja bez odgode kod ispunjenja obveze protivnika osiguranja u roku ili ako osigurana tražbina prestane na bilo koji drugi način osim tako što je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari ili punopravni nositelj prava.

### **2.12. Pravo predlagatelja osiguranja u slučaju zakašnjenja protivnika osiguranja**

Uz ispunjenje određenih pretpostavki predlagatelj osiguranja može postati punopravnim vlasnikom odnosno nositeljem prava koja su na njega prenesena radi osiguranja. Termin punopravni ima praktične značenje s obzirom da Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima poznaje samo vlasništvo, a koje

<sup>32</sup> clausula extabulandi

pak može biti opterećeno ili ograničeno određenim pravima. Upotrebom termina punopravno naglašava se razlika položaja fiducijara prije nego je stekao pravo zadržati stvar u vlasništvu u odnosu na onaj položaj poslije toga. Ukoliko se predlagatelj osiguranja odluči za zadržavanje predmeta osiguranja umjesto ispunjenja, a nakon dospelosti, osigurana tražbina prestaje postojati, a samim time i odnos fiducijarnog osiguranja.

Spomenute pretpostavke za postanak predlagatelja osiguranja punopravnim vlasnikom su da umjesto da pristupi prodaji predmeta osiguranja zatraži od protivnika osiguranja, naravno nakon dospjeća osigurane tražbine, putem javnog bilježnika, da ga u roku od trideset dana<sup>33</sup> obavijesti, opet preko javnog bilježnika, zahtijeva li da se preneseni predmet osiguranja unovči preko javnog bilježnika uz upozorenje o pravnim posljedicama. Te posljedice su da u suprotnome predlagatelj osiguranja postaje punopravnim vlasnik stvari odnosno nositelj prava koji su na njega preneseni radi osiguranja i to za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama te troškovima i porezom s obzirom da se smatra da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja.

Dakle protekom navedenog roka nastupaju prethodno navedene posljedice i u tom smislu u daljnjih 8 dana javni bilježnik je dužan predlagatelju osiguranja izdati potvrdu da je postao punopravni vlasnik stvari odnosno nositelj prava.

Ukoliko protivnik osiguranja reagira na poziv predlagatelja osiguranja u roku od 30 dana, u svojoj obavijesti, upućenoj natrag predlagatelju osiguranja, mora odrediti najnižu cijenu<sup>34</sup> po kojoj se predmet osiguranja može prodati, imenovati javnog bilježnika koji će obaviti prodaju<sup>35</sup> te priložiti njegovu izjavu da je voljan obaviti prodaju i da će od iznosa dobivenog prodajom prethodno namiriti predlagatelja osiguranja s kamatama i troškovima te porez na promet.

Nakon primitka prethodne obavijesti predlagatelj osiguranja dužan je u roku od 15 dana ovlastiti javnog bilježnika (kojeg je imenovao protivnik osiguranja i naveo u svojoj obavijesti) da proda predmet osiguranja kao i poduzeti i sve ostale radnje na zahtjev javnog bilježnika kojim se omogućava razgledavanje stvari odnosno upoznavanje sa sadržajem prava, ako je stvar u njegovom posjedu, odnosno ako raspolaže potrebnim ispravama i s podacima o sadržaju prava. Troškove prodaje koje je odredio javni bilježnik predujmljuje predlagatelj osiguranja, u protivnome prodaja se neće provesti.

Tek nakon poduzimanja prethodnih radnji od strane predlagatelja osiguranja počinje teći rok u kojem javni

<sup>33</sup> prethodna uređenje OZ-a previdalo 15 dana

<sup>34</sup> ta cijena, naznačena u apsolutnom iznosu, ne smije biti niža od osigurane tražbine, uvećane za kamate i troškove predlagatelja koji će predvidivo dospjeti odnosno nastati do isteka roka do kojeg javni bilježnik mora prodati predmet osiguranja

<sup>35</sup> javni bilježnik je u načelu dužan prihvatiti zahtjev za prodaju predmeta osiguranja i odgovara ukoliko je isto neosnovano odbio

bilježnik treba obaviti prodaju predmeta osiguranja, s time da početak tjeka roka ne sprječava okolnost što protivnik osiguranja nije poduzeo radnje potrebne za provedbu. Unovčenje predmeta osiguranja provodi se uz odgovarajuću primjenu pravila o unovčenju predmeta osiguranja od strane predlagatelja osiguranja.

Rok u kojem javni bilježnik treba unovčiti predmet osiguranja jest tri mjeseca, stoga je oportuno da javni bilježnik konstatira da su ispunjeni uvjeti za početak tjeka roka i o tome obavijesti stranke. Ako protekom roka od tri mjeseca javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja smatra se da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja i da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari odnosno nositelj prava, te o neuspjehu prodaje javni bilježnik je dužan izdati potvrdu predlagatelju u roku od 8 dana. Potvrde javnog bilježnika imaju značaj javne isprave.

Predlagatelj osiguranja može odustati od provedbe postupka sve dok javni bilježnik ne proda predmet osiguranja te u tom slučaju je dužan naknaditi sve nastale troškove sudionika.

Ovlaštenja predlagatelj kao punopravnog vlasnika su da:

- osigurana tražbina se smatra izmirenom
- prestaje obveza predlagatelja da protivniku osiguranja vrati predmet osiguranja
- u slučaju stečaja protivnik osiguranja ne bi bio tretiran kao razlučni već kao izlučni vjerovnik
- predlagatelj stječe mogućnost slobodnog raspolaganja fiducijarno prenesenim predmetom osiguranja bez mogućnosti da bude zbog toga pozvan na odgovornost za naknadu štete ili na kaznenu odgovornost
- ovlašten tražiti ovrhu radi predaje stvari u posjed odnosno ovrhu ili poduzimanje drugih radnji radi stjecanja ovlaštenja na slobodno vršenje prava čijim je punopravnim nositeljem postao (brisanje zabilježbe prijenosa radi osiguranja u javnim knjigama i drugim upisnicima)

- ovlašten tražiti brisanje hipoteka koje je protivnik osiguranja utemeljio na nekretnini kao predmetu osiguranja i to na temelju potvrde javnog bilježnika da je postao punopravnim vlasnikom stvari.

Unovčenje predmeta osiguranja nakon dospelosti tražbine ovlašten je tražiti i protivnik osiguranja. U tom slučaju na zahtjev protivnika osiguranja predlagatelj osiguranja imenuje javnog bilježnika da obavi prodaju, a troškove prodaje predujmljuje protivnik osiguranja.

### 3. ZAKLJUČAK

S obzirom da zakonski tekst nam ne pruža izrijekom definiciju fiducijarnog osiguranja to bi se sporazum o fiducijarnom osiguranju mogao definirati kao dobrovoljni pravni posao koji se sklapa u postupku sudskog ili javnobilježničkog osiguranja, s učinkom sudske nagodbe, kojim dužnik ili treća osoba, radi osiguranja određene tražbine vjerovnika, na vjerovnika prenosi pravo vlasništva na nekoj svojoj stvari ili prenosi neko svoje pravo i kojim ga ovlašćuje da u javnim knjigama obavi prijenos na toj stvari, odnosno pravu, uz zabilježbu da je prijenos obavljen u svrhu osiguranja tražbine, dok se vjerovnik istodobno obvezuje da će mu natrag prenijeti vlasništvo na stvari ili prenijeti natrag pravo ako njegova osigurana tražbina prestane i da će učiniti što je potrebno da bi se izbrisalo njegovo pravo vlasništva i drugo pravo iz javne knjige.

Ovaj instrument osiguranja zamišljen je kao odgovor na neefikasnost namirenja u našem pravnom sustavu i dugotrajnost postupka prisilne ovrhe. Premda je još 1996. godine uveden u hrvatski pravni sustav, spada u novije pravne institute, a samim time nije u dovoljnoj mjeri još razvijena sudska praksa. Novelama Ovršnog zakona u konačnici postignuta je veća zaštita fiducijara, ali istovremeno to znači izlaganje većem riziku fiducijanta. Glavna zamjerka ovom sporazumu jest što se izbjegavaju ostali vjerovnici kod realizacije ovog instrumenta osiguranja.

**PRIMJERI SUDSKIH RJEŠENJA**



Posl.br. R-II-433/01 (10 SU-261/01)

REPUBLIKA HRVATSKA

**RJEŠENJE**

Općinski sud u Rijeci, po predsjedniku Gordani Kosić, u vanparničnoj stvari predlagatelja Ante Ivančića iz Trogira, Dr. Ante Starčevića 39, zastupanog po pun. Zdenku Duvnjak, odvjetniku iz Trogira, protiv predloženika javnog bilježnika Vesne Čuzela iz Rijeke, Korzo 16, radi donošenja rješenja o obavljanju uskraćene javnobilježničke radnje, dana 21. rujna 2001. godine,

r i j e š i o    j e

Odbija se prijedlog predlagatelja da se predloženiku naloži da na Ugovor o profesionalnom igranju sklopljen dana 11. studenog 1998. godine između košarkaškog kluba "Kvarner - Croatia line" iz Rijeke, Jadranski trg 1/III, zastupan po direktoru Senadu Uzelcu i Ante Ivančića iz Trogira, Dr. A. Starčevića 39 stavi potvrdu ovršnosti.

Obrazloženje

Predlagatelj podnio je prijedlog u kojem navodi da je dana 11. studenog 1998. godine predlagatelj u javnobilježničkom uredu bilježnika Vesne Čuzela sklopio ugovor o profesionalnom igranju između predlagatelja kao igrača s jedne strane i Kvarner - Croatia line s druge strane kao košarkaškog kluba. Tim ugovorom da je u čl.21 ugovoreno da se radi ostvarenja ugovorene tražbine po njenom dospijeću može neposredno provesti ovrha. Predlagatelj navodi da se po dospijeću navedene tražbine usmeno, a nakon toga i pismeno na temelju čl.54 st.7 Zakona o javnom bilježništvu, obraćao predloženici radi ovjere ovršnosti,

Posi.br. R-II-433/01 (10 SU-261701)

- 2 -

no ista da mu ja uskratila obaviti navedenu radnju. Predlaže slijedom toga da se predloženiku naloži neodgodivo obavljanje navedene javnobilježničke radnje koju je uskratila predlagatelju.

Predloženik u odgovoru na prijedlog poriče navode predlagatelja u smislu da je bila dužna izvršiti zatraženu radnju a sukladno čl.33 st.3 Zakona o javnom bilježništvu. Službenu radnju stavljanja potvrde ovršnosti da je ovlaštena uskratiti sukladno propisima koji uređuju obavljanje te radnje i to stoga što ovjera potpisa na ispravi Ugovor o profesionalnom igranju pod posl.br. Ov-6372798 i Ov-6373/98 izvršeno je temeljem čl.77 Zakona o javnom bilježništvu, a ne temeljem čl.54 st.6 istog zakona što znači da je javni bilježnik samo potvrdio da su stranke vlastoručno potpisale pismeno uz naznaku načina utvrđivanja

istovjetnosti stranaka te dodatka da su potpisi na pismenu istiniti. Pri ovjeri potpisa (legalizacija) temeljem čl.77 Zakona javni se bilježnik treba upoznati-sa sadržajem pismena samo utoliko ukoliko je to potrebno za popunjavanje rubrika upisnika o ovjerama te da on- nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni na dotični posao. Stoga da javni bilježnik može ovjeriti i potpis na pismenu koje nije sastavljeno na službenom jeziku. Nadalje, ovjera potpisa izvršena temeljem čl.54 st.6 Zakona o javnom bilježništvu da ima učinak ovršne isprave uz uvjet da privatna isprava sadrži izjavu o pristanku dužnika, i da se neposredno na temelju nje može tražiti prisilna ovrha, odnosno takva izjava može za privatnu ispravu, uz pristanak stranaka unijeti javni bilježnik prigodom ovjere potpisnika dužnika. Kod ovjere potpisa na ugovorima s ovršnom klauzulom, sukladno čl. 54 st.6 Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik naznačuje kako se radi o ovršnoj ispravi i stranku upozorava na posljedice koje uz takve klauzule ovršnosti mogu proizaći što da nije bio slučaj kod ovjere potpisa podataka Ov-6372/98 i Ov- 6373/98. Posebno ističe da je ovjera potpisa košarkaškog kluba Kvarner-Croatia line iz Rijeke izvršene temeljem zapisnika o deponiranju potpisa, znači bez nazočnosti stranke, te ista nije izričito pristala da ovjera potpisa na privatnoj ispravi ima učinak ovršne isprave sukladno čl. 54 st. 6 Zakona o javnom bilježništvu.

Sukladno čl. 16 Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi ako se potvrda privatne isprave može obaviti bez potrebe sastavljanja posebnog javnobilježničkog akta (čl.54 st.6 i čl.59 st.3 Zakona o javnom bilježništvu) javni bilježnik ima pravo na 50% nagrade iz st. 1 čl.12 istog pravilnika. Stoga da se uvidom u pečat ovjere potpisa Ov-6372/98 i Ov- 6373/98 može utvrditi da je javnobilježnička nagrada obračunata za ovjeru potpisa (legalizaciju), a temeljem čl. 19 Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi i sukladno čl.77 Zakona o javnom bilježništvu, a ne temeljem čl. 16 Pravilnika.

U dokaznom postupku saslušan je predlagatelj u dokazne svrhe, svjedokinja Vesna Žic, izvršen uvid u pismeno očitovanje javnobilježničkog prisjednika Gordane Legović od dana 10. kolovoza 2001. godine (list 21 spisa), ugovor o profesionalnom igranju od 11. studenog 1998. godine (list 3-5 spisa), uvjerenje Ureda za opću upravu Primorsko-goranske

- 3 -

županije od 22. ožujka 2001. godine (list 7 spisa), podneske predlagatelja upućene predloženiku (list 8, 31 i 32 spisa), podnesak predloženika predlagatelju od dana 4. travnja 2001. godine (list 13 i 14 spisa), primjerke ovjere temeljem čl.54 st.6 Zakona o javnom bilježništvu (list 15 spisa). Druge dokaze sud nije provodio smatrajući činjenično stanje u dovoljnoj mjeri utvrđeno za pravilnu rješidbu.

Među strankama nesporno je da je dana 11. studenog 1998. godine između košarkaškog kluba "Kvarner - Croatia line" iz Rijeke, Jadranski trg 1/III, zastupanog po direktoru Senadu Uzelcu i Ante Ivančića iz Trogira, Dr. A. Starčevića 39 sklopljen ugovor o profesionalnom igranju i da je dana 13. studenog 1998. godine, temeljem čl.77 Zakona o javnom bilježništvu, u javnobilježničkom uredu predloženika izvršena ovjera potpisa ugovaratelja na način da je predlagatelj vlastoručno potpisao ugovor u javnobilježničkom uredu, a ovjera potpisa punomoćnika košarkaškog kluba Senada Uzelca temeljem, u navedenom uredu, deponiranog potpisa istoga.

Nesporno je nadalje, među strankama, a što potvrđuju i javnobilježnički prisjednici Gordana Legović i Vesna Žic da predlagatelj osobno dana 13. studenog 1998. godine nije zatražio od javnog bilježnika da na ugovor stavi potvrdu ovršnosti, a temeljem čl.54 st.6 Zakona o javnom bilježništvu već da je sa takvim zahtjevom došao u javnobilježnički ured ponovno ali tek sredinom 1999. godine kada je ured predloženika bio spreman na sporni ugovor staviti potvrdu ovršnosti ali predlagatelja i upozorili na plaćanje, za takvu ovjeru, posebne više pristojbe od 900,00 kn temeljene na čl.16 Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi. Predlagatelj tada ne predlaže da se takva ovjera na ugovoru izvrši već odlazi iz ureda i ponovno dolazi potkraj ljeta 2000. godine kada mu ured predloženika odbija izvršiti ovjeru sa potvrdom ovršnosti, a kako predloženik navodi jer da Senad Uzelac nije više kod njih imao deponirani potpis i da bi se ovjera mogla napraviti da bi bilo potrebna nazočnost takvoj ovjeri.

Člankom 59 Zakona o javnom bilježništvu utvrđeno je da sudionici u pravnom poslu, svi ili neki od njih, mogu isprave o pravnom poslu potvrditi kod javnog bilježnika. Javni bilježnik će, na zahtjev stranke, sam staviti na ispravu potvrdu o njenoj ovršnosti (čl.54 st.6 Zakona) a kada se radi o privatnoj ispravi ista ima učinak ovršne isprave ako sadrži izjavu dužnika o tome da se na temelju tog akta može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilno izvršenje (čl.54 st.1 i 6 Zakona).

Prilikom sastavljanja javnobilježničkog akta javni bilježnik mora, ako je to moguće, ispitati da li su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje posla,

Posl.br. R-II-433/01 (10 SU-261/01)

- 4 -

objasniti strankama smisao i posljedice posla i uvjeriti se o njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji. Javni bilježnik će temeljem izjava sudionika potpuno, jasno i određeno sastaviti pismeno i onda sam pročitati strankama i neposrednim pitanjima uvjeriti se da li sadržaj javnobilježničkog akta odgovara volji stranaka (čl.57 Zakona o javnom bilježništvu).

Slijedom navedenog razvidno je, da bi se temeljem Ugovora o profesionalnom igranju moglo tražiti prisilno izvršenje, valjalo je prigodom ovjere potpisa unijeti u istu pristanak dužnika na takvu radnju da bi tek tada javni bilježnik naznačio da se radi o ovršnoj ispravi i stranku upozorio na posljedice koje iz takve potvrde ovršnosti proizlaze.

Budući je ovjera potpisa na navedenom ugovoru punomoćnika "Kvarner Croatia line" izvršena temeljem deponiranog potpisa direktora Senada Uzelca razvidno je da prilikom vršenja takve radnje, nije postojala volja dužnika jer da je ista postojala i da je, kako to predlagatelj navodi pun. dužnika navodno nešto telefonirao javnom bilježniku, tada bi se solemizacija ugovora izvršila prilikom prvog dolaska predlagatelja 11. studenog 1998. godine, a ako ne tada sredinom 1999. godine kada je javni bilježnik bio voljan takvu ovjeru izvršiti i bio spreman kontaktirati sa dužnikom deponentom potpisa da li isti pristaje na takvu radnju ali je nedostajala volja predlagatelja zbog vrlo visoke pristojbe koja se na takvu radnju plaća. Tijekom posljednjeg dolaska predlagatelja, sredinom 2000. godine, promijenjen je naziv košarkaškog kluba, dužnik više nije imao deponiran potpis, pa bi za obavljanje takve radnje bio potreban i dolazak u javnobilježnički ured obiju stranaka i udovoljenje svih uvjeta i radnji iz čl.56 - 50 Zakona o javnom bilježništvu.

Valjalo je sljedom toga odbiti predlagatelja sa prijedlogom i riješiti kao u izreci.

Odluka o troškovima postupka nije donijeta budući da stranke takav zahtjev nisu niti istakle do zaključenja ročišta.

Posl.br. R-II-433/01 (10 SU-261/01)

- 5 -

U Rijeci, 21. rujna 2001. godine



PREDSJEDNIK SUDA:

JORDANA KOSIĆ

**UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa istog.

Žalba se podnosi pismeno u 3 istovjetna primjerka putem Općinskog suda u Rijeci, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Rijeci.

Suglasnost ovog prijepisa sa  
izvornikom ovjerava  
Ovlašteni službenik.



Poslovni broj: Gž-2465/01-3

## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Županijski sud u Rijeci, u vijeću sastavljenom od sudaca Barice Blažek, kao predsjednika vijeća, te Dragana Katića i Duška Abramovića, kao članova vijeća, u vanparničnoj stvari predlagatelja Ante Ivančića iz Trogira, Dr. Ante Starčevića br. 39, zastupanog po punomoćniku Zdenku Duvnjaku, odvjetniku iz Trogira, protiv predloženika javnog bilježnika Vesne Čuzela iz Rijeke, Korzo br. 16, radi donošenja rješenja o obavljanju uskraćene javnobilježničke radnje, rješavajući žalbu predlagatelja, izjavljenu protiv rješenja predsjednika Općinskog suda u Rijeci, od 21. rujna 2001. godine, poslovni broj R-II-433/01 (10-SU-261/01), u sjednici vijeća održanoj dana 13. studenog 2002. godine,

r i j e š i o     j e

Uvažanjem žalbe predlagatelja     p r e i n a č u j e     se prvostupanjsko rješenje i rješava:

Usvaja se pritužba predlagatelja Ante Ivančića i nalaže predloženiku javnom bilježniku Vesni Čuzela, iz Rijeke, Korzo br. 16, da, sukladno zakonu obavi traženu i uskraćenu (službenu) radnju te da na Ugovor o profesionalnom igranju, sklopljen dana 11. studenog 1998. godine, između košarkaškog kluba "Kvarner - Croatia line" iz Rijeke, Jadranski trg br. I/III, i predlagatelja Ante Ivančića iz Trogira, Dr. A. Starčevića br. 39, a ovjeren u potpisima od strane naznačenog javnog bilježnika dana 13. studenog 1998. godine, pod br. OV-6372/98 i Ov-6373/98, ukoliko su za to određene i posebne pretpostavke u svezi s dospjelošću predmetne tražbine, stavi potvrdu o ovršnosti.

## Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja, donesenim po predsjedniku suda, odbijen je prijedlog predlagatelja da se predloženiku naloži da na Ugovor o profesionalnom igranju, sklopljen dana 11. studenog 1998. godine, između košarkaškog kluba "Kvarner - Croatia line" iz Rijeke, Jadranski trg I/III,

Poslovni broj: Gž-2465/01-3

zastupanog po direktoru Senadu Uzelcu i Ante Ivančića iz Trogira, Dr. A. Starčevića br. 39, stavi potvrdu o ovršnosti.

Protiv tog rješenja žali se predlagatelj ne navodeći posebice žalbene razloge iz članka 353. stavak 1. točka 1 - 3. Zakona o parničnom postupku ("NN" 53/91, 91/92 i 112/99, u nastavku teksta: ZPP), koji se propis supsidijarno primjenjuje i u izvanparničnom postupku.

U žalbi, između ostalog, navodi da je donoseći pobijano rješenje sud prvog stupnja napravio niz nezakonitosti, bezrazložno pri tome odugovlačeći ovaj postupak. Ističe da je u ovom predmetu bilo odlučno za utvrditi dvije činjenice, tj. da li privatna isprava - Ugovor o profesionalnom igranju od 11. studenog 1998. godine, u sebi sadrži sve ono što je propisano člankom 54. stavkom 1. Zakona o javnom bilježništvu, te da li je dužnik na njoj ovjerio potpis kako bi ta isprava imala učinak ovršne isprave, kako da to određuje članak 54. stavak 6. Zakona o javnom bilježništvu. Smatra da je sve drugo što je utvrđivao sud prvog stupnja nebitno za pravilnost suđenja. Drži da je donositelj prvostupanjskog rješenja spram predloženika, s obzirom na niz uočenih nezakonitosti, po pravu nadzora morao poduzeti zakonske mjere.

Predlaže preinačenje pobijanog rješenja usvajanjem njegovog prijedloga i predloženiku naloži plaćanje troškova postupka.

Žalba je osnovana.

Nakon provedenog dokaznog postupka u prvostupanjskom je postupku utvrđeno da su stranke 11. studenog 1998. godine zaključile ugovor o profesionalnom igranju i da je dana 13. studenog 1998. godine, temeljem članka 77. Zakona o javnom bilježništvu ("NN" 78/93, u nastavku teksta: ZJB), ovjerio potpise ugovaratelja na način da je predlagatelj vlastoručno potpisao odn. ugovor, dok da je ovjera potpisa punomoćnika košarkaškog kluba Senada Uzelca izvršena na osnovi u javnobilježničkom uredu deponiranog potpisa.

U postupku nije bilo sporno niti to da predlagatelj dana 13. studenog 1998. godine, u javnobilježničkom uredu nije zatražio od javnog bilježnika da na ugovor stavi potvrdu ovršnosti iz članka 54. stavak 6. ZJB-a, već da je s takvim zahtjevom došao u isti ured ali tek sredinom 1999. godine, kada da je javni bilježnik bio spreman na odnosni ugovor staviti potvrdu o ovršnosti, ali da tada predlagatelj nije pristao na to jer da je bio upozoren na potrebu plaćanja više pristojbe (članak 16. Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi). Naknadno da je predlagatelj došao ponovno potkraj ljeta 2000. godine, kada da mu je javni bilježnik odbio izvršiti ovjeru s potvrdom ovršnosti i to zbog toga

Poslovni broj: Gž-2465/01-3

jer da Senad Uzelac više kod tog ureda nije imao deponiran potpis, a da bi se ovjera mogla napraviti da je ovjeri bila potrebna nazočnost imenovanog.

Na temelju takovog činjeničnog utvrđenja, u prvostupanjskom je postupku zaključno utvrđeno da je ovjera potpisa na predmetnom ugovoru izvršena temeljem deponiranog potpisa direktora Senada Uzelca, s tim da prilikom vršenja te radnje nije postojala volja dužnika za solemnizacijom ugovora, naknadno sredinom 1999. godine da je pak nedostajala volja predlagatelja zbog vrlo visoke pristojbe koja da se na takvu radnju plaća. Tijekom posljednjeg dolaska predlagatelja u ured javnog bilježnika, sredinom 2000. godine, da je promijenjen naziv košarkaškog kluba te da dužnik više nije imao deponiran potpis, punomoćnika "Kvarner Croatia line", pa da bi za obavljanje radnje solemnizacije ugovora bio potreban dolazak obiju stranaka uz udovoljenje svih uvjeta i radnji iz članka 56. - 50. ZJB-a.

Polazeći od toga, dakle, od zaključka da predmetni ugovor nije solemniziran, pa da je postupak javnog bilježnika, koji je na predmetni ugovor odbio staviti potvrdu o ovršnosti, zbog toga zakonit, u prvostupanjskom je postupku odbijen prijedlog predlagatelja i zapravo njegova pritužba na postupak javnog bilježnika.

Slijedom opravdanih i uvodno označenih žalbenih navoda predlagatelja, ovaj drugostupanjski sud nalazi da je u prvostupanjskom postupku materijalno pravo pogrešno primjenjeno i to na štetu predlagatelja.

Naime, prema pravnoj normi iz članka 54. stavak 6. ZJB-a, koja je za ovaj postupak odlučna, isti učinak kao i isprava iz stavka 1. odnosno članka ima i privatna isprava takvog sadržaja na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis dužnika.

Kako je stavkom 1. članka 54. ZJB-a, propisano da je javnobilježnički akt izvršna isprava ako je u njemu 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 dospjelosti obveze, neposredno provesti prisilno izvršenje, to znači da istu pravnu sudbinu dijeli i privatna isprava takvog sadržaja.

U postupku je utvrđeno da je predmetni ugovor, osim što je u potpisima ugovornih stranaka ovjeren od strane javnog bilježnika, sadrži i izjavu dužnika da pristaje na neposrednu ovrhu (članak 21. ugovora).

Poslovni broj: GŽ-2465/01-3

Prema tome, ukoliko je javni bilježnik na privatnoj ispravi, koja je zbog svog sadržaja takva da je po zakonu u svemu izjednačena s javnobilježničkim aktom kao izvršnom ispravom, ovjerio potpis dužnika, tada je prema odredbi članka 54. stavak 7. ZJB-a, neovisno od toga što je samo ovjerio potpise i nije solemnizirao privatnu ispravu, na zahtjev stranke, na odnosnu ispravu, ukoliko su ostvarene i ostale pretpostavke u svezi s dospjelošću tražbine, dužan staviti potvrdu o njenoj ovršnosti. To je zato jer je pravna norma iz članka 54. stavak 6. ZJB-a više nego jasna, naime, u njoj se, uz pretpostavke potrebitog sadržaja, izričito govori samo o javnobilježničkoj ovjeri dužnikova potpisa. Stoga se izvršnost ovakvog javnobilježničkog akta i stavljanje potvrde o ovršnosti ne mogu uvjetovati solemnizacijom odnosne privatne isprave, kako to u ovom slučaju pogrešno drži javni bilježnik.

Kako je pravna norma iz članka 54. stavak 6. i 7. u svezi s stavkom 1. tog članka ZJB-a zapravo sasvim specijalna odredba o izvršnosti (sada: ovršnosti) javnobilježničkog akta kao ovršne isprave, koja po mišljenju žalbenog suda, u svojoj pravnoj samostalnosti nije derogirana, a ni uvjetovana niti jednom drugom odredbom ZJB-a, pa ni onom iz članka 59. stavak 3, ali ni onom iz članka 69. i 77. stavak 3. ZJB-a, a pogotovo ne i odredbama Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi ("NN" 97/01), to je javni bilježnik u ovom slučaju bez valjanog razloga uskratio poduzimanje službene radnje koju je tražio predlagatelj.

Kod takovog stanja stvari, za pravilnu primjenu materijalnog prava uopće nisu odlučne činjenice koje su se zbivale naknadno, odnosno nakon ovjere potpisa, tj. činjenica promjene imena košarkaškog kluba ili pak kasnijeg nedolaska osobe koja zastupa narečeni klub u ured javnog bilježnika.

Polazeći od sadržaja članka 34. stavak 4. ZJB-a, ovaj drugostupanjski sud drži da povodom žalbe protiv odluke predsjednika suda, donesene u svezi s pritužbom zbog uskrate javnobilježničke službene radnje, u drugom stupnju postupka vijeće sastavljeno od trojice sudaca. Dakle, ovaj žalbeni sud smatra da u predmetnoj žalbenoj stvari nema postupanja predsjednika neposredno višeg suda, odnosno predsjednika županijskog suda. To je zato jer se po pravilima izvanparničnog postupka, u postupku po žalbi u drugom stupnju, supsidijarnom primjenom članka 44. stavak 1. ZPP-a u svezi s člankom 7. stavak 2. Zakona o sudovima ("NN" 3/14, 100/96, 115/97, 131/97 i 129/00, u nastavku teksta: ZS), uvijek odlučuje u sjednici vijeća koja je sastavljena od trojice sudaca. Kako ZPP još uvijek nema odredbi prema kojima bi u drugom stupnju u ovakvom slučaju postupao sudac pojedinac, to je isključeno da bi o žalbi u konkretnom slučaju mogao postupati predsjednik neposredno višeg suda. Naime, on bi tada postupao kao sudac pojedinac, što ne odgovara postupovnim pravilima izvanparničnog postupka, u kojima se supsidijarno primjenjuju prije navedene

Poslovni broj: Gž-2465/01-3

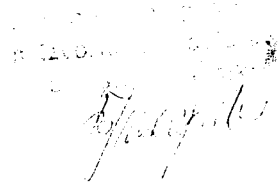
pravne norme ZPP-a. Po mišljenju ovog žalbenog suda, predsjednik neposredno višeg suda ne bi u ovom slučaju mogao postupati niti u obavljanju poslova pravosudne uprave jer se u konkretnom predmetu ne radi o onim poslovima iz članka 25. i 26. ZS-a, dakle, poslovima pravosudne uprave i to iz prostog razloga jer se ovdje radi o suđenju.

Slijedom navedenog utvrđenja, postupajući po žalbi predlagatelja u postupku o pritužbi zbog uskrate službene radnje, a nalazeći odnosnu pritužbu osnovanom, drugostupanjski je sud, pozivom na odredbe članka 34. i 108. stavak 2. ZJB-a, u svezi sa supsidijarnom primjenom članka 380. točka 3. ZPP-a, uvažio žalbu predlagatelja i riješio kao u izreci.

U Rijeci, 13. studenog 2002. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Barica Blažek v.r.

The block contains an official circular stamp of the court and a handwritten signature in dark ink over the printed name 'Barica Blažek v.r.'.

R<sub>1</sub>-3/96-9  
OPĆINSKI SUD MALI LOŠINJ

PRIMLJENO

Data, 18-12-98.

Poslovni broj: GŽ-219/98-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Županijski sud u Rijeci u vijeću sastavljenom od sudaca Mare Beljan-Čamber, kao predsjednika vijeća, te Ivanke Maričić-Orešković i Dragana Katića, kao članova vijeća, u izvanparničnom predmetu predlagatelja BOŽE MARKOVIĆA iz Malog Lošinja, Lošinjskih brodograditelja broj 30, protiv protupredlagatelja MIJE ŠPIRANEC iz Malog Lošinja, Malin broj 21, radi utvrđenja visine javnobilježničke nagrade, rješavajući žalbu predlagatelja izjavljenu protiv rješenja Općinskog suda u Malom Lošinj, poslovni broj R1-3/96 od 21. siječnja 1998. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 14. listopada 1998. godine

r i j e š i o j e

Odbija se žalba predlagatelja kao neosnovana i rješenje suda prvog stupnja p o t v r đ u j e .

Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja odbačen je prijedlog predlagatelja radi utvrđenja visine javnobilježničke nagrade.

Protiv tog rješenja žali se predlagatelj zbog bitne povrede postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

U žalbi ističe da su razlozi prvostupanjskog suda nejasni i međusobno proturiječni u tolikoj mjeri da se rješenje ne može ispitati, što predstavlja apsolutno bitnu povredu postupka. Ističe da iz prijedloga i priloženih dokaza nedvojbeno proizlazi da je između njega kao javnog bilježnika i protupredlagatelja nastao i te kako težak spor, pa makar to bilo i nakon izmirenja troškova, jer protupredlagatelj nije odustao od svog zahtjeva da mu se

Poslovni broj:GŽ-219/98-2

- 2 -

prijeporni iznos javnobilježničkih troškova vrati, te je takav zahtjev uputio Hrvatskoj javnobilježničkoj komori i Ministarstvu pravosuđa. Smatra da sud krajnje usko tumači pojam spora, te da postoji i te kakav pravni interes da sud odluči je li uopće imao pravo zaračunati prijeporne troškove i u kojoj visini.

Predložio je da ovaj sud pobijano rješenje ukine i predmet vrati na ponovan postupak.

Žalba nije osnovana.

Nije ostvaren žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354 st. 2 toč. 13 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92-dalje ZPP) na koje ukazuje žalba, jer rješenje sadrži jasne i određene razloge o odlučnim činjenicama, a nije ostvarena ni neka od drugih bitnih procesnih povreda iz odredbe čl. 354 st. 2 ZPP-a na koje povrede ovaj sud pazi i po službenoj dužnosti.

Naime, sud utvrđuje iz prijedloga i navoda pisma predlagatelja od 8. siječnja 1996. godine, te pismenog odgovora predlagatelja od 9. siječnja 1996. godine, da je protupredlagatelj kao stranka na ime sastava javnobilježničkog akta broj OU-30-1/95 od 2. listopada 1995. godine u cijelosti podmiris sve javnobilježničke troškove u ukupnoj visini od 1.200,00 kn. Temeljem ovih činjeničnih utvrđenja, sud prvog stupnja smatra da u konkretnom slučaju nema mjesta primjeni odredbe čl. 162 st. 1 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94), te predlagatelj nema pravnog interesa za podnošenje prijedloga sa zahtjevom na utvrđenje, pa ga odbacuje.

Činjenična utvrđenja i pravne zaključke suda prvog stupnja u cijelosti prihvaća i ovaj sud, jer je činjenično stanje pravilno utvrđeno, a pravni zaključci rezultat su pravilne primjene materijalnog prava.

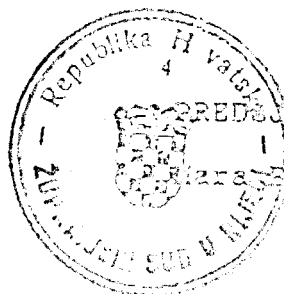
Na žalbene navode predlagatelja da je između njega kao javnog bilježnika i protupredlagatelja nastao i te kako težak spor, pa makar i nakon podmirenja troškova, te da sud usko tumači pojam spora, valja odgovoriti da je predlagatelj podnio prijedlog radi utvrđenja da je imao pravo protupredlagatelju na ime sastava javnobilježničkog akta zaračunati određeni iznos, a to nije mogao prema odredbi iz čl. 162 st. 1 Zakona o javnom bilježništvu prema kojoj do postupanja suda i to po pravilima izvanparničnog postupka dolazi po zahtjevu javnog bilježnika i stranke samo u slučaju ako stranka ne prihvati obračun javnog bilježnika o visini nagrade i naknadi troškova. Eventualno predlagatelj bi mogao pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja ukoliko bi za to bile ispunjene pretpostavke iz odredbe čl. 187 ZPP-a.

Poslovni broj:GŽ-219/98-2

- 3 -

Slijedom obrazloženog, valjalo je žalbu predlagatelja kao neosnovanu odbiti i rješenje suda prvog stupnja potvrditi, pozivom na odredbu iz čl.33c st.1 toč.2 ZPP-a.

Rijeci, dana 14. listopada 1998. godine



*[Handwritten signature]*  
Zadar, 14. listopada 1998.  
[Illegible handwritten text]



Poslovni broj : R2-32/01

U I N E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R O J E Š E N J E

Općinski sud u Trogiru, po predsjedniku suda željku Klanac u izvanparničnom postupku predlagatelja "Privredne banke Zagreb" d.d. iz Zagreba, Račkoga br. 6, zastupanog po punomoćniku Josipu Brdar odvjetniku u Zagrebu, Svačićev trg 17, te predloženika Petra Žanko javnog bilježnika u Trogiru, Matije Gupca br. 1, radi zdatvanja potvrde ovršnosti, dana 28. prosinca 2001.g.

r i j e š e n j e

Sukladno čl. 34 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu nalaže se Petru Žanko javnom bilježniku u Trogiru, Matije Gupca br. 1, da stavi potvrdu ovršnosti na ugovora br. 1428-251 o najmenskom kreditu za kupovinu automobila koji je zaključen dana 18. listopada 1999.g. aa soleminiziran dana 21. listopada 1999.g. od strane Petra Žanko javnog bilježnika u Trogiru.

#### Obrazloženje

Josip Brdar odvjetnik u Zagrebu kao punomoćnik predlagatelj "Privredne banke Zagreb" d.d. iz Zagreba dostavio je Predsjedniku Općinskog suda u Trogiru prijedlog kojim je od istog zatražio da u izvanparničnom postupku odluči o tome treba li Petar Žanko javni bilježnik u Trogiru staviti potvrdu ovršnosti na Ugovor br. 1428-251 o najmenskom kreditu za kupovinu automobila od 18. listopada 1999.g.

U svom prijedlogu punomoćnik predlagatelja navodi kako su ispunjeni svi zakonski uvjeti da bi se naa gore navedeni ugovor mogla a od strane javnog bilježnika Petra Žanko staviti potvrda ovršnosti aa što ovaj da odbija učiniti.

U pravitku svog prijedloga punomoćnik predlagatelja dostavio je preslik zahtjeva od 31. siječnja 2001.g, preslik ugovora br. 1428-251 od 18. listopada 1999.g, preslik kartice kredita broj 1428-251, preslik pisma javnog bilježnika Petra Žanko Posl. br. 04-163/99-2 od 6. veljače 2001.g. te preslik pisma predlagatelja od 12. veljače 2001.g.

Po zaprimanju prijedloga zatraženo je od Petra Žanko jaavnog bilježnika u Trogiru daa se očituje u odnosu na navode punomoćnika iznjete u prijedlogu.

Javni bilježnik Petar Lanko svoje očitovanje dostavio je u formi dopisa u kojemu je nadalje ostao pri stavu da se na predmetni ugovor ne mora staviti potvrda ovršnosti pozivajući se pri tom na odredbu čl. 54 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu navevši na kraju da će ukoliko mu rednja od suda bude naložena istu sukladno čl. 34 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu i izvršiti.

Kod donošenja odluke u ovom predmetu bitne su odredbe čl. 5, 7 i 12 predmetnog ugovora. Čl. 5 ugovora utvrđeno je da mjesečni anuiteti dospjevaju na naplatu svakog 18. u mjesecu počevši od 18. studenog 1999.g. člankom 7 da je dužnik obavezan bez ikakove obavijesti kreditora redovito uplaćivati mjesečne anuitete na utvrđeni žiro račun kreditora.

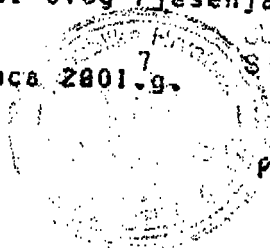
Člankom 12 predmetnog ugovora utvrđeno je da dužnik i založni dužnici pristaju na dospelu cjelokupne preostale obveze ukoliko dužnikov dug prema kreditoru u bilo kojem trenutku pređe visinu od dva mjesečna anuiteta iz čl. 14 tog ugovora, da su dužnik i založni dužnici pristali da javni bilježnik na pismeni zahtjev kreditora uz koji mora biti priložena kartica odplate kredita potpisana po službeniku P3Z - LEASING -a i sa otisnutim službenim pečatom iz kojeg je vidljivo kašnjenje dužnika na ugovor stavi potvrdu o izvršnosti.

S obzirom na činjenicu da bi dužnik u odnosu na kreditora imao dug čija bi visina prešla dva mjesečna anuiteta, a štobi bilo razvidno iz "Obračuna dosadašnjeg dugovanja i zatezne kamete" koja ima formu utvrđenu čl. 12 ugovora, to bi bili ispunjeni uvjeti iz čl. 12 predmetnog ugovora temeljem kojeg javni bilježnik na ugovor stavlja potvrdu o ovršnosti.

Odredbom čl. 54 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu u kojem se tvrdi da ako obveza ovisi o uvjetu ili roku koji nije određen kalendarski za izvršnost javnog bilježničkog akta potrebno je da se javnom ispravom ili ako to nije moguće pravomoćnom presudom donesenom u parničnom postupku dokaže da je nastupio uvejt ili da je protekao rok, na koju odredbu se javni bilježnik poziva ne može se primjeniti u konkretnom slučaju.

Naime, po mišljenju potpisanog u predmetnom ugovoru ne bi bili uvjeta ili rokova koji kalendarski ne bi bili određeni, te stoga za ovršnost javnobilježničkog akta ne bi bila potrebna niti javna isprava niti pravomoćna presuda donesene u parničnom postupku pa je stoga i odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Trogiru, 28. prosinca 2001.g.



CUCLAVIĆ  
SIZVO  
*[Handwritten signature]*

PREDSJEDNIK SUDA:  
ZELJKO KLANAC

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 15 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi županijskom sudu u Splitu, a putem ovog suda. Žalba protiv rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

DNAI

1. punom. predlagatelja
2. predložniku
3. spis



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

**URED PREDSJEDNIKA**

**Broj: 16 Su 240/07.**  
**Split, 03. listopada 2008. godine**

Županijski sud u Splitu, po v.d. predsjednika suda Marici Šćepanović, u postupku rješavanja pritužbe Privredne banke d.d. Zagreb, Račkoga 6, zbog nepoduzimanja tražene službene radnje od strane javnog bilježnika, odlučujući o žalbi javnog bilježnika Petra Žanka iz Trogira, Matije Gubca 1, protiv rješenja predsjednika Općinskog suda u Trogiru posl. broj R 2-32/01 od 28. prosinca 2001, dana 3. listopada 2008. godine

**r i j e š i o   j e :**

Uvažava se žalba javnog bilježnika u Trogiru, **Petra Žanka** i pobijano rješenje preinačuje na način da se odbija kao neosnovana pritužba Privredne banke d.d. Zagreb na uskratu stavljanja potvrde ovršnosti na Ugovor o namjenskom kreditu za kupovinu automobila broj: 1428251 od 18. listopada 1999. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika dana 21. listopada 1999. godine.

**Obrazloženje**

Rješenjem predsjednika Općinskog suda u Trogiru R 2-32/01 od 28. prosinca 2001. godine naloženo je javnom bilježniku u Trogiru, Petru Žanku (dalje: javni bilježnik) stavljanje potvrde ovršnosti na solemnizirani ugovor o namjenskom kreditu, koji su dana 18. listopada 1999. godine sklopili: Privredna banka d. d. Zagreb, kao zajmodavac, Katica Radanović, kao zajmoprimac, te Petar i Mira Bela, kao založni dužnici.

Pritiv tog rješenja izjavio je žalbu javni bilježnik ističući kao žalbeni razlog: pogrešnu primjenu materijalnog prava.

Premda odredbom čl. 108. st. 2. Zakona o javnom bilježništvu (dalje: ZJB – Narodne novine broj 78/93, 29/94, 16/07 i 162/08) nije propisano tko odlučuje o žalbi protiv rješenja predsjednika suda kojim se javnom bilježniku nalaže poduzimanje tražene službene radnje (ovdje – stavljanje potvrde ovršnosti na solemniziranom ugovoru), s obzirom na to da se radi o postupku vršenja nadzora nad radom javnih bilježnika, ocijenjeno je da je o izjavljenoj žalbi ovlašten odlučivati predsjednik neposredno višeg suda.

**Žalba je osnovana.**

## 2.

Javnobilježnički akt (šolemnizirani ugovor) u odnosu na koji je od javnog bilježnika zatraženo stavljanje klauzule ovršnosti u svom čl. 12. sadaži sporazum stranaka o tome da će cjelokupna tražbina zajmodavca (netplaćeni dio od 22.730,05 DEM) dospjeti na naplatu ako dugovanje pređe visinu od 2 mjesečna anuiteta (378,83 DEM x 2). Sporazum se odnosi i na davanje potvrde ovršnosti na taj akt na temelju „pismenog zahtjeva Kreditora uz koji mora biti priložena kartica otplate kredita potpisana po službeniku PBZ-LEASING-a i sa otisnutim službenim pečatom iz koje je vidljivo kašnjenje Dužnika“.

U vrijeme sklapanja ovog ugovora (18. listopada 1999.) kao i u vrijeme podnošenja zahtjeva za stavljanje klauzule ovršnosti na javnobilježnički akt bio je na snazi Zakon o javnom bilježništvu u tekstu objavljenom u Narodnim novinama broj 78/93, sa izmjenama i dopunama objavljenim u Narodnim novinama broj 29/94 prema kojem je čl. 54. st. 4. Zakona predviđao da, u slučaju kada je obveza iz javnobilježničkog akta ovisna o uvjetu ili roku koji nije kalendarski određen, taj akt stječe svojstvo ovršnosti ako se:

- javnom ispravom ili, ako to nije moguće
- pravomoćnom presudom donesenom u parničnom postupku dokaže da je ostvaren uvjet odnosno protekao rok.

Sadržaj sporazuma – javnobilježničkog akta koji je naprijed reproduciran upućuje na to da se u konkretnom slučaju radilo o obvezi dužnika, koja postoje ovršna kad se ostvari suspenzivni uvjet (nepodmirenje dvostrukog iznosa ugovorenog anuiteta). Nastupanje takvog, po svojoj prirodi odložnog uvjeta, prema tekstu čl. 54. st. 4. koji je citiran, moguće je utvrditi samo temeljem javne isprave ili pravomoćne parnične presude (koje podnositelj zahtjeva, nesporno, nije priložio).

Suprotno od shvaćanja podnositelja pritužbe, iz zakonskog teksta koji valja primijeniti kao relevantno materijalno pravo, proizlazi da se realizacija suspenzivnog uvjeta uz koju je vezano nastupanje ovršnosti javnobilježničkog akta nije mogla dokazivati uglavkom sporazuma kojim bi se na drukčiji način od propisanog uređivalo određivanje ovršnosti. Ova norma po svojoj dikciji nije dispozitivna pa stranke nisu mogle pribjeći nekom drugom, za njih manje tegobnom, načinu dokazivanja nastupanja pretpostavki ovršnosti.

Okolnost da je u praksi bilo široko primjenjivano sporazumijevanje stranaka o načinu utvrđivanja ovršnosti ne znači da je takvo postupanje bilo pravilno i u skladu sa Zakonom.

Tek je izmjenom stavke 4. čl. 54. ZJB (Narodne novine 16/07) pravilo o načinu održavanja ovršnosti javnobilježničkog akta stipulirano kao dispozitivna norma („ako stranke u tom javnobilježničkom aktu nisu drugačije dogovorile“).

Kako je Novela ZJB/07 neprimjenjiva na konkretan slučaj, zaključiti je da je javni bilježnik pravilno postupio kada je uskratio stavljanje klauzule ovršnosti na javnobilježnički akt.

3.

Stoga je analognom primjenom odredbe čl. 380. toč. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08 i 96/08) žalba javnog bilježnika uvažna i pobijano rješenje preinačeno tako da je pritužba odbijena kao neosnovana.



1. v.d. PREDsjednika SUDA  
Marica Šćepanović

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE ZAGREB**  
**URED PREDSJEDNIKA SUDA**

Broj: 7 Su-35/08  
Zagreb, 19. lipnja 2008.

**PRAVNA SHVAĆANJA**  
**prihvaćena na sjednici sudaca VTS RH od 19. lipnja 2008.**

**16. Sudjelovanje javnog bilježnika u postupku upisa u sudski registar**

Javni bilježnik ovlašten je zastupati stranke u nespornim stvarima pred sudovima i drugim javnim tijelima ako su te stvari u neposrednoj vezi s kojom njegovom ispravom, te u tim stvarima ima prava i dužnosti odvjetnika.

Javni bilježnik u postupku upisa u sudski registar može zastupati stranku na način da u njeno ime podnese prijavu za upis u sudski registar kao i sve druge isprave na temelju kojih sud donosi rješenje o upisu u sudski registar, ako su uz prijavu privijene isprave koje je sastavio ili su te isprave u neposrednoj vezi s ispravama koje je sastavio. Samo u poduzimanju tih radnji javni bilježnik ima prava i dužnosti odvjetnika (članak 4. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu)

Javni bilježnik ne može podnijeti žalbu u ime predlagatelja upisa, odnosno drugih sudionika registarskog postupka, jer žalba nije radnja koju javni bilježnik može poduzimati na temelju odredbe članka 4. stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu, niti javni bilježnik može poduzeti tu radnju na temelju specijalne punomoći. Žalbu podnesenu po javnom bilježniku treba odbaciti kao nedopuštenu na temelju odredbe članka 358. stavak 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03) u svezi s člankom 20. stavak 2. Zakona o sudskom registru.

O sudjelovanju javnih bilježnika u postupku upisa subjekata upisa u sudski registar do sada nije zauzeto pravno stajalište, ali je određeno stajalište izraženo kroz odluke u predmetima koji su se rješavali na ovom sudu u povodu žalbi predlagatelja ili drugih sudionika postupka. Tako je u odluci PŽ-4117/04 publiciranoj u Biltenu broj 10 izraženo stajalište da se javni bilježnik u spornim stvarima treba iskazati specijalnom punomoći, u protivnom on nije ovlašten na podnošenje žalbe.

Suprotno izraženo stajalištu javni bilježnik u smislu članka 4. stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu uopće nije ovlašten zastupati u spornim stvarima, sve da se i iskaže specijalnom punomoći. Naime, odredbom članka 4. stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu propisano je da je javni bilježnik ovlašten zastupati stranke u nespornim stvarima pred sudovima i drugim javnim tijelima, ako su te stvari u neposrednoj vezi s kojom njegovom ispravom, te u tim stvarima ima prava i dužnosti odvjetnika.

Iz navedene odredbe Zakona proizlazi da javni bilježnik u postupku upisa u sudski registar može zastupati stranku na način da u njeno ime podnese prijavu za upis u sudski registar kao i sve druge isprave na temelju kojih sud donosi rješenje o upisu u sudski registar, ako su uz prijavu privijene isprave ili su u neposrednoj vezi s ispravama koje je sastavio. Samo u poduzimanju tih radnji javni bilježnik ima prava i dužnosti odvjetnika (članak 4. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu). Međutim, javni bilježnik ne može podnijeti žalbu u ime predlagatelja upisa, odnosno drugih sudionika registarskog postupka, jer žalba nije radnja koju javni bilježnik može poduzimati na temelju odredbe članka 4. stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu, niti javni bilježnik može poduzeti tu radnju na temelju specijalne punomoći.

Takvu žalbu na temelju odredbe članka 358. stavak 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03) u svezi s člankom 20. stavak 2. Zakona o sudskom registru valja odbaciti kao nedopuštenu.

PREDSJEDNIK SUDA

mr. sc. Srđan Šimac



## HRVATSKA JAVNOBILJEŽNIČKA KOMORA

ZAGREB, Račkoga broj 10

Tel.: 01/4556-566, faks 01/4551-544

E-mail: [hjk@hjk.hr](mailto:hjk@hjk.hr)

<http://www.hjk.hr>

### POPIS JAVNIH BILJEŽNIKA

#### **10000 ZAGREB (01)**

**Andrašić Damir**, Prilaz Ivana Visina 5

tel.655 5905, fax 6555828

e-mail: [damir.andrasic@zg.htnet.hr](mailto:damir.andrasic@zg.htnet.hr)

Dražen Markuš, jb prisjednik

Aleksandra Serdar, jb savjetnik

**Ankon Jasminka**, Nehajska 22

tel 3017 693, fax 3017693

e-mail: [jasminka.ankon@zg.htnet.hr](mailto:jasminka.ankon@zg.htnet.hr)

Snježana Torić, jb prisjednik

Željka Rebić, jb savjetnik

**Baković Marija**, M. Matošeca 3,

tel. 37 31 376, fax 3735925

e-mail: [jb.m.bakovic@zg.htnet.hr](mailto:jb.m.bakovic@zg.htnet.hr)

Davor Dukat, jb prisjednik

Marijana Ćosić, jb savjetnik

Ivana Baburić, jb vježbenik

Milijana Baburić, jb vježbenik

**Barbarić Sanja**, Ivana Šibla 9, tel. 6636170, fax 6636270

e-mail: [barbaric.sanja@zg.t-com.hr](mailto:barbaric.sanja@zg.t-com.hr)

**Brozović Škrinjaric Štefica**, Remetinečki gaj 2F

tel/fax 6141385

e-mail: [javni.biljeznik.brozovic@zg.t-com.hr](mailto:javni.biljeznik.brozovic@zg.t-com.hr)

**Burec Mladen**, Trg Stjepana Konzula 1,

tel. 239 55 44 fax 2344535

e-mail: [mladen.burec@zg.htnet.hr](mailto:mladen.burec@zg.htnet.hr)

Božo Miletić, jb prisjednik

Iva Poletto, jb vježbenik

**Čaklović Ljubica**, Ilica 213, tel.370 3035, fax 370 3397,

e-mail: [notar.caklovic@zg.t-com.hr](mailto:notar.caklovic@zg.t-com.hr)

Sanda Pandža, jb prisjednik

Radovan Fijember, jb savjetnik

**Čavajda Zorka**, Radnička cesta 48, tel.48 31 670,

fax 6040445

e-mail: [notar-cavajda@zg.htnet.hr](mailto:notar-cavajda@zg.htnet.hr)

Tatjana Kralj, jb prisjednik

Anita Šimunić, jb prisjednik

Mija Žužul, jb vježbenik

**Čerić Velimir**, Ul. Hrvat. proljeća 65

tel. 298 98 22, fax 2923089

e-mail: [biljeznik.ceric@zg.htnet.hr](mailto:biljeznik.ceric@zg.htnet.hr)

Maja Čala, jb prisjednik

**Dabelić Marina**, Vukovarska 254, tel. 2303058, e.mail:

[biljeznik-dabelic@email.t-com.hr](mailto:biljeznik-dabelic@email.t-com.hr)

Gordana Relić-Gutenberger, jb prisjednik

**Despot Zorka**, Ul.Grada Vukovara 254/I

tel.6180710, fax 6180956

e-mail: [notar.zdespot@gmail.com](mailto:notar.zdespot@gmail.com)

Mirela Prpić, jb prisjednik

**Dolinar Nenad**, Varšavska 4/II,

tel. 48 30 095, fax 4830096

e-mail: [nenad.dolinar@zg.htnet.hr](mailto:nenad.dolinar@zg.htnet.hr)

Martina Šugar, jb prisjednik

**Draškić Lada**, Frana Petrića 1

tel.4813201, fax 4813402

e-mail: [javni.biljeznik.lada.draskic@zg.t-com.hr](mailto:javni.biljeznik.lada.draskic@zg.t-com.hr)

Ernita Obuljen, jb prisjednik

**Dujmović Iva**, Jurišićeva 21, tel/fax 481 45 19

e-mail: [javni-biljeznik-iva-dujmovi@zg.htnet.hr](mailto:javni-biljeznik-iva-dujmovi@zg.htnet.hr)

Renata Marković, jb prisjednik

Jadranka Kuić, jb prisjednik

Tomislav Garofulić, jb vježbenik

**Džankić Pero**, Korčulanska 3E/II,

tel. 618 03 50, fax 6180 361

e-mail: [javni.biljeznik.dzankic.pero@zg.t-com.hr](mailto:javni.biljeznik.dzankic.pero@zg.t-com.hr)

Martina Džankić, jb prisjednik

**Frid Zdenko**, Poljička 27, tel.615 43 22 ,fax 6154323  
e-mail: zdenko.frid@zg.htnet.hr  
Darja Bošnjak, jb prisjednik  
Svjetlana Pleić, jb prisjednik  
Ana Škarić, jb savjetnik

**Gajski Alemka**, Mandrovićeva 17  
tel. 231 13 32, fax 2345717  
e-mail: alemka.gajski1@zg.htnet.hr  
Boža Svedrec, jb prisjednik  
Dubravka Rakitničan, jb prisjednik  
Melita Čondrić, jb prisjednik  
Duje Ordulj, jb savjetnik  
Nadija Jeić, jb vježbenik

**Galić Radojka**, Čikoševa 5, tel.230 3624, fax 230 3662,  
e-mail: galicr@zg.t-com.hr

**Galović Stanislava**, Miroslava Milića 4  
tel. 3881757, fax 3881780  
e-mail: notar.galovic@hi.t-com.hr

**Glibota Milan**, Trnjanska cesta 23, tel/fax 615 19 60  
e-mail: notar-glibota@zg.htnet.hr  
Snježana Pavlović Rajčević, jb prisjednik  
Vedrana Jerosimić, jb prisjednik

**Grladinović Dubravka**  
Draškovićeve 13, tel/fax 461 23 16,  
e-mail: biljeznik-grladinovic@email.t-com.hr  
Tina Jokić, jb prisjednik  
Mirna Ivković, jb vježbenik

**Hanžeković Živković Iva i Škaričić-Sinčić Lada**  
Gajeva 2/IV, tel. 487 60 71, fax 4812967  
e-mail: biljeznici-hanzekovic-sincic@zg.htnet.hr  
Sabrina Kafedžić, jb prisjednik  
Anita Škurjanec, jb prisjednik  
Margita Kozina, jb savjetnik  
Ivana Tkalčić, jb vježbenik  
Gabrijela Miškić, jb vježbenik

**Herceg-Milicević Ljiljana**, Đorđićeva 13,  
tel. 492 12 20 , fax 4921221  
e-mail: ljiljana.herceg-milicevic@zg.htnet.hr  
Ivana Herceg, jb prisjednik  
Mario Bogić, jb vježbenik

**Horvat-Pernar Željka**, Savska cesta 9  
tel/fax 482 95 70  
e-mail: notar-pernar@zg.htnet.hr

Sanja Ružman, jb prisjednik  
Ivana Kozar, jb savjetnik

**Hukelj Anica**, Mrazovićeve 6/I,  
tel. 481 99 55, fax 4819951  
e-mail: notar-hukelj@zg.htnet.hr  
Kristijan Hukelj , jb prisjednik  
Marija Soko, jb savjetnik  
Nikolina Nežić, jb prisjednik

**Ilić Ante**, Tomašićeva 7, tel. 462 08 15, fax 4636493  
e-mail: j.b.a.ilic@inet.hr  
Ivana Ilić, jb prisjednik  
Blaženka Plećaš, jb prisjednik  
Mirjana Mikulčić, jb savjetnik  
Gorana Blaić, jb vježbenik  
Ivana Đivan, jb vježbenik

**Jakić Branko**, Zelinska 3, tel/fax 611 46 44  
e-mail: branko.jakic@inet.hr  
Lidija Lešić, jb prisjednik  
Marko Elijaš, jb vježbenik

**Jakobović Gordana**, Ilica 176, tel/fax 377 7317  
e-mail: notar-jakobovic@zg.htnet.hr  
Ljerka Gec, jb prisjednik  
Sinja Maja Oštrek, jb savjetnik

**Jelavić Zoran**, Hrvatskog proljeća 40, tel/fax 291 36 08  
e-mail: zoran.jelavic@zg.htnet.hr  
Tamara Kaiser, jb savjetnik  
Mihaela Azapović, jb vježbenik

**Ježek Mladen**, Šoštarićeve 8/III, tel./fax 4929641  
e-mail: mladen.jezek2@zg.t-com.hr  
Danaja Debicki, jb prisjednik

**Jukić Nevenka**, Unska 2a, tel. 6170933, 6170934  
e-mail: nevenka.jukic@zg.t-com.hr

**Jurić Marijan**, Savska cesta 56, tel. 617 71 34, fax 6177137  
e-mail: marijan.juric2@zg.htnet.hr  
Marija Bartolić, jb prisjednik

**Juroš Alen**, Dankovečka 8, tel.298 9494, fax 298 9494,  
e-mail: notarjuros@zg.t-com.hr

**Kelečić Vesna**, Zagrebačka avenija 104 c/III  
tel. 3878088, fax 3878107,  
e-mail: biljeznik.kelecic@post.t-com.hr  
Tina Petrić, jb savjetnik

**Mr.sc.Knego-Rogina Jadranka**, Argentinska 4  
Tel/fax 345 19 46, e-mail: j.b.knego@gmail.com  
Josip Rogina, jb prisjednik  
Vika Despot, jb prisjednik  
Marija Pezer, jb savjetnik  
Marina Balinger, jb vježbenik

**Kutija-Kušpilić Renata**, Maksimirska 3  
tel.239 59 84, fax 2395985  
e-mail: renata-kutija-kuspilic@zg.htnet.hr  
Nikolina Milešević, jb prisjednik  
Marija Vehtersbah Stojan, jb vježbenik

**Lisonek Ilinka**, Trg Hrvat. velikana 4, tel. 481 04 93,fax  
4871548  
e-mail: ilinka.lisonek@zg.htnet.hr  
Sanja Kodrnja, jb prisjednik  
Suada Jašarević, jb prisjednik  
Sandra Nikolov, jb prisjednik

**Lovrić Biserka**, Grižanska 6, tel. 295 52 10, fax 2955212  
e-mail: biserka.lovric@zg.htnet.hr  
Franka Kralj, jb savjetnik  
Božica Jagoić, jb vježbenik

**Marčinko Vladimir**, Palmotićeve 43a  
tel. 4839 627, faks 4921 120  
e-mail: vladimir.marcinko@zg.t-com.hr  
Tanja Kapitan, jb prisjednik  
Tena Genc, jb savjetnik  
Iva Kršić, jb vježbenik  
Martina Novosel, jb vježbenik

**Maroslavac Željka**, Av. Dubrovnik 12  
tel. 655 13 73, fax 6548151  
e-mail: zmaroslav@inet.hr  
Gordana Manojlović, jb prisjednik  
Irena Marić, jb prisjednik

**Martinović Igor**, Petrinjska 14  
tel. 492 02 51,fax 4920399  
e-mail: igor.martinovic6@zg.t-com.hr  
Mirela Kovačević, jb vježbenik

**Matijević Tomislav**, Ilica 191 A, tel. 3700199,e-mail:  
tomislav.matijevic3@zg.t-com.hr

**Matko Ruždjak Jožica**, Kneza Višeslava 2,  
tel. 462 28 33, fax 4611760  
e-mail: jozica.matko-ruzdjak@zg.t-com.hr  
Sanja Vladušić, jb prisjednik  
Nataša Marijanović, jb prisjednik  
Vida Baranović, jb vježbenik

**Matoš Mladen**, Ilica 297, tel. 377 92 06,fax 3745678  
e-mail: mladen.matos1@zg.htnet.hr  
Daniela Božić, jb prisjednik  
Željka Belić, jb prisjednik

**Modrušan Kornelija**, Draškovićeve 8, tel. 481 43 53  
e-mail: kornelija.modrusan@zg.htnet.hr

**Parlov Ivan**, Ozaljska 21, tel. 309 73 33, fax 309 83 33  
e-mail: notar-parlov@zg.htnet.hr  
Gordana Pličanić, jb prisjednik  
Marina Štimac, jb savjetnik  
Ivana Jerković, jb vježbenik

**Pejović-Fumić Lidija**, Ilica 75/I, tel/fax 484 67 95  
e-mail: lpejovic@inet.hr

**Picukarić Željka**, Boškovićeve 12, tel.4810095, e.mail:  
zeljka.picukaric@zg.t-com.hr

**Popov Lucija**, Iblerov trg 2/II, tel/fax 455 27 02,  
e-mail: notar-popov@zg.htnet.hr  
Tea Pavičić Gracin, jb prisjednik  
Vanja Popov, jb savjetnik  
Hum Jasminka, jb vježbenik  
Anita Rihter Vrebac, jb vježbenik

**Pučar Vesna**, Miramarska 24,  
tel.615 51 91, 6155194, fax 615 51 90  
e-mail: v.pucar@notar-pucar.hr  
Suzana Audić-Vuletić, jb prisjednik  
Ozren Ivković, jb prisjednik  
Ivana Cvetković, jb savjetnik  
Martina Matijašec, jb vježbenik

**Ranogajec Branko**, Heinzelova 40, tel.4500888  
e-mail: notar-ranogajec@zg.htnet.hr  
Domagoj Ranogajec, jb savjetnik

**Ribarić Obrenija**, Nikole Tesle 16, tel/fax 485 50 84  
e-mail: jb-ribaric@zg.htnet.hr  
Marija Sušac, jb prisjednik  
Suzana Jakšeković, jb prisjednik  
Ivana Macanić, jb savjetnik

**Mr. sc. Rotim Jozo**, Trg J.F.Kennedyja 6b  
tel.2383640, fax 2383641,  
e-mail: biljeznik-rotim@biljeznik-rotim.hr  
Boro Bubnjić, jb prisjednik

**Sabol Terezija-Zinka**, Turinina 5, tel.480 20 80  
fax 660 39 92, e-mail: notar.sabol@gmail.com  
Marina Babić, jb prisjednik

**Serda Pavlović Suzana**, Maksimirska 38, tel. 2310130,  
e-mail:suzana.serda-pavlovic1@zg.t-com.hr

**Sudar Duško**, Frankopanska 2A, tel/fax 484 78 69  
e-mail: notar-sudar@zg.htnet.hr  
Katarina Dilber, jb savjetnik  
Tihana Sudar, jb vježbenik  
Suzana Ilić Musić, jb vježbenik

**Mr. sc. Svedrović-Kilibarda Ljubinka**, Ilica 139a,  
tel.377 93 00, fax 377 95 00  
e-mail: biljeznik-lj.svedrovic@zg.htnet.hr  
Iva Glamočak, jb vježbenik

**Šarčević Vladimir**, Tratinska 79/I  
tel. 302 26 12, fax 309 43 32  
e-mail: biljeznik-sarcevic@zg.t-com.hr  
Ivana Vrcić, jb prisjednik

**Šaškor Stjepan**, Petrinjska 4, tel/fax 481 05 35,  
e-mail: stjepan.saskor@zg.htnet.hr  
Vesna Lelas, jb prisjednik  
Katarina Sokić, jb prisjednik

**Škrinjar Senija**, Vlaška 103, tel/fax 466 50 78  
e-mil: senija.skrinjar@zg.htnet.hr  
Marijana Dekanić, jb prisjednik

**Štefčić Jasna**, Zajčeva 1, tel./fax 2422866  
e-mail: jasna.stefcic@zg.t-com.hr

**Tadić Nikola**, Prilaz Đ. Deželića 23  
tel. 482 64 41, fax 482 65 12  
e-mail: jb-nikola.tadic@zg.htnet.hr  
Ivan Trobentar, jb prisjednik  
Zrnka Fićko, jb prisjednik  
Matea Penavić, jb vježbenik  
Sonja Galeković, jb vježbenik

**Trkman Pajić Mirjana**, Škrlčeva 39

**Valić Katica**, Trg N. Š. Zrinskog 17,  
tel 487 30 60, fax 4873051  
e-mail: jb-katica.valic@zg.htnet.hr  
Nada Jukić, jb prisjednik  
Tomislav Knez, jb prisjednik  
Kristijan Krznarić, jb vježbenik

**Vodopija Čengić Ljiljana**, Rudeška cesta 173  
tel.388 85 16, fax 388 85 17  
e-mail:vodopija.cengic.ljiljana.javni.biljeznik@zg.t-com.hr

**Zajec Vlasta**, Trg K. Tomislava 4  
tel. 485 27 07, fax 4852708  
e-mail: vlastazajec@inet.hr  
Sanja Lovrić, jb prisjednik  
Zvezdana Popović, jb prisjednik  
Mladen Vranešić, jb vježbenik

**Zorić Jasna**, Dugoselska 12, tel/fax 231 13 31  
e-mail: jb-j.zoric@zg.htnet.hr  
Anamarija Baljkas Hrgić, jb prisjednik  
Nikolina Gažić jb prisjednik  
Ivana Mlinarević, jb vježbenik

**Žitko Janko**, Poljička 12, tel.6117303, fax 6176471  
e-mail: javnibin@inet.hr  
Elvira Belošević, jb savjetnik

**Žitko Jasna**, Milana Amruša 7/II  
tel.481 01 65, fax 481 31 66,  
e-mail:notar.jasna.zitko@zg.t-com.hr

#### **23210 BIOGRAD NA MORU (023)**

**Kvartuč Dušan**, Obala P. Krešimira IV bb  
tel/fax 383 021  
e-mail: javni-biljeznik-dusan-kvartuc@zd.htnet.hr

#### **43000 BJELOVAR (043)**

**Čulo Poljak Marija**, Trg E.Kvaternika 2, tel.220 696  
e-mail: j.b.m.culo.poljak@bj.t-com.hr

**Kustić Marija**, A. Starčevića 5b, tel/fax 242 145  
e-mail: jb.marija.kustic@bj.htnet.hr  
Sandra Naumovska, jb prisjednik  
Natalija Batinac, jb prisjednik

**Marković Slavka**, Ul. A. K. Miošića 28a  
tel. 241 553, fax 221252  
e-mail: biljeznik-markovic@bj.htnet.hr

**Osmanović Nevenka**, P. Preradovića 4  
tel.241 250,fax 241251  
e-mail: nevenka.osmanovic@bj.htnet.hr  
Martina Druga, jb prisjednik

#### **20271 BLATO (020)**

**Vojvodić Markita**, Ulica 31, tel/fax 851 917  
e-mail: javni.biljeznik@du.htnet.hr

**52460 BUJE (052)**

**Nazarević Snježana**, Trg J. Broza Tita 1  
tel. 721 743, fax 721 744  
e-mail: snjezana.nazarevic@pu.htnet.hr  
Dijana Štrk, jb savjetnik

**52419 BUZET (052)**

**Mr.Kravar Ante**, Trg fontana 2, tel. 663 344, fax 694317  
e-mail: javni.biljeznik.ante.kravar@pu.t-com.hr  
Marta Mustur, jb vježbenik

**51250 CRIKVENICA (051)**

**Boras Koko**, Ul. K. Zvonimira 29, tel/fax 241952  
e-mail: javni.biljeznik.koko.boras@ri.t-com.hr

**40000 ČAKOVEC (040)**

**Crnčec Jasenka**, I. G. Kovačića 6, tel/fax 311 507  
e-mail: jb-jasenka.crncec@ck.htnet.hr  
Latinka Ivošević, jb prisjednik  
Tatjana Pavlic Blažon, jb savjetnik

**Jalšovec Sanda**, Matice Hrvatske 6, tel.310688,  
jb.jalšovec.sanda@ck.t-com.hr

**Kvakan Ivan**, R. Boškovića 21, tel/fax 390 733  
e-mail: kvakan.ivan.javni.biljeznik@ck.htnet.hr  
Jelena Bogdan Kvakan, jb savjetnik  
Petar Kvakan, jb vježbenik

**Marodi Ivan**, Matice hrvatske 14, tel/fax 390 477  
e-mail: ivan.marodi@ck.htnet.hr  
Katarina Logožar, jb savjetnik  
Monika Mlinarić, jb vježbenik

**Zvonarek Mirjana**, Otokara Keršovanija 1, tel. 380750,  
e-mail: zvonarek.javni.biljeznik@cj.t-com.hr

**51219 ČAVLE (051)**

**Vesna Šeškar**, Čavle 78, tel.545326  
e-mail: notar.seskar@ri.t-com.hr  
Jelena Papić, jb vježbenik

**43240 ČAZMA (043)**

**Torbašinović Ljerko**, Trg čazm. kaptola 9  
tel.772 342, fax 227040  
e-mail: ljerko.torbasinovic@bj.htnet.hr

**31326 DARDA (031)**

**Milas David**, Sv. Ivana Krstitelja 84,  
tel. 742 242 , fax 742 240  
e-mail: notar-milas@os.t-com.hr

Krešimir Milas, jb savjetnik  
Mario Milas, jb vježbenik

**43500 DARUVAR (043)**

**Čop Mladen**, Trg K. Tomislava 1, tel/fax 333 512  
e-mail: notar.cop@bj.htnet.hr  
Silvija Kufner, jb vježbenik

**51300 DELNICE (051)**

**Mihelčić Nikola**, Amerikanska 3, tel/fax 811 812  
e-mail: javni-biljeznik-nikola-mihelcic@ri.htnet.hr

**49240 DONJA STUBICA (049)**

**Cividini Marija**, Trg M. Gupca 11, tel/fax 286 268  
e-mail: jbm-cividini@kr.htnet.hr  
Maja Cividini, jb vježbenik

**31540 DONJI MIHOLJAC (031)**

**Đurđević Dinko**, Trg A. Starčevića 11, tel/fax 632 527  
e-mail: javni-biljeznik-d-djurdjevic@os.htnet.hr  
Zrnka Stamatosa, jb prisjednik

**22320 DRNIŠ (022)**

**Fredotović Srđan**, 142.Brigade 8,tel. 888 004,fax 888683  
e-mail: sfredoto@inet.hr  
Dijana Buva, jb prisjednik

**20000 DUBROVNIK (020)**

**Carić Lucija**, Vukovarska 24, tel.411292  
e-mail: lucija.caric@du.htnet.hr  
Luce Bronzan, jb prisjednik  
Iva Carić, jb savjetnik

**Mozara Nikša**, Vukovarska 17, tel.638570,  
e-mail: jb.ered@biljeznik-mozara.hr  
Jelena Škrabo, jb savjetnik

**Radović Ivo**, Dr A.Starčevića 20/I, tel.492050,  
e-mail: biljeznik.ivoradovic@optinet.hr  
Marina Banušić, jb vježbenik

**Stanić Anđelko**, Ante Starčevića 72, tel. 357 777  
e-mail: andjelko.stanic@du.htnet.hr  
Nada Pirjać, jb prisjednik  
Pero Miljas, jb prisjednik

**Viđen Nikša**, Vukovarska 22, tel. 412 644  
e-mail: marina.vidjen@du.htnet.hr  
Anto Lozančić, jb prisjednik

**47250 DUGA RESA (047)**

**Antić Ivanka**, Trg Sv. Josipa br. 6, tel. 844 262  
javni-biljeznik-antic@ri.htnet.hr  
Ines Antić, jb vježbenik  
Marina Tkalčević, jb vježbenik

**10370 DUGO SELO (01)**

**Copić Krešimir**, Dragutina Domjanića 1, tel. 275 44 79  
e-mail: kresimircopic@yahoo.com  
Natalija Pavlović, jb savjetnik

**Perić Slavica**, J. Zorića 8, tel. 277 56 20, fax 2775621  
e-mail: notar-slavica.peric@zg.htnet.hr  
Ante Ivančić, jb savjetnik  
Andreja Posavec, jb vježbenik

**31400 ĐAKOVO (031)**

**Brač Nikola**, Ulica pape Ivana Pavla II 8  
tel/faks: 031 810 605  
e-mail:javni.biljeznik.brac@os.t-com.hr

**Ratinčević Pavao**, Stjepana Radića 4, tel/fax 822 186  
e-mail: jb-pavao.ratincevic@os.htnet.hr

**48350 ĐURĐEVAC (048)**

**Matulec Darko**, Kralja Tomislava 2, tel/fax 813 891  
e-mail: notar.darko.matulec@hi.t-com.hr

**Šimčić Ankica**, Trg Sv.Jurja 1, tel.fax 811 811  
e-mail:simcic.ankica.javni.biljeznik@kc.t-com.hr

**43280 GAREŠNICA (043)**

**Škalički Branka**, Ul. Hrv. branitelja 1, tel/fax 532 476  
e-mail: b352kali@globalnet.hr  
Marko Bilandžija, jb prisjednik

**44400 GLINA (044)**

**Bukovac Marina**, S. i A. Radića 12, tel/fax 882 625  
e-mail: marina.bukovac.javni.biljeznik@sk.htnet.hr

**53000 GOSPIĆ (053)**

**Fajdić Mile**, Kaniška 9, tel. 573 337  
e-mail: mile.fajdic@gs.t-com.hr

**Zdunić Boris**, Popa Frana Biničkog 4, tel/fax 574 862  
e-mail: javni-biljeznik-zdunic@gs.htnet.hr  
Marija Butković, jb vježbenik

**43200 GRUBIŠNO POLJE (043)**

**Luketić Ivo**, Braće Radića 1, tel/fax 485 025  
e-mail: ivo.luketic@bj.htnet.hr

**32236 ILOK (032)**

**Šimunić Tomislav**, Vukovarska 66, tel. 590 300  
e-mail: tomlav.simunic@vk.htnet.hr

**21260 IMOTSKI (021)**

**Ujević Petar**, Ante Starčevića 17, tel/fax 722 300,  
e-mail: javni.biljeznik.petar.ujevic@st.htnet.hr

**42240 IVANEC (042)**

**Šagi-Belcar Nada**, Ak.Ladislava Šabana 5, tel. 782 104  
e-mail: nada.sagi-belcar@vz.htnet.hr  
Danijela Marković, jb prisjednik

**10310 IVANIĆ GRAD (01)**

**Mišković Marijan**, Moslavačka 12, tel. 288 86 88  
e-mail: marijan.miskovic@vk.htnet.hr

**10450 JASTREBARSKO (01)**

**Volarić Stjepan**, Braće Kazić 7, tel. 628 39 69  
e-mail: notar-stjepan.volaric@zg.htnet.hr  
Ivana Širanović, jb savjetnik

**47000 KARLOVAC (047)**

**Augustinović Marina**, V. Nazora 6, tel. 615 466  
e-mail: jb-marina.augustinovic@ka.htnet.hr  
Ivana Lipošćak, jb prisjednik  
Sandra Mandić, jb savjetnik  
Nina Pavičić, jb vježbenik

**Bubaš-Magličić Nina**, I. G. Kovačića 2, tel. 616 111

e-mail: nina.bubas-maglicic@ka.htnet.hr  
Marija Vuksan, jb vježbenik  
Sandra Rekaš, jb vježbenik

**Kaić Željko**, Matije Gupca 1/II, tel. 615 202  
javni.biljeznik.kaic.zeljko@ka.htnet.hr

**Plavetić Snježana**, Domobranska 6, tel.fax 600605,  
e-mail:jb.plavetic@ka.t-com.hr

**Tranfić Željka**, Trg J.Broza 2, tel.416801, e-mail:jb-zeljka.tranfic@hi.t-com.hr  
Tihana Stepić, jb vježbenik

**Žaja Blanka**, Gundulićeva 8, tel. 615 920  
e-mail: notar.blanka.zaja@ka.htnet.hr  
Morana Kasun, jb vježbenik

**51215 KASTAV (051)**

**Mavrinac Radosna**, Trg Matka Laginje 1, tel. 691 070  
e-mail: notar.mavrinac@ri.htnet.hr

Martina Lučić, jb prisjednik  
Emina Dedić, jb vježbenik

**21216 KAŠTEL STARI (021)**

**Donika-Stanojević Joško**, Obala K. Tomislava 26  
tel. 232 333, e-mail: j\_avni-biljeznik-donika@st.htnet.hr  
Tatjana Perić, jb prisjednik  
Rozika Dajak, jb savjetnik

**49290 KLANJEC (049)**

**Čižmek Mirko**, Trg mira 11, tel. 550 331  
e-mail: mirko.cizmek@kr.htnet.hr

**22400 KNIN (022)**

**Čujec Josip**, Tvrtkova 3, tel. 662 673  
e-mail: josip.cujec@si.htnet.hr

**48000 KOPRIVNICA (048)**

**Bakrač Nikola**, Opatička 5, tel. 622 755  
e-mail: notar-bakrac@kc.htnet.hr  
Maja Vidović, jb savjetnik

**Ostović Marina**, A. Nemčića 4a, tel. 623 820  
e-mail: marina.ostovic@kc.htnet.hr  
Ema Nađ, jb savjetnik

**Papac Ljubica**, A. Nemčića 1/I, tel. 626 817  
e-mail: ljubica.papac@kc.htnet.hr

**Pavlović Ronald**, Križevačka 5, tel/fax 622440  
e-mail: notar-pavlovic@kc.t-com.hr

**20260 KORČULA (020)**

**Kaliman Ivna**, Kovački prolaz 25, tel. 715758  
e-mail: ivna-kaliman-javni-biljeznik@du.t-com.hr

**51221 KOSTRENA (051)**

**Flego Davorka**, Kostrenskih boraca 13, tel.289007, e-mail:davorka.flego.javni.biljeznik@ri.t-com.hr

**49000 KRAPINA (049)**

**Bjelčić Damir**, Ljudevita Gaja 8, tel. 373 064  
e-mail: damir.bjelcic@kr.htnet.hr  
Martina Cerovečki, jb savjetnik

**Bišćanin Pešut Zdravka**, Kardinala Stepinca 10  
tel. 301 116, e-mail: notar.pesut@inet.hr

**48260 KRIŽEVCI (048)**

**Jelić-Versić Nataša**, Baltičeva 4, tel. 682 890  
e-mail: jb-natasa-jelic.versic@kc.htnet.hr  
Ana Benko, jb savjetnik

**Tušek Višnja**, I. Z. Dijankovečkog 9, tel. 681 700,  
e-mail: notar-tusek@kc.htnet.hr  
Željka Skalički, jb savjetnik

**51500 KRK (051)**

**Muhvić Maja**, Svetog Bernardina bb, tel. 221 674  
e-mail: maja.muhvic@ri.htnet.hr  
Neven Kućar, jb prisjednik

**44320 KUTINA (044)**

**Malčić Mira**, Hrvat.branitelja 11, tel.681 500, fax 676500  
e-mail: jb-mira.malacic@sk.htnet.hr  
Tina Krmpotić, jb savjetnik

**Medić Mato**, Trg K.Tomislava 7, tel. 683 525  
e-mail: javni.biljeznik.medic.mato@sk.htnet.hr

**Mokry-Uroić Dubravka**, Kneza Trpimira 2a,630288,  
e-mail: dubravka.mokry-uroic@sk.t-com.hr

**52220 LABIN (052)**

**Udovičić Rita**, Zelenice 18///, tel.85 20 13  
e-mail: notar-udovicic@pu.htnet.hr  
Nensi Fonović, jb vježbenik

**51415 LOVRAN (051)**

**Radmila Mandić, v.d.jb** Šetalište M. Tita 35, tel. 293 426,e-mail: notar.lovrان@ri.t-com.hr

**42240 LUDBREG (042)**

**Radašić Kruno**, Miroslava Krleže 27, tel.810 125  
e-mail: kruno.radasic.j.b@vz.htnet.hr

**51550 MALI LOŠINJ (051)**

**Marković Božo**, Braće Vidulić 2-6  
tel. 233 047, fax 520401,  
e-mail: bozo.markovic@ri.htnet.hr

**21300 MAKARSKA (021)**

**Barbić Ante**, Ul. 5. svibnja 1533 br. 1, tel. 615 500  
e-mail: notar-a.barbic@hi.htnet.hr  
Anamarija Arapović Vranješ, jb prisjednik

**Pejković Ante**, Ul. Stjepana Radića 7, tel. 615 257  
e-mail: notar.pejkovic@inet.hr  
Anja Pejković, jb savjetnik

**20350 METKOVIĆ (020)**

**Vedran Plecaš**, Trg K.Tomislava 3/I, tel. 681 177  
e-mail: miho.plecas@du.hinet.hr  
Darijo Protrka, jb vježbenik

Damir Gnjiđić, jb vježbenik  
Kornelija Krešić, jb vježbenik

**Nikolić Vlado**, A. Starčevića 9, tel. 681154  
e-mail: biljeznik-nikolic@du.htnet.hr  
Joško Pandža, jb prisjednik

**40315 MURSKO SREDIŠĆE (040)**

**Ruža Hoblaj**, Trg braće Radića 8a, tel. 543 300  
e-mail: notar.hoblaj@ck.htnet.hr  
Hana Hoblaj, jb vježbenik

**31500 NAŠICE (031)**

**Godžirov Boris**, Pejačevićev trg 11, tel. 615 100  
e-mail: boris.godzirov@os.htnet.hr

**Mandić Ljerka**, Braće Radića 6, tel.612093, fac.612093  
j.b.ljerka.mandic@hit-com.hr

**35400 NOVA GRADIŠKA (035)**

**Jelinić Stanka**, Karla Dieneša 3, tel/fax 363 388  
e-mail: javni-biljeznik-s.jelinic@sb.htnet.hr

**Zima Dražen**, Trg kralja Tomislava 5, tel/fax 361 961  
e-mail: notar.drazen.zima@sb.htnet.hr  
Dražen Orešković, jb prisjednik

**52466 NOVIGRAD (052)**

**Aleksandra Micelli**, Trg Pozzetto 19, tel. 757043, fax 726232  
e-mail: aleksandra.micelli@zg.htnet.hr  
Lejla Ritoša Horvat, jb savjetnik

**42220 NOVI MAROF (042)**

**Vidović-Džidić Nada**, Zagrebačka 2, tel/fax 612 244  
e-mail: nada.vidovic-dzidic1@vz.htnet.hr  
Valentina Žugec, jb savjetnik

**51259 NOVI VINODOLSKI (051)**

**Tus Jelena**, Korzo Vinodolskog zakona br. 50A,  
Tel/fax 245 503, e-mail: jelena.tus@ri.htnet.hr

**44330 NOVSKA (044)**

**Ante Đerek**, Trg L. I. Oriovčanina 18/1, tel/fax 601 515  
e-mail: javni.biljeznik.ante.djerek@sk.htnet.hr

**47300 OGULIN (047)**

**Brčić Mirjana**, Ul. Ivane Brlić-Mažuranić 2  
tel/fax 525 444  
e-mail: biljeznik-m.brcic@ka.htnet.hr  
Neda Brkljačić, jb vježbenik

**21310 OMIŠ (021)**

**Vuković Radoslav**, Četvrt Ž. Dražojevića bb,  
tel/fax 861 753, e-mail: jb-radoslav.vukovic@st.htnet.hr

**51513 OMIŠALJ (051)**

**Budimir Zvonimir**, Prikešte 15, tel/fax 841 754  
e-mail: notar-z.budimir@ri.htnet.hr

**51419 OPATIJA (051)**

**Kuzle Krešimir**, Maršala Tita 75/I  
tel. 272 939, fax 711280  
e-mail: javni-biljeznik-kuzle@ri.htnet.hr  
Hrvojka Kuzle, jb prisjednik  
Marta Jakotić, jb vježbenik

**Šuran Nataša**, Maršala Tita 80, tel. 272 955, fax 271738  
e-mail: jb-natasa.suran@ri.htnet.hr  
Bojan Bralić, jb vježbenik

**33515 ORAHOVICA (033)**

**Novačić Antun**, Trg pl. Mihalovića 2, tel/fax 674 336  
e-mail: jb-antun-novacic@vt.htnet.hr  
Mario Novačić, jb vježbenik

**49243 OROSLAVJE (049)**

**Tadić Petar**, Ul. Milana Prpića 65, tel/fax 284 362  
e-mail: petar.tadic1@kr.htnet.hr

**31000 OSIJEK (031)**

**Arambašić Biserka**, Kapucinska 17/I,  
tel. 214 660 fax 214661  
e-mail: notar.arambasic@os.htnet.hr  
Branislava Jovanović, jb prisjednik  
Vjenceslav Arambašić, jb savjetnik

**Borić Mirjana**, Jakova Gotovca 13,  
tel. 202 200, fax 202204  
e-mail: notar-mirjana.boric@os.htnet.hr  
Ivana Kovačević, jb prisjednik  
Aleksandra Kolev, jb savjetnik  
Alen Senjić, jb vježbenik

**Dumančić Dragica**, Vrt J. Truhelke 3, tel/fax 201 277  
e-mail: jbdumancic@yahoo.com  
Marijan Dumančić, jb savjetnik

**Kokić Anamarija**, Trg slobode 3/I, tel.204027, e-mail:  
amkjavni.biljeznik@os.t-com.hr

**Kovačev Tatjana**, Europske avenije 4, tel/fax 206605  
e-mail: tatjana.kovacev@os.htnet.hr  
Beneš Dora, jb savjetnik

**Pavelić-Musa Zdenka**, Županijska 13, tel/fax 200 808  
e-mail: pavelic-musa.javni.biljeznik@os.htnet.hr  
Ljiljana Vodopija, jb prisjednik

**Perić Lidija**, Kapucinska 25/I, tel/fax 201 110  
e-mail: lidija.peric@inet.hr  
Mijo Perić, jb prisjednik  
Jasminka Pavlov, jb prisjednik  
Vjeran Blažek, jb savjetnik  
Antonija Dilber, jb vježbenik

**Popović Mandica**, Trg A.Starčevića 10, tel.650211, e-mail: javni.biljeznik.mandica.popovic@os.htnet.hr

**Rok Verica**, Kapucinska broj 23/I, tel/fax 700 707, 205211  
e-mail: javni.biljeznik-rok.verica@os.htnet.hr  
Lana Albert, jb savjetnik

**Šimašek Zlatko**, Vijenac Paje Kolarića 2, tel./fax 215650  
e-mail: simasek.zlatko.javni.biljeznik@os.t-com.hr

**Šustić Hrvatin**, Hrvatske Republike 31b, tel.213213m  
e-mail: sustic.hrvatin@os.t-com.hr  
Anđelka Pavlović, jb vježbenik

#### **23290 PAG (023)**

**Škunca Elizabeta**, Podmir bb, tel. 612 281, fax 616905  
e-mail: elizabezta.skunca@zd.htnet.hr

#### **34550 PAKRAC (034)**

**Grgurić-Rukavina Dubravka**, Trg bana Jelačića 6, tel/fax 412905  
e-mail: dubravka.grguric-rukavina@po.htnet.hr

#### **52000 PAZIN (052)**

**Blečić Marija**, Jože Šurana 6, tel/fax 621 544,  
e-mail: jb-marija.blecic@pu.htnet.hr  
Marijan Paulišić, jb savjetnik  
Nada Bartolić, jb vježbenik

**Jeromela Mauša Nataša**, Dinka Trinajstića 2,  
Tel/fax 621 111, e-mail: biljeznik.natasa@hi.t-com.hr  
Tijana Belac, jb savjetnik

#### **44250 PETRINJA (044)**

**Antoš-Kovačiček Višnja**, Dr Franje Tuđmana 7  
tel/fax 814 587,  
e-mail: jb-visnja.antos-kovacicek@sk.htnet.hr  
Vilim Juričević, jb prisjednik

#### **33405 PITOMAČA (033)**

**Anđal-Mlinarić Brigita**, Trg Kralja Tomislava bb,  
Tel/fax 801 561, e-mail: jburedbam@email.t-com.hr

#### **10451 PISAROVINA (01)**

**Barbarić Petar**, Trg Stjepana Radića 4/I  
tel/fax: 6291869,  
e-mail: barbaric.petarjavni.biljeznik@zg.t-com.hr

#### **20340 PLOČE (020)**

**Žderić Ante**, Neretvanskih gusara br.12  
tel/fax 670 323,  
e-mail: ante.zderic@du.htnet.hr  
Tomislav Žderić, jb prisjednik

#### **44317 POPOVAČA (044)**

**Greblo Vladimir**, Trg grofa Erdödyja 28  
tel. 679 668, fax 670 771  
e-mail: vladimir.greblo@sk.htnet.hr

#### **52440 POREČ (052)**

**Ferenc Tanja**, Trg slobode 2, tel.452 905, fax 428210  
e-mail: jb-tanja.ferenc@pu.htnet.hr  
Marjana Kirin, prisjednik

**Pahović Đordano**, Trg slobode 2a, tel/fax 442 163  
e-mail: notar-pahovic@pu.htnet.hr  
Sabina Parenčan, jb vježbenik

**Hrvatin Marija**, 8.marta 1, tel.433 258,  
e-mail: marija.hrvatin@pu.t-com.hr  
Tina Kalac, jb vježbenik

#### **34000 POŽEGA (034)**

**Bagarić Niko**, Ul. Sv. Florijana 6, tel/fax 272 551  
e-mail: niko.bagaric@po.htnet.hr  
Marijana Perić, jb prisjednik

**Brekalo Ante**, Dragutina Lermana 6,  
tel.272 332, fax 313152  
e-mail: jb-brekalo-ante@po.htnet.hr  
Zdenka Husar, jb prisjednik  
Domagoj Brekalo, jb vježbenik

**Mr. sc. Včelik Mario**, Primorska 2, tel/fax 251640,  
e-mail: biljeznik-vcelik@po.t-com.hr  
Ksenija Hudeček, jb savjetnik

#### **40323 PRELOG (040)**

**Balaban Marijan**, Trg Sv.Florijana 20 tel/fax 646 200  
e-mail: mbalaban@net.hr

**Blažeka Ljiljana**, Glavna 26, tel/fax 645 062  
e-mail: ljiljana.blazeka@inet.hr  
Andreas Varga, jb savjetnik

**49218 PREGRADA (049)**

**Pavelić Irma**, Kostelgradska 9, tel/fax 377 884  
e-mail: irpaveli@inet.hr  
Gordana Večerić, jb prisjednik

**52100 PULA (052)**

**Crljenica Alida**, Ćirilometodske družbe 1  
tel/fax 215 625  
e-mail: notar-crljenica@pu.htnet.hr  
Sandra Bilić, jb prisjednik  
Maja Krahulec, jb savjetnik  
Ivana Lišnić, jb vježbenik

**Marina Paić-Čerin**, Olge Ban 8, tel. 215311, fax 380 804  
e-mail: marina.paic-cerin@notar-cerin.hr  
Duško Bambić, jb prisjednik  
Vedrana Mirković, jb vježbenik  
Jelena Raguž, jb vježbenik  
Marko Vitasović, jb vježbenik

**Kopić Nansi**, Anticova 9/I, tel/fax 217 808  
e-mail: notar.nansi@pu.htnet.hr  
Elena Vukotić, jb savjetnik  
Tamara Vazgeč, jb vježbenik

**Krajcar Denis**, Flanatička 10, tel/fax 215 315  
e-mail: notar.krajcar@pu.htnet.hr  
Jelena Pereša, jb prisjednik  
Mladen Meničanin, jb prisjednik  
Željko Valenta, jb savjetnik

**Kukučka Ivan**, Radićeva 15, tel.544755, fax 213097  
e-mail: notarpula@pu.t-com.hr  
Danijela Diković Komadina, jb prisjednik

**Obrovac Skira Sonja**, M.Laginje 2, tel.211260,  
e-mail: sonja.obrovac.skira@pu.t-com.hr

**Perković Divna**, Mletačka 2, tel. 217505, fax 522316  
e-mail: notar.d.perkovic@pu.htnet.hr  
Valentina Sinčić, jb savjetnik  
Iva Pauro, jb vježbenik

**Pliško Mirna**, Smareglina ul. br.7,  
tel. 210511, fax 522377  
e-mail: jb-mirna.plisko@hi.htnet.hr  
Ivan Regvat, jb prisjednik

Vesna Perković, jb vježbenik

**51280 RAB (051)**

**Radić Ermina**, Mali Palit bb, tel/fax 725 498  
e-mail: javnibin@inet.hr  
Draženka Pičuljan, jb prisjednik

**51000 RIJEKA (051)**

**Banić Miroslav**, Korzo 4/II, tel/fax 338 114  
e-mail: miroslavbanic@inet.hr  
Petar Banić, jb savjetnik

**Borčić Jadranka i Sokolić-Ožbolt Olga**

Užarska 28-30/II tel/fax 212 513  
e-mail: notari-borcic-sokolic@ri.t-com.hr  
Marija Butković, jb savjetnik  
Željka Tuškan Bregovac, jb vježbenik  
Danijela Miloš, jb vježbenik  
Mihaela Prtenjača, jb vježbenik

**Čuzela Vesna**, Korzo 18, tel 339 686 ,fax 322969

e-mail: notar.cuzela@globalnet.hr  
Milena Čehajić, jb prisjednik  
Sunčica Žužić Kovačić, jb prisjednik  
Zvonka Beg Kvaternik, jb savjetnik

**Grozdanić-Dekleva Marija**, Korzo 35/I, tel/fax 336 727

e-mail: notar.grozdanic-dekleva@ri.htnet.hr  
Loris Baričević, jb prisjednik  
Veronika Fućak Zvonarić, jb prisjednik  
Tihana Radojković, jb savjetnik  
Robert Kožul, jb vježbenik

**Kružić Dobrila Alenka, v.d.jb** Užarska 2,

tel.211424, fax 213321  
e-mail: jb-d.dusan@ri.htnet.hr  
Žaklina Marinković, jb prisjednik

**Legović Gordana**, Rudolfa Strohala 3, tel.322922, e-

mail: notar.legovic@ri.t-com.hr  
Ivana Saftić, jb savjetnik

**Lovrović Lečić Vera**, Fiorello la Guardia 25,

Tel/fax 212 665, e-mail: jbvll@ri.htnet.hr  
Nada Jovanić, jb prisjednik  
Ana Huserik Zujić, jb prisjednik  
Josipa Duković, jb vježbenik

**Panjковиć Velibor**, Ante Starčevića 4,

tel. 317 370 ,fax 317076  
e-mail: velibor.panjkovic@ri.htnet.hr

Snježana Horvat Paliska, jb prisjednik  
Branka Šarić, jb prisjednik  
Amira Predovan, jb prisjednik  
Danijela Duran Šunić, jb savjetnik  
Blanka Kosjek, jb vježbenik  
Mirna Zec, jb vježbenik  
Tamara Mihalović, jb vježbenik

**Paravić Darko**, Gnambova 2/II, tel/fax 330532

e-mail: jb-paravic@ri.t-com.hr

Robert Beletić, jb prisjednik  
Miodrag Ivković, jb prisjednik  
Željko Ševerdija, jb vježbenik  
Andrej Pavešić, jb vježbenik  
Mario Brajdić, jb vježbenik

**Pejnović Stevan**, Matije Gupca br. 1, tel. 214 783

e-mail: notar.pejnovic@ri.t-com.hr

Vedrana Čabrijan, jb prisjednik

**Sablić Dorčić Marina**, Ciottina 5, tel.494169,

e-mail: biljeznik.sablic-dorcic@optinet.hr

Vesna Matković, jb prisjednik

**Smojver-Bašić Anđelka**, Školjić 2, tel/fax 335 890

e-mail: jb-andjelka-smojver-basic@ri.htnet.hr

Željko Bašić, jb prisjednik

**Šveговиć Vesna**, Titov trg 10, tel/fax 335 753

e-mail: javni-biljeznik-vesna-svegovic@ri.htnet.hr

**Vrsalović Zoran**, Jadranski trg br.1,

tel.322 211, fax 322 393,

e-mail:javni.biljeznik.zoran.vrsalovic@ri.t-com.hr

Andrea Batelić, jb vježbenik

#### **52210 ROVINJ (052)**

**Dušić Davor**, Ul. Carera 20, tel/fax 818 051

e-mail: notar-dusic@pu.htnet.hr

Vionella Memedović, jb prisjednik

**Zujić Rino**, N.Quarantotto bb, tel.830 008, fax 840196

e-mail: rino.zujic@pu.htnet.hr

Tatjana Burić, jb prisjednik

#### **10430 SAMOBOR**

**Frković Gordana i Jožinec Ljubica**

Trg K. Tomislava 13/I tel/fax 336 62 10

e-mail: javni.biljeznici.samobor@zg.htnet.hr

Dubravka Lejak Hršak, jb prisjednik

Tajana Horvat, jb savjetnik

Sonja Šoštar, jb savjetnik

**Palinić-Čulin Sandra**, Gajeva 35

tel.332 65 86, fax 332 65 87

e-mail:notar-palinic@zg.t-com.hr

**Remenarić Slavko**, Trg K.Tomislava 10

tel. 338 72 45, fax 338 72 43

e-mail:remenaric.slavko.javni.biljeznik@zg.t-com.hr

Davor Zdunić, jb savjetnik

#### **53270 SENJ (053)**

**Urban Zvonimir**, Pavlinski trg 17, tel/fax 881 759

e-mail: notar-vrban@gs.htnet.hr

Sandro Biondić, jb savjetnik

Eda Biondić, jb vježbenik

#### **10360 SESVETE (01)**

**Čergar Milka**, Ninska 1, tel.2000 582, fax 2010291

e-mail: milka.cergar@zg.htnet.hr

Brigita Orlić, jb prisjednik

Marijana Herout, jb savjetnik

**Vuger Ignac**, Karlovačka c. 2. tel/fax 200 88 28

e-mail: ignac.vuger@zg.htnet.hr

Joško Pervan, jb prisjednik

Snježana Marinić, jb vježbenik

**Batušić-Šlogar Zinka**, Vladimira Rudjaka 9,

tel. 205 82 88, fax 205 82 99

e-mail: j.b. zinka.batusic.slogar@email.t-com.hr

Ana Gerić, jb prisjednik

Mia Šlogar, jb vježbenik

**Ledić Sanja**, Ninska 3, tel.2005550, 2005552, fax 2005517

e-mail: jav.biljeznik.ledic@zg.t-com.hr

Javorka Zaplatić, jb prisjednik

#### **21230 SINJ (021)**

**Bradarić Josip**, Ul. Luka 17a, tel/fax 824 504

e-mail: josip.bradaric@inet.hr

**Delonga Vladimir**, Trg dr Franje Tuđmana 7, tel/fax 825 900

e-mail: vladimir.delonga@st.htnet.hr

Ana Romac, jb prisjednik

#### **44000 SISAK (044)**

**Briševac Imprić Gordana**, Trg Lj.Posavskog 3 tel. 522909,

e-mail:gordana.brisevac.impric.javni.biljeznik@sk.t-com.hr

**Čubelić Šimac Sanja, S.i A.** Radića 34,  
tel/fax 044/ 521 228  
e-mail: j.b.cubelic.simac.sanja@sk.t-com.hr  
Domagoj Ocvarek, jb prisjednik

**Marković Ivan, S. i A.** Radića 1, tel/fax 523 694  
e-mail: ivan.markovic@sk.htnet.hr  
Maja Tomazinić Grahovac, jb prisjednik  
Melita Marić, jb savjetnik

**Kraljičković Ivica, S. i A.** Radića 25, tel/fax 523 363  
e-mail: ivica.kraljickovic@sk.htnet.hr  
Dragutin Habulin, jb prisjednik  
Nikolina Pilja, jb savjetnik

**Stojanović Natalija, S i A.** Radića 6/6,  
tel.522 708, fax 522 723  
e-mail: natalija.stojanovic@sk.t-com.hr

### **35000 SLAVONSKI BROD (035)**

**Bračun Miroslav, Ul.P.** Krešimira IV br.3  
tel. 449 467, fax 449 468  
e-mail: mioslav.bracun@sb.htnet.hr  
Mira Relić, jb prisjednik  
Zvonimir Bračun, jb prisjednik  
Marija Glavačević, jb vježbenik

**Čečatka Robert-Anton, Matije Gupca 20,**  
tel.449 498, fax 404 140  
e-mail: robert-anton.cecataka@st.t-com.hr

**Kemec Nada, Trg pobjede 22, tel/fax 410299,**  
e-mail:nada.kemec@sb.t-com.hr  
Blanka Marjanac, jb prisjednik  
Željka Filipović, jb prisjednik

**Lukačević Mario, Matije Gupca 30, tel.445805,**  
fax445833  
e-mail: lukacevic.mario@sb.t-com.hr

**Medunić Ruža, Trg pobjede 10, tel.440 616**  
e-mail: javni biljeznik.ruza.medunic@sb.htnet.hr  
Katarina Oreč, jb savjetnik

### **33520 SLATINA (033)**

**Krpačić Mato, Trg Sv. Josipa 9, tel/fax 550 665**  
e-mail: biljeznik-krpacic@vt.htnet.hr

### **21210 SOLIN (021)**

**Ivančić Marija, Kralja Zvonimira bb, tel/fax 210 548**  
e-mail: jb.marija.ivancic@st.htnet.hr

Snježana Ludvajić, jb prisjednik  
Matijana Paradžik, jb prisjednik  
Maja Talaja, jb savjetnik

**Jurišić Boško, Kralja Zvonimira 85, tel/fax 213 286**  
e-mail: javni.biljeznik.bosko.juriscic@st.htnet.hr  
Yvonne Zlatar Šunjić, jb prisjednik  
Ivana Višević, jb vježbenik

### **21000 SPLIT (021)**

**Bilan Vedrana, Kneza Lj. Posavskog 17/l**  
tel/fax 321505  
e-mail: jb.v.bilan@st.htnet.hr  
Vesna Ogorevc, jb prisjednik  
Vesna Radovan, jb savjetnik

**Bradarić Ivan, Obala Hrv. nar. preporoda 9**  
tel/fax 345 859  
e-mail: notar-ivan-bradaric@st.htnet.hr  
Pero Berić, jb prisjednik  
Ivana Bradarić, jb savjetnik  
Hrvoje Elez, jb vježbenik

**Karabotić-Milovac Teo, Kavanjinova 4,**  
tel.339 888,fax 339 890  
e-mail: teo.karabotic-milovac@st.htnet.hr  
Marko Pavičić, jb prisjednik  
Igor Buzdovačić, jb vježbenik

**Kekez Nevenka, Hrvatske mornarice 1B**  
tel/fax 485 255  
e-mail: biljeznik.kekez@st.t-com.hr  
Dunja Brajčić, jb prisjednik  
Irena Šimunović, jb savjetnik – porodiljnji dopust  
Radmila Andrić, jb savejtnik (zamjena za porodiljnji dopust)

**Kovačević Borica, Ivana Gundulića 44/II,**  
tel/fax 362 497  
e-mail: jb-borica.kovacevic@st.htnet.hr  
Animira Šimundić, jb vježbenik

**Makelja-Šuljić Jagoda, Šimićeveva 2, tel/fax 371 442**  
e-mail: biljeznik-makelja-suljic@st.htnet.hr  
Dražen Makelja, jb prisjednik  
Jagoda Vuković, jb savjetnik  
Božica Jelena Aljinović, jb vježbenik  
Ivana Ljubičić, jb vježbenik

**Matačić Jasna, Poljana kneza Trpimira 6**  
tel/fax 482509

e-mail: jasna.matacic@st.t-com.hr  
Damir Mikolčević, jb vježbenik

**Milić-Štrkalj Zrinka**, Domov. rata 27b  
tel. 485 776, fax 322455  
e-mail: javni.biljeznik.milic-strkalj@st.t-com.hr  
Goranka Mališa, jb prisjednik  
Ana Vukojević, jb vježbenik

**Pavlović Dalibor**, Klaićeva poljana 3  
tel.772948, fax 772943  
e-mail:dalibor.pavlovic@st.t-com.hr  
Anita Gudelj, jb savjetnik

**Popovac Mirjana**, Mažuranićevo šet. 13, tel/fax 317401  
e-mail: javni-biljeznik-m.popovac@st.htnet.hr  
Sandra Bogetić, jb savjetnik  
Ivana Brkljačić, jb vježbenik  
Ana Zaninović, jb vježbenik  
Tanja Mihanović, jb vježbenik

**Mr.sc.Puljiz Zoja**, Vukovarska 7, tel/fax 347 000,  
e-mail: jb.zoja.puljiz@hi.t-com.hr  
Snježana Felzer-Puljiz, jb prisjednik

**Rajčić Ivan**, Domovinskog rata 3, tel/fax 348 104  
e-mail: jav.bilj.ivan.rajcic@st.htnet.hr  
Srećko Vištica, jb prisjednik

**Rubić Mira**, Domovinskog rata 11, tel/fax 348043  
e-mail: jb-mira.rubic@st.htnet.hr

**Šarić Ilija**, Hrvatske bratske zajednice 3a,  
tel.480341,480358,  
e-mail: saric.ilija.javni.biljeznik@st.t-com.hr

**Šuško Ante**, Matoševa 12, tel.386205 e-mail:  
jb.susko@hi.t-com.hr  
Ivana Barišić, jb savjetnik

**Zlokić Slobodan**, Velebitska 26, tel/fax 534 528  
e-mail:jb-slobodan-zlokić@st.htnet.hr  
Helena Dragun, jb prisjednik  
Ante Zlokić, jb prisjednik  
Kornelija Valjan, jb savjetnik  
Tihomir Malenica, jb vježbenik

#### **21300 SUPETAR (021)**

**Kuzmanić Ervin**, Ratac 2, tel/fax 630 555,  
e-mail: ervin.kuzmanic@st.htnet.hr  
Dinko Martinović, jb prisjednik  
Ivana Miletić, jb vježbenik

#### **21460 STARI GRAD (021)**

**Plenković Jadranka**, Sv. Rok bb, tel/fax 765 547  
e-mail: jadranka.plenkovic@st.htnet.hr

#### **10380 SVETI IVAN ZELINA (01)**

**Rački Branka**, Trg Ante Starčevića 14/II,  
tel/fax 206 09 37  
e-mail: branka.racki@zg.htnet.hr  
Ivana Goricač, jb vježbenik

#### **22000 ŠIBENIK (022)**

**Malenica Ljiljanka**, Fra Stjepana Zlatovića 18,  
tel. 331 812, fax 331819  
e-mail: javni.biljeznik.ljiljanka.malenica@si.htnet.hr  
Vesna Maretić, jb savjetnik

**Nakić Nevenka**, A.Starčevića 5, tel.212265, e-mail:  
nevenka.nakic@hi.t-com.hr  
Neven Nakić, jb vježbenik

**Lučev Igor**, S.Radića 79a, tel/fax 330 025  
e-mail: notar-lucev@si.htnet.hr  
Vinko Bukić, jb prisjednik

**Vuletin Vojislav**, Vladimira Nazora 15  
tel. 212 096, fax 213190  
e-mail: javni.biljeznik.vuletin@st.htnet.hr  
Marko Vuletin, jb savjetnik

#### **21220 TROGIR(021)**

**Biuk Željena**, Matije Gupca 1/II, tel/fax 885 397  
e-mail: zeljana.biuk@st.htnet.hr  
Velebita Erkapić, jb prisjednik  
Duje Tomić, jb vježbenik

**Žanko Petar**, Matije Gupca 1/I tel/fax 885 330  
e-mail: notar.petar.zanko@st.t-com.hr  
Danira Margeta-Nuber, jb prisjednik  
Ana Pavković, jb savjetnik

#### **52470 UMAG (052)**

**Krajina Željko**, Trgovačka 1, tel.743464, fax 743463  
e-mail: mak.krajina@pu.htnet.hr  
Fabiana Kliman, jb prisjednik  
Anita Lovrić, jb vježbenik  
Borislav Škarda, jb vježbenik

#### **31550 VALPOVO (031)**

**Gagro Ružica**, Trg kralja Tomislava 10,  
tel. 662 355, fax 665 556  
e-mail:notar.rgagro@os.htnet.hr  
Maja Gagro, jb vježbenik

**42000 VARAŽDIN (042)**

**Benc Rankica**, Vrazova 8c  
tel. 211400, 212558, fax 211400  
e-mail: rankica.benc@vz.t-com.hr  
Lidija Metlikovec, jb prisjednik  
Andreja Pavleković, jb vježbenik

**Čmrlec-Kišić Biserka**, Mihanovićeveva 2  
tel. 211 662, fax 211699  
e-mail: biserka.cmrlec-kisic@vz.htnet.hr

**Duić Melanija**, Franjevački trg 17, tel/fax 212 214,  
e-mail: melanija.duic@vz.htnet.hr  
Andreja Levatić, jb prisjednik  
Željka Poljak, jb savjetnik

**Mađarić Koraljka**, Kapucinski trg 2/1, el/fax 201323  
e-mail: madjaric.koraljka.javni.biljeznik@vz.t-com.hr  
Janica Plantak, jb savjetnik

**Rauš-Klier Zvezdana**, Anina 2, tel.212812, fax 200672  
e-mail: zvezdana-raus.klier@vz.htnet.hr  
Željka Brlek-Margetić, jb prisjednik

**Štimac Bojana**, Braće Radića br. 6, tel/fax 212 833  
e-mail: jb.bojana.stimac@vz.htnet.hr  
Lana Mihinjač, jb prisjednik  
Iva Zadrović, jb savjetnik  
Martina Ivek, jb vježbenik

**Trstenjak Stjepan**, Trg slobode 1  
tel. 300 550, fac.300 552  
sttrstenjak@inet.hr  
Ana Brezovec, jb vježbenik

**Vajdić-Sevšek Jagoda**, Pavlinska 5, tel/fax 320 015  
e-mail: jagoda.sevsek-vajdic@vz.htnet.hr  
Jasenska Pjevac, jb prisjednik  
Sunčica Gložinić, jb prisjednik

**10410 VELIKA GORICA (01)**

**Jurlina Marko**, Slavka Kolara 1, tel.fax 6221097  
e-mail: notar-marko.jurlina@zg.t-com.hr  
Iva Brazda, jb prisjednik

**Maleković Ivan**, Trg K. Tomislava 7  
tel. 622 21 23, fax 6225266  
e-mail: notar-malekovic@zg.htnet.hr  
Bernarda Meštović, jb prisjednik  
Ivana Švegar, jb vježbenik  
Nikola Kovačević, jb vježbenik

**Mirčetić Nives**, N. Šopa 41, tel. 622 52 77, fax 6232583  
e-mail: nives.mircetic@zg.htnet.hr  
Martina Begović, jb prisjednik

**Spevec Ranka**, Trg K.Tomislava 39,  
tel. 621 38 69, fax 6251106  
e-mail: jb.ranka.spevec@zg.htnet.hr  
Jasminka Vrba, jb prisjednik  
Andrea Kučkovečki, jb vježbenik

**32100 VINKOVCI (032)**

**Kovač Mirodar**, Trg B. J. Šokčevića 1, tel/fax 334 235  
e-mail: kovac-mirodar-javni-biljeznik@vk.htnet.hr  
Nikola Perković, jb vježbenik

**Mirić Želimir**, Duga ulica broj 10/I, tel/fax 334 221  
e-mail: jb-miric-zelimir@vk.htnet.hr  
Marijan Mendeš, jb prisjednik

**Vajcl Alen**, Duga ulica 8, tel.338285, fax 338286,  
e-mail:javni.biljeznik.alen.vajcl@gmail.com

**Vulić Nikola**, Vladimira Nazora 13, tel/fax 338 050  
e-mail:nikola.vulic@vu.t-com.hr

**33400 VIROVITICA (033)**

**Aščić Jozo**, A.Mihanovića 15,tel/fax 725090 e-mail:jozo.ascic@os.htnet.hr

**Filipović-Kovačić Dubravka**, Andrije Kačića Miošića 2,  
tel/fax 726 850  
filipovic-kovacic.dubravka.javni.biljez@vt.t-com.hr

**21480 VIS (021)**

**Mladineo-Gazija Margarita**, Šetalište Stare Isse 2,  
Tel/fax 718 088, e-mail: j.b.m.mladineo@hi.htnet.hr

**52463 VIŠNJAN (052)**

**Poropat Anka**, Trg slobode 1, tel/fax 427 852  
e-mail: jb-poropat.anka@pu.htnet.hr

**22211 VODICE (022)**

**Gojanović Aljoša**, Obala Juričev Ive Cote 27, tel. 441  
644, fax 440944  
e-mail: aljosa.gojanovic@si.t-com.hr  
Mira Berišić, jb vježbenik

**10340 VRBOVEC (01)**

**Koretić Dubravka**, Ul. poginulih branitelja bb,  
tel/fax 279 28 92  
e-mail: javni.biljeznik.dubravka.koretic@si.t-com.hr

**21276 VRGORAC (021)**

**Kristić Ivan**, Tina Ujevića 13, tel. 675 160 , 098 448795  
e-mail: ivan.kristic@st.htnet.hr

**32000 VUKOVAR (032)**

**Arambašić Boro**, I. G. Kovačića 2/I  
tel. 441 988, fax 441989  
e-mail: jb-boro.arambasic@vk.htnet.hr  
Brigita Korovljević, jb savjetnik  
Ivan Belaj, jb vježbenik

**Kovačić Jelica**, Andrije Hebranga 11, tel/fax 421 278  
e-mail: javni.biljeznik.jelica.kovacevic@vk.htnet.hr  
Sanja Tokić, jb savjetnik

**Paunović Fedor**, Dr. Franje Tuđmana 5, tel/fax 443 331  
e-mail: javni-biljeznik-fedor-paunovic@vk.htnet.hr  
Srđan Milaković, jb vježbenik

**49210 ZABOK (049)**

**Martinić Javorka**, Matije Gupca 47/I, tel/fax 221152,  
e-mail:javni.biljeznik.martinic@kr.t-com.hr

**Podgajski Vlasto**, Matije Gupca 70, tel. 221 168, fax 501197  
e-mail: vlasto.podgajski@kr.t-com.hr  
Jadranka Kramar, jb prisjednik

**23000 ZADAR (023)**

**Emil Brkić**, Ul.Domovin.rata 3, tel.231383, e-mail: emil.brkic@zd.t-com.hr

**Grigillo-Ramljak Darija**, Dalmat.sabora 5,  
tel/fax 213 000  
e-mail: darija.grigillo-ramljak@zd.htnet.hr  
Josipa Zubčić, jb savjetnik  
Ana Ramov, jb vježbenik

**Hrabra Suzana**, Don Ive Prodana 4, tel.312166, e-mail:  
suzana.hrabra@zd.t-com.hr

**Kolega-Zubčić Alkica**, Stjepana Radića 42b,  
tel/fax 300 900  
e-mail: notar-zubcic@zd.htnet.hr  
Martina Dražina, jb prisjednik  
Dragana Lečković, jb vježbenik

**Marčina Vera**, 112.brigade br.3, tel/fax 314 665  
e-mail: notar.marcina@zadar.net  
Jelena Skoblar, jb prisjednik  
Goran Marčina, jb vježbenik

**Milovac Nadica**, Zlatarska 3, tel.301300,fax 301301,  
e-mail:notar-milovac@zd.htnet.hr  
Dunja Vulić, jb prisjednik  
Ivana Ninić, jb savjetnik

**Mišković mr. sc. Davor**, Ul. Mihovila Klaića 7  
tel/fax 311 111,  
e-mail: notar-davor-miskovic@zd.htnet.hr  
Ljiljana Belić, jb prisjednik

**Mišković Pavica**, Braće Vranjanin 9, tel/fax 319 167,  
e-mail: pavica.miskovic@zd.htnet.hr  
Ana Mikulić, jb vježbenik

**10290 ZAPREŠIĆ (01)**

**Adžija Ivan**, Baltazara A. Krčelića 15  
tel. 331 08 75, fax 331 08 76  
e-mail: ivan.adzija@zg.htnet.hr  
Lidija Kolombo, jb prisjednik  
Mirta Adžija, jb vježbenik

**Poljak Estera**, Tržna 12, tel. 331 45 94,fax 331 45 93  
e-mail:javni.biljeznik.estera.poljak@os.htnet.hr

**49250 ZLATAR (049)**

**Bartolek Zvonimir**, Trg Slobode 2, tel/fax 466 808  
e-mail: javni.biljeznik.bartolek.zvonimir@kr.t-com.hr

**Pozaić Đurđica**, Zagrebačka 15a, tel/fax 467 077  
e-mail: djurdjica.pozaic@kr.htnet.hr

**52 341 ŽMINJ (052)**

**Erak Dušić Morana**, Pazinska cesta bb  
tel/fax 846 130  
e-mail: notar.erak.dusic@pu.htnet.hr

**32270 ŽUPANJA (032)**

**Kaluđer Mladen**, Veliki Kraj 59, tel/fax 830 130  
e-mail: kaludjer.mladen.javni.biljeznik@vk.t-com.hr

**Marošević Kata**, Veliki Kraj 54, tel/fax 832 793  
e-mail: marosevic-kata-jb@vk.htnet.hr

NAPOMENA: Ovaj je adresar sa zadnjom promjenom od 31. listopada 2008. Molimo sve bilježnike da pažljivo provjere svoje podatke, a možebitne promjene, dopune i izmjene, jave na telefaks HJK (01/4551-544) ili e-mailom na adresu hjk@hjk.hr



HRVATSKA JAVNOBILJEŽNIČKA KOMORA  
HRVATSKA JAVNOBILJEŽNIČKA AKADEMIJA  
ZAGREB, Račkoga 10/II

# **OSIGURANJE TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA KROZ SUDSKU PRAKSU**

**Priredila**

**JADRANKA BORČIĆ**  
**Javni bilježnik iz Rijeke**

Šibenik, svibanj 2008.

## I. UVOD

Prva generacija javnih bilježnika, nakon ponovnog uvođenja javnog bilježništva u hrvatski pravni sustav, Zakonom o javnom bilježništvu od 25. kolovoza 1993. godine (Narodne novine broj 78/93), nedvojbeno je tvorac javnobilježničke prakse novijeg doba. Krčili smo put kroz šume propisa i pronalazili načina za njihovu pravilnu primjenu, bez mogućnosti da rješenja pronađemo u sudskoj praksi, jer je u to doba, što je i logično, u vezi javnog bilježništva nije ni bilo.

Nakon dvanaest godina postojanja službe ovjerene su brojne isprave, izdane potvrde, sastavljeni zapisnici i javnobilježnički akti, te je postupno stvarana i sudska praksa koja se odnosi na javnobilježničke isprave i na radnje koje provode javni bilježnici, između ostaloga i u području osiguranja tražbina.

U ovoj zbirci prikupljena je sudska praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske i Visokoga trgovačkog suda Republike Hrvatske, koja je dostupna putem interneta, kao i praksa županijskih, trgovačkih i općinskih sudova koja može poslužiti kao putokaz u primjeni propisa i razrješavanju nekih dilema ili pomoći da se u daljnjem postupanju na što manju moguću mjeru svedu rizici od postupaka za koje mi, javni bilježnici, možda smatramo da su ispravni, a sudska ih praksa tumači drugačije od nas.

Sudska praksa koja slijedi dijelom je sadržana u Zbirci sudske prakse pod nazivom "JAVNOBILJEŽNIČKE ISPRAVE I JAVNI BILJEŽNICI KROZ SUDSKU PRAKSU" koje je uz moje autorstvo i mr. sc. Vlado Skorup, sudac Županijskog suda u Rijeci. Ona dijelom sadrži i sudsku praksu koju sam naknadno prikupila, a koja se usko odnosi upravo na temu osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva stvari odnosno prava.

Iako je o temi sudske prakse već održano predavanje prilikom edukacije u organizaciji Zajedničkog javnobilježničkog zbora Primorsko - goranske i Ličko - senjske županije, u listopadu 2007. godine, a Zbirka sudske prakse objavljena je i u časopisu "Javni bilježnik" broj 27 iz veljače 2008. godine, Stručno vijeće Hrvatske javnobilježničke akademije zaključilo je da je poželjno podsjetiti se te sudske prakse i upoznati se s novom, dosada u časopisu HJK neobjavljenom, upravo kako bi obrada ove teme u okviru edukacije bila potpuna i sagledana iz svih segmenata.

Javni bilježnik  
Jadranka Borčić

## II. SUDSKA PRAKSA U VEZI OSIGURANJA TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
P-1641/03

---

*Nakon što je proveden postupak u skladu s čl.277. st. 5 OZ-a, protivnik ne ostvaruje pravo na povrat vlasništva na nekretninama, jer je predlagatelj punopravni vlasnik nekretnine, osim u slučaju kada u postupku brisovnom tužbom dokaže da je uknjižba punopravnog vlasnika nevaljana i neistinita odnosno da u času uknjižbe nisu bile ispunjene sve pretpostavke da bi ona bila istinita i valjana (čl.129. Zakona o zemljišnim knjigama).*

---

*Ako je na fiducijarnog vjerovnika, radi osiguranja njegove tražbine preneseno pravo vlasništva dvije nekretnine, dužnik koji je djelomično podmirio tražbinu nema pravo tražiti da mu se vrati jedna nekretnina, već fiducijarni vjerovnik kojem tražbina nije podmirena u cijelosti, pod pretpotavkama iz čl 277. Ovršnog zakona postaje punopravni vlasnik obje nekretnine.*

---

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Mirti Ricov u pravnoj stvari tužitelja M. J. iz K., zastupana po odvjetniku N. K. iz R., protiv tuženika G. B. d.d. O. u stečaju, zastupana po N. K. iz Z., radi brisanja fiducijalnog vlasništva, dana 19. listopada 2004. godine zaključio je glavnu raspravu u nazočnosti punomoćnika stranaka, a s danom objave 29. listopada 2004. godine

### presudio je

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

«Ima se vršiti brisanje upisa tuženika kao fiducijarnog vlasnika na slovu «B» z.č. \*\*\* g.t. \*\*\* z.k.ul. \*\*\* k.o. K., te se umjesto tuženika ima na slovu «B» upisati kao vlasnik M. J. iz K., a u slovu «C» ima se vršiti brisanje svih upisa te slovo «C» treba glasiti «tereta nema».

### riješio je

I Odbacuje se kao nedopušten tužbeni zahtjev koji glasi:

«Utvrdjuje se da je tuženik namiren sa svojim kreditom od 500.000 ATS prema Ugovoru o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine od 25.2.1998. godine.»

II Tužitelj je dužan naknaditi tuženiku troškove postupka u iznosu od 128.098,00 kn, u roku od 8 dana.

### Obrazloženje

Tužiteljica u tužbi navodi da je nasljednica iza pokojnog I. J. s kojim je bila upisana kao suvlasnik kuće u K., upisane kao z.č. \*\*\* g.t.\*\*\* z.k.ul.\*\*\* k.o. K., a sada je upisana u listu C kao jedini korisnik.

Naime, tužiteljica i pokojni I. J. zajedno su s J. L., svi kao protivnici osiguranja, sklopili s tužiteljem kao predlagateljem osiguranja Ugovor o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine s tužiteljem kao predlagateljem osiguranja dana 25.02.1998. godine.

Citiranim Ugovorom tužiteljica i pok. J., I. suglasili su se da za nekretninu upisanu u kčbr.\*\*\*, zk.ul.\*\*\* k.o. K., u naravi kuća, dvor i gromača (dalje: nekretnina u K.) predlagatelj, osiguranja obavi prijenos vlasništva u svoje ime sve radi osiguranja potraživanja tuženika kao predlagatelja osiguranja prema dužniku «B.» d.o.o., a temeljem ugovora o izdavanju garancije inozemstvu broj \*\*\* za iznos od 3.500.000 ATS uvećan za kamate. Odredbom čl. 3. Ugovora utvrđeno je da obveza dospijeva na dan 08. veljače 2003. godine, a prije toga na dan iskupa garancije, ili na dan izvršenog plaćanja prema inozemstvu.

Stoga je izvršen prijenos prava vlasništva na nekretninama protivnika osiguranja i to: J. L. za nekretninu upisanu u k.č.br. \*\*\*

oranica, suha hrastina površine 2 ha 66 a 28 m<sup>2</sup>, te k.č.br. \*\*\* pilana, gospodarska zgrada, dvorište, oranica i pašnjak, suha hrastina, upisane pod A1 u zk.ul.\*\*\* k.o. I. kod Općinskog suda u Kutini (u daljnjem tekstu nekretnina u K1.) i tužiteljice i pokojnog I. J., za nekretninu u K., pred Općinskim sudom u Krku sve u korist tuženika kao fiducijarnog vlasnika.

Tužitelj navodi da je tuženik proveo ovršni postupak protiv ovršenika J. L., te se na nekretnini u K1. upisao kao punopravni vlasnik. Kako je vrijednost nekretnine u K1. dostatna za namirenje cjelokupnog duga glavnog dužnika «B.» d.o.o., Š. prema tuženiku sve sukladno Ugovoru o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (dalje: Ugovor o prijenosu), te kako je iznos kredita naplaćen u cijelosti na način da je tuženik preuzeo u posjed nekretninu u K1., čija je vrijednost dostatna za namirenje tražbine tuženika, ima se vršiti brisanje tuženika kao fiducijarnog vlasnika na nekretnini u K. Ujedno predlaže da sud donese presudu kojom se utvrđuje da je tuženi namiren sa kreditom od 500.000 ATS prema Ugovoru o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine od 25.02.1998. godine, te se ima vršiti brisanje upisa tuženika kao fiducijarnog vlasnika u listu B z.k.ul. \*\*\* k.o. K. z.č.\*\*\*, te se u slovu lista C ima brisati svi upisi.

U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, navodeći, da su tužiteljica i pok. J. I. kao i L. J. prenijeli vlasništvo svojih nekretnina Ugovorom o prijenosu vlasništva radi osiguranja od 25.02.1998. godine.

Po neispunjenju obveze dužnika «B.» d.o.o. prema Ugovoru o izdavanju garancije inozemstvu broj \*\*\* tuženik je sukladno **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona** (NN 29/99, 57/99, 173/03) pokrenuo postupak radi stjecanja punopravnog vlasništva, te je pokrenuo i ovršne postupke radi iseljenja i predaju u posjed obje nekretnine, kako za nekretninu u K1., pred Općinskim sudom u Kutini pod brojem Ovr-920/00, tako i za nekretninu u K. pod brojem Ovr-734/00, jer je za obje nekretnine izvršeno osiguranje prijenosom vlasništva, nad kojima je po ispunjenju zakonom propisanih uvjeta stečeno punopravno vlasništvo tuženika.

Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Krku zastao je zbog smrti J. I., te je po dovršetku ostavinskog postupka ovršni postupak nastavljen. Navodi da je temeljem Ugovora o prijenosu i ispunjenjem uvjeta iz **čl. 277. st. 5. OZ-a** predlagatelj osiguranja punopravni vlasnik obje nekretnine, te predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

Tijekom postupka tuženik ustraje kod tužbenog zahtjeva, te se poziva na odredbu **čl. 103. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona** (NN 173/03) kojim je propisano da će se vršiti brisanje fiducijarnog vlasništva.

Sud je izveo dokaz uvidom u izvadak iz zemljišne knjige k.o. K. z.k.ul.\*\*\* od 14.03.2002. godine (list 4 spisa), Ugovor o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (list 6-9 spisa), Rješenje St-19/99 od 03. svibnja 1999. godine (list 14-17 spisa), potvrdu javnog bilježnika od 03. ožujka 1998. (list 50 spisa), izvadak iz zemljišne knjige k.o. K. z.k.ul.č. \*\*\* od 09.12.1997. godine (list 51-52 spisa), specijalnu punomoć tužiteljice od 25.02.1998. (list 53-54 spisa), izvadak iz zemljišne knjige k.o. I. z.k.ul. \*\*\* (list 55-58 spisa), izvadak Trgovačkog suda u Varaždinu za tvrtku «B.» d.o.o., Š. (list 59-61 spisa), potvrdu o solemnizaciji privatne isprave OU-145/98 od 12. travnja 2000. godine (list 62 spisa), zahtjev za izdavanje klauzule ovršnosti (list 66 spisa), Zapisnik o posvjedočenju činjenice s potvrdom javnog bilježnika Ž. M. OU-371/03 (list 67-73 spisa), izvadak iz poslovnih knjiga tuženika (list 74 spisa), zapisnik Općinskog suda u Kutini Ovr-920/00 (list 75 spisa), izvadak iz zemljišne knjige k.o. K. z.k.ul.\*\*\* od 02. rujna 2004. godine (list 86-87 spisa).

Ocjenom provedenih dokaza ovaj sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

Naime, tužbeni zahtjev tužitelja koji u sebi sadrži zahtjev za utvrđenjem da je tuženi namiren sa svojim kreditom nije dopušten, jer se istim zahtjeva utvrđenje činjenice da je neka ugovorna obveza izvršena. Naime, tužbom za utvrđenje u skladu s **čl. 187. st. 1. Zakona o parničnom postupku** (NN 53/91, 91/92, 112/99, 117/01 dalje ZPP) može se zahtijevati da sud utvrdi postojanje nekog prava ili pravnog odnosa, odnosno istinitost ili neistinitost neke isprave, a ne i da sud utvrdi činjenicu da je neka ugovorna obveza izvršena i da je tužitelj namiren za određeni iznos.

Stoga je valjalo odlučiti kao u točki I rješenja i odbaciti zahtjev kao nedopušten.

U preostalom dijelu tužbeni zahtjev jest zahtjev radi brisanja upisa tuženika kao fiducijarnog vlasnika, koji jest po svojoj naravi brisovna tužba iz **čl. 129. Zakona o zemljišnim knjigama**.

Nesporno je među strankama da su potpisnici Ugovora o prijenosu od 25.02.1998. godine, kao i da dužnik «B.» d.o.o. nije po dospjeću obveze iz Ugovora o izdavanju garancije inozemstvu broj \*\*\* ispunio svoju obvezu prema tuženiku.

Nesporno je da je tuženik sukladno **čl. 277. Ovršnog zakona** pokrenuo postupak pred javnim bilježnikom radi stjecanja punopravnog vlasništva na nekretninama u K1. i K., te je tuženiku predana u posjed nekretnina u K1. i upisan je kao punopravni vlasnik nekretnine u K1. Nadalje nesporno je i da je tuženiku predana u posjed nekretnina u K1.

Sporno je među strankama da li je stjecanjem punopravnog vlasništva na nekretnini u K1. i predajom u posjed tuženiku nekretnine u K1., tuženik namiren u cijelosti kao vjerovnik iz Ugovora o izdavanju garancije, te time ne ostvaruje pravo za stjecanje punopravnog

vlasništva i preuzimanje u posjed nekretnine u K.

Uvidom u Ugovor o prijenosu od 28.02.1998. godine sud je utvrdio da je tuženik kao protivnik osiguranja prenio na tužitelja kao predlagatelja osiguranja vlasništvo na nekretnini u K., a L. J. kao protivnik osiguranja nekretninu u K1., sve radi osiguranja obveza koju dužnik «B.» d.o.o. ima prema tuženiku sukladno Ugovoru o izdavanju garancije inozemstvu \*\*\*. Odredbom čl. 6. tuženik se suglasio da se temeljem citiranog Ugovora obavi prijenos vlasništva s tužitelja na tuženika, uz naznaku da je prijenos obavljen radi osiguranja.

Uvidom u potvrdu javnog bilježnika broj OU-145/98 od 03. ožujka 1998. godine utvrđeno je da isti Ugovor solemniziran kod javnog bilježnika, te je dobio značaj ovršne javnobilježničke isprave.

Uvidom u Zapisnik o posvjedočenju činjenica s potvrdom od 06. ožujka 2003. godine sačinjen po javnom bilježniku Ž. M. OU-371/03, utvrđeno je da je tuženik radi namirenja svoje novčane tražbine proveo zakonom propisani postupak po **čl. 277. Ovršnog zakona**, te je zatražio da se tužitelj obavijesti putem javnog bilježnika zahtjeva li da se nekretnina u K. na kojoj je vlasništvo preneseno radi osiguranja proda ili unovči putem javnog bilježnika.

Javni bilježnik utvrdio je da je temeljem **čl. 277. st. 5. OZ-a** predlagatelj osiguranja, ovdje tuženik postao punopravni vlasnik nekretnina u K. i K1. za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima, te porezu na promet sukladno odredbi **čl. 277. st. 6. Ovršnog zakona** tražbina se smatra izmirenom kada je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik, odnosno imatelj prava prema **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona**.

Također, uvidom u Zk izvadak za nekretninu u K. od 02. rujna 2004. godine utvrđeno je da je tuženik upisan pod brojem Z-506/98 kao fiducijama vlasnik nekretnine u K., a koje vlasništvo je izvršeno u korist tuženika radi osiguranja potraživanja.

Nadalje, utvrđeno je da je pod brojem Z-1392/03 upisana plomba po prijedlogu tuženika radi brisanja zabilježbe fiducijara pod brojem Z-506/98 i upis punopravnog vlasništva u korist tuženika, a koje je tuženik podnio zemljišnoknjižnom sudu po provedbi postupka putem javnog bilježnika iz **čl. 277. Ovršnog zakona**, te da tuženik nije upisan kao punopravni vlasnik nekretnine, već je zemljišnoknjižnom odjelu predan zahtjev tuženika radi upisa punopravnog vlasništva.

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak nekretnine u K. utvrđeno je da je tužitelj pred zemljišnoknjižnim odjelom podnio prijedlog za upis potonjeg i prethodnog prava vlasništva temeljem **čl. 84. st. 2. Zakona izmjenama i dopunama Ovršnog zakona** (NN 173/03).

Brisovna tužba, je po svojoj naravi stvarnopravna tužba kojom nositelj knjižnog prava čije je pravo povrijeđeno neistinitom, nevaljanom uknjižbom štiti svoje knjižno pravo zahtijevajući brisanje nevaljane, neistinite uknjižbe i uspostavu prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja, kako je bilo prije provedbe nevaljane i neistinite uknjižbe (**čl. 129. Zakona o zemljišnim knjigama, čl. 168., 236., 291. i 342. Zakona o vlasništvu**). Dakle, tužitelj je dužan dokazati da je uknj izba tuženika nevaljana i neistinita, odnosno, da je njegovo pravo povrijeđeno provedbom nevaljane i neistinite uknjižbe, odnosno uknjižbe u kojoj u času podnošenja prijedloga za uknjižbu nisu bile ispunjene sve pretpostavke nužne da bi ona bila istinita i valjana.

Temeljem **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona** smatra se da je predlagatelj osiguranja ovdje tuženik, temeljem zakonskih presumpcija postao punopravni vlasnik nekretnine koja je na njega prenesena, upravo za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te porezom na promet. Tuženik je postao punopravni vlasnik obje nekretnine jer je predmetnim Ugovorom o prijenosu čl. 2. utvrđeno da je na tuženika preneseno vlasništvo radi osiguranja potraživanja tuženika prema dužniku, te je i na način izvršen upis u zemljišnim knjigama pod brojem Z-506/98, pa je tuženik u tom trenutku bio fiducijama vlasnik nekretnina u K1. i K., a nakon što je proveden postupak po **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona**, tužitelj je postao punopravni vlasnik nekretnina, te je pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Krku pod brojem Z-1392/03 i podnio zahtjev za upis punopravnog vlasništva.

Po provođenju postupka po **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona** protivnik osiguranja, ovdje tužitelj ne ostvaruje pravo radi vraćanja vlasništva na nekretnini u K., jer je čl. 12. citiranog Ugovora o prijenosu utvrđeno da protivnik osiguranja može tražiti vraćanje vlasništva na nekretninama nakon potpunog podmirjenja potraživanja predlagatelja osiguranja. Citirana odredba odnosi se na zahtjev za vraćanje vlasništva nakon upisa fiducijarnog vlasništva, uz zabilježbu da je isto izvršeno radi osiguranja, a ne odnosi se na postupak nakon što je tuženik postao punopravni vlasnik nekretnine, jer je ispunjenjem uvjeta za nastupanje punopravnog vlasništva u konkretnom slučaju danom dospijuća obveze dužnika «B.», d.o.o. prema tuženiku, kao vjerovniku i provođenjem postupka po **čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona** tuženik postao punopravni vlasnik nekretnine na K.

Tužitelj tijekom postupka nije dokazao da je njegovo pravo povrijeđeno neistinitom i nevaljanom uknjižbom u smislu **čl. 129. Zakona o zemljišnim knjigama**, niti da je u zakonskom roku dužnik podmirio potraživanje predlagatelja osiguranja i vjerovnika u cijelosti i po dospijuću, te je ispunjenjem uvjeta, odnosno, nepodmirjenjem dospjele obveze od 23. listopada 1999. godine, nastupio zakonski uvjet za stjecanje punopravnog vlasništva.

Nadalje u dijelu tužbenog zahtjeva u kojem se zahtjeva brisanje svih upisa u listu C (predbilježba-zabilježba) tužbeni zahtjev nije dopušten, jer se brisovnom tužbom može zahtijevati brisanje nevaljane i neistinite uknjižbe, a ne može se zahtijevati brisanje ostalih upisa, jer provedbom istih upisa ne dolazi do povrede knjižnih prava, na način da se provedbom nevaljanog upisa vrijeđa pravo tuženika.

U odnosu na postavljeni zahtjev radi brisanja fiducijarnog vlasništva temeljem odredbe **čl. 103. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona** (NN 173/03) koji se primjenjuje od 09. studenog 2003. godine isti propisuje postupak koji se provodi pred zemljišnoknjižnim sudom na zahtjev stranaka, a koji je tužitelj i pokrenuo pred nadležnim Općinskim sudom u Krku, te je zahtjev upisan pod brojem Z-895/04 i Z-1037/04, a isti se odnosi na upis temeljem **čl. 274. st. 5.** koji je u konkretnom slučaju izvršen pod brojem Z-506/98 i propisuje zamjenu upisom u skladu s odredbama **čl. 32. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama**, te nije propisano brisanje fiducijarnog prava vlasništva, već zamjena istog drugim upisom, te je o takvom zahtjevu nadležan odlučivati isključivo zemljišnoknjižni sud u zemljišnoknjižnom postupku.

Odluka o trošku temelji se na odredbi **čl. 154. st. 1. ZPP-a**, te su tuženiku priznati opravdani zatraženi troškovi i to: zastupanje na ročištu od 10.05.2004., 16.06.2004., 16.09.2004. i 19.10.2004. godine (4 x 20,300,00 kn), te sastav podneska od 08.06.2004. godine (1 x 20.300,00 kn), sve uvećano za pripadajući porez u iznosu od 22.128,00 kn, što ukupno iznosi 123.098,00 kn (prema Tbr. 8/1, 9/1 i 42 prema OT Hrvatske) te sudsku pristojbu na ovu presudu u iznosu od 5.000,00 kn, što ukupno iznosi 128.098,00 kn.

Stoga je valjalo odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 29. listopada 2004. godine

-----

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**P-3149/99**

***Temeljem čl.277.OZ-a, ako protivnik osiguranja šuti, smatra se da je predlagatelj osiguranja postao vlasnik nekretnine koja je na njega prenesena i to upravo za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama, troškovima i porezom na promet, osim ako predlagatelj osiguranja u roku od 15 dana od isteka roka iz čl. 277.st.1.ne obavijesti protivnika osiguranja i to putem javnog bilježnika, da ne želi zadržati pravo ili stvar radi isplate. Tek tada bi osiguranu tražbinu mogao ostvarivati na drugi način (tužbom, ovrhom, prijebom,...).***

**Trgovački sud u Zagrebu**, po sucu toga suda Nevenki Rstić kao predsjednici vijeća u pravnoj stvari tužitelja G. b. d.d. u stečaju, O., zastupanog po stečajnom upravitelju, a ovaj po punomoćnici Ž. B., dipl.iur., protiv prvotuženika M. i. E. P. d.o.o. Č., zastupanog po punomoćniku Z. K., odvjetniku iz Odvjetničkog društva M. i P., Z. i drugotuženika E. P. iz Č., zastupanog po punomoćniku D. O., odvjetniku iz O., radi raskida ugovora i naplate osigurane nekretnine, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 11. siječnja 2001. godine

**presudio je**

I. Odbija se u cijelosti kao neosnovan glavni tužbeni zahtjev tužitelja G. b. d.d. u stečaju, O., prema prvotuženiku M. i. E. P. d.o.o. Č., koji glasi:

1. Utvrđuje se da je tuženiku M. i. E. P. d.o.o. Č. dospio na naplatu iznos od 4.513.028,03 kn
2. Nalaže se tuženiku da iznos dospjelih potraživanja od 4.513.028,03 kn isplati tužitelju, sve u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe,

i eventualni tužbeni zahtjev tužitelja prema prvotuženiku koji glasi:

1. Utvrđuje se da je kredit i dug po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj \*\*\* i Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama koje su upisane u Zemljišnim knjigama radi osiguranja, dospio u cijelosti.
2. Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati sva dospjela potraživanja, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe jer će u protivnom tužitelj svoje potraživanje namiriti naplatom iz osigurane nekretnine.

II. Odbija se u cijelosti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja G. b. d.d. u stečaju, O., prema drugotuženiku E. P. iz Č., koji glasi:

1. Raskida se Ugovor o dugoročnom kreditu broj \*\*\* i Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama koje su upisane u Zemljišnim knjigama radi osiguranja, zaključenog 05.02.1997. godine između tužitelja G. b. d.d. O. i prvotuženika M. industrije E. P. d.o.o., te drugotuženog E. P.

2. Nalaže se javna prodaja kčbr. \*\*\* u naravi kuća, dvor, oranica i devet zgrada u Ulici \*\*\* u Č., upisana u zk.ul.\*\*\* k.o.Č., površine 8186 m<sup>2</sup>, u vlasništvu drugotuženika E. P., koji je dužan trpjeti namirenje tužiteljeve tražbine u iznosu 5.000.000,00 kn iz cijene postignute prodajom naznačene nekretnine.

III. Nalaže se tužitelju isplatiti prvotuženiku prouzročeni parnični trošak u iznosu od 97.049,00 kn, u roku 8 dana.

IV. Nalaže se tužitelju isplatiti drugotuženiku prouzročeni parnični trošak u iznosu od 373.196,00 kn u roku 8 dana.

### Obrazloženje

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku tužitelj je tužbu podnio 21.11.1998. godine protiv prvo i drugo tuženika, radi raskida Ugovora o dugoročnom kreditu, kreditu broj \*\*\* i Sporazuma o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama radi osiguranja, zaključenog 05.02.1997. godine, među strankama, te tužbom traži i javnu prodaju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku zk.ul. \*\*\* , k.o.Č.

Otvaranjem stečajnog postupka nad tužiteljem 03.05.1999. godine predmet je ustupljen ovome sudu dana 21.10.1999. godine.

Stranke su se temeljem **članka 494. stav 2. ZPP-a** sporazumjele da u ovom sporu sudi sudac pojedinac.

Tijekom postupka tužitelj je tri puta vršio preinake tužbe u odnosu na prvotuženika (list 20,39 i 44 spisa). Prvotuženik se protivio tek preinaci izvršenoj na ročištu od 08.07.1999. godine, te u odnosu na njega egzistira tužbeni zahtjev postavljen od tužitelja podnescima od 02.02.1999. godine (list 20 spisa) i 17.03.1999. godine (list 39 spisa). Protivi se osnovu i visini.

Drugotuženik se protivio svim preinakama tužbe u odnosu na njega. Također se protivio i povlačenju tužbe koju je tužitelj u odnosu na njega povukao 10.02.1998. godine (list 30 spisa), tako da u odnosu na njega egzistira tužbeni zahtjev kako je postavljen u tužbi.

Drugotuženik je priznao tužbeni zahtjev pod točkom 1. tužbe, dok tužbeni zahtjev pod točkom 2. tužbe osporava navodeći da je tužba kao redovni put pravne zaštite ovdje nedopustiva, budući da je tužitelj kao fiducijarni vjerovnik trebao postupati po **članku 277. Ovršnog zakona**.

Iako je drugotuženik priznao tužbeni zahtjev pod točkom 1. tužbe, sud nije donio djelomičnu presudu na temelju priznanja, jer bi ista bila u koliziji s konačnom odlukom, ovdje presudom, a zbog vezanosti tužbenog zahtjeva u odnosu na drugotuženika, tim više što se i sam drugotuženik protivio povlačenju oba tužbena zahtjeva iz tužbe, odnosećih na njega.

Tijekom dokaznog postupka sud je proveo dokaze uvidom u Ugovor o dugoročnom kreditu broj 67/97 i Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama koje su upisane u Zemljišnim knjigama radi osiguranja, zaključenog 05.02.1997. godine (list 3-8 spisa), u Izvatke iz poslovnih knjiga tužitelja i dopisa upućenih ovdje tuženicima (list 9,10,22 - 24, 37,38 spisa), uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Osijeku za zk.ul.\*\*\* k.o. Č. (list 11 i 60 spisa), uvid u rješenje Općinskog suda u Osijeku broj Z-714/97 od 06.02.1997. godine (list 12 spisa), uvid u javnobilježničku ispravu potvrdu broj 558/98-2 od 08.05.1998. godine (list 27 spisa), uvid u Ugovor o ustupanju i preuzimanju potraživanja kreditom od 18.12.1998. godine (list 55 - 59 spisa).

Ocjenom provedenih dokaza ovaj je sud utvrdio da nije osnovan niti tužbeni zahtjev tužitelja prema prvotuženiku postavljen podneskom tužitelja od 02.02.1999. godine (list 20 spisa) i 17.03.1999. godine (list 39 spisa), a niti je osnovan tužbeni zahtjev tužitelja prema drugotuženiku postavljen u tužbi od 25.11.1998. godine (list 2 spisa).

Nesporno je među strankama da su sve tri potpisnice ugovora i sporazuma broj \*\*\* od 05.02.1997. godine.

Sporno je da li po istim postoji obveza prvo i drugotuženika prema tužitelju.

Uvidom u potonji ugovor i sporazum te uvidom u Izvadak za zk. uložak \*\*\* k.o. Č. (list 11 spisa) i uvidom u Rješenje Općinskog suda u Osijeku Z-714/97 (list 12 spisa) sud je utvrdio da je tužitelj davatelj kredita, prvotuženik da je korisnik kredita, a drugotuženik je sudužnik po istom na način da je kao protivnik osiguranja prenio na predlagatelja osiguranja - tužitelja nekretninu u svojem vlasništvu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku zk.ul. broj \*\*\* k.o. Č. i to kat.čest.br.\*\*\*, kuća, dvor i oranica i devet zgrada u Ulici \*\*\*.

Uvidom u potvrdu javnog bilježnika (list 8 spisa) utvrđeno je da su isti ugovor i sporazum kao privatne isprave solemnizirani kod javnog bilježnika dana 06.02.1997. godine, pod brojem OU-63/97 čime su dobili značaj javne isprave i to značaj javnobilježničkog akta koji sadrži i klauzulu intabulandi i klauzulu egzekvendi, te ima značaj ovršne javnobilježničke isprave.

Uvidom u navedeni ugovor utvrđeno je da je novčana tražbina po istom dospjela 01.03.2000. godine, a uvidom u opomene i dopise tužitelja, da je isti pozivao prvotuženika na platež po njemu iskazanih dospjelih dugovanja po predmetnom kreditu.

Uvidom u Potvrdu broj 558/98-2 (list 27 spisa) javnog bilježnika M.B. od 08.05.1998. godine utvrđeno je da je tužitelj radi namirenja svoje novčane tražbine proveo zakonom propisani postupak po **članku 277. Ovršnog zakona**, te je zatražio preko javnog bilježnika, od protivnika osiguranja - drugotuženika E. P., da ga u roku od 15 dana obavijesti, također preko javnog bilježnika zahtjeva li da se nekretnina na kojoj je vlasništvo preneseno radi osiguranja, konkretno ona upisana u zk.uložak \*\*\*, proda ili unovči putem javnog bilježnika.

Javni bilježnik potvrđuje da se protivnik osiguranja - drugotuženik u roku od 15 dana nije pismeno javio a niti izjasnio o prednjem, te da kako dakle nije postupio po odredbama **članka 277. stav 1 OZ**, da se tada smatra temeljem stavka 5. istog članka da je predlagatelj osiguranja - tužitelj postao punopravni vlasnik ove nekretnine koja je na njega prenesena radi osiguranja za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima, te porezom na promet.

Također uvidom u zk. izvadak za zk.ul.broj \*\*\* od 02.03.1999. godine (list 60 i 61 spisa) utvrđeno je da je predlagatelj osiguranja tužitelj nadalje i raspolagao nekretninom na kojoj je postao punopravni vlasnik, prenijevši je dalje tvrtki N. d.d. O. radi osiguranja.

Pobijanje pravnih radnji u drugoj parnici koju tužitelj vodi bez utjecaja je na rješenje ovog spora, također temeljem **članka 195. ZPP-a**, otuđenje stvari o kojoj teče parnica ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši.

Temeljem **članka 277. stav 5. Ovršnog zakona** (NN 57/96), ako protivnik osiguranja, ovdje drugotuženik šuti, smatra se da je predlagatelj osiguranja temeljem zakonskih presumpcija u istom, postao punopravni vlasnik nekretnine koja je na njega prenesena, upravo za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovim, te porezom na promet, osim ako predlagatelj osiguranja, ovdje tužitelj u roku od 15 dana po isteku roka iz **stavka 1. članka 277.** ne obavijesti putem javnog bilježnika protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar odnosno pravo radi isplate.

Tužitelj nigdje nije dokazao da je postupio po potonjoj mogućnosti, te budući da je isto propustio, postao je punopravni vlasnik nekretnine i tim se trenutkom smatra da je osigurana tražbina namirena, i to namirena i od strane prvotuženika kao korisnika kredita i od strane drugotuženika kao sudužnika.

Drugo je pitanje regresa koji drugotuženik, koji je svojom nekretninom jamčio za osiguranje naplate kredita prvotuženika tužitelju, ima prema prvotuženiku.

Tek da je temeljem odredbe **članka 277. stav 5. OZ** tužitelj otklonio mogućnost da postane punopravni vlasnik nekretnine, tek tada bi osiguranu tražbinu mogao ostvarivati na drugi način (tužbom, ovrhom, prijebojem,...) odnosno daje izvjestio drugotuženika kao protivnika osiguranja da ne želi zadržati nekretninu umjesto isplate osigurane tražbine, bio bi ovlašten sam prodavati istu bilo preko javnog bilježnika ili za to ovlaštenih osoba i samo u tom slučaju ukoliko ne bi u cijelosti namirio osiguranu tražbinu, mogao bi na temelju Sporazuma o osiguranju tražiti ovrhu protiv protivnika osiguranja radi namirenja preostalog dijela tražbine.

Stoga se ovako postavljene tužbene zahtjevi prema tuženicima ukazuju kao neosnovani te je odlučeno kao u izreci ove presude.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi **članka 154. stav 1. ZPP-a** (NN od 53/91 do 112/99).

Prvotuženiku su priznati opravdani zatraženi troškovi i to troškovi zastupanja na ročištima 18.04.2000., 03.12.2000. i 11.01.2001. godine, od po 25.150,00 kn temeljem Tbr. 9. točka 2. i Tbr. 42. OT, što ukupno iznosi 75.450,00 kn, što uz 22 % PDV-a od 16.599,00 kn daje 92.049,00 kn čemu je dodana i sudska pristojba na odgovor na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn, tako da sveukupni trošak koji je tužitelj dužan naknaditi prvotuženiku iznosi 97.049,00 kn.

Drugotuženiku su priznati opravdani zatraženi troškovi parničnog postupka i to sastav odgovora na tužbu temeljem Tbr. 8. točka 1. po Tbr. 9. i Tbr. 42. OT u iznosu od 50.300,00 kn, pristup ročištu 02.02.1999. po Tbr. 9. točka 2. OT. u iznosu 25.150,00 kn, sastav podneska od 03.03.1999. po Tbr. 8. točka 1. OT u iznosu od 50.300,00 kn, pristup ročištu 09.03.1999. po Tbr. 9. točka 2. OT u iznosu 25.150,00 kn, sastav podneska od 26.03.1999. po Tbr. 8. točka 1. OT u iznosu od 50.300,00 kn, pristup ročištu 08.07.1999., 18.04.2000., 05.12.2000., 11.01.2001. po Tbr. 9. točka 2. OT. od po 25.150,00 kn, što ukupno iznosi 301.800,00 kn a uz 22 % PDV-a od 66.396,00 kn iznosi 368.169,00 kn, čemu su pridodane sudske pristojbe na odgovor na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn, tako da sveukupni trošak koji je tužitelj dužan naknaditi tuženiku iznosi 373.196,00 kn.

U Zagrebu, 11. siječnja 2001. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU  
GŽ-1482/05

***Ovršni postupak koji provodi Javni bilježnik sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, sud nije ovlašten odgoditi, iz razloga što se ne radi o sudskom ovršnom postupku.***

**Županijski sud u Varaždinu**, po sucu toga suda Valentinu Habušu, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice M. H. iz N. V., zastupane po punomoćniku I. mr Kovaču, odvjetniku u V., protiv tuženika P. V. iz O., zastupanog po punomoćnicama iz ZOU Ž. V. i M. M. - O., odvjetnicama u V., radi brisanja upisa, a povodom žalbe tužiteljice izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Varaždinu od 21. lipnja 2005. g. broj P.995/05-5, dana 05. rujna 2005. godine,

#### **r i j e š i o j e :**

Odbija se žalba tužiteljice kao neosnovana i potvrđuje se rješenje Općinskog suda u Varaždinu broj P.995/05-5 od 21. lipnja 2005. godine.

#### **Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem odbačen je prijedlog tužiteljice kojim predlaže da sud odgodi provedbu ovrhe putem javne dražbe u smislu **čl. 61 st. 1 toč. 4 Ovršnog zakona** koju provodi Javni bilježnik M. D. iz V. pod brojem OU-384/05 po prijedlogu ovdje tuženika kao predlagatelja protiv tužiteljice kao protivnika i to ovrhe koja se provodi na nekretninama tužiteljice upisanim u zk.ul.br. ... k.o. N. V., čest. br. ... kuća od 2 ara i 70 m<sup>2</sup> i dvor od 4 ara i 49 m<sup>2</sup>, a sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka. Navedeno rješenje pobija tužiteljica pravodobno izjavljenom žalbom zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijano rješenje preinači na način da se odredbi odgoda ovrhe do pravomoćnog okončanja ovog spora, odnosno da se pobijano rješenje ukine i predmet vrati istome sudu na ponovni postupak.

U odgovoru na žalbu tuženik pobija sve žalbene navode tužiteljice, s prijedlogom da se žalba tužiteljice odbije kao neosnovana.

Žalba tužiteljice je neosnovana.

Glede žalbe tužiteljice, prije svega valja naglasiti da je u gore navedenoj pravnoj stvari dana 31. svibnja 2005. g. podnijela tužbu protiv tuženika, radi nedopustivosti ovrhe, koju provodi Javni bilježnik M. D. iz V., sukladno odredbi **čl. 277 Ovršnog zakona** (dalje: OZ).

Valja reći da je tužiteljica tijekom postupka stavila prijedlog za odgodu ovrhe koju provodi Javni bilježnik, time da je podneskom od 10. 06. 2005. g. (list 16), ujedno i precizirala pobliže tužbeni zahtjev.

Odbacivši prijedlog tužiteljice za odgodu ovrhe sud prvoga stupnja navodi da se ovršni postupak sukladno **čl. 1 OZ-a** provodi radi prisilnog ostvarenja tražbine na temelju ovršnih i vjerodostojnih isprava, time da rečeni zakon ujedno uređuje i postupak osiguranja tražbine. Nadalje, da iz priloženih dokaza uz tužbu, a poglavito iz ugovora o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva sklopljenim dana 23. listopada 2002. g., sklopljenog između ovdje tužiteljice kao protivnika osiguranja i ovdje tuženika kao predlagatelja osiguranja, solemniziranog istoga dana po Javnoj bilježnici proizlazi kao i iz cjelokupnog spisa da se u konkretnom slučaju ne vodi postupak osiguranja tražbine kod ovoga suda, odnosno ovršni postupak radi prisilne naplate potraživanja tuženika, već cjelokupni postupak vodi javni bilježnik sukladno **čl. 277 OZ-a**.

Na koncu sud prvoga stupnja zaključuje da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke iz **čl. 61 st. 1 toč. 4 OZ-a** da bi se dopustila odgoda ovrhe.

Navedeno stajalište kao pravilno usvaja i ovaj sud jer je utemeljeno na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pravilnoj ocjeni provedenih dokaza.

Osim toga, valja naglasiti da je odgoda obustava i završetak ovrhe regulirana odredbama čl. 61 - 69 OZ-a (N.N.57/96, 29/99 i 173/03). Naime, citiranim zakonom se uređuje i propisuje koje pretpostavke moraju biti ispunjene da bi se odredila odgoda ovrhe, ali one ovrhe koja se vodi kod suda, a ne kod javnog bilježnika.

U konkretnom slučaju se ne vodi ovršni postupak kod suda na prijedlog tuženika kao ovrhovoditelja protiv tužiteljice kao ovršenice, radi prisilne naplate potraživanja tužitelja iz naprijed spomenutog ugovora. Dakle, ne radi se o sudskom ovršnom postupku. Već zbog toga je sud prvoga stupnja pravilno i zakonito postupio kada je donio pobijano rješenje. Valja još dodati da je **čl. 1 Zakona o javnom bilježništvu (N.N.78/93 i 29/94)** propisano da se rečenim zakonom uređuje ustrojstvo, ovlasti i način rada javnog bilježnika kao javne službe. Prema **čl. 10** rečenog zakona nadzor nad javnobilježničkom službom vrši Ministarstvo RH, a ne sudovi.

Istim zakonom propisano je koje ovlasti ima sud u svezi s radom javnog bilježnika (primjerice odredba **čl. 43 st. 3, 16 st. 1, 40 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu**), ali niti u jednoj toj odredbi nije propisano da sud smije odgoditi postupak koji vodi javni bilježnik sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, odnosno odredbama drugih posebnih zakona, koji reguliraju ovlasti javnog bilježnika.

**Čl. 108 Zakona o javnom bilježništvu** propisana su pravna sredstva u odnosu na rad javnog bilježnika. Prema rečenoj zakonskoj odredbi jedino predsjednik suda na području kojega je sjedište javnog bilježnika ima ovlasti određene citiranom zakonskom odredbom. Međutim, niti u **čl. 108** nije sudu odnosno predsjedniku suda dana ovlast da može odgoditi postupak koji vodi javni bilježnik. Ovo je i razumljivo jer je javno bilježništvo javna služba čiji je rad i djelokrug propisan Zakonom o javnom bilježništvu i drugim posebnim zakonima.

Kao što je već rečeno u konkretnom slučaju javni bilježnik vodi postupak sukladno **čl. 277 OZ-a**, koji propisuje prava predlagatelja osiguranja u slučaju zakašnjenja protivnika osiguranja. Tom zakonskom odredbom nije dana ovlast sudu da može odgoditi postupak koji javni bilježnik provodi sukladno **čl. 277 OZ-a**.

Točno je stajalište žalbe da sud može sukladno **čl. 61 st. 1 toč. 4 OZ-a** na prijedlog ovršenika u potpunosti ili djelomice odgoditi ovrhu ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave, na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba radi utvrđenja njene ništavosti. Međutim, kao što je već rečeno u konkretnom slučaju se ne radi o ovršnom postupku koji se vodi kod suda, već o postupku koji vodi javni bilježnik sukladno odredbi **čl. 277 OZ-a**. Samo kada bi se ovrha vodila kod suda tada bi sud mogao sukladno **čl. 61 st. 1 toč. 4 OZ-a** odrediti odgodu ovrhe, naravno pod pretpostavkom da su ispunjene sve zakonom propisane pretpostavke iz citirane zakonske odredbe.

Kraj takvog stanja stvari nije osnovan žalbeni razlog pogrešno, odnosno nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, jer je sud prvoga stupnja utvrdio sve odlučne činjenice o kojima ovisi donošenje zakonite i pravilne odluke povodom prijedloga tužiteljice za odgodu ovrhe.

Isto tako je neosnovan i žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Valjalo je stoga odbiti žalbu tužiteljice kao neosnovanu i temeljem **čl. 380 st. 1 toč. 2 Zakona o parničnom postupku** u svezi s **čl. 19 OZ-a** potvrditi pobijano rješenje.

U Varaždinu, 05. rujna 2005. godine.

-----  
 REPUBLIKA HRVATSKA  
 OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
 Ovr-464/06

*Privremenom mjerom ne može se tražiti da sud zabrani provođenje javnobilježničke dražbe radi prodaje nekretnina, budući je javno bilježništvo javna služba, te sud javnom bilježniku ne može zabraniti poduzimanje određenih radnji, a ukoliko je stranka nezadovoljna što javni bilježnik nije poduzeo traženu službenu radnju ili je nije poduzeo u skladu sa zakonom odnosno zbog toga što odugovlači s poduzimanjem određene radnje, ima pravo pritužbe predsjedniku suda na području kojeg je sjedište javnog bilježnika.*

**Općinski sud u Varaždinu**, po sucu toga suda Vesni Jug - Blažin, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja D.L. i T.L., oboje iz S., zastupani po pun. mr. M.R., odvjetniku iz V., protiv protivnika osiguranja "Z.Š."d.o.o., V., zastupane po pun. R.R., odvjetniku iz ZOU R. i dr., odvjetnicima iz V., radi određivanja privremene mjere, nakon održanog ročišta dana 07. ožujka 2006. godine u prisutnosti punomoćnika stranaka, te direktorice protivnika osiguranja, dana 13. ožujka 2006. godine

**r i j e š i o j e**

I/ Odbija se privremena mjera predlagatelja osiguranja koja glasi:

"Zabranjuje se protivniku osiguranja tvrtki "Z.Š."d.o.o., V., da raspolaže svojom tražbinom prema predlagateljima osiguranja,

slijedom čega se zabranjuje provođenje druge javnobilježničke dražbe nekretnina predlagatelja osiguranja T.L. koja se sastoji iz čkbr. \*\*\*/3 kuća u S. sa 82 m<sup>2</sup>, dvorište sa 270 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ul. \*\*\*4 k.o. S., zakazane kod javne bilježnice B.Š. u V., za 27. veljače 2006. godine u 12.00 sati.

Ova privremena mjera ostaje na snazi do okončanja parničnog postupka kojeg su predl. osiguranja dužni pokrenuti tužbom radi opravdanja ove privremene mjere u roku od 15 dana.”

II/ Nalaže se predlagatelju osiguranja da namiri protustranci prouzročeni trošak u ovom predmetu u iznosu od 3.050,00 kuna u roku od 8 dana, a u preostalom dijelu zatraženog troška postupka iznad dosuđenog, protivnik osiguranja se odbija.

### Obrazloženje:

Dana 27. veljače 2006. godine pred. osiguranja putem svojeg punomoćnika podnijeli su kod ovog suda prijedlog za određivanje privremene mjere sadržaja pobliže označenog u točki I/ izreke ovog rješenja.

U prijedlogu se navodi da je druga javnobilježnička dražba zakazana radi namirenja duga od 20.606,25 Eura u protuvrijednosti kuna što proizlazi iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od 05. travnja 2005. godine, sklopljen kod Javnog bilježnika B.Š..

Nadalje se navodi da navedeni dug ne postoji, već ga je D.L. vratila i preplatila, a što proizlazi iz činjenice da ugovorom o preuzimanju duga, ugovorom o zajmu i Sporazumom od 18. studenog 2003. godine, navedeni su dugovi predl. osiguranja koji su nastali od 26.03.2003. godine pa do 18.11.2003. godine, a zbroj kojih je iznosio 38.874,40 Eura.

Nadalje Sporazumom o vraćanju vlasništva od 05.04.2005. godine konstatira se da su predl. osiguranja vratili protivniku osiguranja 31.400 Eura te da ostaje za namirenje ukupno 20.606,25 Eura.

Predl. osiguranja nadalje tvrde da su navedeni iznos (što odgovara vrijednosti od 152.486,25 kuna) od 2000. do 2005. godine isplatili protiv, osiguranja, odnosno da su od 2000. do 2005. godine isplatili pred. osiguranja dodatnih 212.443,00 kune, što predstavlja puno više nego njihov sadašnji dug. Kao dokaz navedenom prilažu u spis preslik pisane evidencije od strane D.L., a o isplataima koje je neposredno predala I.Ž. kao vlasniku “Z.Š.”d.o, međutim, sami predl. odnosno da su od 2000. do 2005. godine isplatili pred. osiguranja dodatnih 212.443,00 kune, što predstavlja puno više nego njihov sadašnji dug. Kao dokaz navedenom prilažu u spis preslik\_ pisane evidencije od strane D.L., a o isplataima koje je neposredno predala I.Ž. kao vlasniku “Z.Š.”d.o, međutim, sami predl. osiguranja izjavljuju da za te primitke I.Ž. nije davao D.L. nikakve potvrde.

Slijedom navedenog, odnosno iz razloga što je tražbina protivnika osiguranja u cijelosti podmirena, predlažu sudu da sud donese privremenu mjeru kojom se zabranjuje protivniku osiguranja raspolagati svojom tribinom prema pred. osiguranja, a slijedom čega se zabranjuje provođenje druge javnobilježničke dražbe nekretnina predl. osiguranja, a koja je zakazana kod Javnog bilježnika za dan 27. veljače 2006. godine.

Sud je radi potvrđivanja osnovanosti navoda iz prijedloga zakazao ročište za dan 07. ožujak 2006. godine na koje su pristupili direktorica protivnika osiguranja te njihov punomoćnik.

Predl. osiguranja protivi se u cijelosti prijedlogu za donošenje privremene mjere iz razloga što predl. osiguranja nisu preplatili svoj dug, već su i nadalje dužni protivniku osiguranja s time da je stanje na dan 27. veljače 2006. godine, odnosno prije zakazane druge javnobilježničke dražbe iznosio 201.152,23 kune.

Protivnici osiguranja protive se svim navodima iz prijedloga jer je predl. osiguranja svoje tvrdnje o uplatama argumentirala samo svojom internom evidencijom bez ikakve potvrde primitka od strane protivnika osiguranja, a osim toga iz evidencije vide se i datumi otplate duga koji su kronološki bili i 7 mjeseci prije sklapanja prvog ugovora dana 24. srpnja 2000. godine.

Nasuprot takvoj evidenciji predl. osiguranja, a koja je usput rečeno profesionalni knjigovođa koja zasigurno zna na koji način se dokumentiraju uplate, a pogotovo one učinjene u korist pravne osobe, protivnik osiguranja raspolaže preciznom i na zakonu utemeljenom knjigovodstvenom dokumentacijom o kretanju duga, a iz koje je razvidno pravo stanje dugovanja.

Stoga protivnik osiguranja smatra da je namjera predl. osiguranja samo odugovlačiti postupak naplate njihove tražbine, pa stoga predlaže odbiti privremenu mjeru u cijelosti te traži naknadu troškova.

Sud je u dokaznom postupku, a radi donošenja odluke izvršio uvid u dokaze koje su stranke priložile (listovi 5 do 34 spisa i list 41 spisa).

Uvidom u z.k. izvadak za nekretninu upisanu u z.k. ul. 2654 k.o. Sračinec, sud je utvrdio da je predmetna nekretnina upisana kao

vlasništvo "Z.Š."d.o.o., V., kao prethodnog vlasnika i T.L. iz S., kao potonjeg vlasnika, a temeljem Sporazuma od 05.04.2005. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 20.606,25 Eura sa pripadajućom kamatom

Sud je utvrdio uvidom u prilježnu dokumentaciju da je u trenutku zaključenja Ugovora o preuzimanju duga, Ugovora o zajmu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina od 18.11.2003. godine dug predl. osiguranja iznosio 38.874,40 Eura, te da je sporazumom o vraćanju vlasništva od 05. travnja 2004. godine konstatirano da su predl. osiguranja protivniku osiguranja vratili iznos 31.400 Eura te da za namirenje ostaje još 19.594 Eura te da je tom prilikom između stranaka zaključen novi sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina kojim je utvrđeno dugovanje predl. osiguranja u iznosu od 20.606,25 Eura, a koji su se iznos oni obvezali vratiti protivniku osiguranja u 60 jednakih mjesečnih obroka.

Međutim, s obzirom da dužnik, ovdje predl. osiguranja nije isplatio dva uzastopna obroka glavnice i kamata, to je nastupila posljedica dospijeca cijelog duga na naplatu, pa je Javni bilježnik proveo daljnji postupak u skladu sa odredbama čl. 277. Ovršnog zakona.

Stoga je održana prva javna dražba radi prodaje nekretnine upisane u z.k. ul. broj \*\*\*4 k.o. S., i to dana 04. siječnja 2006. godine s time da je na zapisniku kod Javnog bilježnika utvrđena visina dugovanja s tim danom u iznosu od 195.509,55 kuna uvećana za daljnje predvidive troškove, a što je potpisala i dužnica, odnosno ovdje predl. osiguranja.

Nakon prve dražbe zakazana je druga javna dražba za dan 27. veljače 2006. godine, a nakon čega su predl. osiguranja podnijeli privremenu mjeru u ovom predmetu, te je druga dražba od strane Javnog bilježnika odgođena do odluke u ovom predmetu povodom privremene mjere.

U ovom slučaju sud primjenjuje čl. 296. Ovršnog zakona koji u st. 1. propisuje da privremena mjera radi osiguranja novčane tražbine može se odrediti ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje tražbine i opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati.

Analizom provedenih dokaza sud zaključuje da u ovom predmetu nisu ispunjene gore navedene pretpostavke za određivanje privremene mjere.

U konkretnom slučaju provodi se temeljem čl. 277. Ovršnog zakona postupak prodaje nekretnine kod Javnog bilježnika s time da je dana 04. siječnja 2006. godine održana prva javna dražba, a druga javna dražba je zakazana za dan 27. veljače 2006. godine, ali koja nije održana zbog prijedloga temo dužnika, a do donošenja odluke u ovom predmetu.

Prije svega treba istaknuti da se u ovom predmetu donosi odluka povodom prijedloga za donošenje privremene mjere radi osiguranja novčane tražbine, a koja se može odrediti ako predl. osiguranja učini vjerojatnim postojanje tražbine i opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine.

U ovom slučaju dužnica D.L., a u ovom predmetu predl. osiguranja, je potpisala kod Javnog bilježnika između ostalog i dana 04. siječnja 2006. godine, a kada je održana prva javnobilježnička dražba, da dug sa tim danom iznosi ukupno 195.509,55 kuna, a da bi neposredno prije održavanja druge javnobilježničke dražbe dana 27. veljače 2006. godine putem svojeg punomoćnika podnijela prijedlog za određivanje privremene mjere kojom se zabranjuje protivniku osiguranja "ZA.Š."d.o.o., V., da raspoláže svojom tražbinom prema predl. osiguranja, odnosno da se zabranjuje provođenje druge javnobilježničke dražbe zakazane kod Javnog bilježnika za taj isti dan, odnosno 27. veljače 2006. godine.

Kao dokaz svojim tvrdnjama predl. osiguranja priložila je preslik evidencije o izvršenim uplatama, a za koje prema njezinim vlastitim riječima nigdje nema potvrde o primitku od strane protivnika osiguranja, odnosno vjerovnika, već se radi isključivo o evidenciji pisanoj njezinom rukom, a koju protivnik osiguranja osporava.

Kao što je već navedeno, ovdje predl. osiguranja, odnosno dužnici u cijelom postupku kod Javnog bilježnika, a koji postupak prema priloženoj dokumentaciji traje od 2000. godine nije osporavala visinu duga, već su više puta sklapani novi sporazumi i ugovori između istih stranaka radi vraćanja duga, s time da je posljednja potvrda o visini duga od strane predl. osiguranja dana i potpisana kod Javnog bilježnika dana 04. siječnja 2006. godine.

Iz svega navedenog sudu nije učinjeno vjerojatnim postojanje tražbine ovdje predl. osiguranja prema protivniku osiguranja, a osim toga predl. osiguranja nije niti naveo opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao naplatu tražbine na način da bi svoju imovinu otuđio, prikrilo ili na drugi način njome raspolagao, odnosno u tom smislu nije priložio niti nikakve dokaze.

Dakle, slijedom navedenog sud nije našao da bi bile ispunjenje pretpostavke za određivanje privremene mjere, već smatra da se ovim postupkom želi produžiti postupak prodaje nekretnine kod javnog bilježnika, a što prvenstveno sud zaključuje iz činjenice

da od 2000. godine pa do održavanja druge dražbe, odnosno 27. veljače 2006. godine pred. osiguranja kao dužnici nisu pokrenuli nikakav postupak protiv vjerovnika, odnosno ovdje protivnika osiguranja, već su samo novim sporazumima i ugovorima prolongirali svoje obveze, s time da su kao što je već navedeno, dana 04. siječnja 2006. godine priznali dug od 195.509,55 kuna.

Odluka o troškovima postupka temelji se na čl. 154. stav 1. Zakona o parničnom postupku koji se primjenjuje temeljem čl. 19. Ovršnog zakona, s time da je u skladu sa VPS, a sukladno Odvjetničkoj tarifi, priznat protivniku osiguranja trošak u iznosu od 3.050,00 kuna, a za zastupanje na ročištu dana 07. ožujka 2006. godine na kojemu je usmeno obrazložio kao na pismenom podnesku kojeg je predao u spis, pa mu stoga nije priznat posebno trošak navedenog podneska.

U Varaždinu, 13. ožujak 2006. godine

-----  
 REPUBLIKA HRVATSKA  
 ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
 GŽ-1717/00

**Odredba članka 277. je kogentna pravna norma pa stranke ne bi mogle ugovorom, prije dospelosti osigurane tražbine, isključiti njezinu primjenu.**

**Županijski sud u Rijeci**, u vijeću sastavljenom od sudaca Filke Pejčković, kao predsjednika vijeća, te Nataše Masovčić i Dubravke Butković Brljačić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M. A. iz O., zastupanog po punomoćniku G. M., odvjetniku iz R., protiv tuženih: 1. Z. G. iz K., zastupanog po punomoćniku Lj. K., odvjetniku iz R. i 2. V. P., javnog bilježnika iz R., zastupanog po S. V., prisjedniku javnog bilježničkog ureda iz R., radi utvrđenja ništavosti, rješavajući žalbu tuženika, izjavljenu protiv presude Općinskog suda u Crikvenici, poslovni broj P-886/99-9 od 18. veljače 2000. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 3. prosinca 2003. godine

#### riješio je

Ukida se presuda suda prvog stupnja u toč. I. i III. izreke i predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

#### Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja u toč. I. izreke utvrđen je ništavim prijenos prava vlasništva na stanu s oznakom \*\*\* koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na k. č. br. \*\*\* z. k.ul. br. \*\*\* k. o. C. sa imena M. A. na ime Z. G. učinjen po bilježniku V. P. iz R., potvrdom broj OU-593/99.

Točkom II. izreke odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu kojim se M. A. iz O., dozvoljava da bez ikakve dozvole ili odobrenja tuženika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici izvrši povrat prava vlasništva na stanu \*\*\* koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na k. č. br. \*\*\* z. k. ul. br. \*\*\* k. o. C., površine 45 m<sup>2</sup> na svoje ime i u svoju korist, dok su toč. III. izreke obvezani tuženici nadoknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 4.322,00 kn.

Protiv navedene presude, u odnosu na toč. I izreke žalbu podnose I i II-tuženik zbog svih žalbenih razloga iz **čl. 353 st. 1 toč. 1-3 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03-dalje ZPP)**.

U žalbi I-tuženik u bitnome ističe da je prvostupanjski sud neosnovano poklonio vjeru iskazu tužitelja, budući da iz iskaza prvotuzenika proizlazi da je prava volja stranaka iz Sporazuma o osiguranju od 19. prosinca 1998. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika pod brojem OU-2507/98 bila upravo da I-tuženik postane punopravni vlasnik nekretnine koja je na njega prenesena radi osiguranja ukoliko osigurana tražbina ne bude podmirena po dospelosti.

Predlaže ukidanje pobijanog dijela presude i vraćanje predmeta istom sudu na ponovno suđenje.

U svojoj pak žalbi i priložima dostavljenim uz žalbu II-tuženik između ostalog ističe da je pobijanom presudom ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz **čl. 354 st. 2 toč. 13 ZPP-a**, budući da je izreka presude nerazumljiva. Navodi da je prvostupanjski sud utvrdio ništavim prijenos prava vlasništva na nekretnini, iako Sporazum od 19. prosinca 1998. godine temeljem kojeg je izvršen prijenos prava vlasništva, uopće nije obuhvaćen tužbenim zahtjevom, a da se javnobilježničkom Potvrdom posl. br. OU-593/99 samo potvrđuje presumpcija stjecanja punopravnog vlasništva. Smatra pogrešnim stav suda prvog stupnja da je odredba **čl. 277 Ovršnog zakona (NN 57/96 i 29/99, 42/00, 173/03 - dalje OZ)** kogentne naravi, osobito kada se ima u vidu da je težište Ovršnog zakona jačati poziciju vjerovnika, a ne nametati dodatne uvjete za ostvarivanje tražbine i time pogodovati dužniku. Ističe da niti zakonodavac nema ovlasti da kroz obvezatnu primjenu odredbe **čl. 277 OZ-a** nakon što protivnik osiguranja zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, nametne vjerovniku daljnju odgodu ostvarivanja te tražbine. Navodi da je u postupku samo

bilo nužno utvrditi da li je Sporazumom od 19. prosinca 1998. godine ugovoreno postupanje po odredbi **čl. 277 OZ-a**, odnosno ukoliko ugovorna odredba nije dovoljno jasna, utvrditi pravu volju stranaka prema općim pravilima Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 - dalje ZOO). Ističe da je prvostupajnski sud neosnovano poklonio vjeru neživotnom i nelogičnom iskazu tužitelja, s obzirom da iz iskaza I-tuženika jasno proizlazi kako su stranke prilikom sklapanja Sporazuma od 19. prosinca 1998. godine isključile proceduru postupanja po **čl. 277 OZ-a**. Konačno, navodi da se kao logičan zaključak nameće da je upravo prijenos prava vlasništva nekretnine na prvotuženika bio jedini način razrješenja dužničko-vjerovničkog odnosa između stranaka, osobito kada se ima u vidu saznanje I-tuženika o dugovima tužitelja.

Predlaže ukidanje pobijanog dijela presude i vraćanje predmeta istom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na žalbu tužitelj osporava sve žalbene navode tuženika koji su u suprotnosti s razlozima presude, te predlaže da se žalbe tuženika odbiju i pobijana presuda potvrdi uz obvezu nadoknade tužitelju troška sastava odgovora na žalbu.

### **Žalbe su osnovane.**

U prvostupajnskom je postupku nesporno utvrđeno da je između tužitelja i I-tuženika dana 19. prosinca 1998. godine zaključen Sporazum o osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na stanu koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na k. č. br. \*\*\* z. k. ul. \*\*\* k.o. C., površine 45 m<sup>2</sup> radi osiguranja tražbine koju I-tuženik ima prema tužitelju u visini kunske protuvrijednosti iznosa od 35.000,00 DEM, solemniziran u javnobilježničkom uredu II-tuženika pod poslovnim brojem OU-2507/98 dana 21. prosinca 1998. godine. U postupku je nesporno i to da II-tuženik (javni bilježnik) po dospelosti tražbine iz Sporazuma (15. ožujka 1999. godine) nije provodio daljnji postupak u smislu odredbe **čl. 277 OZ-a**, već je bez prethodne obavijesti tužitelja po dospijeću osigurane tražbine izdao Potvrdu posl. br. OU-593/99 od 17. ožujka 1999. godine. Utvrđeno je da se točkom 4. javnobilježničke Potvrde potvrđuje da je I-tuženik iskoristio dispoziciju iz čl. 7 Sporazuma, kojom su stranke isključile postupanje po odredbi **čl. 277 OZ-a**, pa da je dana 17. ožujka 1999. godine nastupila zakonska presumpcija da je prvotuženik postao punopravni vlasnik opisane nekretnine za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine.

Prvostupajnski sud nije poklonio vjeru iskazima tuženika da bi među strankama bilo izričito ugovoreno kako će I-tuženik odmah po dospelosti tražbine postati punopravni vlasnik nekretnine (bez postupanja po odredbi **čl. 277 st. 1 i 2 OZ-a**), iz razloga što zaključuje da u tom slučaju stranke ne bi u Sporazum niti unijele čl. 7 (list spisa 3), tim više što je zaključen uz prisutnost punomoćnika odvjetnika kao stručne osobe. Pored toga, utvrđuje da stranke niti ne bi mogle Sporazumom valjano isključiti primjenu odredbe **čl. 277 OZ-a**, polazeći pri tome od pravnog shvaćanja da se punopravno vlasništvo nekretnine na kojoj je zasnovano fiducijarno vlasništvo radi osiguranja tražbine može steći samo u postupku i na način kako je to propisano odredbom **čl. 277 OZ-a**, koja je kogentna pravna norma.

Nadalje, prvostupajnski je sud ocijenio da tužitelj u smislu odredbe **čl. 187 st. 2 ZPP-a** ima pravni interes deklaratornom tužbom tražiti utvrđenje ništavosti prijenosa prava vlasništva izvršenog temeljem Potvrde posl. br. OU-593/99 od 17. ožujka 1999. godine, iz razloga što utvrđuje da ista predstavlja osnov za eventualnu buduću uknjižbu prava vlasništva, nakon što opisana nekretnina bude etažirana i upisana u zemljišnu knjigu.

Stoga je prvostupajnski sud polazeći od utvrđenja da je II-tuženik Potvrdom posl. br. OU-593/99 od 17. ožujka 1999. godine priznao I-tuženiku punopravno vlasništvo nekretnine protivno odredbi **čl. 277 OZ-a**, usvojio dio tužbenog zahtjeva kojim se traži utvrđenje ništavosti takvog prijenosa prava vlasništva.

Međutim, prvostupajnski je sud ocijenio neosnovanim kondemnatorni zahtjev za povrat prava vlasništva, s obzirom da je na k.č.br. \*\*\* z.k.ul. \*\*\* k.o. C. - gradilište, još uvijek kao vlasnik upisan tužitelj, pa je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbio.

Ispitujući pobijanu presudu, ovaj drugostupajnski sud utvrđuje da je istom ostvaren žalbeni razlog iz **čl. 354 st. 2 toč. 13 ZPP-a**. Pobijana presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, iz razloga što je izreka presude nerazumljiva, odnosno razlozi presude o odlučnim činjenicama nejasni su i proturječni.

Naime, deklaratorni zahtjev kojim tužitelj traži da se utvrdi ništavim prijenos prava vlasništva na opisanoj nekretnini učinjen po drugotuženiku Potvrdom posl. br. OU-593/99 nerazumljiv je i kao takav nepodoban za postupanje, pa je stoga sud prvog stupnja u smislu odredbe **čl. 109 st. 1 i 2 ZPP-a** bio dužan pozvati tužitelja da u određenom roku uredi tužbu kako bi se po njoj moglo postupiti.

Sukladno odredbi **čl. 187 st. 1 ZPP-a** tužitelj može tužbom tražiti da sud samo utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa, ili istinitost, odnosno neistinitost kakve isprave, ali ne može tražiti utvrđivanje činjenica (da li je izvršen prijenos prava vlasništva ili nije), što bi proizlazilo iz tužbenog zahtjeva kako ga postavlja tužitelj. S tim u vezi nejasan je zaključak suda prvog stupnja da bi tužitelj imao pravni interes (**čl. 187 st. 2 ZPP**) zahtijevati utvrđenje ništavosti prijenosa prava vlasništva izvršeno javnobilježničkom Potvrdom posl. br. OU-593/99.

Naime, ukoliko bi se prihvatilo kao pravilno utvrđenje suda prvog stupnja da prvotuženik nije stekao punopravno pravo vlasništva (budući da nije upisan kao vlasnik k.č.br. \*\*\* u zemljišnim knjigama), tužitelj bi doista imao pravni interes zahtijevati deklaratornu pravnu zaštitu, sa svrhom da se ubuduće osigura od povrede svojih prava i pravnih interesa. Međutim, tužbom za utvrđenje mogao bi zahtijevati utvrđenje ništavosti pravnog posla (odnosno neistinitost isprave) koje predstavljaju osnov za eventualno buduće stjecanje prava vlasništva (**čl. 114 st. 1 ZV-a**), ali ne bi mogao tražiti da sud utvrdi ništavom činjenicu prijenosa prava vlasništva.

Stoga će sud prvog stupnja u nastavku postupka otkloniti citiranu postupovnu povredu tako što će sukladno odredbi **čl. 109 ZPP-a**, pozvati tužitelja da u određenom roku uredi tužbu, na način kako je to propisano odredbom **čl. 186 ZPP-a** u svezi s **čl. 106 ZPP-a**.

Pri tome se napominje da ovaj drugostupanjski sud prihvaća kao pravilan i zakonit pravni stav suda prvog stupnja da je odredba **čl. 277 OZ-a** kogentna pravna norma, i da stranke ne bi mogle ugovorom, prije dospelosti osigurane tražbine, isključiti njezinu primjenu. Ovršnim zakonom propisane su materijalnopravne i postupovne odredbe koje se primjenjuju na ovršni postupak i postupak osiguranja (**čl. 1 OZ-a**), pa je pogrešno pravno shvaćanje tuženika da bi stranke svojim dispozicijama mogle valjano, prije nego je osigurana tražbina dospjela, isključiti postupanje po odredbi **čl. 277 st. 1 i 2 OZ-a**.

U prilog navedenom stavu, valja istaknuti da odredba **čl. 297 st. 2 ZV-a** propisuje da će se ono što je određeno za založno pravo, na odgovarajući način primjenjivati na prijenos prava vlasništva radi osiguranja. Time se zapravo upućuje na primjenu **čl. 307 st. 4 ZV-a**, koji izričito određuje da su ništave odredbe da se zalog može prenijeti u vjerovnikovo vlasništvo, ako dug ne bi bio plaćen u određeno vrijeme, što bi analogijom valjalo primjeniti i na prijenos prava vlasništva radi osiguranja.

Slijedom navedenog, valjalo je primjenom pravne norme iz **čl. 369 st. 1 ZPP-a** žalbe tuženika uvažiti i riješiti kao u izreci.

Točka II. izreke presude kao nepobijena ostaje neizmijenjena.

U Rijeci, dana 3. prosinca 2003. godine

-----  
 REPUBLIKA HRVATSKA  
 OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI  
 P-886/99

***Ako protivnik osiguranja zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelj osiguranja ovlašten je zatražiti od protivnika osiguranja, preko javnoga bilježnika, da ga u roku od petnaest<sup>1</sup> dana obavijesti, također preko javnoga bilježnika<sup>2</sup>, zahtijeva li da se stvar na kojoj je vlasništvo preneseno proda ili da se preneseno pravo unovči putem javnoga bilježnika. Međutim, ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati odnosno pravo unovčiti u roku od tri mjeseca od dana kad ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju stvari odnosno unovčenje prava.***

**Općinski sud u Crikvenici**, po sucu toga suda Alenu Perhat, u pravnoj stvari tužitelja M. A. iz O., zast. po pun. G. M. odvjetniku iz R., protiv tuženika G. Z. iz K., zast. po pun. Lj. K. odv. iz R., i tuženika V. P. javni bilježnik iz R., zast. po S. V. iz R., prisjednik javno bilježničkog ureda, radi utvrđenja ništavosti, nakon održane glavne rasprave u prisutnosti stranaka i punomoćnika, dana 18. veljače 2000. godine,

**presudio je**

I Usvaja se tužbeni zahtijev tužitelja u dijelu koji glasi:

“Utvrđuje se da je ništav prijenos prava vlasništva na stanu s oznakom \*\*\* koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na kč. br. \*\*, zk. ul. br. \*\* k.o. C. sa imena A. M. na ime G. Z. učinjen po bilježniku V. P. iz R., potvrdom broj OU-593/99.”

II Odbija se tužbeni zahtijev tužitelja u dijelu koji glasi:

“A. M., iz O. dozvoljava se da bez ikakve dozvole ili odobrenja tuženika izvrši u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici povrat prava vlasništva na stanu \*\*\* koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na kat čest br. \*\*, zk. ul. br. \*\*, k.o. C., površine 45 m<sup>2</sup>, na svoje ime i u svojju korist”

III Nalaže se tuženicima da naknade tužitelju parnični trošak u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 4.322,00 kune (četiri tisuće tri stotine dvadeset i dvije kune), u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude.

1 Izmijenjenim člankom 277. (NN 88/05) rok je produžen na 30 dana

2 Izmijenjenim člankom 277. (NN 88/05) određeno je priopćavanje preko istog javnog bilježnika

## Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je s tuženikom G. Z. dana 19. prosinca 1998. godine zaključio sporazum o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini - stanu koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na kat. čest. br. \*\*\*, iz zk. ul. br. \*\*\*, k.o. C., ukupne površine 45 m<sup>2</sup>, a da je sporazum zaključen radi osiguranja potraživanja koje prvotuzenik ima prema tužitelju u iznosu kunske protuvrijednosti od DEM 35.000,00, te da je sporazum solemniziran u uredu tuženika V. P., pod brojem OU-2507/98 dana 21. prosinca 1998. godine. Nadalje se u tužbi navodi da tužitelj nije na vrijeme izvršio povrat dugovanja tuženiku Z. G., pa da je ovaj od tuženika V. P. zatražio postupanje po članku 7. Sporazuma, odnosno da je Z. G. izjavio tuženiku V. P. da ne želi postupanje po **članku 277. Ovršnog zakona**. Prema navodima iz tužbe, tuženik V. P. je zatim, bez provedbe procedure iz **članka 277. Ovršnog zakona**, utvrdio da je tuženik Z. G. na osiguranoj nekretnini postao vlasnik, te da tuženik P. tvrdi da je sporazumom o osiguranju tuženiku G. dana sloboda da određuje da li će se postupati po **članku 277** ili se po njemu neće postupati. Prema navodima tužitelja, predmetnim sporazumom o osiguranju potraživanja izričito je ugovorena primjena **članka 277. Ovršnog zakona**, te je mišljenje tužitelja da vjerovnik mora ukoliko želi postati vlasnikom osigurane nekretnine, preko bilježnika pokrenuti taj postupak, a da tuženik P. nije sukladno odredbi **članka 277. stavak 1. Ovršnog zakona** zatražio da se tužitelj očituje o tome želi li stan prodati, preko kojeg bilježnika i po kojoj cijeni, te da je umjesto toga tuženik P. odmah prenio vlasništvo na tuženika G., tvrdeći da postoji sloboda izbora za ovog tuženika. Stav je tužitelja da tuženik G. može na valjani način steći vlasništvo jedino poštujući **članak 277. Ovršnog zakona**, a ovo tim više jer da je primjena ove odredbe izričito ugovorena. Iz navedenih razloga tužitelj predlaže donošenje presude na način opisan u izreci ove presude.

U svojem odgovoru na tužbu tuženici čine nespomim postojanje sporazuma o osiguranju prava vlasništva od 19. prosinca 1998. godine u odnosu na stan na 4. katu Zgrade izgrađene na kat. čest. br. \*\*\*, iz zk. ul. br. \*\*\* k.o. C., površine 45 m<sup>2</sup>. Nadalje ističu da je odredba **članka 277. Ovršnog zakona** dispozitivne naravi i da je uvrštena u glavu "Prava predlagatelja osiguranja u slučaju zakašnjenja protivnika osiguranja", koji naslov samo potvrđuje dispozitivni karakter te odredbe, jer da navedene odredbe govore o "pravu" a ne "obvezi" predlagatelja osiguranja, što bi tim odredbama davalo značaj kogentnosti. Tuženici ističu da **članak 277. Ovršnog zakona** određuje i utvrđuje što je predlagatelj osiguranja ovlašten učiniti, a ne što je dužan učiniti, a da tek ukoliko predlagatelj osiguranja odluči postupiti po toj odredbi, da je tada dužan pridržavati se svih tu propisanih uvjeta. U odgovoru na tužbu tuženici navode i da se postupanjem po **članku 277. Ovršnog zakona** u stvari pogoduje dužniku, kojem se na taj način ostavlja još najmanje četiri mjeseca vremena za povrat duga, te da je očito da ova odredba i ne može imati drugačije značenje nego da se ostavlja vjerovniku na dispoziciju hoće li se istom koristiti i tako pogodovati dužniku ili ne, te da je cijeli Ovršni zakon pisan u cilju zaštite vjerovnika a ne dužnika. Stav je tuženika da je vjerovnik obavezan postupiti po **članku 277. Ovršnog zakona** samo ukoliko je to nedvosmisleno ugovoreno, te da vjerovnik mora takvu ugovornu odredbu prihvatiti, a time i prihvatiti obvezu da se u stvari rok za povrat njegova duga bitno prolongira, te da je praksa pokazala da vjerovnici nisu voljni nakon dospelosti više prihvaćati bilo kakve obveze, tj. dodatno prolongiranje povrata duga, iz čega tuženici zaključuju da, ukoliko ništa nije ugovoreno o postupcima vjerovnika nakon dospelosti, da je vjerovniku ostavljeno na volju da odluči hoće li postupiti po **članku 277. Ovršnog zakona** ili neće, te da se dispozitivni karakter ove zakonske odredbe pretvara u kogentni u slučaju da je ugovoreno da je vjerovnik dužan postupiti po tom članku, a da to u konkretnom slučaju nije učinjeno, jer da je člankom 7. predmetnog ugovora samo deklarirano ono što vjerovnik već po samom zakonu ima pravo, a ne i obvezu učiniti nakon dospelosti, te da se kod članka 7. predmetnog ugovora radi (iako ne doslovno) o citiranju Zakona, koji zakonskom pravu vjerovnika nije nikako dao značaj obveze. Tuženici ističu da je u citiranoj ugovornoj odredbi upotrijebljen termin "vjerovnik ima pravo", te da taj termin ovoj odredbi nesumnjivo daje značaj dispozitivnosti. Prema mišljenju tuženika, notorno je da su vjerovnici ti koji određuju uvjete davanja kredita (zajma), te da je sasvim sigurno da neće sebi nametati bilo kakve dodatne uvjete za ostvarivanje svojeg prava (daljnji poček) na povrat novca, kada je dospelost jednom nastupila, već da je njihov interes što prije naplatiti svoju tražbinu. Tuženici ističu da je upravo pod tim uvjetima tuženik G. dao zajam i potpisao predmetni sporazum, a da je to potvrdio i time što je odmah nakon dospelosti svoje tražbine pristupio u javnobilježnički ured tuženika P., zatraživši potvrdu ovršnosti, te izjavivši da se ne želi koristiti dispozicijom iz članka 7. predmetnog sporazuma, te da mu je u smislu intencije Ovršnog zakona, odnosno zaštite vjerovnika, u smislu dispozitivnog karaktera odredbe **članka 277. Ovršnog zakona** i dispozitivnog karaktera odredbe članka 7. predmetnog sporazuma, izdana napadana potvrda od strane tuženika V. P. U odgovoru na tužbu se navodi i da predmetna potvrda nije konstitutivnog karaktera, jer da vjerovniku nije dano nikakvo pravo, niti je bilježnik ovlašten nekome nešto davati u vlasništvo ili ne u smislu konstituiranja, te da je riječ o potvrdi deklaratorne naravi, slično potvrdi pravomoćnosti presude, a da javni bilježnik nema niti zakonskih mogućnosti nekome konstitutivno svojom potvrdom dati ili oduzeti vlasništvo, već da se isto stječe u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakonom o zemljišnim knjigama, a da je iz predloženog petita presude vidljivo da tužitelj smatra da je prijenos prava vlasništva na tuženika na predmetnoj nekretnini izvršen upravo napadanom potvrdom po javnom bilježniku. Tuženici navode da je temelj za stjecanje vlasništva u konkretnom slučaju ugovorni odnos između stranaka, tj. sporazum između vjerovnika i dužnika, činjenica nastupanja ovršnosti, i volja vjerovnika da u zamjenu za dati zajam stekne vlasništvo nekretnine koja mu je dana za osiguranje tražbine, a da je sve to predmetnom potvrdom samo deklarirano. Nadalje tuženici ističu da bilježnik nije taj koji nekome nešto daje u vlasništvo ili ne, već da on može samo deklarirati nastupanje pretpostavki za koje zakon veže nastupanje određenih posljedica, te da je upravo to ono što je konkretnom potvrdom učinjeno, odnosno da su deklarirane činjenice koje su nastupile temeljem nekih drugih pravnih poslova, a da o tome hoće li se dopustiti upis kakve promjene vlasničkog statusa na nekoj nekretnini odlučuje nadležni sud kod kojeg je nekretnina upisana u zemljišne knjige na temelju priloženih mu isprava, te da je sud pri tom odlučivanju vezan isključivo zakonom, te da

isti neće dopustiti promjenu u zemljišnim knjigama ukoliko smatra da neka isprava ne udovoljava traženim uvjetima Oz da nije podobna za upis. Na kraju odgovora na tužbu, tuženici navode da tužitelj tužbom traži donošenje presude kojom će se u zemljišnim knjigama uspostaviti prijašnje vlasničko stanje, tj. vratiti vlasništvo predmetne nekretnine na tužitelja, a da ničim nije dokazano da je vlasništvo uopće zemljišno knjižno preneseno na tuženika G., što je bio temelj zemljišno knjižnom sudu za takav prijenos na tuženika G., te zašto se tužitelj nije žalio na rješenje suda kojim se dopušta promjena vlasničkog statusa predmetne nekretnine. Iz navedenih razloga tuženici su predložili odbijanje tužbenog zahtjeva i naknadu parničnog troška.

U dokaznom postupku sud je pročitao sporazum zaključen između G. Z. kao zajmodavca i A. M. kao zajmoprimca (list 3 spisa), pročitao je potvrdu javnog bilježnika V. P., posl. br. OU-593/99 (list 4 spisa), pročitao je zk. izvadak za kat. čest. br. \*\*\* iz zk. ul. br. \*\*\*, k.o. C. od 07. siječnja 2000. godine (list 12 i 13 spisa), te službena zabilješka zemljišno-knjižnog odjela ovog suda od 18. veljače 2000. godine, a na ročištu održanom istog dana proveden je dokaz saslušanjem parničnih stranaka.

Temeljem tako provedenog dokaznog postupka sud je našao tužbeni zahtjev djelomično osnovanim, iz razloga koji će biti pojašnjeni u daljnjem slijedu obrazloženja ove presude.

Što se tiče sporazuma zaključenog između tuženika G. Z. kao zajmodavca, te tužitelja A. M. kao zajmoprimca (list 3 spisa), iz istog je razvidno da su navedenim sporazumom ugovorne stranke na ime osiguranja novčane tražbine G. Z. prema A. M. u iznosu od 35.000 DEM u kunskoj protuvrijednosti, temeljem Ugovora o zajmu od 19. prosinca 1998. godine, ugovorile da se prenese pravo vanknjižnog vlasništva s imena tužitelja na ime tuženika G. na stanu na IV. katu, stan \*\*\*, površine 45 m<sup>2</sup>, koji stan je izgrađen na kat. čest. br. \*\*\*, iz zk. ul. br. \*\*\*, k.o. C., uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine (po sistemu ključ u ruke). Stranke su se sporazumjele da je po potpisu navedenog sporazuma tužitelj kao dužnik ovlašten nastaviti koristiti navedene nekretnine, čije je vlasništvo preneseno, a stranke su također ugovorile da za vrijeme trajanja ovog osiguranja nisu ovlašteni opisane nekretnine otuđiti niti opteretiti. Ovim sporazumom je određeno da vjerovnik (tuženik G.) na temelju njega može nakon dospjeća osigurane tražbine iz točke I. sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi predaje predmetne nekretnine u njegov posjed, te se isti obvezao da će dužniku izdati potvrdu podobnu za upis vlasništva na predmetnoj nekretnini, ukoliko dužnik u roku ispuni svoju obvezu prema vjerovniku. U točki 7. predmetnog sporazuma navedeno je da u slučaju da dužnik zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, vjerovnik ima pravo naplatiti se iz prodaje nekretnine, odnosno punopravno steći pravo na nekretnine iz točke 3. ovog sporazuma, sukladno odredbama **članka 277. Ovršnog zakona**, a u točki 8. sporazuma navedeno je da je tužitelj izjavio da je predmetno zemljište opterećeno hipotekom.

U potvrdi sastavljenoj od strane tuženika V. P. (list 4 spisa), potvrđeno je da je dana 21. prosinca 1998. godine u javnobilježničkom uredu ovog tuženika, pod brojem OU-2507/98 solemniziran sporazum o osiguranju tražbine između vjerovnika G. Z. i dužnika A. M., kojim aktom se osigurava tražbina vjerovnika prema dužniku utvrđena u predmetnom aktu, prijenosom vlasništva na nekretninama, koje se osiguranje odnosi na nekretninu koja je predmet ovog parničnog postupka. Također je potvrđeno da je temeljem navedenog sporazuma vjerovnik postao fiducijarni vlasnik navedene nekretnine (po sistemu ključ u ruke), radi osiguranja tražbine precizirane predmetnim Aktom, koja nekretnina je ostala u posjedu dužnika, te da je o navedenom, obzirom da se radi o vanknjižnom vlasništvu, objavljen oglas u Narodnim novinama. U potvrdi se nadalje potvrđuje da je tražbina po tvrdnji vjerovnika i potvrdi ovršnosti dospjela dana 15. ožujka 1999. godine, slijedom čega je na dan 16. ožujka 1999. godine predmetni sporazum postao ovršan, što proizlazi iz potvrde ovršnosti. U javnobilježničkom uredu tuženika P., tj. u predmetnoj potvrdi, potvrđeno je da je vjerovnik dana 17. ožujka 1999. godine zatražio postupanje po članku 7. predmetnog sporazuma, ističući da ne želi postupanje po **članku 277. Ovršnog zakona**, a koja dispozicija da mu je ostavljena u izbor temeljem članka 7. sporazuma. U svezi navedenog, tuženik P. utvrdio je da se ima smatrati da je dana 17. ožujka 1999. godine, kada je vjerovnik izrazio svoju namjeru da stekne punopravno vlasništvo na navedenoj nekretnini, nastupila zakonska presumpcija da je vjerovnik postao punopravni vlasnik predmetne nekretnine za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine, sa kamatama i troškovima te pripadajućim porezima.

U svojem iskazu sa ročišta od 18. veljače 2000. godine, tužitelj navodi da je do sklapanja predmetnog sporazuma sa tuženikom G. došlo zbog toga da bi tuženik G. osigurao svoju tražbinu prema njemu, budući je on od istoga prethodno kupio opremu za disk klub u vrijednosti 17.000 DEM, a da je naknadno od njega pozajmio još 15.000 DEM, koji iznos je zaokružen na 35.000 DEM, kako se to spominje u točki 1. sporazuma, te da je tuženik G. insistirao da mu tužitelj izda garanciju tj. osiguranje za njegovo potraživanje od 35.000 DEM, te da mu je tužitelj kao garanciju dao jedan stan u C., u zgradi koja se gradila na nekretnini koja je predmet ovog postupka, a da se radi o stanu površine 45 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na IV katu, te čija sadašnja vrijednost iznosi oko 80.000 DEM. Prema riječima tužitelja, tada su se on i tuženik G. dogovorili, što je i navedeno u točki 7. sporazuma, da će nakon dospelosti njegove tražbine daljnji postupak teći putem javnog bilježnika, upravo u smislu odredbe **članka 277. Ovršnog zakona**, kako je to i ugovoreno predmetnim sporazumom. Tužitelj ističe da od tuženika P. nije nakon dospjeća tražbine dobio nikakvu obavijest da tuženik G. traži prodaju ili unovčenje putem javnog bilježnika nekretnine koju mu je on dao u fiducijarno vlasništvo temeljem predmetnog sporazuma, te da je on očekivao da će ga javni bilježnik obavijestiti o zahtjevu tuženika G. da se predmetna nekretnina proda, kako bi tužitelj u skladu s time mogao postupiti u smislu odredbe **članka 277. Ovršnog zakona**. U iskazu tužitelj navodi da mu je tuženik P. dostavio predmetnu potvrdu, ali da je on bio iznenađen kada je dobio tu potvrdu, budući da prethodno od strane javnog bilježnika nije dobio nikakve obavijesti da bi tuženiku G. bilo priznato pravo vlasništva na predmetnim nekretninama. Tužitelj je naveo da nije točno da je on u mjesecu veljači 1999. godine nudio tuženiku G. gradilište

od 188 čhv na ime osiguranja tražbine, već je istakao da je to bio prijedlog G. punomoćnika, ali da je on odbio takav prijedlog jer se na toj parceli gradi zgrada od 25 stanova, pa je nelogično da bi on cijelo zemljište i zgradu dao radi osiguranja tražbine od 35.000 DEM.

Tuženik Z. G. je na ročištu od 18. veljače 2000. godine iskazao da između njega i tužitelja nije bilo posebnog govora o načinu vraćanja zajma nakon dospijeca njegove tražbine, a da je on jedino insistirao da mu se po dospijecu duga preda u vlasništvo stan koji je bio predmetom sporazuma, tj. da stan prijeđe u njegovo vlasništvo u slučaju da tužitelj pravodobno ne vrati dug od 35.000 DEM. Istakao je da prilikom sklapanja predmetnog sporazuma, tužitelj nije od njega tražio da ga preko javnog bilježnika obavijesti da li zahtijeva da se predmetni stan proda odnosno unovči preko javnog bilježnika za slučaj da mu tužitelj pravodobno ne vrati dug. Navodi da je on nakon dospijeca tražbine kontaktirao tuženika P. i tada mu rekao da postupi po predmetnom sporazumu, te da se ne sjeća da li je od tuženika P. tražio da pismeno ili na neki drugi način izvijesti tužitelja o tome da on zahtijeva da postane punopravni vlasnik stana, a da je bio u uvjerenju da će teško doći do svojih novaca, jer da je imao saznanja da tužitelj i drugim osobama duguje novac, te da je stoga insistirao da se stan prenese u njegovo vlasništvo. Na upit punomoćnika tužitelja, iskazao je da se sa tužiteljem nije dogovarao o nekoj proceduri u slučaju da mu tužitelj ne vrati pravodobno iznos od 35.000 DEM, a na upit svojeg punomoćnika naveo je da je nakon dospelosti tražbine kontaktirao svojeg punomoćnika, koji ga je uputio u javno bilježnički ured tuženika P., a da on nije pravnik i da nije upućen u zakonske odredbe koje se odnose na prijenos vlasništva. Također je naveo da u kontaktima sa tužiteljem nije bilo riječi o tome da će tuženik P. prodati stan te iz prodajne cijene podmiriti potraživanje tužitelja, već jedino o tome da će on po dospelosti tražbine postati punopravni vlasnik. Ovaj tuženik navodi da se osjeća prevarenim od strane tužitelja, budući se uopće ne može upisati u gruntovne knjige ovog suda, niti kao fiducijarni, niti kao punopravni vlasnik, budući da na predmetnoj nekretnini uopće nije upisana zgrada, niti je provedeno etažiranje, te da stan koji mu je dan kao fiducijarno vlasništvo uopće niti ne postoji u pravnom smislu, te da ne zna da li je stanu povećana vrijednost od trenutka sklapanja sporazuma do danas. Također je istakao da je kada je sklapao sporazum sa tužiteljem došao na lice mjesta i vidio predmetnu nekretninu, ali da je zgrada bila tek u fazi građenja, a da unutrašnjost nije bila uređena, niti su bili formirani stanovi kao posebni dijelovi zgrade, te da je vidio da se uređuje fasada.

Saslušani tuženik V. P. u bitnom navodi da je tuženik G. nakon dospelosti tražbine putem svojeg odvjetnika Lj. K. kontaktirao njegovu djelatnicu u njegovom uredu i zahtijevao da mu njegov ured izda potvrdu o dospelosti njegove tražbine, kao i potvrdu da je postao punopravni vlasnik nekretnine, koja je do tada bila u njegovom fiducijarnom vlasništvu. Tuženik je potvrdio da se radi o potvrdi sa lista 4 sudskog spisa, a nadalje je naveo da je on izdao tuženiku G. tu potvrdu, te da njegov javnobilježnički ured nije provodio nikakve daljnje radnje spram tužitelja u smislu da bi ga obavještavali u svezi s **člankom 277. Ovršnog zakona** da tuženik G. traži prodaju nekretnine, jer da se tuženik G. tada izjasnio da on ne želi prodaju nekretnine, već da želi postati njezin punopravni vlasnik. U svojem iskazu tuženik ističe da se ne sjeća da li je njegov javnobilježnički ured dostavio predmetnu potvrdu neposredno tužitelju, te da je istina da tuženik G. temeljem predmetne potvrde može upisati svoje punopravno pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u gruntovne knjige ovog suda, jer da navedena potvrda u stvari predstavlja tabularnu ispravu, podobnu za upis u zemljišnu knjigu.

Iz provedenog postupka proizlazi da je među strankama bilo sporno da li je između tužitelja i tuženika G. priloženim sporazumom o osiguranju tražbine zasnivanjem fiducijarnog vlasništva (list 3 spisa) ugovorena primjena **članka 277. Ovršnog zakona** (u nastavku: OZ) za slučaj da ne dođe do pravodobnog podmirenja tuženikovog potraživanja prema tužitelju, odnosno da li odredba **članka 277. Ovršnog zakona** ima kogentni ili dispozitivni sadržaj u pogledu mogućnosti vjerovnika da stekne punopravno vlasništvo na predmetu koji mu je dan u fiducijarno vlasništvo, te da li je među strankama postojao drugačiji (usmeni) dogovor o načinu i postupku stjecanja vlasništva tuženika G. na predmetnoj nekretnini, u slučaju nepodmirenja njegove tražbine. Među strankama je nesporno da tuženik P. nije postupio u smislu odredbe **članka 277. stavak 1. OZ-a**, tj. da nakon što ga je tuženik G. obavijestio o dospijecu njegove tražbine nije o tome obavijestio tužitelja, već je bez prethodne obavijesti tužitelju prenio na tuženika G. punopravno vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Mišljenje je suda da je tuženik G. mogao steći punopravno vlasništvo na predmetnoj nekretnini samo uz postupak predviđen **člankom 277. Ovršnog zakona**. Naime, **stavkom 5. ovog članka** propisano je da će se ako protivnik osiguranja ne postupi prema odredbama **stavka 1. i 2. navedenog članka**, odnosno ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati ili pravo unovčiti u skladu s odredbom **stavka 4. ovog članka**, smatrati da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari odnosno punopravni imatelj prava koja su na njega prenesena, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza na promet, osim ako predlagatelj osiguranja u roku od petnaest dana po isteku roka iz **stavka 1. članka 277. OZ-a**, ne obavijesti putem javnog bilježnika protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar odnosno pravo umjesto isplate osigurane tražbine. Dakle, **stavkom 5. članka 277. OZ-a** propisani su uvjeti odnosno pretpostavke pod kojima vjerovnik (u ovom slučaju tuženik G.) može steći punopravno pravo vlasništva na nekretnini na kojoj je prethodno stekao tzv. fiducijarno vlasništvo. Iz navedene odredbe slijedi da je preduvjet stjecanja prava vlasništva tuženika G. na predmetnoj nekretnini bio da je prethodno pokrenuo postupak stjecanja punopravnog vlasništva nad utuženom nekretninom sukladno odredbi **članka 277. stavak 1. OZ-a**. Navedenom odredbom propisano je da je predlagatelj osiguranja - ovdje tuženik G., ovlašten da u slučaju da protivnik osiguranja - ovdje tužitelj, zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, zatraži od protivnika osiguranja, preko javnog bilježnika, da ga u roku od petnaest dana obavijesti, također preko javnog bilježnika, da li zahtijeva da se stvar na kojoj je vlasništvo preneseno proda ili da se preneseno pravo unovči putem javnoga bilježnika. **Stavkom 2. istog članka** propisano je da je u obavijesti iz **stavka 1. članka**

**277. OZ-a** protivnik osiguranja dužan odrediti najnižu cijenu po kojoj se stvar može prodati odnosno pravo unovčiti, imenovati javnog bilježnika koji će obaviti prodaju stvari odnosno unovčenje prava te priložiti njegovu izjavu da je voljan obaviti prodaju odnosno unovčenje i da su mu predujmljeni troškovi prodaje ili unovčenja, i da će se iz iznosa dobivenog prodajom, odnosno unovčenjem prethodno podmiriti tražbina predlagatelja osiguranja s kamatama i troškovima te porez na promet. Ovom odredbom je također propisano da najniža cijena koju je odredio protivnik osiguranja ne smije biti niža od osigurane tražbine, uvećane za kamate i troškove predlagatelja osiguranja koji će predvidivo dospjeti odnosno nastati do isteka roka do kojega javni bilježnik mora prodati stvar ili unovčiti pravo, te za predvidivi porez na promet. Prema tome, tuženik G. je da bi postao punopravnim vlasnikom prijeporne nekretnine trebao najprije preko javnog bilježnika nakon dospelosti svoje tražbine zahtijevati od tužitelja da ga ovaj posredstvom javnog bilježnika obavijesti da li zahtijeva da se predmetna nekretnina proda. Tek u slučaju da je tuženik G. postupio na navedeni način, a tužitelj se oglašio na njegov poziv, odnosno postupio protivno **stavku 1. i 2. članka 277.**, tuženik G. bi mogao steći punopravno vlasništvo na nekretnini koju je dobio u fiducijarno vlasništvo, kako to propisuje **članak 277. stavak 5. OZ-a**. Navedenom zakonskom odredbom jasno i nedvosmisleno je određeno da predlagatelj osiguranja, tj. tuženik G. može postati punopravni vlasnik stvari, odnosno da će se "smatrati" da je postao punopravni vlasnik stvari ako protivnik osiguranja, tj. tužitelj ne postupi u skladu s odredbama **stavka 1. i 2. članka 277. OZ-a**, a da bi tužitelj mogao postupiti u skladu s ovim odredbama, potrebno je da prethodno bude obaviješten od strane javnog bilježnika (u ovom slučaju tuženika P.) da li zahtijeva da se stvar na kojoj je vlasništvo preneseno proda, a pretpostavka te obavijesti je ta da je tuženik G. prethodno u skladu s odredbom **članka 277. stavak 1. OZ-a** zatražio da tuženik P. pošalje takvu obavijest tužitelju. Ukratko, ukoliko vjerovnik nakon dospelosti svoje tražbine ne postupi u smislu **čl. 277. stavak 1. OZ-a** on ne može steći punopravno vlasništvo na stvari koju ima u fiducijarnom vlasništvu temeljem odredbi ovog članka. Naime, **članak 277. OZ-a** nigdje u svojim odredbama ne spominje mogućnost da vjerovnik postane punopravni vlasnik nekretnine kojom je osigurao svoju tražbinu samo na temelju svoje izjave da ne želi postupanje po **članku 277. OZ-a**. Točni su navodi tuženika da je Ovršni zakon pisan sa svrhom zaštite vjerovnika, što je nesumnjivo bio cilj zakonodavca prilikom donošenja ovog Zakona, međutim pravni institut osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva (tzv. fiducijarno vlasništvo), pretpostavlja i uzajamni odnos povjerenja između stranaka, a tom načelu je suprotno da vjerovnik stekne punopravno vlasništvo nad stvari, a da nije prethodno poštivao zakonske pretpostavke za stjecanje takvog vlasništva. Pogrešan je stav tuženika da među strankama mora biti ugovorena primjena **članka 277. OZ-a** da bi vjerovnik bio u obvezi postupati po toj odredbi. Suprotno ovom stavu, mišljenje je suda da se primjena navedene Zakonske odredbe pretpostavlja, odnosno da vjerovnik ne može postati punopravnim vlasnikom nekretnine koju je dobio u fiducijarno vlasništvo, ukoliko nije ispoštovao postupak radi stjecanja punopravnog prava vlasništva propisan ovim člankom.

S druge strane, sud je utvrdio da su tužitelj i tuženik G. prilikom sklapanja priloženog sporazuma doista ugovorili primjenu **članka 277. OZ-a** u odnosu na stjecanje punopravnog vlasništva na prijeporu od strane tuženika G. U tom pogledu iskazi stranaka su se razlikovali, pa je tužitelj tvrdio da su se on i tuženik G. dogovorili da će nakon dospelosti tražbine navedenog tuženika daljnji postupak teći putem javnog bilježnika, upravo u smislu odredbe **članka 277. Ovršnog zakona**, dok je tuženik G. tvrdio da tužitelj od njega prilikom sklapanja predmetnog sporazuma nije tražio da ga on putem javnog bilježnika obavijesti da li zahtijeva da se predmetni stan proda, već da je bilo riječi jedino o tome da će on po dospelosti tražbine postati punopravni vlasnik. Međutim, iskaz tuženika G. u pogledu navedenih okolnosti je proturječan, budući da isti u svojem iskazu također navodi da je nakon dospjeća svoje tražbine kontaktirao tuženika P., te mu tada rekao da postupi po sporazumu koji prileži sudskom spisu, a upravo u navedenom sporazumu je u točki 7. navedeno da se u slučaju da dužnik (tužitelj) zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, vjerovnik (tuženik G.) ima pravo naplatiti iz prodaje nekretnine, odnosno punopravno steći pravo na predmetne nekretnine iz točke 3. sporazuma, sukladno odredbama **članka 277. OZ-a**. Dakle, i sam tuženik G. navodi da je zahtijevao od javnog bilježnika P. da postupi po navedenom sporazumu, dakle između ostalog i po **članku 277. Ovršnog zakona**, čiju primjenu su tužitelj i tuženik G. dogovorili ovim sporazumom. Iz navedenih razloga sud nije povjerovao iskazu tuženika G. u tom dijelu, jer isti nije dokazao da je između njega i tužitelja dogovoren drugi postupak oko stjecanja punopravnog vlasništva na predmetnoj nekretnini, dakle da je isključena primjena **članka 277. OZ-a**. Nadalje, predmetni sporazum je pisan u odvjetničkom uredu odvjetnika Lj. K. - punomoćnika tuženika G., pa isti kao stručna osoba zasigurno ne bi u navedeni sporazum unosio odredbu o primjeni **članka 277. OZ-a** na ugovorni odnos između stranaka, da su stranke doista isključile njegovu primjenu. Međutim, kako je već naglašeno, mišljenje je suda da je odredba **članka 277. OZ-a** kogentna pravna norma u pogledu mogućnosti vjerovnika pa tako i tuženika G. da postane punopravnim vlasnikom nekretnine koja mu je prenesena u vlasništvo kao fiducijarnom vlasniku. Ono što je dispozitivno u odredbi **članka 277. OZ-a** je to da stranke u smislu **članka 277. stavak 1. OZ-a** mogu dogovoriti drugačiji postupak oko prodaje stvari koja je predmet fiducijarnog vlasništva, odnosno unovčenja prava nakon dospelosti tražbine vjerovnika, ali ta dispozitivnost ne odnosi se na postupak oko stjecanja punopravnog vlasništva na predmetnoj nekretnini. Dakle, čak i da su stranke doista ugovorile (a nisu) da će tuženik G. po dospjeću svojeg potraživanja odmah, tj. bez procedure propisane **člankom 277. OZ-a** steći punopravno vlasništvo nad prijeporom, takva odredba bila bi pravno nevaljana. Stoga je stav suda da drugotuženik P. nije mogao potvrditi da je tuženik G. postao punopravni vlasnik predmetne nekretnine samo na temelju izjave ovog tuženika da ne želi postupanje po **članku 277. OZ-a**, niti je mogao konstatirati da je ovom tuženiku ta dispozicija ostavljena u izbor temeljem članka 7 priloženog Sporazuma, jer u smislu **članka 277. OZ-a** tuženik G. nije imao takvu dispoziciju.

Iz navedenih razloga mišljenje je suda da je osnovan tužbeni zahtjev u dijelu opisanom u točki I izreke ove presude, budući da je utvrđeno da je predmetnom potvrdom tuženiku G. priznato punopravno vlasništvo na predmetnoj nekretnini suprotno prisilnim odredbama tj. **članku 277. Ovršnog zakona**. Uvidom u priloženi zk. izvadak za predmetnu nekretninu (list 12 i 13 spisa), te u službenu zabilješku zk. odjela ovog suda od 18. veljače 2000. godine, utvrđeno je da na prijepornoj nekretnini nije izvršen spis

fiducijarnog niti punopravnog vlasništva na tuženika G., a za sada nije niti mogao biti izvršen, budući da na kat. čest. br. \*\*\*, iz zk. ul. br. \*\*\* k.o. C. nije upisana zgrada, niti je provedeno etažiranje, već je pod oznakom zemljišta navedeno da se radi o gradilištu. Međutim, mišljenje je suda da tužitelj sukladno **članku 187. stavak 2. preuzetog Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, u nastavku: ZPP)** ima pravni interes za podnošenje deklaratorne tužbe za utvrđenje ništavosti prijenosa prava vlasništva sa njegovog imena na ime tuženika G., koji prienos je izvršen potvrdom sa lista 4 spisa. Naime, temeljem navedene potvrde tuženik G. ima mogućnost da kao punopravni vlasnik upiše svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini nakon što bude izvršen upis zgrade na ovoj čestici, tj. nakon što bude izvršena etažna podjela zgrade. Stoga je očit pravni interes tužitelja da ishodi presudu deklaratornog sadržaja, kako bi spriječio upis vlasništva tuženika G. na ovoj nekretnini temeljem navedene javnobilježničke potvrde, pa je u tom smislu sud usvojio ovaj dio tužbenog zahtijeva.

Međutim, sud je mišljenja da je neosnovan preostali dio tužbenog zahtijeva, opisan u točki II izreke presude, budući bi tužitelj mogao tražiti donošenje takve presude jedino u slučaju da je tuženik G. već upisao punopravno vlasništvo na predmetnoj nekretnini, dakle u slučaju da je isti povrijedio tužiteljevo pravo vlasništva na prijeporu što ovdje nije slučaj, jer je kao vlasnik predmetne nekretnine upisan tužitelj a ne tuženik G., s time što je ova čestica opterećena hipotekom u korist Grada C., kako to proizlazi iz službene zabilješke zk. odjela ovog suda od 18. veljače 2000. godine. Stoga je ovaj dio tužbenog zahtijeva odbijen kao neosnovan, jer tužitelj može postaviti takav kondemnatorni tužbeni zahtjev samo u slučaju da je došlo do povrede njegovog prava vlasništva, a ne prije toga.

Odluku o parničnom trošku sud je donio sukladno **članku 154. stavak 2. ZPP-a**, te je tužitelju koji je uspio u 1/2 tužbenog zahtijeva priznao u tom omjeru i parnični trošak. Tužiteljev trošak odnosi se na sastav tužbe po punomoćniku u iznosu od 1.400,00 kuna, trošak za sastav jednog podneska u iznosu od 1.400,00 kuna, trošak za pristup jednom ročištu od strane punomoćnika tužitelja u iznosu od 1.400,00 kuna, što ukupno iznosi 4.200,00 kuna. Na ovaj iznos tužitelju je priznat i trošak na ime poreza na dodanu vrijednost od 22 %, tj. iznos od 924,00 kune, kao i trošak na ime sudske pristojbe za tužbu i presudu u ovoj pravnoj stvari u ukupnom iznosu od 6.320,00 kuna, tako da ukupni parnični trošak tužitelja iznosi 11.444,00 kuna. S obzirom na uspjeh u ovoj parnici, tužitelju pripada pravo na 1/2 ovog iznosa, tj. na iznos od 5.722,00 kuna. Tuženiku G. Z. priznat je trošak za pristup njegovog punomoćnika na dva ročišta, tj. ukupno iznos od 2.800,00 kuna, tj. 1/2 ovog iznosa, dakle 1.400,00 kuna. Sud je prebio iznos od 5.722,00 kuna sa iznosom od 1.400,00 kuna, pa je tužitelju priznat trošak u visini od 4.322,00 kune. Budući da tuženik P. nije potraživao parnični trošak, to je sud prilikom donošenja odluke o parničnim troškovima uzeo u obzir jedino troškovnike tužitelja i tuženika G., te je odluku o visini parničnog troška donio u skladu s odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, a u pogledu visine sudskih pristojbi odluka je donesena u skladu s odredbama Zakona o sudskim pristojbama.

U Crikvenici, 18. veljače 2000. godine

-----  
 REPUBLIKA HRVATSKA  
 OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
 Ovr-1354/02

***Ukoliko ovršenica nije učinila vjerojatnim nastanak nenadoknadive ili teško nadoknadive štete u slučaju provedbe ovrhe i kako ovrhovoditelj provođenjem ovrhe traži posjed nekretnine koje je vlasnik sukladno odredbi čl. 277. Ovršnog zakona, tada nisu ispunjene zakonske pretpostavke za odgodu ovrhe.***

**Općinski sud u Varaždinu**, po sucu toga suda Tanji Novak-Premec, kao sucu pojedincu, u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja Z. Š. d.o.o. V., zastupanog po punomoćnici Ž. V., odvjetnici iz V., protiv ovršenice Š. M. iz B., zastupane po Z. K., odvjetniku iz V., radi ovrhe na nekretninama ovršenice, izvan ročišta dana 5. studenog 2004. godine,

**riješio je**

Odbija se prijedlog ovršenice Š. M. iz B. za odgodu ovrhe u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Z. š. d.o.o. V. protiv ovršenice Š. M. radi ovrhe ispražnjenjem i predaje nekretnine, podnesen ovome sudu dana 20. listopada 2004. godine.

**Obrazloženje**

Rješenjem o ovrsi od 6. svibnja 2003. godine određena je ovrha radi ispražnjenja i predaje u posjed ovrhovoditelju slobodne od stvari i osoba nekretnine upisane u z.k.ul.br. \*\*\* k.o. V. i to čkbr.\*\*\* kuća br.\*\*\* sa dvorištem u B. sa 110 čhv, čkbr.\*\*\* livada kod kuće sa 659 čhv, čkbr.\*\*\* oranica kod kuće sa 402 čhv, čkbr.\*\*\* pašnjak kod kuće sa 66 čhv i čkbr.\*\*\* oranica Z. sa 1094 čhv. Ovrha je određena na temelju ovršnih javnobilježničkih akata - Ugovora o zajmu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 22. listopada 1999. godine, solemniziranog po javnom bilježniku i Ugovoru o zajmu i Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 11. kolovoza 2000. godine, također solemniziranog po javnom bilježniku B. Š.

Nakon pravomoćnosti citiranog rješenja Zaključkom od 1. listopada 2004. godine određeno je uredovanje na licu mjesta radi ispražnjenja i predaje navedenih nekretnina u posjed ovrhovoditelju za dan 25. listopada 2004. godine. Dana 20. listopada 2004. godine ovršenica je podnijela prijedlog za odgodu ovrhe navodeći da je pokrenula postupak pred ovim sudom radi poništenja ugovora sastavljenih u obliku javnobilježničkih isprava na temelju kojih je određena ovrha. Nadalje u prijedlogu navodi da ima 72 godine, da živi sa suprugom koji je star 74 godine, kćerkom koja je nezaposlena i njenim suprugom i njihovo dvoje maloljetne djece, da nema nikakvih prihoda, a da prilikom potpisivanja ugovora uopće nije bila svjesna da potpisuje prijenos vlasništva svoje kuće kao garanciju za povrat kredita svoje kćerke. Provedbom ovrhe da bi ostala bez smještaja. Budući da je pokrenula postupak radi poništenja ugovora sastavljenih u obliku javnobilježničkih isprava temeljem kojih je određena ovrha i da bi provedbom ovrhe trpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, predlaže da sud odgodi ovrhu do konačnog završetka parničnog postupka povodom njene tužbe radi poništenja javnobilježničkih akata.

U očitovanju na prijedlog ovršenice za odgodu ovrhe ovrhovoditelj ističe da ovršenica zlorabi svoja procesna ovlaštenja jer da je rješenje o ovrsi doneseno još 6. svibnja 2003. godine, a da ona tek sada, neposredno prije provođenja ovršne radnje udaljenjem osoba i uklanjanjem stvari iz nekretnine, podnosi prijedlog za odgodu. Smatra da su okolnosti koje ovršenica navodi kao razloge za odgodu pod točkom 3. svojeg prijedloga, postojale u i vrijeme potpisivanja ovršne isprave te da je ovršenica i te kako bila svjesna što potpisuje jer joj je i javni bilježnik u smislu **čl. 279. OZ** objasnio smisao i pravne posljedice pravnog posla kojeg je zaključila. Za štetne posljedice koje sada mora trpjeti predajom nekretnine u posjed ovrhovoditelju, ovršenica može samo teretiti svoju kćerku koja nije vratila zajam ovrhovoditelju. Predlaže da sud odbije ovršenicu sa prijedlogom za odgodu ovrhe kao neosnovan te da i prije pravomoćnosti tog rješenja zakaže novo uredovanje radi ispražnjenja i predaje u posjed predmetne nekretnine.

Prijedlog za odgodu ovrhe sud je ocijenio neosnovanim.

Prema odredbi **čl. 61. st. 2. Ovršnog zakona ( N.N. br.57/96 i 29/99 )**, a koje odredbe se i nadalje primjenjuju u ovom ovršnom postupku temeljem odredbe **čl. 102. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona ( N.N.173/03 )**, sud može na prijedlog ovršenika odgoditi ovrhu ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu ili ako učini vjerojatnim da bi se spriječilo nasilje i ako se ispuni jedan od uvjeta nabrojanih u **čl. 61. st. 2. točka 1 do 8 Ovršnog zakona**.

U konkretnom slučaju kao razloga za odgodu navodi onaj naveden u **čl. 61. st. 2. točka 4. Ovršnog zakona** jer je kod ovog suda podnijela tužbu kojom traži da se utvrdi ništavim Ugovor o zajmu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine temeljem kojih je u ovom postupku kao ovršnih javnobilježničkih akata određena ovrha. Iz priložene preslike tužbe proizlazi da je ovršenica pobija navedene javnobilježničke akte stoga što je iste potpisala, a da nije bila svjesna što potpisuje.

Osim što je ovršenica podnijela tužbu za utvrđenje ništavom javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha, ovršenica bi trebala učiniti vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, obzirom da se te dvije pretpostavke moraju biti kumulativno ispunjene.

Međutim, ovršenica osim što navodi da ima 72 godine, da nema prihoda, te nabraja članove s kojima živi u kući iz koje treba iseliti i ne tvrdi da je odgoda ovrhe potrebna da bi se spriječilo nasilje, a niti ne navodi konkretno koju bi to nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu trpjela provedbom ovrhe. Sama činjenica pak da bi ovršenica i članovi njezine obitelji ostali bez smještaja nisu sami po sebi razlozi zbog kojih bi odgoda ovrhe bila dopuštena, a sud po službenoj dužnosti ne može cijeliti postojanje okolnosti, niti provoditi i po službenoj dužnosti bilo kakve dokaze u smislu utvrđivanja eventualnog nastanka nenadoknadive štete ili teško nadoknadive štete za ovršenicu u slučaju provedbe ovrhe.

Pri donošenju odluke o neosnovanosti prijedloga za odgodu ovrhe, sud je imao u vidu da je ovrhovoditelj nakon provedenog postupka skladno odredbama **čl. 277. Ovršnog zakona** postao punopravnim vlasnikom nekretnine čiju predaju u posjed traži. Navedeno sud je utvrdio iz Zapisnika sastavljenog dana 7. kolovoza 2001. godine u javnobilježničkom uredu B. Š. broj:\*\*\*, Izjave sastavljene dana 29. siječnja 2002. godine u javnobilježničkom redu B. Š., Potvrde javnog bilježnika B. Š. od 29. siječnja 2002. godine, te konačno iz Izvatka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu upisanu u z.k.u.l.\*\*\* k.o. V. Posjedovanje stvari sadržajno predstavlja jedno od vlasničkih ovlaštenja, te je upravo i svrha provođenje ovrhe omogućiti ovrhovoditelju kao vlasniku posjed predmetne nekretnine.

Ocijenivši da u konkretnom slučaju ovršenica nije učinila vjerojatnim nastanak nenadoknadive ili teško nadoknadive štete u slučaju provedbe ovrhe, te imajući u vidu da ovrhovoditelj provođenjem ovrhe traži posjed nekretnine kojoj je vlasnik, kao i činjenicu da je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno još dana 17. svibnja 2003. godine, valjalo je prijedlog ovršenice za odgodom ovrhe odbiti kao neosnovan.

U Varaždinu, 5. studenog 2004. godine.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU  
Gž-384/05

*Nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN br.173/03) zemljišno knjižni sud je ovlašten samo na zahtjev bilo koje od stranaka koje su potpisale sporazum o prijenosu prava vlasništva nekretnine koji je nakon 1.1.1997. u zemljišnoj knjizi proveden na temelju odredbe čl.274.st.5. ili čl.279. istog zakona, brisati takav upis i zamijeniti ga upisom u skladu s odredbom čl.34.st.5. Zakona o zemljišnim knjigama.*

Županijski sud u Varaždinu u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Vesne Benjak, kao predsjednice vijeća, te Dubravke Vinceković i Zlatka Lodete, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja S.M. iz P., zastupanog po punomoćniku J.V., odvjetniku iz Č., protiv tuženika K.B. iz B., zastupanog po punomoćniku M.K., odvjetniku iz Odvjetničkog društva «K., H. & U.», iz V., radi iseljenja, a povodom žalbe tuženika izjavljene protiv presude Općinskog suda u Ivancu od 03. siječnja 2005. g. broj P.613/04-10, u sjednici vijeća održanoj dana 07. ožujka 2005. godine,

### presudio je:

Žalba tuženika odbija se kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Ivancu broj P.613/04-10 od 03. siječnja 2005. godine.

### Obrazloženje

Pobijanom presudom naloženo je tuženiku da je dužan iseliti se iz kuće u B., kao i nekretnine upisane u z.k.ul.br. \* k.o. B., pobliže navedene u izreci presude, predati u posjed tužitelju, slobodne od osoba i stvari, kao i naknaditi tužitelju trošak postupka u iznosu od 3.545,00 kn.

Pravodobno izjavljenom žalbom tuženik pobija navedenu presudu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači u smislu žalbenih navoda, odnosno ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Na žalbu tuženika nije odgovoreno.

Žalba tuženika nije osnovana.

Žalbeni razlog pogrešno, odnosno nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja ovaj sud ne prihvaća osnovanim i naprotiv, smatra da je prvostupajski sud tijekom postupka raspravio i utvrdio sve relevantne činjenice o kojima ovisi ocjena osnovanosti tužbenog zahtjeva tužitelja, a činjenični supstrat na kojem je temeljena prvostupajnska presuda nije doveden u sumnju niti žalbenim navodima tuženika.

Naime, tuženik u žalbi ponavlja tvrdnju da je nakon sklapanja sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, sklopljenog između stranaka 21. kolovoza 2003. g., temeljem kojeg je tužitelj postao fiducijarni vlasnik nekretnina koje su predmet ovog postupka, odredbom čl. 102. i čl. 103. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (N.N.173/03) propisano da se odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona primjenjuju na postupke sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari koji su pokrenuti prije dana njegova stupanja na snagu, te utvrđena obveza zemljišnoknjižnog suda da briše upis o prijenosu prava vlasništva nekretnina i zamijeni ga upisom koji će biti u skladu s odredbom čl. 32 st. 5 Zakona o zemljišnim knjigama, slijedom čega smatra da zemljišnoknjižni sud u predmetu broj Z.1153/04 nije bio ovlašten brisati uknjižbu zabilježbe da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja potraživanja, već je bio dužan u skladu sa odredbom čl. 34 Zakona o zemljišnim knjigama vlasništvo tužitelja upisati kao prethodno vlasništvo. Tuženik ustraje kod tvrdnje da prema pozitivnim propisima tužitelj nije vlasnik nekretnina, nego prethodni vlasnik i da mu stoga ne pripada pravo na posjed nekretnina koje su predmet ovog postupka, budući da se punopravno vlasništvo moglo steći jedino brisanjem zabilježbe prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, zbog čega su poduzete radnje tužitelja, suprotne važećim odredbama Ovršnog zakona, ništave i ne proizvode nikakve pravne učinke. Slijedom navedenog tuženik smatra da je tužitelj bio ovlašten u skladu s odredbom čl. 277 Ovršnog zakona provesti postupak prodaje nekretnina radi namirenja svojeg potraživanja. Žalbeni navodi tuženika bez ikakve su pravne osnove i nemaju nikakvog utjecaja u odnosu na ocjenu pravilnosti pobijane presude.

Prije svega valja navesti da tijekom prvostupanjskog postupka nije bilo sporno da je 21. kolovoza 2003. g. između stranaka sklopljen sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva u obliku javnobilježničkog akta, kojim su stranke utvrdile postojanje potraživanja tužitelja temeljem ugovora o zajmu sklopljenog 20. kolovoza 2003. g. u iznosu od 29.000 EUR u protuvrijednosti domaće valute, određivši dospijeeće tražbine tužitelja s danom 02. rujna 2003. g., te se sporazumjele da se radi osiguranja novčane tražbine tužitelja prenese na tužitelja vlasništvo nekretnina tuženika iz z.k.ul. \* k.o. B..

Nesporna je nadalje i činjenica da je navedeni sporazum postao ovršan 03. rujna 2003. g., da je tužitelj temeljem ovlaštenja iz **čl. 277 st. 1 tada važećeg Ovršnog zakona** zatražio od tuženika da ga tuženik preko javnog bilježnika u roku od 15 dana obavijesti da li zahtijeva da se nekretnine na kojima je vlasništvo preneseno prodaju, da je javni bilježnik N.Š.-B. iz I. uputila poziv tuženiku i da se tuženik na upućeni poziv nije očitovao u roku od 15 dana.

Na temelju navedenih nespornih činjenica prvostupanjski sud je utvrdio da je temeljem odredbe **čl. 277 st. 5 tada važećeg Ovršnog zakona** tužitelj postao punopravni vlasnik nekretnina iz z.k.ul. \* k.o. B. s danom 11. listopada 2003. g.

Kako je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, a uz nespornu činjenicu da se nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva tužitelja nalaze u posjedu tuženika, prvostupanjski sud je osnovano udovoljio tužbenom zahtjevu tužitelja.

Naime, u konkretnom slučaju se, prema sadržaju tužbe i postavljenog tužbenog zahtjeva, radi o vlasničkoj vindikatornoj tužbi u smislu odredbe **čl. 161 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (dalje: ZV), koju podiže vlasnik neposjednik protiv posjednika nevlasnika individualno određene stvari, tražeći da mu posjednik tu stvar preda, pri čemu vlasnik treba dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu, sukladno odredbi **čl. 162 st. 1 ZV**.

U odnosu na žalbene navode tuženika valja ukazati na činjenicu da iz priloženog z.k. izvadka nedvojbeno proizlazi da je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao isključivi vlasnik nekretnina koje su predmet ovog postupka.

Pritom valja upozoriti da u smislu odredbe **čl. 8 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama**, zemljišne knjige, izvaci, odnosno ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava, pri čemu se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, kako je to navedeno u st. 2 iste odredbe, kao i u odredbi **čl. 122 st. 1 ZV**.

Kako je, dakle, tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, to se mora zaključiti da tužitelju kao vlasniku pripada pravo na vlasničkopravnu zaštitu u smislu odredbe **čl. 161 ZV**, obzirom na nespornu činjenicu da se nekretnine nalaze u posjedu tuženika.

U odnosu na žalbene navode tuženika kojima ponavlja tvrdnje isticane tijekom prvostupanjskog postupka u pogledu nevaljanog načina stjecanja prava vlasništva od strane tužitelja, valja navesti da se radi o potpuno pogrešnom tumačenju odredbe **čl. 103 Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona**.

Naime, žalbena tvrdnja tuženika da je nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, zemljišnoknjižni sud bio dužan brisati upis o prijenosu prava vlasništva nekretnina i zamijeniti ga upisom koji će biti u skladu s odredbom **čl. 32 st. 5 Zakona o zemljišnim knjigama**, nema nikakvog uporišta u sadržaju citirane odredbe, budući da je navedenom odredbom propisano da će nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona nadležni zemljišnoknjižni sud, na zahtjev bilo koje od stranaka koje su potpisale sporazum u skladu s odredbama **čl. 274** ili **čl. 279 Ovršnog zakona**, brisati upis o prijenosu prava vlasništva nekretnine koji je nakon 01. siječnja 1997. g. u zemljišnoj knjizi proveden na temelju odredbe **čl. 274 st. 5 istog zakona** i zamijeniti ga upisom koji će biti u skladu s odredbom **čl. 34 st. 5 Zakona o zemljišnim knjigama**.

Dakle, citirana odredba **čl. 103 Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona** ne utvrđuje obvezu zemljišnoknjižnog suda da po službenoj dužnosti briše upis o prijenosu prava vlasništva nekretnine koji je u zemljišnoj knjizi proveden temeljem odredbe **čl. 274 st. 5 Ovršnog zakona**, već su citiranom odredbom isključivo stranke koje su potpisale sporazum u smislu odredbe **čl. 274** ili **čl. 279 Ovršnog zakona**, ovlaštene zahtijevati od zemljišnoknjižnog suda brisanje upisa o prijenosu prava vlasništva nekretnine i zamjenu upisom koji će biti u skladu s odredbom **čl. 34 st. 5 Zakona o zemljišnim knjigama**.

Imajući u vidu nespornu činjenicu da tuženik po pozivu tužitelja, a temeljem ovlaštenja iz **čl. 277 st. 1 tada važećeg Ovršnog zakona**, nije postupio prema odredbi **čl. 277 st. 1 i 2 istog zakona**, sukladno odredbi **čl. 277 st. 5 istog zakona**, smatra se da je tužitelj s danom 11. listopada 2003. g. postao punopravni vlasnik nekretnina koje su predmet sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, sklopljenog između stranaka 21. kolovoza 2003. g., za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima, te poreza na promet, pa su žalbeni navodi tuženika u pogledu nevaljanog načina stjecanja prava vlasništva tužitelja, bez ikakve pravne i činjenične osnove.

Imajući u vidu naprijed navedena činjenična utvrđenja, koja žalbenim navodima tuženika nisu dovedena u sumnju, prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo udovoljivši tužbenom zahtjevu tužitelja.

Na kraju valja napomenuti da tuženik u žalbi ukazuje na činjenicu da u odnosu na prednika tuženice postoji pravomoćna presuda broj P.110/00 od 26. travnja 2000. g. kojom je pravomoćno odbijen zahtjev za iseljenje prednika tuženice, uz tvrdnju da su tuženica i njezin prednik stavili prigovor presuđene stvari i da je prvostupanjski sud bio dužan tužbu tužitelja odbaciti.

Iz sadržaja žalbenih navoda tuženika moglo bi se zaključiti da tuženik u žalbi ukazuje na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz **čl.354 st. 2 toč. 9 Zakona o parničnom postupku** (dalje: ZPP), obzirom na tvrdnju da je prvostupanjski sud pobijanom presudom odlučio o zahtjevu o kojem je već prije pravomoćno presuđeno.

Međutim, iz sadržaja žalbenih navoda tuženika ne može se uopće zaključiti o kakvoj se pravomoćnoj presudi radi, kojeg suda i u odnosu na kojeg prednika i koje tuženice, budući da se ovaj parnični postupak ne vodi protiv tuženice, nego protiv tuženika K.B..

Pored toga, žalbeni navodi tuženika da je tijekom prvostupanjskog postupka iznesen prigovor presuđene stvari, nemaju nikakvog uporišta u sadržaju spisa, budući da tijekom postupka tuženik uopće nije spominjao postojanje pravomoćne presude broj P.110/00 od 26. travnja 2000. g., na koju ukazuje u žalbi, niti je tijekom postupka, do zaključenja glavne rasprave, stavio prigovor presuđene stvari.

Kako tuženik u odnosu na žalbene navode u pogledu postojanja pravomoćne presude broj P.110/00 od 26. travnja 2000.g. nije priložio nikakve dokaze, niti je svoje navode argumentirao, odnosno dokumentirao, te uz činjenicu da, suprotno žalbenim navodima, tuženik tijekom prvostupanjskog postupka nije stavio prigovor presuđene stvari, kako to proizlazi iz sadržaja spisa, takve neargumentirane žalbene navode, proturječne sadržaju spisa, ovaj sud nalazi u cijelosti neosnovanim.

Kako na temelju svega naprijed navedenog ovaj sud ne nalazi osnovanim niti jedan od istaknutih žalbenih razloga, valjalo je žalbu tuženika kao neosnovanu odbiti i potvrditi presudu prvostupanjskog suda temeljem odredbe **čl. 368 st. 1 ZPP-a**, uključujući i odluku o troškovima postupka koju je prvostupanjski sud pravilno temeljio na odredbi **čl. 154 st. 1 ZPP-a**.

U Varaždinu, 07. ožujka 2005. godine.

-----  
REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U KOPRIVNICI  
Gž-956/98

---

***Ovršni sud vezan je za potvrdu javnog bilježnika da se nekretnina protivnika osiguranja nije mogla prodati u roku iz čl. 277. st. 4. Ovršnog zakona.***

---

**Županijski sud u Koprivnici** kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda i to Josipa Ivančevića kao predsjednika vijeća te Damira Ronića i Veljka Kučekovića kao članova vijeća, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja D.M.Z.d.o.o. V., kojeg zastupa pun. N.L., odv. iz V., protiv ovršenika D.B. iz R., kojeg zastupa pun. M.B., odv. u K., radi ovrhe ispražnjenjem i predajom nekretnina u posjed ovrhovoditelj u, odlučujući o žalbi ovršenika, protiv rješenja o ovrshi Općinskog suda u Koprivnici broj Ovr-122/98-2 od 29. srpnja 1998. godine, u nejavnoj sjednici vijeća održanoj 10. prosinca 1998. godine,

**r i j e š i o j e**

Žalba ovršenika odbija se kao neosnovana a prvostupanjsko rješenje o ovrshi od 29. srpnja 1998. godine broj Ovr-122/98-2 se potvrđuje.

**Obrazloženje**

Prvostupanjskim rješenjem o ovrshi u cijelosti je prihvaćen prijedlog za ovrhu ovrhovoditelja i izdana je tražena ovrha.

Protiv tog rješenja žali se ovršenik zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da Županijski sud u Koprivnici prihvati žalbene navode i pobijano rješenje o ovrshi preinači tako da odbaci prijedlog za ovrhu kao preuranjen.

**Žalba ovršenika nije osnovana.**

Iz uvida u citirani predmet utvrđeno je da su stranke dana 09. siječnja 1997. godine sačinile sporazum iz **čl. 274. Ovršnog zakona** kojim sporazumom su radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja, ovdje ovrhovoditelja, na istog prenijeli vlasništvo na nekretninama protivnika osiguranja, u ovom slučaju ovršenika. Uvidom u citirani sporazum utvrđeno je da je on u potpunosti sukladan odredbi **čl. 274. Ovršnog zakona** (u daljnjem tekstu: OZ) i da je sklopljen kod ovlaštenog javnog bilježnika.

Nadalje, iz dokumentacije koja je priložena u spisu proizlazi da ovršenik nije u roku vratio kredit ovrhovoditelju te kako je tražbina dospjela u roku kako je navedeno u sporazumu a u istom je unesena i izjava ovršenika da je suglasan da predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju tog zapisnika protiv njega tražiti prisilnu ovrhu radi predaje nekretnina u posjed nakon dospjeća osigurane tražbine. Nadalje, ovaj sud je utvrdio da je nakon što je ovršenik zakasnio s ispunjenjem osigurane tražbine postupljeno sukladno odredbi **čl. 277. OZ-a** te je ovršenik putem javnog bilježnika izjavio da traži da se predmetna nekretnina proda i naznačio je iznos za koji je trebalo nekretninu prodati od 4 00.000 DEM kako je vidljivo u zapisniku o obavijesti od 26. lipnja 1998. godine. Nadalje, iz potvrde javnog bilježnika R.B. od 14. listopada 1998. godine proizlazi da javni bilježnik nekretninu nije uspio prodati u zakonskom roku od 3 mjeseca kako propisuje odredba **čl. 277. st. 4. OZ-a**. Pri tome nije u pravu ovršenik kada smatra da javni bilježnik nije proveo postupak na propisan način jer da nije objavio oglas u V. vijestima o prodaji nekretnina ovršenika. Ovršenik pri tome ničim svoju tvrdnju ne dokazuje a upravo iz potvrde javnog bilježnika proizlazi suprotno, tj. da nekretnina nije prodana u roku od 3 mjeseca iz čega se može pretpostaviti da je javni bilježnik postupio na način kako predviđa citirani zakonski propis.

Kako je postupak u cijelosti proveden sukladno odredbi **čl. 277. OZ-a** smatra se da je predlagatelj osiguranja, u ovom slučaju ovrhovoditelj, postao punopravni vlasnik stvari, zbog čega se tražbina ovršenika smatra izmirenom, a ovrhovoditelj kao punopravni vlasnik ima pravo tražiti od ovršenika predaju u posjed ovih nekretnina, tim više što je ovršenik dozvolio i svojom izjavom u zapisniku iz **čl. 274. st. 1. OZ-a** da ovrhovoditelj od njega može tražiti prisilnu ovrhu radi predaje nekretnina. Kako zapisnik koji sadrži takvu izjavu ima svojstvo ovršne isprave, ovrhovoditelj je mogao temeljem tog zapisnika tražiti predaju nekretnina u posjed od ovršenika i nije u pravu ovršenik kada smatra da je taj prijedlog ovrhovoditelja preuranjen.

Radi naprijed navedenog valjalo je žalbu ovršenika odbiti kao neosnovanu a prvostupanjsko rješenje o ovrsi u cijelosti potvrditi.

U Koprivnici, 10. prosinca 1998. godine

-----  
REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
Poslovni broj: **Gž-I352/03-3**

---

***Sve dok klauzula ovršnosti ovršne isprave ne bude provomoćno ukinuta, takva isprava ispunjava uvjete iz čl. 23. Ovršnog zakona potrebne za ovrhu.***

---

**R J E Š E N J E**

**Županijski sud u Rijeci** u vijeću sastavljenom od sudaca Milene Vukelić Margan, kao predsjednika vijeća, te Vlade Skorupa i Filke Pejković, kao članova vijeća, u izvanparničnom predmetu predlagatelja P. K. iz R., D. broj 2, zastupanog po punomoćniku V. A., odvjetniku iz R., protiv predloženika javnog bilježnika J. B. iz R., radi ukidanja javnobilježničkog akta i potvrde ovršnosti, rješavajući žalbu predlagatelja, izjavljenu protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj R-II-776/01 od 10. travnja 2002. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 28. travnja 2004. godine

**r i j e š i o j e**

Odbija se žalba predlagatelja kao neosnovana i p o t v r đ u j e rješenje Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj R-II-776/01 od 10. travnja 2002. godine.

## Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja odbačen je kao nedopušten prijedlog predlagatelja za ukidanje javnobilježničkog akta i potvrde ovršnosti sporazuma o prijenosu upisanog vlasništva na nekretninama, sklopljenog između I. B. iz R. i M. D. iz D., zastupane po staratelju za poseban slučaj J. J. iz D., a izdane po javnom bilježniku J. B. iz Rijeke, dana 30. listopada 1998. godine.

Protiv tog rješenja žali se predlagatelj, te se poziva na bitnu povredu odredaba parničnog postupka, kao žalbenog razloga iz odredbe čl. 353 st. 1 toč. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03-dalje ZPP).

U žalbi ističe da je predsjednik prvostupanjskog suda u obrazloženju pobijanog rješenja trebao objasniti razloge zbog kojih je donio odluku kao u izreci pobijanog rješenja. Na taj način nije postupio sukladno odredbi čl. 338 ZPP-a, te u tome vidi povredu odredaba parničnog postupka.

Predlaže da se pobijano rješenje ukine, te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Žalba predlagatelja nije osnovana.

Sud prvog stupnja nakon uvida u sporazum o prijenosu upisanog vlasništva na nekretninama od 30. listopada 1998. godine, rješenje Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Crikvenici, rješenje Porezne uprave-Ispostave Crikvenica, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. kolovoza 2001. godine, rješenje Ministarstva rada i socijalne skrbi, te zemljišno-knjižni izvadak za z.k.ul. br. 346 k.o. Sveti Jakov, utvrđuje da predsjednik Općinskog suda u Rijeci nije nadležan za provođenje postupka radi ukidanja javnobilježničkog akta i potvrde ovršnosti, jer da se ne radi o situaciji predviđenoj odredbama čl. 34 i 108 Zakona o javnom bilježništvu tj. o nepoduzimanju službene radnje javnog bilježnika ili nepoduzimanja radnje javnog bilježnika u skladu sa zakonom ili zbog toga što odugovlači s njenim poduzimanjem, pa da istom predsjednik suda rješenjem mora narediti poduzimanje službene radnje.

Ispravno je postupio prvostupanjski sud kada je odbacio prijedlog predlagatelja kao nedopušten. Postupanje predsjednika suda sukladno odredbama čl. 34 i 108 Zakona o javnom bilježništvu predviđeno je po pritužbi zbog uskrate službene radnje od strane javnog bilježnika ili kada predsjednik suda rješenjem treba narediti javnom bilježniku da poduzme traženu službenu radnju. Prema odredbi čl. 33 st. 2 Ovršnog zakona (NN 57/96 i 29/99, 42/00, 173/03 - dalje OZ) potvrdu ovršnosti daje sud, odnosno tijelo koje je odlučivalo o tražbini u prvom stupnju. Prema odredbi narednog stavka istog čl. potvrdu ovršnosti za izdavanje kada nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti, ukinuti će rješenjem isti sud, odnosno isto tijelo na prijedlog predlagatelja ili po službenoj dužnosti. Iz tog razloga ispravno je postupio predsjednik suda prvog stupnja kada je odbacio prijedlog predlagatelja kao nedopušten.

Uz navedeno, treba napomenuti da sve dok klauzula ovršnosti ovršne isprave ne bude pravomoćno ukinuta, takva isprava ispunjava uvjete iz čl. 23 OZ-a potrebne za ovrhu.

Iz navedenih razloga, valjalo je pozivom na odredbu čl. 380 toč. 2 ZPP-a odbiti žalbu predlagatelja i donijeti odluku u izreci rješenja.

U Rijeci, dana 28. travnja 2004. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA

-----  
REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Rev 893/04-2

---

***Ugovor o prijenosu vlasništva radi osiguranja iz čl. 274. OZ ne može se smatrati ugovorom bez naknade. On se sklapa radi osiguranja novčane tražbine i prema tome usko je vezan uz pravni posao koji je pravna osnova tražbine koja se osigurava, pa kod odgovora na pitanje radi li se o ugovoru bez naknade ili ugovoru s naknadom nužno ih je uzeti kao cjelinu a ne odvojeno. Pri tome nije bitno da li osiguranje daje zajmoprimatelj ili treća osoba.***

---

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 Katarine Buljan, kao predsjednice vijeća, te Jakoba Miletića, Vjere Delić, dr. sc. Ivana Kaladića i mr. sc. Andrije Erakovića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M. D. iz K., kojeg zastupa punomoćnik mr. sc. M. K., odvjetnik iz B., protiv tuženih I. N. B. iz K., Dr. Ž. S. 41 i 2. N. P. iz K., kojeg zastupa punomoćnik M. B., odvjetnik iz K., radi poništenja sporazuma, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv pravomoćne presude Županijskog suda u Koprivnici broj: Gž-143/99-2 od 25. ožujka 1999. godine, kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Koprivnici broj: P-498/98-15 od 18. studenog 1998. godine, u sjednici održanoj dana 13. listopada 2004. godine,

p r e s u d i o j e:

Revizija tužitelja izjavljena protiv presude Županijskog suda u Koprivnici broj: Gž-143/99-2 od 25. ožujka 1999. godine odbija se kao neosnovana.

r i j e š i o j e:

Revizija tužitelja u dijelu u kojim pobija rješenje Županijskog suda u Koprivnici broj: Gž-143/99-2 od 25. ožujka 1999. godine odbacuje se kao nedopuštena.

**Obrazloženje**

Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev za poništenje sporazuma o osiguranju novčane tražbine broj OU-14-97 od 15. siječnja 1997. godine sklopljen u obliku javnobilježničkog akta i da je tuženik N. P. dužan tužitelju izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na k.č. br. 160/16/468/8/1, oranica, gradilište od 298 čhv. upisane u zk. ul. Br. 1004, k. o. K. na ime tužitelja uz brisanje zabilježbe o osiguranju novčane tražbine od 72.000,00 DEM. Prvostupanjskim rješenjem odbijen je prijedlog tužitelja za izdavanje privremene mjere zabrane tuženiku N. P. raspolaganja i opterećenja tih nekretnina

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužitelja te je potvrđena presuda i rješenje suda prvog stupnja.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude reviziju je izjavio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se ukine drugostupanjska i prvostupanjska presuda, "kao i rješenja tih sudova o prijedlogu za izdavanje privremene mjere" i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen, a ni nadležni državni odvjetnik, kojem je revizija dostavljena temeljem čl. 390. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92 i 112/99 - dalje ZPP), koja odredba se primjenjuje u ovom slučaju temeljem čl. 284. st. 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom, postupku ("Narodne novine" broj 117/03), nije se izjasnio o sadržaju revizije.

Revizija nije osnovana.

Nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 10. ZPP, na koje ovaj sud temeljem čl. 386. ZPP pazi po službenoj dužnosti. Presude sudova nižeg stupnja mogu se ispitati. U obrazloženju prvostupanjske presude navedeni su jasni razlozi o odlučnim činjenicama koji nisu proturječni, a ne postoji ni proturječnost o odlučnim činjenicama između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava, odnosno zapisnika. Drugostupanjski sud je u smislu čl. 375. st. 1. ZPP ocijenio žalbene navode koji su od odlučnog značaja. Stoga nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 13. ZPP kako se navodi u reviziji. Tužitelj navodi i da je učinjena relativno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP zbog toga što po njegovom mišljenju nisu pravilno primijenjene odredbe čl. 7. st. 1. i čl. 8. ZPP, a obrazlažući tu tvrdnju daje u suštini svoju ocjenu izvedenih dokaza i ukazuje na nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.

Nesporno je da su stranke dana 15. siječnja 1997. godine u obliku javnobilježničkog akta zaključile sporazum o osiguranju novčane tražbine od 72.000 DEM tuženika N. P. koju je imao prema tuženoj N. B., a temeljem kojeg sporazuma je tužitelj dozvolio da se prenese njegovo pravo vlasništva na nekretninama na tuženika N. P. (vjerovnika) radi osiguranja te tražbine.

Tužitelj u ovoj parnici traži da sud poništi taj sporazum jer da ga je sklopio pod prijevaram. U reviziji navodi (a to je ponavljao i tijekom postupka) da je prilikom sklapanja sporazuma prevaren od strane tužene N. B., koja mu nije rekla da su nekretnine u njezinom vlasništvu već opterećene hipotekom radi osiguranja tražbine trgovačkog društva T.d.d. Z.. Naprotiv, rekla mu je da nema nikakvih dugova i da njezine nekretnine nisu opterećene hipotekom, a da je znao da ima dugova i da su joj nekretnine već opterećene, ne bi sklopio sporni sporazum jer bi se bojao da ona neće moći podmiriti dugovanje i prema tuženiku N. P. i prema T.d.d. Z..

Tužitelj tijekom postupka ne navodi da bi bio doveden u zabludu ponašanjem tuženika N. P., ni da je ovaj tuženik znao ili morao znati za prijevaru tužene N. B..

Pravilno su sudovi nižeg stupnja primijenili materijalno pravo kada su odbili tužbeni zahtjev, jer prijevara postoji u smislu čl.65. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 – dalje: ZOO) ako jedna strana izazove zabludu kod druge strane ili ako je održava u zabludi u namjeri da je time navede na sklapanje ugovora. Pravilno drugostupanjski sud navodi da je sporazum od 15. siječnja 1997. godine, čije poništenje se traži u ovoj parnici, sporazum o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine. U pitanju je javnobilježničko osiguranje prijenosom vlasništva na stvari uređeno odredbama 279. u vezi čl. 274. do 278. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03 i 194/03 – dalje: OZ), a u smislu odredbe čl. 274. st. 1. OZ (kako je glasila u vrijeme sklapanja sporazuma, bez kasnijih izmjena) riječ je o sporazumu o tome da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelj osiguranja prenese na predlagatelja osiguranja vlasništvo na nekoj stvari protivnika osiguranja s tim da protivnik osiguranja može biti i osoba prema kojoj predlagatelj osiguranja nema tražbine koja se osigurava. U konkretnom slučaju ugovorne strane su tuženik N. P. kao predlagatelj osiguranja (vjerovnik prema tuženoj N. B.) i tužitelj kao protivnik osiguranja (koji je prenio vlasništvo na svojoj nekretnini radi osiguranja tražbine koju predlagatelj osiguranja nema prema njemu, već prema tuženoj N. B.). Tužena N. B. nije ugovora strana iz spornog sporazuma (nije ni predlagateljica osiguranja ni protivnik osiguranja) pri čemu nije od značaja što se na sporazumu nalazi i njezin potpis.

Tužena N. B., koja je kod tužitelja, prema onome što tvrdi tijekom cijelog postupka, izazvala zabludu (koja ga je prevarila) je treća osoba i njezina bi prijevara u smislu čl. 65. st. 3. ZOO utjecala na sporazum o osiguranju prijenosom vlasništva na nekretnini pod pretpostavkom da je druga ugovorna strana, (u ovom slučaju tuženik N. P.) u vrijeme sklapanja sporazuma znala ili morala znati za prijevaru. Utvrđeno je da tuženik N. P. nije znao niti je morao znati da bi tužena N. B. prijevarom navela tužitelja na sklapanje sporazuma. Sam tužitelj u reviziji navodi da se o osnovanosti tužbenog zahtjeva ne može suditi na temelju odredbe čl. 65. st. 3. ZOO.

Tužitelj međutim smatra da se na sporni odnos među strankama treba primijeniti odredba čl. 65. st. 4. ZOO prema kojoj se ugovor bez naknade može poništiti i kad je prijevaru učinila treća osoba, bez obzira na to je li druga ugovorna strana u vrijeme sklapanja ugovora znala ili morala znati za prijevaru. Sporni sporazum je prema pravnom shvaćanju tužitelja "nesumnjivo ugovor bez naknade".

Ugovor o prijenosu prava vlasništva na stvari radi osiguranja novčane tražbine nije prema pravnom shvaćanju ovog suda ugovor bez naknade. Bez naknade je ugovor u kojem ugovorna strana koja je primila ispunjenje nije dužna ispuniti dužniku ili trećoj osobi protučinidbu odgovarajuće vrijednosti. Ugovor o prijenosu vlasništva radi osiguranja iz čl. 274. OZ ne može se smatrati ugovorom bez naknade. On se sklapa "radi osiguranja novčane tražbine" i prema tome usko je vezan uz pravni posao koji je pravna osnova tražbine koja se osigurava, pa kod odgovora na pitanje radi li se o ugovoru bez naknade ili o ugovoru s naknadom nužno ih je uzeti kao cjelinu, a ne odvojeno. Temeljem ugovora o zajmu tuženik N. P. je isplatio tuženoj N. B. određenu svotu novca, a kao protučinidba u tom poslu je obveza vraćanja u određenom roku primljene svote novca i obveza plaćanja kamata te davanja osiguranja. Pritom nije bitno da li osiguranje daje zajmoprimalatelj (u ovom slučaju tužena N. B.) ili treća osoba (u ovom slučaju tužitelj). Ugovori bez naknade su ugovori kod kojih se za činidbu ne traži protučinidba. U konkretnom slučaju takav ugovor bi postojao pod pretpostavkom da je tužitelj prenio pravo vlasništva nekretnine na tuženika N. P., a da tuženik nije bio u obvezi ispuniti bilo što prema tužitelju ili trećoj osobi. U ovom slučaju tuženik istina nije bio u obvezi prema tužitelju, ali jeste prema trećoj osobi (kada je u pitanju ovakvo osiguranje vjerovniku je svejedno daje li ga sam dužnik ili treća osoba za dužnika). Tuženik N. B. je ispunio obvezu jer je dao kao zajam određenu svotu novca i time je stekao novčanu tražbinu prema tuženoj N. B., a tužitelj je prenio svoje pravo vlasništva baš radi osiguranja te tužiteljeve tražbine. Postoji dakle i činidba (isplata određene svote novca zajmoprimalcu) i protučinidba (povrat svote novca s kamatom i prijenos vlasništva radi osiguranja).

Valjalo je zbog tih razloga temeljem čl. 393. ZPP odbiti reviziju kao neosnovanu.

Revizija izjavljena protiv drugostupanjskog rješenja kojim je potvrđeno rješenje suda prvog stupnja o odbijanju prijedloga za određivanje privremene mjere nije dopuštena.

U smislu čl.12. st.1.OZ u postupku osiguranja revizija nije dopuštena, a o prijedlogu za određivanje privremene mjere sud

odlučuje prema odredbama kojima je uređen postupak osiguranja (koje obuhvaćaju i odredbe čl.292. do 307. OZ o privremenim mjerama) bez obzira na to što je prijedlog stavljen u parničnom postupku.

Stoga je temeljem čl. 400.st. 4. u vezi s čl.392.ZPP i čl. 12. st. 1. OZ revizija izjavljena protiv rješenja odbačena kao nedopuštena.

U Zagrebu, 13. listopada 2004. godine

Predsjednica vijeća:  
Katarina Buljan, v. r.

---

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
**Z A G R E B**

Broj: Revt 42/04-2

---

*Ukoliko se sporazumom sklopljenim u skladu s navedenim zakonskim odredbama prenosi pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi, sporazum treba zadržavati i izjavu protivnika osiguranja o tome da je suglasan da se neposredno na temelju sporazuma može u zemljišno-knjižni obaviti taj prijenos (st. 4. čl. 274. OZ-a).*

*Prema prosudbi ovog revizijskog suda ukoliko predmetna betonara ima stvarni značaj pokretnine, tj. ukoliko se ista može odvojiti od nekretnine na koju je pričvršćena i premjestiti na drugo mjesto a da se pritom ne povrijedi njena bit (supstanca) onda, neovisno o tome ima li predmetna betonara značaj pertinencije, za stjecanje prava vlasništva na betonari kao pokretnoj stvari u smislu odredbi čl. 274. st. 1. i čl. 277. st. 5. OZ-a, nije trebalo postupiti u skladu s odredbom st. 4. i 5. čl. 274. OZ-a.*

---

**R J E Š E N J E**

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Marijana Ramušćaka, kao predsjednika vijeća, te Petra Milasa, Vlatke Potočnjak-Radej, Gordane Gasparini i Tome Gložinića kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice B. H. iz V., koju zastupa Odvjetničko društvo P. i Š. iz V., protiv tuženih: 1/ Š. k. d.d. Z., zastupana po punomoćnicima A. Ž. i V. P., odvjetnicima iz Z. i 2/ M. V. d.d. u stečaju, Č., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, te u pravnoj stvari protutužitelja Š. k. d.d. Z., protiv protutuženih: 1/ B. H. iz V. i 2/ M. V. d.d. u stečaju, Č., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužiteljice B. H. protiv pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. prosinca 2003. godine, br. Pž 6252/01, kojom je preinačena presuda Trgovačkog suda u Varaždinu od 18. listopada 2001. godine, br. P 267/01, u sjednici održanoj 16. lipnja 2004. godine,

r i j e š i o j e:

Prihvaća se revizija i ukida se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. prosinca 2003. godine, br. Pž 6252/01 i presuda Trgovačkog suda u Varaždinu od 18. listopada 2001. godine, br. P 267/01, u pobijanom dijelu kojim je odlučeno o tužbenom zahtjevu tužiteljice B. H., te se predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Objasnilo je:

Prvostupanjskom presudom suđeno je:

“I. Proglašava se nedopuštenom ovrha na B., koja se sastoji od tri silosa i miješalice i dizalice (Skreper), proizvođača “Stetter”, tip CP-90, tvornički broj ..., godina proizvodnje 1997., 400 V, 50 Hz, određena rješenjem Općinskog suda u Dugom Selu, br. I-Ovr-113/99-26 od 12. 11. 1999.

II. Odbija se protutužba i protutužbeni zahtjev tuženika Š. k. d.d. Z., ..., protiv protutuženika 1. B. H. iz V., 2. M. V. d.d. u stečaju, Č., koja glasi:

1. Utvrđuje se da je sporazum radi osiguranja novčane tražbine, prijenosom vlasništva pokretnina sastavljen kod javnog bilježnika J. C., iz Č., pod br. ... od 30. 7. 1998., a sklopljen između A. H. iz V., ..., kao vjerovnika i društva M. V. d.d. kao dužnika, ništav.

2. Utvrđuje se da je neosnovana tražbina A. H., sada B. H. iz V., prema stečajnom dužniku M. V. d.d. u stečaju, Č., u iznosu od 4.633.855,07 kn, kao i založno – razlučno pravo B. H. na odvojeno namirenje, iz vrijednosti imovine navedenog stečajnog dužnika i to: B. koja se sastoji od tri silosa, miješalice, dizalice (Skreper), proizvođača (Stetter), tip CP-90, tvornički broj ..., godina proizvodnje 1997., 400 V, 50 Hz.”

Istom presudom obavezan je tuženik Š. k. d.d. Z., na ime parničnog troška tužiteljici B. H. isplatiti iznos od 47.493,00 kn, a tuženiku M. V. d.d. u stečaju iznos od 1.460,00 kn.

Drugostupanjskom presudom prihvaćena je kao osnovana žalba tuženika Š. k. d.d., tako da je preinačena prvostupanjska presuda u toč. I izreke i u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice B. H., dok je drugostupanjskim rješenjem ukinuta prvostupanjska presuda u dijelu kojim je odbijen protutužbeni zahtjev (toč. II izreke), kao i odluka o trošku, i u tom opsegu predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude tužiteljica je pravovremeno podnijela dopuštenu reviziju pozivom na revizijske razloge: bitnu povredu odredbe parničnog postupka i pogrešnu primjenu materijalnog prava. Predložila je da drugostupanjska presuda bude ukinuta i predmet vraćen drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje, podredno da preinakom drugostupanjske presude žalba Š. k. d.d. Z. bude odbijena kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda u dijelu kojim je prihvaćen tužbeni zahtjev tužiteljice B. H..

Na reviziju nije odgovoreno, niti se državni odvjetnik Republike Hrvatske izjasnio o reviziji.

Revizija je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se proglašeni nedopuštenom ovrha na B., koja se sastoji od tri silosa, miješalice i dizalice, a koja ovrha je određena rješenjem Općinskog suda u Dugom Selu na prijedlog ovrhovoditelja Š. k., protiv ovršenika M. V. d. d. Č..

Prema utvrđenjima prvostupanjskog suda, koja kao pravilna prihvaća i drugostupanjski sud, proizlazi:

- da je sad pok. A. H. (kojeg je naslijedila tužiteljica B. H.) 30. srpnja 1998. godine s tvrtkom M. V. d.d. sklopio Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnina, (dalje: Sporazum radi osiguranja), koji je sastavljen u formi javnobilježničkog akta,
- da prema navedenom Sporazumu radi osiguranja prednik tužiteljice A. H. prema tuženiku ad 2/ M. V. ima potraživanje u iznosu od 700.000,00 DEM plativo u kunskoj protuvrijednosti, a radi osiguranja tog potraživanja tuženik ad 2/ prenosi na spomenutog prednika tužiteljice pravo vlasništva betonskog postrojenja tipa CP-90 instalirano na nekretnini dužnika (tuženika ad 2/) upisano na z.k.ul.br. 10 k.o. H., T., temeljem kojeg Sporazuma će vjerovnik, nakon dospijea osigurane tražbine provesti ovrhu radi predaje u posjed navedenih pokretnina,
- da je javni bilježnik u “Narodnim novinama” objavio oglas o provedbi osiguranja o prijenosu vlasništva prema Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prednika tužiteljice,
- da tuženik ad 2/ M. V. nije podmirilo svoje dugovanje prema predniku tužiteljice,
- da je nad tuženikom M. V. otvoren stečajni postupak i da je stečajni upravitelj II-tuženika u cijelosti priznao potraživanje prednika tužiteljice u iznosu od 4.633.855,07 kn kao i razlučno pravo na spomenutoj betonari, a stečajni upravitelj II-tužitelja u cijelosti je priznao i potraživanje tuženika ad 1/ Š. k. d.d. Z., u iznosu od 6.301.273,89 kn, ali je osporio pravo odvojenog namirenja na betonari u T.,
- da je tuženik ad 1/ Š. k. osporila tražbinu tužiteljice prema tuženiku ad 2/ kao i pravo na odvojeno namirenje na betonari u T.,
- da je Općinski sud u Dugom Selu rješenjem od 12. studenog 1999. godine, radi naplate novčane tražbine tuženika ad 1/ odredio ovrhu prodajom spomenute B., koja se sastoji od tri silosa, miješalice i dizalice.

Prvostupanjski je sud, cijeneći izložena utvrđenja, zaključio da je prednik tužiteljice, sad pok. A. H., u smislu odredbe čl. 277. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96 i 29/99 – dalje: OZ) postao vlasnikom spomenute B. prije nego je Općinski sud u Dugom Selu u ovršnom postupku izvršio pljenidbeni popis betonare, pa da je stoga nedopustiva ovrha određena na toj betonari, dok je odbio kao neosnovan protutužbeni zahtjev tuženika ad 1/ usmjeren na utvrđenje da je ništav Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva pokretnina sklopljen 30. srpnja 1998. godine između A. H. kao vjerovnika i M. V. d.d., te da je neosnovana tražbina A. H. prema stečajnom dužniku u iznosu od 4.633.855,07 kn, kao i založno – razlučno pravo B. H. na odvojeno namirenje u vrijednosti imovine stečajnog dužnika i to: B. koja se sastoji od tri silosa, miješalice, dizalice.

Drugostupanjski sud prihvaća kao osnovanu žalbu tuženika ad 2/ Š. k. d.d., tako da je preinakom prvostupanjske presude u toč. I. izreke odbio tužbeni zahtjev tužiteljice B. H. s obrazloženjem da prednik tužiteljice nije valjano mogao steći pravo vlasnosti na predmetnoj betonari u smislu odredbe čl. 277. st. 5. OZ-a s obzirom da u konkretnom slučaju betonara ima značaj pertinencije kao pripatka glavne stvari – nekretnine, pa kako u konkretnom slučaju kod sklapanja sporazuma o prijenosu prava vlasnosti nije postupljeno u skladu s odredbom st. 4. čl. 274. OZ-a, prednik tužiteljice nije temeljem navedenog Sporazuma mogao steći pravo vlasnosti na glavnoj stvari – nekretnini, na kojoj je postavljena betonara.

Prema odredbi čl. 7. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96 i 68/98 – dalje: ZV), pripadak (pertinencija ili pobočna stvar) je pokretna stvar koju je njezin vlasnik namijenio da kao sporedna trajno služi svrsi glavne, a stoji u takvom prostornom odnosu prema glavnoj stvari koja odgovara toj namjeni, a pripadak nije ona stvar koja se prema shvaćanju u prometnu ne smatra pripatkom.

Točno je da pripadak (petinencija) dijeli sudbinu glavne stvari.

Međutim, prednik tužiteljice A. H. sa tuženikom ad 2/ sklopio je sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasnosti pokretnina.

Prema odredbi st. 4. čl. 2. ZV-a pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednog mjesta na drugo, a da im se ne povrijedi bit (supstanca).

Prema odredbama st. 1. čl. 274. i st. 2. čl. 279. OZ-a, stranke mogu kod suda ili javnog bilježnika sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekoj stvari protivnika osiguranja, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja.

Ukoliko se sporazumom sklopljenim u skladu s navedenim zakonskim odredbama prenosi pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi, sporazum treba zadržavati i izjavu protivnika osiguranja o tome da je suglasan da se neposredno na temelju sporazuma može u zemljišno-knjižni obaviti taj prijenos (st. 4. čl. 274. OZ-a).

Prema prosudbi ovog revizijskog suda ukoliko predmetna betonara ima stvarni značaj pokretnine, tj. ukoliko se ista može odvojiti od nekretnine na koju je pričvršćena i premjestiti na drugo mjesto a da se pritom ne povrijedi njena bit (supstanca) onda, neovisno o tome ima li predmetna betonara značaj pertinencije, za stjecanje prava vlasništva na betonari kao pokretnoj stvari u smislu odredbi čl. 274. st. 1. i čl. 277. st. 5. OZ-a, nije trebalo postupiti u skladu s odredbom st. 4. i 5. čl. 274. OZ-a.

S obzirom da u postupku nije na pouzdan način utvrđeno da li predmetna betonara u ovom slučaju ima značaj pokretne stvari, tako da se na istoj moglo steći pravo vlasnosti u skladu s odredbom čl. 277. st. 5. OZ-a, to se ostvario revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava, na kojeg ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe čl. 386. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92 i 112/99 – dalje: ZPP).

Zbog izloženog reviziju je valjalo prihvatiti kao osnovanu i riješiti kao u izreci (čl. 395. st. 2. ZPP).

U nastavku će prvostupanjski sud utvrditi činjenicu na koju je gore ukazano i u skladu s tim utvrđenjem odlučiti o tužbenom zahtjevu tužiteljice B. H., kod čega će, jasno, biti od značaja i odluka o protutužbenim zahtjevima o kojima još nije pravomoćno odlučeno.

U Zagrebu, 16. lipnja 2004. godine

Predsjednik vijeća:  
Marijan Ramušćak, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Revt 128/05-2

*Prema odredbi čl. 129. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine» broj 91/96, 139/99, 114/01, 100/04) nositelj knjižnoga prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten je radi zaštite toga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnoga stanja (brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.*

*Predlagatelj osiguranja postaje punopravni vlasnik stvari "za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza na promet". Tužena je dakle postala punopravna vlasnica svih nekretnina (onih u Kutini i onih u Krku) koje su joj prenesene u vlasništvo radi osiguranja za cijenu od 3.500.000 ATS uvećanu za kamate, troškove i porez na promet. Nije odlučna tržišna vrijednost nekretnina. Ako vrijednost stvari ne dostiže iznos tražbine koja je bila osigurana, rizik snosi predlagatelj osiguranja. Njegova je tražbina prestala bez obzira na to što je možda vrijednost stvari na kojoj je stekao punopravno vlasništvo niža od iznosa tražbine. Ako je vrijednost stvari veća od iznosa tražbine, rizik snosi protivnik osiguranja i on ne može nakon što je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik tražiti da mu ovaj vrati vlasništvo stvari dokazujući da njezina vrijednost premašuje iznos tražbine.*

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

R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Katarine Buljan, kao predsjednice vijeća, Jakoba Miletića, dr. sc. Ivana Kaladića, Gordane Matasić-Špoljarić i mr. sc. Andrije Erakovića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice M. J. iz K., koju zastupa punomoćnik N. K., odvjetnik iz R., protiv tužene G. b. d.d. u stečaju, O., koju zastupa punomoćnica N. K., odvjetnica iz Z., radi upisa brisanja vlasništva u zemljišnim knjigama i utvrđenja, odlučujući o reviziji tužiteljice izjavljenoj protiv presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10. svibnja 2005. godine broj: Pž-707/05-3, kojom je potvrđena presuda i rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 29. listopada 2004. godine broj: P-1641/03, u sjednici održanoj dana 22. veljače 2006. godine,

p r e s u d i o j e:

Revizija tužiteljice u dijelu kojim se pobija presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10. svibnja 2005. godine broj: Pž-707/05-3 odbija se.

r i j e š i o j e:

Revizija tužiteljice djelomično se prihvaća, ukida se rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10. svibnja 2005. godine broj: Pž-707/05-3 i Trgovačkog suda u Zagrebu od 29. listopada 2004. godine broj: P-1641/03 i u tom dijelu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Obrazloženje

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužiteljice i potvrđena presuda suda prvog stupnja kojom je odbijen tužbeni zahtjev koji glasi:

«Ima se vršiti brisanje upisa tuženika kao fiducijarnog vlasnika na slovu B z.č. 1694/1 g.t. I z.k.ul. 2204 k.o. Krk, te se umjesto tuženika ima na slovu B upisati kao vlasnik M. J. iz K., a u slovu C ima se vršiti brisanje svih upisa te slovo C treba glasiti tereta nema».

Drugostupanjskim rješenjem (sadržanim u istoj odluci) odbijena je žalba tužiteljice i potvrđeno rješenje suda prvog stupnja kojim je tužba odbačena u dijelu tužbenog zahtjeva koji glasi:

«Utvrđuje se da je tuženik namiren sa svojim kreditom od 500.000 ATS prema Ugovoru o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine od 25. 2. 1998. godine».

Potvrđeno je i rješenje suda prvog stupnja u dijelu u kojem je tužiteljici naloženo da tuženoj naknadi parnični trošak u iznosu od 128.098,00 kn, a ujedno je tužiteljici naloženo da tuženoj naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 27.266,00 kn.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude i rješenja reviziju je izjavila tužiteljica zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja s prijedlogom da se preinače i tužbeni zahtjev prihvati ili da se odluke sudova nižeg stupnja ukinu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tužena je podnijela odgovor na reviziju s prijedlogom da se odbaci kao nedopuštena ili odbije kao neosnovana.

Revizija protiv presude nije osnovana.

Prema odredbi čl. 392. a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 111/99. i 117/03 – dalje: ZPP) revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.

Tužiteljica je u reviziji navela da ulaže reviziju zbog «bitne povrede odredaba ZPP», ali nije određeno navela koje su konkretno povrede odredaba parničnog postupka učinjene u postupku odlučivanja o tužbenom zahtjevu za brisanje upisa u zemljišnoj knjizi.

Revizija se u smislu odredbi čl. 385. ZPP može izjaviti zbog određenih bitnih povreda odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, pa pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje kao razlog za izjavljivanje ove revizije nije razmatran.

Treba reći da je tužiteljica navela da reviziju izjavljuje zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, a sadržaj revizije iscrpljuje se zapravo u navodima da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo sadržano prije svega u odredbama čl. 274. i 277. Ovršnog zakona («Narodne novine» broj 57/96, 29/99. i 173/903. – dalje: OZ), pa je pobijana presuda ispitana u granicama revizijskog razloga pogrešne primjene materijalnog prava.

U postupku je utvrđeno:

- da je dana 25. veljače 1998. godine sklopljen ugovor o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine između (a) G. b. d.d. O. (predlagatelja osiguranja), (b) B. d.o.o Š. (dužnika), (c) I. J. iz K. (protivnik osiguranja) (d) M. J. iz K. (protivnica osiguranja) i J. L. iz I. (protivnik osiguranja) i da je taj ugovor potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika dana 03. ožujka 1998. godine,
- da je navedenim ugovorom osigurana tražbina tužene banke prema B. d.o.o Š. po osnovi ugovora o izdavanju garancije inozemstvu br. 161-97/GK od 08. siječnja 1998. godine u iznosu od 3.500.000,00 ATS, tako što su tužiteljica i I. J. (bračni drug tužiteljice, koji je u međuvremenu umro) prenijeli tuženoj banci pravo vlasništva radi osiguranja na nekretnini k.č. br. 1694/1, kuća, dvor, gromača, površine 9 a 65 m<sup>2</sup>, upisane u z. k. ul. 2204, k. o. Krk, dok je J. L. iz I. radi osiguranja iste tražbine prenio pravo vlasništva k.č. br. 3727/1, oranica Suha hrastina, površine 2 ha 66 a 28 m<sup>2</sup> i k.č. br. 3727/14, pilana, gospodarska zgrada, put, gosp. dvorište, oranica i pašnjak Suha hrastina, površine 2 ha 21 a 01 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 1280, k. o. Ilova,
- da dužnik B. d.o.o. nije o dospijeću ispunio obvezu prema tuženoj banci te je tužena prema odredbama čl. 277. OZ pokrenula postupak radi stjecanja punopravnog vlasništva na nekretninama u Krku i u Kutini,
- da je javni bilježnik u zapisniku od 06. ožujka 2003. godine utvrdio da je temeljem čl. 277. st. 5. OZ tužena postala punopravni vlasnik nekretnina u Krku i Kutini za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima,

- da je tuženoj predan posjed nekretnine u Kutini dana 14. 10. 2003. godine,

- da je tužena dana 24. ožujka 2003. godine podnijela prijedlog Općinskom sudu u Krku da se za nekretninu u Krku izvrši brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja i taj prijedlog se vodi pod brojem Z-1392/03.

Pravilno su postupili sudovi nižeg stupnja kada su, polazeći od utvrđenih činjenica, odbili tužbeni zahtjev da se u zemljišnoj knjizi briše uknjižba prava vlasništva tužene na spornoj nekretnini u Krku i da se upiše pravo vlasništva tužiteljice uz brisanje svih tereta. Prema odredbi čl. 129. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine» broj 91/96, 139/99, 114/01, 100/04) nositelj knjižnoga prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten je radi zaštite toga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnoga stanja (brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.

Brisovna se tužba podnosi protiv osobe u čiju je korist provedena nevaljana ili neistinita uknjižba. Tužiteljica u tužbi i tijekom postupka nije ni navela da je uknjižba prava vlasništva radi osiguranja na ime tužene bila nevaljana ili neistinita, već da je tužena provela ovršni postupak protiv J. L. u kojem je izvršena pljenidba njegove pilane koja je procijenjena na veću vrijednost od iznosa kredita. Tužena je time stekla pravo vlasništva na nekretnini koja ima veću vrijednost pa je, prema mišljenju tužiteljice, «cijeli dug riješen» i stoga nema razloga da se tužena «vodi kao fiducijarni vlasnik na kući tužiteljice».

To nisu razlozi zbog kojih se može tražiti uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. Sporazumom iz čl. 274. st. 1. OZ vlasništvo se prenosi radi osiguranja određene novčane tražbine, a odnos između predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja može biti okončan na različite načine. Ako protivnik osiguranja u roku ispuni svoju obvezu prema predlagatelju osiguranja, predlagatelj osiguranja dužan mu je, bez odgode, vratiti vlasništvo stvari (čl. 276. st. 1. OZ). U konkretnom slučaju nije sporno da dužnik nije ispunio obvezu prema tuženoj banci, a to nisu učinili ni protivnici osiguranja, pa tužiteljica nema pravo tražiti da joj se vrati vlasništvo nekretnine uspostavom prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. Druga je mogućnost da se stvar na kojoj je vlasništvo preneseno unovči na način propisan u čl. 277. st. 1. do 4. OZ te da se iz iznosa dobivenog prodajom namiri predlagatelj osiguranja, a ostatak preda protivniku osiguranja. U konkretnom slučaju do toga nije došlo.

Moguće je i da predlagatelj osiguranja postane punopravni vlasnik, kao što je to u konkretnom slučaju postala tužena. Ako naime protivnik osiguranja ne obavijesti predlagatelja osiguranja na način propisan u čl. 277. st. 1. i 2. OZ zahtijeva li da se stvar proda putem javnog bilježnika ili ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati nastupa zakonska presumpcija iz čl. 277. st. 5. OZ, tj. smatra se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza na promet, osim ako predlagatelj osiguranja u propisanom roku putem javnog bilježnika ne obavijesti protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar umjesto isplate osigurane tražbine. Utvrđeno je da je na opisani način tužena banka postala punopravni vlasnik nekretnina na kojima je na nju pravo vlasništva preneseno radi osiguranja. Time se osigurana tražbina smatra izmirenom u smislu čl. 277. st. 6. OZ.

Predlagatelj osiguranja postaje punopravni vlasnik stvari “za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza na promet”. Tužena je dakle postala punopravna vlasnica svih nekretnina (onih u Kutini i onih u Krku) koje su joj prenesene u vlasništvo radi osiguranja za cijenu od 3.500.000 ATS uvećanu za kamate, troškove i porez na promet. Nije odlučna tržišna vrijednost nekretnina. Ako vrijednost stvari ne dostiže iznos tražbine koja je bila osigurana, rizik snosi predlagatelj osiguranja. Njegova je tražbina prestala bez obzira na to što je možda vrijednost stvari na kojoj je stekao punopravno vlasništvo niža od iznosa tražbine. Ako je vrijednost stvari veća od iznosa tražbine, rizik snosi protivnik osiguranja i on ne može nakon što je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik tražiti da mu ovaj vrati vlasništvo stvari dokazujući da njezina vrijednost premašuje iznos tražbine.

Tužiteljica se u reviziji neosnovano poziva na odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (“Narodne novine” 173/03. – dalje: ZID OZ). Pravno shvaćanje sudova nižeg stupnja da se odredbe ZID OZ u konkretnom slučaju ne primjenjuju prihvaća i ovaj sud. Utvrđeno je naime da je u zapisniku od 6. ožujka 2003. godine javni bilježnik konstatirao da je tužena postala punopravni vlasnik nekretnina u Kutini i Krku temeljem čl. 277. st. 5. OZ za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama, troškovima i poreza na promet, te je sukladno tome tužena podnijela prijedlog Općinskom sudu u Krku dana 24. ožujka 2003. godine da se izvrši brisanje zabilježbe da je prijenos vlasništva na nekretnini (koje su tužiteljica i njezin pok. suprug prenijeli na tuženu) izvršen radi osiguranja, a u smislu čl. 107. Zakona o zemljišnim knjigama za odluku o prijedlogu mjerodavno je stanje u času kad je prijedlog primljen u zemljišnoknjižnom sudu.

ZID OZ stupio je na snagu 8. studenog 2003. godine, dakle, nakon što je postupak osiguranja okončan tako da je tužena postala punopravna vlasnica nekretnina. U pravu je tužiteljica kada navodi da prema izmijenjenoj odredbi čl. 274. st. 2. OZ predlagatelj osiguranja sklapanjem sporazuma postaje prethodni, a protivnik osiguranja potonji vlasnik stvari te da se prethodno, odnosno potonje pravo vlasništva nekretnine stječe upisom tih prava u zemljišnu knjigu u skladu s odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (čl. 274. st. 4. OZ). Odredbom čl. 103. ZID OZ bilo je propisano da će nakon stupanja na snagu toga Zakona (dakle, nakon 8. 11. 2003.) nadležni zemljišnoknjižni sud na zahtjev bilo koje od stranaka koje su potpisale

sporazum u skladu s odredbama članka 274. ili 279. OZ, brisati upis o prijenosu prava vlasništva nekretnine koji je nakon 1. siječnja 1997. u zemljišnoj knjizi proveden na temelju odredaba čl. članka 274. stavka 5. toga Zakona i zamijeniti ga upisom koji će biti u skladu s odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Te odredbe ZID OZ nisu međutim mogle biti od utjecaja na ishod ovog spora. Tužena je postala punopravni vlasnik sporne nekretnine prije stupanja na snagu ZID OZ. Brisanje ranijeg i njegova zamjena novim upisom u smislu čl. 103. ZID OZ provodi zemljišnoknjižni sud u izvanparničnom postupku upisa u zemljišne knjige na zahtjev bilo koje od stranaka. U ovoj parnici predmet spora nije zamjena upisa (umjesto upisa prava vlasništva radi osiguranja, upis prethodnog i potonjeg vlasništva), već zahtjev da se briše pravo vlasništva tužene i upiše pravo vlasništva tužiteljice te da se brišu svi tereti na spornoj nekretnini. Premda nema utjecaja na ishod spora, treba reći da su odredbe o sudskom i javnobilježničkom osiguranju prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava ponovno izmijenjene Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog Zakona ("Narodne novine" broj 88/05), koji uspostavlja pravni režim koji je vrijedio prije ZID OZ iz 2003. godine, te je odredbom čl. 125. st. 2. i 3. toga Zakona propisano da svaka stranka može tražiti da se uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakovo je bilo prije stupanja na snagu ZID OZ iz 2003, ako su provedeni upisi temeljem čl. 103. ZID OZ, a u onim slučajevima o kojima nije odlučeno o prijedlogu, sud će obustaviti postupak.

Revizija izjavljena protiv rješenja drugostupanjskog suda kojim je potvrđeno rješenje suda prvog stupnja o djelomičnom odbacivanju tužbe osnovana je.

Osnovano se u reviziji navodi da nije pravilna odluka sudova nižeg stupnja o odbacivanju tužbe u dijelu u kojem tužiteljica traži donošenje presude na utvrđenje da je tužena namirena "sa svojim kreditom od 500.000 ATS prema Ugovoru o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine od 25. 2. 1998. godine". Sudovi nižeg stupnja su pogrešno primijenili odredbu čl.

187. st. 1. ZPP i time je učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP, jer je to moglo biti od utjecaja na donošenje pravilne i zakonite odluke.

Prema odredbi čl. 187. st. 1. ZPP tužitelj može u tužbi tražiti da sud samo utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave. Prema pravnom shvaćanju sudova nižeg stupnja tužiteljica je zatražila utvrđenje postojanja određene činjenice, a ne utvrđenje da pravni odnos postoji, odnosno da ne postoji. Tužiteljica pak navodi da su ona i njezin pok. suprug s tuženom bili u pravnom odnosu "osiguranja potraživanja tuženika za dani kredit", pa sada tužbom traži "utvrđenje da taj odnos više ne postoji, odnosno da je tuženik namiren sa svojim kreditom".

Tužba kojom se traži utvrđenje da je banka namirena po osnovi ugovora o kreditu predstavlja, prema pravnom shvaćanju ovog suda, tužbu na utvrđenje da pravni odnos nastao tim ugovorom ne postoji. Kao što je za nastanak obveznog odnosa nužno ostvarenje određenih činjenica, tako se za prestanak obveznog odnosa traži ispunjenje određenih pretpostavki. Prema odredbi čl. 295. st. 1. Zakona o obveznim odnosima («Narodne novine» broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96. i 112/99. dalje: ZOO), koji se u ovom slučaju primjenjuje, obveza prestaje kad se ispuni te u drugim zakonom određenim slučajevima. U smislu odredbe čl. 1065. ZOO ugovorom o kreditu banka se obvezuje staviti na raspolaganje korisniku kredita određenu svotu novca, a korisnik se obvezuje banci platiti ugovorenu kamatu i dobiveni iznos novca vratiti u vrijeme i na način kako je utvrđeno ugovorom.

Kada korisnik kredita vrati dobiveni iznos novca s kamatama prava i obveze iz ugovora o kreditu prestaju. Prestaje dakle pravni odnos koji je nastao sklapanjem toga ugovora. Stoga zahtjev na utvrđenje «da je tuženik namiren sa svojim kreditom» predstavlja zapravo zahtjev na utvrđenje da pravni odnos ne postoji.

Valjalo je zbog tih razloga temeljem čl. 393. ZPP odbiti reviziju protiv presude kao neosnovanu, a reviziju u dijelu kojim se pobija rješenje prihvatiti i temeljem čl. 400. st. 3. u svezi s čl. 394. st. 1. ZPP ukinuti rješenje drugostupanjskog i prvostupanjskog suda te predmet u tom dijelu vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, s tim da će sud prvog stupnja imati na umu da nije u pitanju tužba kojom se traži utvrđenje činjenice, već tužba na utvrđenje da pravni odnos ne postoji. Ujedno je temeljem čl. 166. st. 4. ukinuta i odluka o parničnom trošku, pa će prvostupanjski sud o cjelokupnim troškovima spora odlučiti u konačnoj odluci.

U Zagrebu, 22. veljače 2006. godine

Predsjednica vijeća:  
Katarina Buljan, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Revt 82/07-2

***Pravno su neodlučni revizijski prigovori kojima se dopustivost ovrhe radi predaje nekretnina u posjed koja je dozvoljena temeljem ovršne javnobilježničke isprave temeljem koje je zasnovano osiguranje tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i nedopustivost uknjižbe prava vlasništva u ispravi navedenih nekretnina na ime vjerovnika kao punopravnog vlasnika čini ovisnim o tome je li vjerovnik pozvao dužnika da ispuni svoju obvezu odnosno da li je vjerovnik svoju tražbinu prijavio u stečajnom postupku pokrenutom u odnosu na dužnika.***

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Petra Milas, kao predsjednika vijeća, te Ivana Mikšića, Vlatke Potočnjak Radej, Gordane Gasparini i Aleksandra Peruzović, kao članova vijeća u pravnoj stvari tužitelja A. G. iz V., kojeg zastupa Ž. M., odvjetnik iz N., protiv tuženika G. b. d.d., u stečaju, O., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužitelja protiv pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. studenog 2004. br. Pž-6613/03, kojim je preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. travnja 2004. br. P-8760/02, u sjednici održanoj dana 4. srpnja 2007.,

p r e s u d i o j e:

Revizija tužitelja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-6613/03 od 9. studenog 2004. odbija se.

Obrazloženje

Pravomoćnom drugostupanjskom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-6613/03 od 9. studenog 2004. uvažena je žalba tuženika i preinačena je prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu br. P-8760/02 od 2. travnja 2003., tako što je odbijen tužbeni zahtjev za utvrđenje da je ovrha o predmetu Općinskog suda u Našicama br. Ovr-901/98 između tuženika-ovrhovoditelja G. b. d.d., u stečaju, O. i tužitelja-ovršenika nedopuštena; za brisanje uknjižbe prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 3884/2, kuća, tri zgrade, dvor i oranica površine 12a 07 m<sup>4</sup>, upisane u z.k. ul. 3319 k.o. N. u korist tuženika i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, te utvrđenje da je tužitelj isključivi vlasnik tih nekretnina i za izdavanje zemljišnoknjižne isprave podobne za uknjižbu.

Protiv te pravomoćne drugostupanjske presude reviziju je podnio tužitelj zbog pogrešne primjene materijalnog prava, te predlaže da se ista ukine i predmet vrati na ponovno suđenje ili da se preinači i tužbeni zahtjevi prihvate.

U reviziji se, u bitnom, navodi da tuženik nije proveo postupak po odredbi čl. 277. Ovršnog zakona, pa da je stoga bez valjanog pravnog osnova izvršio upis prava vlasništva na svoje ime; da je rješenjem Općinskog suda u Našicama broj Z-877/02 od 31. svibnja 2005. dozvoljena uknjižba brisanja zabilježbe fiducijarnog prava vlasništva i uknjižba prava vlasništva na nekretninama tužitelja u korist tuženika na temelju zapisnika javnog bilježnika o posvjedočenju činjenica, odnosno prema rješenju Županijskog suda u Osijeku na temelju potvrde javnog bilježnika da je postupljeno u skladu s propisom st. 5. čl. 277. Ovršnog zakona, tako da su odluke sudova glede postupka i isprava koje čine temelj za brisanje zabilježbe i upis prava vlasništva kontradiktorne; da je za pravovaljane upise u zemljišnu knjigu i stjecanje prava vlasništva na nekretnini u korist tuženika trebalo provesti postupak po čl. 277. Ovršnog zakona koji završava izdavanjem potvrde javnog bilježnika; da Ugovor o garanciji i osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama i sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na pokretninama, br. 136/97 od 17. prosinca 1997. (dalje: ugovor br. 136/97), iz kojeg proizlazi ovaj spor, nije trgovački ugovor, pa da tužitelj na temelju tog ugovora nije jamac i placat i da nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredbe čl. 1004 st. 3. i 4. Zakona o obveznim odnosima, te da tuženik svoju tražbinu nije prijavio u stečajnom postupku uslijed čega je obveza tužitelja prestala, kao i da je obveza prestala prestankom postojanja pravne osobe dužnika (brisanjem iz sudskog registra).

Tuženik nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Osporena presuda ispitana je u granicama iz čl. 392.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03; dalje: ZPP) i utvrđeno je da nisu ostvareni razlozi određeno navedeni u reviziji.

Revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava postoji kad sud nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti ili kad tu odredbu nije pravilno primijenio (čl. 356. ZPP).

U granicama istaknutog revizijskog razloga pogrešne primjene materijalnog prava, u reviziji su sporna pravna pitanja: je li ovrha dozvoljena rješenjem Općinskog suda u Našicama br. Ovr-901/98 od 28. prosinca 1998. dopuštena; je li pravovaljana uknjižba prava vlasništva na označenim nekretninama tužitelja u korist tuženika, te je li se tužitelj kao protivnik osiguranja iz Ugovora br. ... obvezao prema tuženiku kao jamac, odnosno da će ispuniti pravovaljanu i dospjelu obvezu dužnika K.-G. d.o.o. V. ako to ovaj ne učini, odnosno kakav je pravni položaj tužitelja kao protivnika osiguranja iz Ugovora br. ....

Rješenjem o ovrsi u predmetu Općinskog suda u Našicama br. Ovr 901/98 od 28. prosinca 1998. između tuženika kao ovrhovoditelja i tužitelja kao ovršenika dozvoljena je ovrha udaljenjem ovršenika (tužitelja) i uklanjanjem svih njegovih stvari iz kuće i tri zgrade, dvora i oranice u V., na adresi ... ukupne površine 12a i 07 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br. 3884/2, upisane u z.k. ul. 3319 k.o. N. i predajom navedenih nekretnina bez osoba i stvari u posjed ovrhovoditelja (tuženika).

Predmetna ovrha dozvoljena je na temelju ovršne javnobilježničke isprave – Ugovora br. 136/97 solemniziranog od javnog bilježnika L. P. iz O. pod br. OU-947/97-1 od 17. prosinca 1997., kojim je tužitelj kao protivnik osiguranja pristao da tuženik kao vjerovnik može neposredno na temelju tog ugovora, a nakon dospijeca osigurane tražbine tražiti ovrhu radi predaje u posjed naprijed označenih nekretninama na kojima je u zemljišnim knjigama upisan prijenos prava vlasništva u korist tuženika, uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine iz čl. 1. toga ugovora (čl. 16.).

U postupku je utvrđeno da je osigurana tražbina dospjela, pa je sporna ovrha, u skladu s odredbom čl. 16. i čl. 19. Ugovora br. 136/97, čl. 21. st. 1. toč. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96; dalje: OZ) i čl. 54. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj 78/93, 29/94 i 162/98), dopuštena.

Uknjižba prava vlasništva na naprijed označenim nekretninama u korist tuženika izvršena je na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Našicama br. Z-877/02 od 31. svibnja 2002. (potvrđeno drugostupanjskim rješenjem Županijskog suda u Osijeku br. Gž-1920/02 od 14. kolovoza 2002.), iz čega slijedi da je neosnovan tužbeni zahtjev za brisanje uknjižbe tog prava, kao i zahtjev za utvrđenje da je tužitelj isključivi vlasnik istih nekretnina i zahtjev za izdavanje zemljišnoknjižne isprave za upis prava vlasništva na njegovo ime.

Neosnovano se u reviziji ističu prigovori vezani za pitanje jamstva tužitelja za obvezu dužnika K.-G. d.o.o. V. iz Ugovora br. ....

Ugovor broj ... predstavlja sredstvo osiguranja kojim se po zakonu tražbina tuženika prisilno osigurava i ostvaruje (čl. 4. st. 1. u vezi čl. 274., čl. 277. i čl. 279. OZ). To nije ugovor o jamstvu iz čl. 997. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01; dalje: ZOO), pa se u sporu koji proizlazi iz tog ugovora ne primjenjuju ni odredbe čl. 1004. ZOO. Tužitelj kao protivnik osiguranja iz Ugovora broj 136/97 nije jamac. On se tim ugovorom suglasio da se na označenim nekretninama u njegovom vlasništvu obavi prijenos prava vlasništva u korist tuženika (vjerovnika iz Ugovora br. ...) radi osiguranja tražbine tuženika (čl. 7.), da se neposredno na temelju toga ugovora obavi zemljišnoknjižni prijenos vlasništva, uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja (čl. 12.) te je izričito pristao da tuženik neposredno na temelju tog ugovora, a nakon dospijeca osigurane tražbine zatraži ovrhu radi predaje u posjed označenih nekretnina (čl. 18.). Ni iz jedne odredbe toga ugovora ne proizlazi da bi tužitelj kao protivnik osiguranja bio jamac dužnika K.-G. d.o.o. V..

Nastavno tome, pravno su neodlučni revizijski prigovori kojima se dopustivost ovrhe u predmetu Općinskog suda u Našicama br. Ovr-901/98 i uknjižbe prava vlasništva označenih nekretnina na ime tuženika kao punopravnog vlasnika čini ovisnim o tome je li tuženi pozvao tužitelja da ispuni obvezu dužnika K.-G. d.o.o. V., odnosno je li tuženik svoju tražbinu prijavio u stečajnom postupku koji se vodio protiv K.-G. d.o.o. V..

Samim dospijecom tuženikove tražbine, u skladu s citiranim odredbama Ugovora br. ... i čl. 277. OZ ostvarile su se pretpostavke za realizaciju ugovorenog osiguranja – da tuženik kao predlagatelj osiguranja postane punopravni vlasnik nekretnina koje su na njega prenesene radi osiguranja i da mu se iste predaju u posjed.

U vrijeme realizacije ugovorenog osiguranja odredbom čl. 277. OZ nije bilo propisano da javni bilježnik izdaje „potvrdu o vlasništvu“, pa se revizijski prigovori o nedopuštenosti ovrhe dozvoljene rješenjem Općinskog suda u Našicama br. Ovr-901/98 od 28. prosinca 1998., zbog nepostojanja te potvrde, ukazuju neosnovanim.

Ocjenjujući zbog ovih razloga da revizija nije osnovana istu je valjalo odbiti (čl. 393. ZPP).

U Zagrebu, 4. srpnja 2007.

Predsjednik vijeća:

Petar Milas, v. r.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU**

Broj: Gž.662/03-2

*Naime, po ocjeni ovoga suda nakon što protivnik osiguranja u postupku sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava na predlagatelja osiguranja prenese vlasništvo svoje nekretnine, protivnik osiguranja nakon toga ne može raspolagati tim nekretninama, ne može ih otuđiti, jer više nije vlasnik tih nekretnina. Naprotiv, vlasnik tih nekretnina je predlagatelj osiguranja.*

*Zbog toga je u pravu žalitelj kada tvrdi da je donošenjem pobijanog rješenja pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Ovo pogotovo jer je čl. 275 st. 2 OZ-a propisano da protivnik osiguranja nakon što je nekretnine prenio u vlasništvo predlagatelja osiguranja može te nekretnine samo dalje koristiti. Drugim riječima, sva ostala prava koja izvire iz vlasništva su prestala glede protivnika osiguranja, pa tako i pravo otuđiti stvar.*

**R J E Š E N J E**

Županijski sud u Varaždinu u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Božidara Slavnić, kao predsjednika vijeća, te Valentina Habuš i Jadranke Majcen-Horvat, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja S. Š. i G. Š. oboje iz L., ... i protustranke D. Š. iz Đ., ..., radi provedbe ugovora o darovanju, a povodom žalbe fiducijarnog vlasnika E. & S. B. d.d. Z., ..., izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Ludbregu od 22. travnja 2003. g. broj ZS-8/03, u sjednici vijeća održanoj dana 22. svibnja 2003. godine,

**r i j e š i o j e :**

Usvaja se žalba zemljišnoknjižnog ovlaštenika E. & S. B. d.d. Z., te se preinačuje rješenje Općinskog suda u Ludbregu broj ZS.8/03 od 22. travnja 2003. g., pa se rješava:

Predlagateljice Š. S. i Š. G. odbijaju se sa zemljišnoknjižnim prijedlogom za uknjižbu prava vlasništva, uz napomenu potonje i to na cijeloj nekretnini protustranke Š. D. upisanoj u knjizi položenih ugovora za k.o. L., u podulošku br. 4/ZK ul.br. 2570, koja uknjižba se odnosi na stan ..., na četvrtom katu zgrade, I ulaz, južna strana, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, hodnika i ostave u ukupnoj površini od 67,82 m<sup>2</sup> i drvarnice u podrumu zgrade u stambenoposlovnoj zgradi u L., na ..., sagrađenoj na čest. br. 1326/1 k.o. L..

Temeljem čl. 127 st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama nalaže se brisanje upisa, odnosno izvršene uknjižbe prava vlasništva u korist predlagateljica i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakovo je bilo prije provedbe pobijanog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Ludbregu da izvrši provedbu ovog rješenja u zemljišnim knjigama.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem na temelju darovnog ugovora od 09. travnja 2003. g. sklopljenog između protustranke, kao darovatelja s jedne strane i predlagateljica, kao daroprimaljica s druge strane, a povodom zemljišnoknjižnog prijedloga predlagateljica dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na nekretninama koje su poblize opisane u izreci ovog rješenja i to cijeloj nekretnini protustranke, a u korist predlagateljica.

Navedeno rješenje pobija pravodobno izjavljenom žalbom zemljišnoknjižni ovlaštenik koji je u uvodu poblize naveden, zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijano rješenje preinači na način da se predlagateljice odbiju sa zemljišnoknjižnim prijedlogom za uknjižbu prava vlasništva.

Žalba zemljišnoknjižnog ovlaštenika je osnovana.

Prije svega valja reći da povodom žalbe sud prvoga stupnja nije postupio po čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama (N. 91/96; dalje: ZZK), jer nije izvršio upis zabilježbe žalbe. Stoga ovaj sud nije niti mogao dorediti da se takva zabilježba briše, a što je inače dužan učiniti temeljem čl. 127 st. 2 ZZK.

Valja nadalje reći da je samovlasnik predmetnih nekretnina bila protustranka, te nadalje da je rješenjem suda prvoga stupnja broj ZS.37/02 od 23. 10. 2002. g. na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 23. 10. 2002. g., te ugovora o kreditu od 17. 10. 2002. g. uknjiženo: pravo vlasništva kao prethodno u A II za korist E. & S. B. d.d. Z., ali uz istodobnu uknjižbu: “prava vlasništva kao potonje za korist” protustranke.

Ujedno je izvršena zabilježba da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranje novčane tražbine žalitelja.

Nakon toga, pobijanim rješenjem izvršena je temeljem naprijed citiranog ugovora o darovanju uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist predlagateljica: “uz napomenu potonje”.

Potonje i prethodno vlasništvo regulira odredba čl. 32 st. 4 ZZK. Naime, vlasništvo ograničeno rokom čijim će istekom vlasništvo prijeći na stjecatelja, odnosno pod uvjetom čijim bi se ispunjenjem trebalo to dogoditi upisuje se u korist stjecatelja koji će, pošto istekne rok ili se ispuni uvjet, postati vlasnik, s time da će se pri upisu točno navesti rok ili uvjet, te naznačiti stjecateljevo vlasništvo kao potonje. Upis potonjeg vlasništva djeluje kao predbilježba vlasništva, s time da će se taj upis moći opravdati ako istekne rok ili se ispuni uvjet stjecanja.

Identičnu odredbu sadrži i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N.91/96). Naime, prema čl. 34 st. 4 rečenog Zakona, vlasnik čije će pravo vlasništva prestati ispunjenjem uvjeta ili istekom roka (prethodni vlasnik) dužan je postupati obzirno prema onome tko čeka da postane vlasnik (potonji vlasnik), te mu prenjeti vlasništvo pošto istekne rok ili se ispuni uvjet pri čemu će se njihov međusobni odnos prosuđivati kao da je prethodni vlasnik plodouživatelj. Kad je vlasništvo uvjetovano ili oročeno djelovanjem prema trećima, tada samim ispunjenjem uvjeta, odnosno istekom roka ono pripada potonjem vlasniku, ako zakonom nije drukčije određeno, a pravna raspolaganja stvarju koju je bio poduzeo prethodni vlasnik gubi učinak.

Naprijed citirane zakonske odredbe spominju se zbog toga jer je očigledno da je sud prvoga stupnja kada je žalitelja uknjižio kao prethodnog vlasnika, a protustranku kao potonjeg vlasnika u zemljišnim knjigama očigledno postupao po naprijed citiranim propisima. Naime, da bi se ispitala zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja mora se poći od zemljišnoknjižnog stanja, kakovo je bilo u trenutku kada je zemljišnoknjižni prijedlog stigao sudu. Ovo stoga jer ovaj sud odlučuje o žalbi na temelju činjeničnog i pravnog stanja kakovo je bilo u času kad je zemljišnoknjižni prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl. 124 st. 4 rečenica druga ZZK).

Međutim, iz sadržaja upisa u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama očigledno je da je u konkretnom slučaju došlo do sudskog, odnosno javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava, koje je regulirano odredbama čl. 273 – 283 Ovršnog zakona (N.N.57/96 i 29/99; dalje: OZ).

Dakle, Ovršni zakon regulira prijenos prava vlasništva na stvari radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika, te se taj Zakon u odnosu na naprijed spomenute zakone ima smatrati specijalnim zakonom (lex specialis).

Stoga, da bi se ispitala pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, valja primjeniti odredbe Ovršnog zakona.

Članak 275 rečenog Zakona regulira učinke prijenosa prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika, ovdje žalitelja.

Prema odredbi čl. 275 predlagatelj osiguranja, ovdje žalitelj, nije ovlašten stvar otuđiti niti opteretiti koja mu je prenijeta u vlasništvo radi osiguranja njegove novčane tražbine.

Naime, prema čl. 275 st. 1 ako sporazumom o osiguranju novčane tražbine vjerovnika odnosno prijenosom prava vlasništva radi osiguranja te novčane tražbine nije drukčije određeno, protivnik osiguranja (ovdje protustranka) i dalje je ovlašten koristiti stvar čije je vlasništvo preneseno na predlagatelja osiguranja (ovdje žalitelja), a predlagatelj osiguranja nije ovlašten stvar otuđiti niti opteretiti. Dakle, protivniku osiguranja, ovdje protustranci, nakon što je u zemljišnim knjigama prenio vlasništvo na tim nekretninama na predlagatelja osiguranja jedino ostaje od vlasničkih prava pravo korištenja. Naprotiv, sva druga prava koja izvire iz prava vlasništva, ona mu prestaju.

Člankom 30 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definiran je sadržaj prava vlasništva, a i vlasnička ovlaštenja. Po toj odredbi pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da se tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja, te da svakog drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima (st. 1). U granicama iz st. 1 spomenutog članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari. Dakle, tom zakonskom odredbom je propisan sadržaj i vrsta vlasničkih prava. Kad se ova odredba dovede u vezu s odredbom čl. 275 st. 1 OZ-a prema kojoj, kako je već rečeno protivnik osiguranja nakon što je prenio u vlasništvo svoju stvar predlagatelju osiguranja, radi namirenja njegove tražbine, jedino ostaje pravo korištenja stvari.

Drugim riječima, u takvoj situaciji protivniku osiguranja, ovdje protustranci prestalo je pravo raspolaganja sa svojom stvari. Pravo raspolaganja podrazumijeva pravo da se stvar otuđi, daje u najam, ili zakup i sl. Obzirom da je protivniku osiguranja prestalo pravo raspolaganja sa predmetnim nekretninama, nakon što je te nekretnine prenio u vlasništvo žalitelju radi osiguranja novčane tražbine, protustranka više nije mogla niti smjela otuđiti predmetne nekretnine bilo kojim pravnim poslom.

S tim u svezi valja reći da su žalitelj kao zajmodavac i protustranka kao zajmoprimac sklopili sporazum o osiguranju novčane tražbine dana 23. 10. 2002.g. te ugovor o kreditu dana 17. 10. 2002. g. prema kojem je žalitelj pozajmio protustranci 20.000 EUR uz redovnu kamatu po stopi od 7,99%.

Obzirom na takvo stanje stvari a ovo obzirom da je protustranka kao protivni osiguranja prenio vlasništvo na predlagatelja osiguranja (ovdje žalitelja), po ocjeni ovoga suda protivni osiguranja nije ovlašten stvar, odnosno nekretninu koju je prenio u vlasništvo predlagatelja osiguranja dalje otuđivati.

Stoga, je sud prvoga stupnja kod odlučivanja o prijedlogu predlagateljica za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, trebao imati u vidu odredbe čl. 273 – 283 OZ.

Naime, po ocjeni ovoga suda pobijanom uknjižbom predlagatelj osiguranja, odnosno žalitelj onemogućen je realizira svoja prava iz čl. 277 OZ-a, tj. da postane punopravni vlasnik.

U konkretnom slučaju je očigledno da je žalitelj predlagatelj osiguranja, a protustranka protivnik osiguranja, a ovo imajući u vidu ugovor o kreditu prema kojem je žalitelj pozajmio protustranci, odnosno protivniku osiguranja 20.000 EUR, te sporazum o osiguranju novčane tražbine od 23. 10. 2002. g.

Člankom 277 OZ-a regulirana su prava predlagatelja osiguranja u slučaju zakašnjenja protivnika osiguranja.

Tako prema odredbi st. 1 članka 277 rečenog Zakona ako protivnik osiguranja zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelj osiguranja ovlašten je zatražiti od protivnika osiguranja, preko javnog bilježnika, da ga u roku od 15 dana obavijesti, također preko javnog bilježnika, zahtijeva li da se stvar na kojoj je vlasništvo preneseno proda ili da se preneseno pravo unovči putem javnog bilježnika.

Nadalje, st. 2 i 3, čl. 277 rečenog Zakona propisan je sadržaj rečenih obavijesti. Prema st. 4 rečenog članka, ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati, odnosno pravo unovčiti u roku od 3 mjeseca od dana kad ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da se protivnik osiguranja odrekao tražiti prodaju stvari, odnosno unovčenje prava.

Nadalje, prema st. 5 čl. 277, ako protivni osiguranja ne postupi prema odredbama st. 1 i 2 spomenutog članka, odnosno ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati ili pravo unovčiti u skladu s odredbom st. 4 rečenog članka, smatrat će se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari, odnosno punopravni imatelj prava koji su na njega preneseni, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza a promet, osim ako predlagatelj osiguranja u roku od 15 dana po isteku roka iz st. 1 ovog članka ne obavijesti putem javnog bilježnika protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar, odnosno pravo umjesto isplate osigurane tražbine.

Po ocjeni ovoga suda provedbom rečenog ugovora o darovanju sklopljenog između D. Š., u ovom predmetu protustranke, a u spisu suda prvoga stupnja broj ... protivnika osiguranja u zemljišnim knjigama na način da su sada predlagatelji upisani kao "potonji" vlasnici onemogućeno bi bilo žalitelju kao predlagatelju osiguranja da realizira svoja prava iz čl. 277 OZ-a.

S druge strane bez obzira na odredbe čl. 32 st. 4 ZZK i 34 st. 4 ZV po ocjeni ovoga suda ovdje protustranka, a u predmetu suda prvoga stupnja broj ..., protivnik osiguranja, protustranka, odnosno protivnik osiguranja nije ovlašten nekretnine koje je prenio u vlasništvo predlagatelju osiguranja uz upis u zemljišnim knjigama predlagatelja osiguranja kao vlasnika, naravno uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja, otuđiti te nekretnine, kako je to učinjeno s rečenim darovnim ugovorom koji je proveden u zemljišnim knjigama.

Naime, po ocjeni ovoga suda nakon što protivnik osiguranja u postupku sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava na predlagatelja osiguranja prenese vlasništvo svoje nekretnine, protivnik osiguranja nakon toga ne može raspolagati tim nekretninama, ne može ih otuđiti, jer više nije vlasnik tih nekretnina. Naprotiv, vlasnik tih nekretnina je predlagatelj osiguranja.

Zbog toga je u pravu žalitelj kada tvrdi da je donošenjem pobijanog rješenja pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Ovo pogotovo jer je čl. 275 st. 2 OZ-a propisano da protivnik osiguranja nakon što je nekretnine prenio u vlasništvo predlagatelja osiguranja može te nekretnine samo dalje koristiti. Drugim riječima, sva ostala prava koja izviru iz vlasništva su prestala glede protivnika osiguranja, pa tako i pravo otuđiti stvar.

Valjalo je stoga usvojiti žalbu i pobijano rješenje temeljem čl. 380 Zakona o parničnom postupku preinačiti i riješiti kao u izreci.

U Varaždinu, 22. svibnja 2003. godine.  
PREDSJEDNIK VIJEĆA:  
Božidar Slavnić, v. r.

-----  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
**Z A G R E B**

Broj: Revt 43/07-2

***Okolnost da je oglašavanje javne prodaje stvari prenesene u vlasništvo vjerovnika a radi osiguranja njegove tražbine obavio sam vjerovnik, a ne javni bilježnik, sama po sebi ne čini nezakonitim provedeni postupak po čl. 277. OZ-a ako su takav način oglašavanja vjerovnik i dužnik sporazumno dogovorili te je to utvrđeno pred javnim bilježnikom.***

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

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 K. I. d.o.o. iz Z., koga zastupa punomoćnik odvjetnik H. P. iz Z., protiv tuženika N. B. d.d. Z., koju zastupa odvjetnik M. P. iz Z., radi isplate, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. Pž 6165/03 od 12. rujna 2006., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P 1149/2003 od 6. svibnja 2003., u sjednici vijeća održanoj dana 17. travnja 2007.,

p r e s u d i o j e:

Revizija se odbija kao neosnovana.

Obrazloženje

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. Pž 6165/03 od 12. rujna 2006. odbijena je žalba tužitelja i potvrđena presuda i rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P 1149/03 od 6. svibnja 2003.

Tom je prvostupanjskom presudom i rješenjem odbijen tužbeni zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 6.784.163,31 kn sa za zakonskom zateznom kamatom pobliže specificiranom u izreci prvostupanjske presude kao i da mu naknadi parnični trošak.

Naprotiv, tužitelj je obavezan isplatiti tuženiku parnični trošak u iznosu od 915.292,80 kn.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude reviziju je izjavio tužitelj zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Protivna strana nije odgovorila na izjavljenu reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmetnom tužbom tužitelj je zatražio naknadu štete u utuženom iznosu od 6.784.163,31 kn obrazlažući to time da je tuženik na nekretninama koje su vlasništvo tužitelja, a koje su pobliže opisane u tužbenom zahtjevu i izreci prvostupanjske presude a nalaze se u Z. stekao pravo vlasništva u svrhu osiguranja potraživanja tuženika prema tužitelju po osnovi različitih pravnih poslova (ugovora o kreditu i dr.) pri čemu nije sporno postojanje tih potraživanja tuženika.

Tužitelj međutim smatra da je postupak pokrenut pred javnim bilježnikom radi naplate navedenih potraživanja pri čemu je izvršena i prodaja predmetne nekretnine provedene nezakonito i protivno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona, pa smatra da iz toga proizlazi odštetna odgovornost tuženika prema tužitelju.

Prvostupanjski i drugostupanjski sud odbili su tužbeni zahtjev smatrajući da ne postoji odštetna odgovornost tuženika polazeći od utvrđenja i zaključka da je postupak u smislu čl. 277. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96, 29/99, 42/00, 194/03, 151/04 i 88/05 – dalje: OZ) pravilno i zakonito proveden.

Pri tome polaze od utvrđenja da je potraživanje tuženika u odnosu na tužitelja na dan 10. prosinca 1999. iznosilo 5.221.262,69 kn, da je tužitelj zahtijevao prodaju nekretnine preko javnog bilježnika I. M. za 3.048.200,00 DEM u kunama, da je javni bilježnik bio voljan obaviti tu prodaju na način kakao su se usuglasili tužitelj i tuženik u nazočnosti javnog bilježnika dana 15. prosinca 1999., tj. da će u roku od tri mjeseca pokušati pronaći kupca a da neće objavljivati oglas u sredstvima javnog informiranja javni bilježnik, već da to mogu učiniti tužitelj i tuženik.

Oglasom u novinama od dana 7. travnja 2002. oglašeno je prikupljanje ponuda, a uvidom u zapisnik o posvjedočenju utvrđeno je da je tuženik po proteku zakonom predviđenog roka, u smislu čl. 277. OZ postao, punopravni vlasnik tih nekretnina za cijenu koja odgovara iznosu iz ugovorene tražbine sa kamatama i troškovima poreza na promet.

Navedenim utvrđenjima u svezi s kojima prvostupanjska i drugostupanjska presuda sadrže valjano obrazložene razloge odgovoreno je u stvari i na prigovore tuženika glede kupoprodajne cijene, budući da tužitelj i nadalje odredbe čl. 277. OZ tumači na način da je najniža prodajna cijena trebala biti upravo ona koju je on odredio svojom izjavom kojom zahtjeva prodaju nekretnine putem javnog bilježnika (3.084.200 DEM) zanemarujući pri tome utvrđen slijed događaja (stjecanje vlasništva tuženika na predmetnoj nekretnini po proteku zakonom predviđenog roka i prodaja nekretnine koja je zatim uslijedila) neosnovanim su ocjenjeni i prigovori tuženika koji nezakonitost provedenog postupka nalazi u činjenici da je oglašavanje javne prodaje obavio tuženik iako su sudovi utvrdili da je takav način oglašavanja dogovoren na sastanku stranaka s javnim bilježnikom pa ta okolnost sama po sebi ne čini nezakonitim daljnji tijek prodaje predmetne nekretnine.

U razlozima pobijane prvostupanjske i drugostupanjske presude navedeni su i razlozi glede postignute cijene za prodanu nekretninu, u okvirima zakonom predviđenih odredbama (čl. 277. st. 5. OZ).

Iz svih navedenih razloga nisu se mogli prihvatiti prigovori tuženika da bi nezakonitom prodajom predmetne nekretnine tuženik oštetio tužitelja, odnosno da bi postojale pretpostavke odštetne odgovornosti tuženika, pa tako svoje identične prigovore tužitelj ponavlja i u reviziji trebalo je zaključiti da takvi prigovori nisu osnovani i da nije ostvaren revizijski razlog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 385. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku - "Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03 – dalje: ZPP) pa je reviziju temeljem odredaba čl. 393. ZPP trebalo odbiti kao neosnovanu.

Odlučeno je stoga kao u izreci.

U Zagrebu, 17. travnja 2007.

Predsjednik vijeća:  
Stanko Jesenković, v.r.

-----

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
**Z A G R E B**

Broj: Rev 647/05-2

---

*Prema tada važećoj odredbi čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99 i 42/00 – dalje u tekstu: OZ) koja se u smislu čl. 279. toga Zakona na odgovarajući način primjenjuje i na javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom vlasništva na stvari – ako protivnik osiguranja ne postupi prema odredbama st. 1. i 2. toga članka, odnosno ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati ili pravo unovčiti u skladu s odredbom st. 4. toga članka, smatrat će se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari odnosno punopravni imatelj prava koja su na njega prenesena, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima, te poreza na promet, osim ako predlagatelj osiguranja u roku od 15 dana po isteku roka iz st. 1. toga članka ne obavijesti putem javnog bilježnika protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar odnosno pravo umjesto isplate osigurane tražbine. U konkretnom slučaju I-tuženica kao predlagatelj osiguranja takvu obavijest nije dala, te su se stekli uvjeti za stjecanje prava vlasništva I-tuženice na predmetnoj nekretnini. Stoga nije osnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti predmetnog ugovora sa sporazumom o osiguranju*

**tražbine što su ga sklopili tužitelji i I-tuženica, kao niti zahtjev za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na predmetnu nekretninu.**

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 Petra Milasa, kao predsjednika vijeća, te Ivana Mikšića, Marijana Ramušćaka, Jakoba Miletića i dr. sc. Ivana Kaladića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja I. N. V., 2. A. V. iz B., I. 1, koje zastupa A. Z. odvjetnik u P., protiv tuženika 1. O. J., 2. D. J. iz F., koje zastupa I. H. odvjetnik u P., radi utvrđenja ništavosti i poništenja, rješavajući reviziju tužitelja izjavljenu protiv pravomoćne presude Županijskog suda u Puli od 8. ožujka 2004. g. br. Gž-2475/01-2, kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Puli od 29. svibnja 2001. br. P-2102/00, u sjednici održanoj dana 31. kolovoza 2005. godine,

p r e s u d i o i r i j e š i o j e :

Revizija tužitelja odbija se kao neosnovana u dijelu u kojem se pobija odbijanje tužbenog zahtjeva za utvrđenje ništavim solemniziranog ugovora stranaka sa sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja potraživanja, od 3. travnja 2000. g., - za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na kčbr. 953/3 kuća i dvorište upisane u zk. ul. br. 3934 k.o. Pula, - te za utvrđenje ništavim ugovora o zajmu sklopljenog između tužitelja i I-tuženice 16. studenog 1999. g.

U preostalom dijelu revizija se odbacuje kao nedopuštena.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostupanjskom presudom odbijeni su tužbeni zahtjevi – za utvrđenje ništavosti ugovora sa sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja potraživanja solemniziranog od strane javnog bilježnika A. C. 3. travnja 2000. g., - za uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja na kčbr. 953/3 kuća i dvorište upisane u zk. ul. br. 3934 k.o. P., - za poništenje istog ugovora uz uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja na istoj nekretnini, - za utvrđenje ništavosti ugovora o zajmu sklopljenog između tužitelja i I-tuženice 16. studenog 1998. g., - za utvrđenje ništavosti ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog između I-tužiteljice i II-tuženika 17. listopada 1998. g., - te za utvrđenje ništavosti ugovora o zakupu sklopljenog između I-tužiteljice i I-tuženice 1. srpnja 1998. g., a tužitelji su obvezni I-tuženici naknaditi parnične troškove u iznosu od 16.100,00 kn, te obim tuženicama 11.638,80 kn.

Drugostupanjskom presudom i rješenjem ukinuta je prvostupanjska presuda u dijelu u kojem je odbijen zahtjev za poništenje ugovora sa sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja potraživanja uz uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja, te u odluci o parničnim troškovima i predmet u tom dijelu vraćen je prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, a u preostalom dijelu prvostupanjska presuda je potvrđena.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude pravovremenu, djelomično dopuštenu i potpunu reviziju izjavili su tužitelji zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se ukine i predmet vrati na ponovno raspravljanje i odlučivanje, ili da se preinači usvajanjem tužbenog zahtjeva tužitelja uz naknadu tužiteljima parničnih troškova.

U odgovoru na reviziju tuženici su osporili osnovanost revizijskih navoda i predložili da se revizija odbije, a nadležni državni odvjetnik se o reviziji nije izjasnio.

Revizija djelomično nije osnovana, a djelomično nije dopuštena.

U postupku pred nižestupanjskim sudovima utvrđeno je:

- da su tužitelji i I-tuženica 3. travnja 2000. g. sklopili ugovor sa sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja potraživanja, koji je istoga dana solemniziran od strane javnog bilježnika,
- da je tim ugovorom utvrđeno da I-tuženica kao vjerovnik od I-tužiteljice potražuje 140.000 DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju NBH na dan isplate,

- koji iznos se I-tužiteljica obvezuje platiti u roku od tri mjeseca od sklapanja toga ugovora,
- da I-tužiteljica radi osiguranja toga potraživanja prenosi na I-tuženicu pravo vlasništva na kč.br. 353/3 kuća i dvorište upisana u zk.ul.br. 393. k.o. P. uz mogućnost upisa prava vlasništva na toj nekretnini u zemljišnoj knjizi, - a ako dužnik u roku dospijeća ne ispuni svoju obvezu vjerovnik će postupiti na način utvrđen čl. 277. Ovršnog zakona, time da fiducijarni dužnik i vjerovnik utvrđuju da će najduži rok za provođenje postupka počev od 277. navedenog Zakona biti tri mjeseca od isteka roka dospijeća i da nakon proteka toga roka fiducijarni dužnik je suglasan da se nekretnina upiše kao isključivo vlasništvo I-tuženice temeljem toga ugovora,
  - da iznos od 140.000 DEM predstavlja iznos od 25.000 DEM iz ugovora o zajmu od 1. srpnja 1998. g., 44.000 DEM iz ugovora o zajmu od 16. studenog 1999. g., 10.000 DEM u vezi troškova pribavljanja uporabne dozvole, plaćanje radnika i gradnje terase, 4.500 DEM na ime tri rate kredita Š. Z.. 63.000 DEM u vezi preuzetog duga od S. S. i R. B., 8.000 DEM u vezi zajma od 3. travnja 2000. g., 2.000 DEM u vezi troška javnog bilježnika, 800,00 kn u vezi duga I-tužiteljice II-tuženiku te režijskih troškova koje je plaćala I-tuženica, a trebali su platiti tužitelji, - uz odbitak zakupnine od 1.200 DEM od 17. listopada 1998. g. u trajanju od 17 mjeseci,
- da potraživanje I-tuženice nije do 3. srpnja 2000. g. namireno, pa je javni bilježnik A. C. iz P. 19. rujna 2000. g. temeljem čl. 287. Ovršnog zakona sastavila zapisnik kojim utvrđuje ovršnost tražbine iz ugovora od 3. travnja 2000. g. i upućuje poziv tužiteljima na izjašnjenje sukladno čl. 277. Ovršnog zakona,
- da se tužitelji u određenom roku nisu očitovali da se nekretnina proda i o najnižoj cijeni, pa je javni bilježnik izdala potvrdu temeljem koje se I-tuženica u zemljišnim knjigama upisala kao punopravni vlasnik predmetne nekretnine,
- da su tužitelji i I-tuženica 16. studenog 1999. g. sklopili ugovor o zajmu kojim I-tužena tužiteljici daje zajam od 44.000 DEM na rok vraćanja do 16. ožujka 2000. g., te se obvezuje da će zajmoprimcu plaćati mjesečne anuitete kredita kod Štedno-kreditne banke Z. u iznosu od 1.500 DEM mjesečno, koje je zajmoprimac dužan vratiti do 16. ožujka 2000. g., a ako zajmoprimac do 16. ožujka 2000. g. ne vrati navedene iznose obvezuje se da će navedene iznose plus unaprijed uplaćeni iznos od 16. studenog 1999. g. do 1. ožujka 2001. g. za zakup poslovnog prostora u ulici ..., koje koristi sin zajmodavca J. D. zadržati kao predujam za prodaju navedenog poslovnog prostora zajmodavcu, te da će se tada sklopiti kupoprodajni ugovor među njima,
- da je u vezi toga ugovora o zajmu I-tuženica tužiteljima predala 40.000 DEM a da je u ugovor upisan iznos od 44.000 DEM jer je I-tuženica radi isplate 40.000 DEM tužiteljima od svoje tetke pribavila 40.000 DEM nakon što je ova otkazala svoj oročeni devizni depozit kod banke, zahtijevajući da joj se vrati 44.000 DEM.

Tužitelji smatraju da su navedeni ugovori ništavi kao zelenaški.

Zaključivši da isti ugovori nemaju zelenaški karakter nižestupanjski sudovi su odbili tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti istih ugovora i uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja u odnosu na predmetnu nekretninu, a time su materijalno pravo pravilno primijenili.

Prema odredbi čl. 141. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 – dalje u tekstu: ZOO) ništav je ugovor kojim netko koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću, ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekoga korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio, ili se obvezao dati ili učiniti.

U konkretnom slučaju prema utvrđenju nižestupanjskih sudova nisu ostvarene pretpostavke za primjenu navedene zakonske odredbe, jer tuženici nisu koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem tužitelja, njihovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovorili za sebe korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što su oni dali tužiteljima.

Prema tada važećoj odredbi čl. 277. st. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99 i 42/00 – dalje u tekstu: OZ) koja se u smislu čl. 279. toga Zakona na odgovarajući način primjenjuje i na javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom vlasništva na stvari – ako protivnik osiguranja ne postupi prema odredbama st. 1. i 2. toga članka, odnosno ako javni bilježnik ne uspije stvar prodati ili pravo unovčiti u skladu s odredbom st. 4. toga članka, smatrat će se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari odnosno punopravni imatelj prava koja su na njega prenesena, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima, te poreza na promet, osim ako predlagatelj osiguranja u roku od 15 dana po isteku roka iz st. 1. toga članka ne obavijesti putem javnog bilježnika protivnika osiguranja da ne želi zadržati stvar odnosno pravo umjesto isplate osigurane tražbine. U konkretnom slučaju I-tuženica kao predlagatelj osiguranja takvu obavijest nije dala, te su se stekli uvjeti za stjecanje prava vlasništva I-tuženice na predmetnoj nekretnini. Stoga nije osnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti predmetnog ugovora sa sporazumom o osiguranju tražbine što su ga sklopili tužitelji i I-tuženica, kao niti

zahtjev za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na predmetnu nekretninu.

Nema zelenaški karakter predmetni ugovor o zajmu, stoga što I-tuženica I-tužiteljima predala zajam u iznosu od 40.000 DEM a u ugovoru o zajmu je kao iznos zajma naveden iznos od 44.000 DEM. Niti u tom slučaju nisu ostvarene pretpostavke iz čl. 141. ZOO, a nižestupanjski sudovi su obrazložili razloge zbog kojih je u ugovoru naznačen iznos od 44.000 DEM. Stoga nije osnovan niti zahtjev za utvrđenje ništavosti navedenog ugovora o zajmu.

Nije prihvatljiva tvrdnja tužitelja da bi navedeni ugovori bili prividnog karaktera. Naime, utvrđeno je da su isti ugovori sklopljeni kao pravi izraz stranačke volje.

Suprotno tvrdnji revidenata drugostupanjski je sud ocijenio navode u njihovoj žalbi protiv prvostupanjske presude koji su odlučnog značenja, te nije ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka, a u postupku pred nižestupanjskim sudovima nije došlo do bitne povrede odredaba parničnog postupka na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 386. Zakona o parničnom postupku - "Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99 – dalje u tekstu: ZPP).

Stoga je valjalo djelomično odbiti reviziju kao neosnovanu u dijelu kojim se odbija tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti predmetnog ugovora sa sporazumom o osiguranju, te ugovora o zajmu, kao i zahtjeva za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na predmetnoj nekretnini (čl. 393. ZPP).

Prema odredbi čl. 38. ZPP kad se spor vodi o postojanju zakupnog odnosa ili korištenja poslovnih prostorija vrijednost predmeta spora računa se prema jednogodišnjoj zakupnini osim ako je riječ o zakupnom odnosu na kraće vrijeme.

Ugovor o zakupu od 17. lipnja 1998. g. sklopljen je na vrijeme od sedam godina uz mjesečnu zakupninu od 1.200 DEM, a s obzirom na tečaj DEM toga dana – 1 DEM = 3,7197 kn, proizlazi da je vrijednost predmeta spora u vezi zahtjeva za utvrđenje ništavosti toga ugovora iznosi 53.563,68 kn.

Ugovor o zakupu od 1. srpnja 1998. g. sklopljen je također na vrijeme od sedam godina uz mjesečnu zakupninu od 1.200 DEM, a s obzirom na tečaj DEM toga dana – 1 DEM = 3,6358 kn, proizlazi da vrijednost predmeta spora u odnosu na tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti toga ugovora iznosi 52.355,52 kn.

Prema odredbi čl. 382. st. 2. ZPP revizija nije dopuštena u imovinsko-pravnim sporovima u kojima se tužbeni zahtjev odnosi na potraživanje u novcu, predaju stvari ili izvršenje kakve druge činidbe, ako vrijednost predmeta spora pobijanog dijela pravomoćne presude ne prelazi 100.000,00 kn.

S obzirom da vrijednost predmeta spora u odnosu na tužbene zahtjeve za utvrđenje ništavosti navedenih ugovora o zakupu poslovnih prostorija ne prelazi propisani iznos od 100.000,00 kn, revizija u dijelu kojim se pobija odbijanje tužbenog zahtjeva za utvrđenje ništavosti navedenih ugovora o zakupu poslovnih prostorija nije dopuštena, pa ju je valjalo u tom dijelu odbaciti kao nedopuštenu (čl. 392. ZPP).

U Zagrebu, 31. kolovoza 2005. godine

Predsjednik vijeća:  
Petar Milas, v.r.

## ZAKLJUČAK

I za kraj, citirat ću kolegu mr. sc. Vladu Skorupa, suca Županijskog suda u Rijeci koji u zaključku spomenute Zbirke sudske prakse kaže kako je misao vodilja prikupljanja sudske prakse bila, s obzirom da je praksa maštovitija od najpronajcljivijeg zakonodavca, pomoći u pronalaženju pravilnog rješenja u svakoj situaciji cit.: "Tek znanja radi, da pomogne u snalaženju kroz meandre pravnih misli."

Ovaj prikaz sudske prakse, svakako ne nudi konačna rješenja, jer i sudska je praksa, kao i život u ostalom, raznolika. Shvatimo je kao informaciju o onome o čemu možda dvojimo, a sudovi su to već razriješili.

Bilješke: