



Z-42179/08

03-07-2019

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Aidi Čubrić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za uknjižbu nekretnina Grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 radi upisa prava vlasništva

riješio je

1. Prijedlog se odbija.
2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga Grada Zagreba radi upisa prava vlasništva u z.k. ul. br. 24847, 24848 i 24849 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

Predlagatelj upisa podnio je sudu dana 15. srpnja 2008. godine prijedlog zaprimljen pod brojem Z-42179/08 kojim je zatražen upis prava vlasništva na nekretnine upisane u zk. ul. br. 24847, 24848 i 24849 k.o. Grad Zagreb, na temelju Ugovora broj 74/2002-III od 20.03.2002. godine, koji je priložen uz prijedlog.

Prijedlogu nije bilo moguće udovoljiti.

U tijeku zemljišnoknjižnog postupka je utvrđeno:

- da je upis zatražen temeljem Ugovora broj 74/2002-III koji je dana 20.03.2002. godine zaključen između predlagatelja i Končar-Turs d.o.o., Zagreb
- da su kao predmet upisa određene nekretnine koje se u naravi sastoje od: zkčbr. 5504/5, zkčbr. 5504/8, zkčbr. 5504/10 i zkčbr. 5504/9
- da je ugovor u ime Končar-Turs d.o.o., Zagreb potpisao direktor Zvonimir Kujundžić
- da iz potvrde javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa proizlazi da Zvonimir Kujundžić potpisuje kao direktor čije ovlaštenje za zastupanje javni bilježnik nije utvrdio

Prije svega valja reći da kada se uknjižba prava vlasništva treba dopustiti na temelju privatne isprave zemljišnoknjižni sud uknjižbu može dopustiti samo ako je na takvoj ispravi istinitost potpisa ovjerena na način propisan posebnim zakonom, a kojoj pretpostavci je udovoljeno ako je ovjeren potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu (čl. 52 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07 i 152/008 u daljnjem tekstu ZZK-a).

Kada se kao prodavatelj pojavljuje pravna osoba posebnoj pretpostavci iz čl. 52 st. 1 i 3 udovoljeno je ako je na ispravi ovjerena istinitost potpisa one osobe koja je u času ovjere potpisa ovlaštena zastupati pravnu osobu. Ocjenjujući isprave temeljem kojih je upis zatražen utvrđeno je da navedene isprave nisu podobne za zemljišnoknjižni upis.

Ovo stoga, što na Ugovoru broj: 74/2002-III od 20.03.2002. godine javni bilježnik nije potvrdio ovlaštenje Zvonimira Kujundžić.



Obzirom na navedeno, zemljišnoknjižni sud nije mogao dopustiti uknjižbu prava vlasništva jer ovakve potvrde na ovjeri potpisa dovode zemljišnoknjižni sud u sumnju o postojanosti valjane isprave za zemljišnoknjižni upis. Naime, ne može se prihvatiti okolnost da je istovjetnost podnositelja isprave – direktora Zvonimira Kujundžić - utvrđena temeljem osobne iskaznice br. 12192000 izdane od MUP Zagreb.

Da bi zemljišnoknjižni sud mogao dopustiti uknjižbu prava vlasništva u slučajevima kada se kao prodavatelj pojavljuje pravna osoba uz prijedlog za upis potrebno je priložiti i ispravu kojom će se dokazati da je upravo ona osoba čiji se potpis ovjerava na ispravi, u času ovjere potpisa, ovlaštena zastupati pravnu osobu (izvadak iz sudskog registra na taj dan). Ovakva isprava nije potrebna jedino u slučaju kada javni bilježnik u skladu s odredbom čl. 77 st. 7 a u svezi s čl. 80 Zakona o javnom bilježništvu potvrdi ovlaštenje te osobe.

Treba napomenuti predlagatelju da zemljišnoknjižni sud u ovom postupku nije mogao dopustiti niti predbilježbu prava vlasništva, obzirom da se ovdje ne radi o nedostatku ovjere potpisa već zemljišnoknjižni sud ne može uopće utvrditi da li je ispunjena opća pretpostavka za zemljišnoknjižni upis odnosno da li postoji valjana isprava za upis.

Slijedom iznijetog a temeljem odredbe čl. 107, 109 st. 1 i 4 i čl. 111 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, riješeno je kao u izreci.

#### OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 29. listopad 2009.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Aida Čubrić, v. r.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o upisu koje je donio ovlašteni zemljišnoknjižni referent dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa rješenja. O žalbi odlučuje sudac koji je ovlašten žalbu usvojiti ako ocijeni da je osnovana, te u cijelosti ili djelomice preinačiti donijeto rješenje ili prijedlog odbiti. Žalba se podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pozivom na gornji broj uz plaćenu pristojbu u iznosu od 250,00 kuna. U slučaju da sudac ocijeni da žalba nije osnovana uputit će predmet Županijskom sudu u Zagrebu kao sudu drugog stupnja.

#### Dostaviti:

1. Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za uknjižbu nekretnina Grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Za točnost opravka:  
Voditelj z.k. odjela:  
Renata Čiček