



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-53222/2024-2

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 Danijeli Bošnjak, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Rak Željko, OIB: 94445477608, Sigetje 20, Zagreb, zastupan po punomoćniku Rađenović Vladimiru, odvjetniku iz Jastrebarskog, Augusta Šenoe 2A/2 i protustranke INVOKACIJA d.o.o., OIB: 12714341439, Jurišićeva 21, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 19. studenoga 2024. godine

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se brisanje plombe Z-53222/2024 na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 11341 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je putem punomoćnika dana 5. studenoga 2024. prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 11341 k.o. Grad Zagreb.

Upis je predložen na temelju ugovora o kupoprodaji od 04.01.2012., tabularne izjave ŽDO u Zagrebu, broj: M-DO-72/2024 od 21. listopada 2024. i ugovora o darovanju nekretnine od 29. kolovoza 2024., koje isprave prileže uz prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odluku o dopustivosti upisa zemljišnoknjižni sud je donio primjenom odredbe čl. 116. i 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 - u daljnjem tekstu ZZK).

Naime, odredbom čl. 116. ZZK propisano je da je za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u trenutku kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, dok odredba čl. 117. st. 1. propisuje da će sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela za to ovlaštena, utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i isprave imaju potreban oblik.

4. Ocjenjujući prijedlogu priloženi ugovor o kupoprodaji nekretnine od 04.01.2012., zemljišnoknjižni sud je ocijenio da priložena isprava ne ispunjava pretpostavku iz čl. 57. st. 1. i 6. ZZK jer na navedenom nije ovjerovljena istinitost potpisa prodavatelja.

Naime, zemljišnoknjižni sud dopustit će uknjižbu samo na temelju isprave na kojoj je istinitost potpisa ovjerena na način propisan posebnim zakonom, a toj odredbi je udovoljeno ako je ovjеровljen potpis one sobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu (čl. 57. st. 1. i 6. ZZK).

Ujedno, sukladno odredbi čl. 308. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23), ugovor kao i drugi pravni posao može se poduzeti i preko zastupnika, a ovlaštenje za zastupanje može se temeljiti i na izjavi volje zastupanog (punomoć).

Kada se upis prava vlasništva traži na temelju pravnog posla koji je sklopljen po punomoćniku, onda zemljišnoknjižni sud ne može dopustiti upis, ukoliko predlagatelj nije dostavio i punomoć iz koje će biti vidljivo da je u konkretnom slučaju prodavatelj INVOKACIJA d.o.o., OIB: 12714341439, Zagreb, Jurišićeva 21, opunomoćilo Matušić Igora, OIB: 57809163320, Baštijanovа 54, Zagreb za potpisivanje ugovora o kupoprodaji od 04.01.2012., odnosno za prodaju predmetne nekretnine, jer u tom slučaju, a zbog nedostatka punomoći, ne može se niti smatrati da je pravni posao sklopljen između stranaka na temelju zastupanja (čl. 314. Zakona o obveznim odnosima).

Okolnost da je prijedlogu priložena tabularna izjava ŽDO u Zagrebu, broj: M-DO-72/2024 od 21. listopada 2024. nije od utjecaja u ovome zemljišnoknjižnom postupku, ovo stoga što se radi samo o jednoj od pretpostavki koja mora biti ispunjena za uknjižbu i to bezuvjetnoj dozvoli uknjižbe iz čl. 59. st. 1/b ZZK, a što predstavlja posebnu pretpostavku za uknjižbu.

5. Slijedom iznijetog, a imajući u vidu da redoviti zemljišnoknjižni postupak zahtijeva strogo poštivanje propisane forme i da zemljišnoknjižni sud odlučuje o prijedlogu bez rasprave i saslušanja stranaka i stoga je za odlučivanje o prijedlogu mjerodavno stanje u trenutku kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, to je temeljem odredbi čl. 100., čl. 118. st.1. i 4. ZZK te odredbe čl. 73. st. 3. točka 3. Pravilnika o unutarnjem ustroju i vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova - Zemljišnoknjižnog poslovnika („Narodne novine“ 81/97, 109/02, 14/05, 60/10 i 55/13) valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 19. studenoga 2024.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Danijela Bošnjak

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. Odvj. Rađenović Vladimir
2. INVOKACIJA d.o.o. u stečaju, Gnambova 2, Rijeka
3. Ratko Miklaušić, Ciottina 20/I, Rijeka, steč. upravitelj za INVOKACIJA d.o.o. u stečaju
4. Đaković Adriana, Andrije Hebranga 18H, Karlovac



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

19.11.2024 09:51

Serijski broj certifikata

3093643334693257411

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z167267613cfa7ac7

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

-