

Vrhovni sud Republike Hrvatske je u svojoj odluci broj Rev 734/2006 od dana 14.02.2008. ocijenio da se ne može pozvati na povjerenje u istinitost zemljišnoknjižnog stanja ugovorna strana koja nije sama provjerila zemljišnoknjižno stanje, pouzdavajući se u izvod iz zemljišnih knjiga koji je predočila suprotna strana.

U konkretnom se sporu tužbom tražilo brisanje uknjižbe založnog prava za osiguranje odobrenog kredita od strane tuženika ad 1) kao davatelja kredita, tuženiku ad 2) kao korisniku kredita u iznosu od 14,481.586, 30 dinara ili u protuvrijednosti 353.000 DEM na teret nekretnina upisanih u zk. ul. 486 k.o. K. Naime, tužiteljica smatra da je upis hipoteke bio pogrešan jer je zemljišnoknjižni upis bio u žalbenom postupku, a naknadno je tuženik ad 2) brisan iz zemljišne knjige.

Nižestupanjski sudovi pravilno su zaključili da u smislu odredbe članka 318. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. nov., br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06) da u korist ad 1) tuženika nisu nastupili pravni učinci povjerenja u istinitost zemljišnoknjižnog stanja, jer je nadležno, tada javno pravobraniteljstvo pobijalo upis hipotekarnog dužnika u zemljišnim knjigama koje je zatim brisano, što znači da je revident bio dužan provjeriti stanje zemljišne knjige u samom ZK odjelu Općinskog suda u K., a ne pouzdavati se samo u zemljišnoknjižni izvadak kojeg mu je prezentirao tuženik ad 2).