



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-31796/2026-3

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 građanski sud u Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Goranu Šimičeviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Josipa Letice, OIB: 61905994714, Petrova ulica 120, Zagreb i predlagateljice Nichole Letica, OIB: 82650550653, Petrova ulica 120, Zagreb zastupane po punomoćniku Josipu Letici, odvjetniku u Zagrebu protiv protustranaka Lidije Baras, OIB: 97866260380, Zvonimirova obala 30, Slatine, Katarine Režek, OIB: 28995738667, Siget 22/D, Zagreb, Koraljke Marušić, OIB: 24767157794, Jordanovac 117, Zagreb, Igora Režeka, OIB: 01895042981, Ulica Marije Jurić - Zagorke 5, Zagreb, Vladimira Buborija, OIB: 85313611732, Niedereschacher Strasse 5, 89584 Dächingen, Njemačka i Božidara Buborija, OIB: 03066630774, Hindenburg Strasse 14, 72644 Oberboihingen, Njemačka, radi upisa uknjižbe prava vlasništva, dana 30. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 7006 katastarske općine Grad Zagreb, na nekretnosti Katarine Režek, OIB: 28995738667 u 12/240 dijela, Koraljke Marušić, OIB: 24767157794 u 128/240 dijela, Igora Režeka, OIB: 01895042981 u 15/240 dijela, Vladimira Buborija, OIB: 85313611732 u 30/240 dijela i Božidara Buborija, OIB: 03066630774 u 30/240 dijela, koja se sastoji od zemljišta oznake kčbr. 1678 kuća pop.br. 2818 i 3 gospodarske zgrade u Kanjčecu br. 42, dvorište, vrt, put i nasip u Klanjčecu br. 42, ukupne površine 157,1 čhv ili 565 m², dopušta se sljedeći upis:

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 18.06.2026., tabularne izjave od 17.06.2026. (broj: OV-567/2026), tabularne isprave od 18.06.2026. (broj: OV-4625/2026), tabularne izjave od 18.06.2026. (broj: OV-4569/2026), tabularne izjave od 18.06.2026. (broj: OV-5372/2026), tabularne isprave od 18.06.2026. (broj: OV-4624/2026) uknjižuje se pravo vlasništva, za korist:

Josipa Letice, OIB: 61905994714, Petrova ulica 120, 10000 Zagreb u 1/2 dijela i Nichole Letica, OIB: 82650550653, Petrova ulica 120, 10000 Zagreb u 1/2 dijela.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Odbacuje se prijedlog podnesen u ovoj pravnoj stvari u pogledu predloženog upisa uknjižbe prava vlasništva na suvlasničkim udjelima ovlaštenika Lidije Baras, OIB: 97866260380, Zvonimirova obala 30, Slatine.

IV. Zabilježuje se odbačeni prijedlog Josipa Letice i Nichole Letica na suvlasničkim udjelima ovlaštenika Lidije Baras (12. Suvlasnički dio: 6/240 i 15. Suvlasnički dio: 9/240) radi upisa uknjižbe prava vlasništva.

Obrazloženje

1. Predlagatelji upisa podnijeli su ovom sudu prijedlog radi upisa uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja je upisana u zk.ul. 7006 (kčbr. 1678) k.o. Grad Zagreb. Kao prilog prijedlogu dostavili su ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18.06.2026., tabularnu izjavu (broj: OV-513/2026) od 18.06.2026., tabularnu izjavu (broj: OV-567/2026) od 17.06.2026., tabularnu isprava (broj: OV-4625/2026) od 18.06.2026., tabularnu izjavu (broj: OV-4569/2026) od 18.06.2026., tabularnu izjavu (broj: OV-5372/2026) od 18.06.2026., tabularnu isprava (broj: OV-4624/2026) od 18.06.2026. na kojim ispravama temelje predloženi upis.

2. Prijedlog nije osnovan u dijelu koji se odnosi na upis uknjižbe prava vlasništva u pogledu suvlasničkih udjela nekretnine koji pripadaju ovlašteniku Lidiji Baras.

3. Kada se uknjižba treba dopustiti na temelju isprave potpisane po opunomoćeniku on se kao takav treba iskazati putem punomoći koja mu je izdana upravo za taj pravni posao (posebna punomoć) ili općom punomoći ili punomoći izdanom za tu vrstu poslova koja nije u času podnošenja prijedloga za upis starija od jedne godine (generična punomoć), a sve sukladno odredbi čl.58.st.1 i 2 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje ZZK-a). Uknjižba će se dopustiti samo na temelju punomoći iz stavka 2. članka 58 ZZK-a, ako je istinitost potpisa opunomoćitelja na punomoći ovjerovljena sukladno članku 57. ZZK-a.

4. Iz navedene zakonske regulative nedvojbeno proizlazi da zemljišnoknjižni sud ne može dopustiti upis, u konkretnom slučaju upis uknjižbe niti predbilježbe prava vlasništva, ukoliko se takav upis predlaže temeljem isprave iz koje je vidljivo da je ista potpisana po opunomoćeniku, a punomoć nije dostavljena u predmetu.

5. Postojanje valjanog ovlaštenja za zaključenje pravnog posla pretpostavka je za preispitivanje valjanosti tabularne isprave temeljem koje je zatražen upis odnosno samim time i za preispitivanje je li ispunjena pretpostavka iz čl.48 ZZK-a.

6. Uvidom u dostavljeni ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18.06.2026. i tabularnu izjavu (broj: OV-513/2026) od 18.06.2026. utvrđeno je da iste isprave u odnosu na Lidiju Baras kao ugovorne strane potpisuje punomoćnica Nina Baras, OIB: 12638839969, a koja punomoć nije dostavljena u ovoj pravnoj stvari.

6.1 Ujedno, predlagatelji nisu uputili ovaj sud da se predmetna isprava (punomoć), koja, pored ostalog, predstavlja prilog nužan za donošenje odluke u ovom predmetu, eventualno već nalazi kod njega, imajući pri tome na umu da se u konkretnom primjeru prijedlog temelji na ispravi koja po svojoj formi predstavlja privatnu, a ne solemniziranu ispravu ili ispravu drukčijeg oblika koja u skladu sa primjenom pozitivnog materijalnog prava ne podliježe ocjenjivanju valjanosti zaključenja pravnog posla u redovitom zemljišnoknjižnom postupku.

7. Valja istaknuti, da redoviti zemljišnoknjižni postupak zahtijeva strogo poštivanje propisane forme, u kojem vrijedi načelo formalnog legaliteta te u kojem postupku zemljišnoknjižni sud odlučuje o prijedlogu bez rasprave i saslušanja stranaka na temelju stanja zemljišne knjige i isprava priloženih uz prijedlog u trenutku podnošenja istoga, pri čemu je restriktivno vezan rigidnoj primjeni materijalnog prava.

8. Obzirom na činjenicu da u ovom postupku nije dostavljena i punomoć kojom Lidija Baras ovlašćuje Ninu Baras da je zastupa u zaključenju predmetnog pravnog posla, a koja isprava predstavlja prilog nužan za donošenje odluke o dopustivosti predloženog upisa u odnosu na nekretninu koja je upisana u korist Lidije Baras, to je ovaj sud zaključio da u tome dijelu postoji zapreka predloženom upisu te odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja analognom primjenom sadržaja odredbe čl.112 st.4, a u vezi sa odgovarajućom primkenom sadržaja odredbi čl.118 st. 1, 3 i 6 i čl.120 st.1 ZZK-a.

9. Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novoga urednog odnosno potpunog prijedloga, u smislu odredbe čl.118 st.8 ZZK-a, ali će za odlučivanje o novom prijedlogu za upis biti mjerodavno stanje u trenutku kada je taj novi prijedlog stigao sudu, te on dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu pripada prema trenutku kad bude podnesen prijedlog za novi upis

Zagreb, 30. lipnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent
Goran Šimičević

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. Josip Letica, Petrova ulica 120, 10000 Zagreb,
2. Nichole Letica, po punomoćniku Josipu Letici, odvjetniku u Zagrebu
3. Lidija Baras, Zvonimirova obala 30, 21224 Slatine
4. Katarina Režek, Siget 22/D, 10000 Zagreb
5. Koraljka Marušić, Jordanovac 117, 10000 Zagreb
6. Igor Režek, Ulica Marije Jurić - Zagorke 5, 10000 Zagreb
7. Vladimir Bubori, Niedereschacher Strasse 5, 89584 Dächingen, Njemačka
8. Božidar Bubori, Hindenburg Strasse 14, 72644 Oberboihingen, Njemačka

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir, 10000 Zagreb, Petrova 116
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.06.2026 09:
12

**Serijski broj
certifikata**

670970230026005504609231737102997745248924382444

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1876298340c5dd37

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

-