

## Hipoteka može biti upisana i na temelju ovjere potpisa

Prema stavu Vrhovnog suda RH br Rev-162/05 u konkretnom slučaju je utvrđeno da:

- predmetna isprava sadrži izjavu dužnika (tužitelja) da dozvoljava uknjižbu hipoteke na određeno navedenim nekretninama i da izričito pristaje da vjerovnici mogu tražiti neposredno prisilno izvršenje na tim nekretninama radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti,
- na temelju te isprave u zemljišnoj knjizi je upisana hipoteka na određenoj nekretnini tužitelja,
- potpis dužnika (tužitelja) je ovjeren po javnom bilježniku.

Prema tome, ta isprava ima isti učinak kao i javnobilježnički akt istog sadržaja i predstavlja valjanu ovršnu ispravu u smislu odredbe čl. 21. toč. 6. Ovršnog zakona za ovrhu u smislu odredbe čl. 54. st. 3. ZJB.

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

Zbog svega navedenog nižestupanjski sudovi su prihvaćanjem tužbenog zahtjeva kao i u izreci prvostupanjske presude pod I. pogrešno primijenili odredbe čl. 54. ZJB.