



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Velikoj Gorici  
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-6843/2025

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Općinski sud u Velikoj Gorici, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Igoru Bogoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Krasnić Andreja, OIB: 13721117400, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, zastupanog po punomoćniku Pušić Krasnić Klaudiji, OIB: 03894620229, Janječići 24, Odranski Obrež, protiv Kajtazi Dilje, OIB: 73020031987, SAD, 11418 New York, 116 Park Lane South A1, radi uknjižbe prava vlasništva u z.k.ul. 4431 k.o. Velika Gorica, dana 24.rujna 2025.,

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija, a provedba u zemljinjnoj knjizi uskraćuje.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Krasnić Andreja, OIB: 13721117400, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, radi uknjižbe prava vlasništva u z. k.ul.br. 4431 k.o. Velika Gorica.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

## O b r a z l o ž e n j e

1. Dana 29.srpnja 2025. godine elektroničkim putem zaprimljen je prijedlog predlagatelja Krasnić Andreja, OIB: 13721117400, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, zastupanog po punomoćniku Pušić Krasnić Klaudiji, OIB: 03894620229, Janječići 24, Odranski Obrež, radi uknjižbe prava vlasništva u z.k.ul.br. 4431 k.o. Velika Gorica .

2. Uz prijedlog su priložene slijedeće isprave:

- ugovor o darovanju nekretnine od 26. lipnja 2024. (sastavljen na hrvatskom jeziku), sklopljen između Kajtazi Dilje, SAD, 11418 New York, 116 Park Lane South A1, putovnica br. 533413770, kao darovatelja i Krasnić Andreja, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, OIB: 13721117400, kao daroprimatelja, koji nije potpisan, a niti sadrži ovjeru potpisa.

- ovjereni prijevod s hrvatskog jezika na engleski jezik od 01.srpnja 2024., gore citiranog ugovora.

- dodatak ugovora o darovanju od 28.srpnja 2025. sklopljen između Kajtazi Dilje, OIB: 73020031987, SAD, 14043 New York, 116-40 Park Lane South A1, kao darovatelja i Krasnić Andreja, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, OIB: 13721117400, kao daroprimatelja.

- punomoć od 11. rujna 2024. kojom Krasnić Andrej, SAD, 10016 New York, 145 Madison Ave 4b, OIB: 13721117400 opunomoćuje Krasnić Marka, Velika Gorica, Josipa Pucekovića 9, OIB: 76611314872.

3. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da se z.k.ul. 4431 k.o. Velika Gorica sastoji od k.č.br. 332 dvorište, Ul. Augusta Šenoe od 464 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Ul. Augusta Šenoe br. 15 od 127 m<sup>2</sup> u suvlasništvu Kajtazi Dilje, OIB: 73020031987, Park Lane South Apt.A 116-40, 14043 New York, SAD u 1/6 dijela.

4. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti .

5. Odluku o osnovanosti prijedloga za upis u ovom zemljišnoknjižnom postupku z.k.sud je donio imajući u vidu isprave priložene uz prijedlog, a sve to u smislu odredbi čl.117 st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 127/24 dalje ZZK). Naime, odredbom čl.117. st.1. ZZK propisano je da će z.k.sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge dopustiti upis kada, između ostalog utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i kada se iste slažu sa stanjem u zemljišnoj knjizi.

6. Člankom 57. stavkom 1. ZZK propisano je da će zemljišnoknjižni sud dopustiti uknjižbu samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom, stavkom 6. propisano je da odredbama iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka udovoljeno je ako je ovjerovljen potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu.

7. Odredbom članka 49. stavak 1. ZZK propisano je da će se upisi u zemljišnu knjigu dopustiti na temelju isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost, a stavkom 2. propisano je da u ispravama na temelju kojih se zahtijeva upis osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva, neovisno o tome kada su sastavljene, moraju biti navedene tako da ne postoji opasnost da ih se zamijeni s drugima, a moraju biti navedeni i mjesto, dan, mjesec i godina sastavljanja isprave te osobni identifikaciji brojevi osoba protiv kojih i u čiju se korist upis zahtijeva.

8. Člankom 114.st.1. određeno je ako isprave nisu sastavljene na hrvatskom jeziku odnosno na drugom jeziku na kojem je dopušteno predavati podneske sudu, treba uz njih podnijeti i prijevod ovjerovljen od sudskoga tumača.

9. Člankom 292. stavak 1. ZOO propisano je kad je za sklapanje ugovora potrebno sastaviti ispravu, ugovor je sklopljen kada ispravu potpišu ugovorne strane.

10. Budući je uvidom u ugovor o darovanju od 26.lipnja 2024. utvrđeno da nije potpisan od strane darovatelja i daroprimatelja, a niti sadrži ovjeru potpisa istih, te ovjereni prijevod s hrvatskog jezika na engleski jezik od 01.srpnja 2024., nije preveden na službeni Hrvatski jezik od sudskog tumača, nadalje priložena punomoć od 15.lipnja 2025., kojom opunomoćitelj opunomoćuje punomoćnika za prodaju nekretnine, ne sadrži broj katastarske čestice niti općinu za koju nekretninu se citirana punomoć izdaje, valjalo je temeljem čl. 49.st.1., čl.57.st.1., čl.114.st.1. čl.117.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama, te čl. 292.st.1. Zakona o obveznim odnosima riješiti kao u izreci ovog rješenja.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Velika Gorica, 24. rujna 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Igor Bogović

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

**Dostaviti:**

1. PUŠIĆ KRASNIĆ KLAUDIJA, Janječići 24, Odranski Obrež 10020
2. KAJTAZI DILJA, Park Lane South 116-40, Sjedinjene Američke Države, Richmond Hill, Sad



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorNIK ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**

Zajednički  
informacijski  
sustav

24.09.2025 08:  
45

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

663924365638894858805661373957935900571626823524

RSA

Z177874347b02c97a