Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-6172/2026

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 Tanji Perger, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o., Ulica slobode 41, Split zastupan po punomoćniku Mladen Parčina, Svačićeva 10, Split protiv protustranke MALA SAVICA d.o.o. Nalješkovićeva ulica 55, Zagreb radi uknjižbe prava vlasništva, dana 16. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbacuje

II. Zabilježuje se odbačeni prijedlog Riverside Residences d.o.o. radi uknjižbe prava vlasništva, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 24528 k.o. Trnje

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 06. veljače 2026. prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 24528 k.o. Trnje, a koji je prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-6172/2026.

2. Upis je predložen temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02. lipnja 2021., povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda od 06. veljače 2026. i izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda od 06. veljače 2026.

3. Za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u času kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama, Nar. Nov. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje u tekstu ZZK-a), a nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, zemljišnoknjižni sud će dopustiti upis ako (između ostalog) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava (čl. 117 st. 1c ZZK-a).

4. Ispitujući stanje koje postoji u času kada je prijedlog za upis stigao ovome sudu proizlazi da nisu ispunjene sve zakonske pretpostavke iz čl. 117. st. 1. ZZK-a da bi se mogao dopustiti zahtijevani upis.

5. Naime iz sadržaja predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02. lipnja 2021. proizlazi da je isti zaključen između Mala Savica projekt d.o.o., Ulica Vlahe Stulića 12, Zagreb kao prodavatelja i Riverside Residences d.o.o. (oib: 80793562972), Nalješkovićeva ulica 55, Zagreb kao kupca te da je kao predmet upisa određena nekretnina upisana u zk.ul.br. 24528 k.o. Trnje i to kč.br. 2937/2 Ulica Vladimira Ruždjaka, livada pov. 23 m2. Nadalje, iz dostavljenog ugovora o kupoprodaji proizlazi da je prodavatelj Mala Savica projekt d.o.o. zastupan po direktoru Rupić Željku iz Splita, Ulica Antuna Mihanovića 46f (oib: 04299670682) dok je kupac Riverside Residences d.o.o., zastupan po direktorima Rupić Željku i Prcela Anti.

6. Dakle, iz navedenog proizlazi da je Rupić Željko istodobno kupac i prodavatelj u istom pravnom poslu te da je u ime društva sklopio pravni posao sa samim sobom.

7. Odredbom čl. 41. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima (Nar. Nov. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19) propisano je da ovlast za zastupanje trgovačkog društva po zakonu imaju osobe koje su za pojedini oblik toga društva određene odredbama toga Zakona, dok je odredbom st. 3. istoga članka propisano da se na zastupnike društva iz st. 1. tog članka odnosi ograničenje iz čl. 49. istog Zakona.

8. Odredbom čl. 49. Zakona o trgovačkim društvima propisano je da prokurist ne može bez posebne ovlasti trgovčakog društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba.

9. Iz navedenih odredbi Zakona o trgovačkim društvima proizlazi da zakonski zastupnik društva ne može bez posebne ovlasti trgovačkog društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba ili u ime i za račun drugih osoba.

10. Kako u konkretnom slučaju posebna ovlast trgovačkog društva Mala Savica projekt d.o.o. (oib: 09992289189), Nalješkovićeva ulica 55, Zagreb za sklapanje priloženog ugovora o kupoprodaji nekrentine od 02. lipnja 2021. od strane Rupić Željka , a u ime društva, nije priložena, ovdje se radi o nedostatku opće pretpostavke za upis knjižnog prava, u smislu čl. 48. ZZK-a, odnosno o nepostojanju valjane isprave temeljem koje bi bilo moguće izvršiti zahtijevani upis.

11. Slijedom iznijetog, a na temelju odredbi čl. 109. st. 1. i 4. i čl. 120. st. 1. ZZK-a riješeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 16. ožujka 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Tanja Perger v.r.

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. RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o. po opunomoćeniku Mladen Parčina, Svačićeva 10, 21000 Split
2. MALA SAVICA d.o.o., Nalješkovićeva ulica 55, 10000 Zagreb

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	16.03.2026 14:43	**Serijski broj certifikata**	573346984691821863076374710166319966416893393316
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1840787170cae99a	

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 -