



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sisku
Zemljišnoknjižni odjel u Sisku

Posl.br. Z-4293/2026

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 sud u Sisku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Adeli Orešković, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Real Estate Projects d.o.o., OIB: 93728029071, Pod Sveti Mikulj 84, Novi Vinodolski, protiv protustranke Infinite reality j.d.o.o., OIB: 38177938083, Papandopulova 11, 21000 Split, radi uknjižba prava korištenja i plodouživanja u zk.ul. 933 k.o. Kostreši Šaški, dana 10. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Nalaže se ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu, na temelju odredbe čl. 120. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), upis zabilježbe odbijanja prijedloga predlagatelja Real Estate Projects d.o.o., OIB: 93728029071, Pod Sveti Mikulj 84, Novi Vinodolski radi uknjižba prava korištenja i plodouživanja na kčbr. 405/1 i 411/1 u zk.ul. 933 k.o. Kostreši Šaški

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 30. ožujka 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-4293/2026 radi uknjižbe prava korištenja i plodouživanja na kčbr. 405/1 i 411/1 upisanim u zk.ul. 886 k.o. Kostreši Šaški. Prijedlogu prileži Ugovor o osnivanju prava korištenja i plodouživanja br. IR/REP_K/1_27-03-2026 od 27.03.2026.

2. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

4. Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave.

Zemljišnoknjižni sud mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

5. Predlagatelj je predložio sudu da temeljem priloženih dokumenata izvrši uknjižbu prava korištenja i plodouživanja na zemljištu iz članka 2. Ugovora (kčbr. 405/1 i 411/1 k.o. Kostreši Šaški), kao teret u postojećem zemljišnoknjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist Real Estate Projects d.o.o. (OIB: 93728029071) kao nositelja prava korištenja i plodouživanja te da se kao nositelj navedenog prava upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.

Real Estate Projects d.o.o. (OIB: 93728029071) je kao nositelj prava korištenja i plodouživanja suglasan da se u novoosnovano zemljišnoknjižno tijelo upiše zabilježba da predmetno pravo traje 25 godina računajući od dana ovjere ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, odnosno do 27. ožujka 2051. u ponoć te da će ono prestati i ako Raafourty Green Technologies d. o.o. (OIB: 17300579871) kao osnivač prava korištenja i plodouživanja to posebno zatraži, a nakon ispunjenja bilo kojeg od raskidnih uvjeta navedenih u Ugovoru.

6. Ovakav prijedlog predlagatelja nije moguće provesti u zemljišnoj knjizi budući isti nije u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, pri čemu treba posebno naglasiti da traženo pravo korištenja nije predviđeno niti odredbama Zakona o zemljišnim knjigama niti odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

7. Prema odredbi čl. 38. ZZK pravo građenja se upisuje kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u posjedovnicu novoga zemljišnoknjižnog uloška koji se radi toga osniva, a u vlastovnicu novoga uloška upisati će se nositelj prava građenja. Isto pravo se upisuje i kao teret zemljišta koje opterećuje.

8. Budući predlagatelj predlaže da se izvrši upis uknjižbe prava korištenja i plodouživanja na naprijed navedenim nekretninama kao teret u postojećem zk.ul., te da se kao posebno zemljišno knjižno tijelo upiše u posjedovnicu novog zk.ul. za korist predlagatelja, kao nositelja prava korištenja i plodouživanja, prijedlog je valjalo odbiti jer je isti u suprotnosti s odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, odnosno na predmetni način traženi upisi nisu zakonom dopušteni.

9. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 35., 38., 59. i 118. ZZK. odlučeno je kao u izreci rješenja.

Sisak, 10. travnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Adela Orešković

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. Real Estate Projects d.o.o., Pod Sveti Mikulj 84, 51250 Novi Vinodolski
2. Infinite reality j. d. o. o., Papandopulova 11, 21000 Split



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

10.04.2026 14:
48

**Serijski broj
certifikata**

674657474742194765359660718273780813508749839821

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z184991748335bdb8

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

-