Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu

Posl.br. Z-5586/2026

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 Karlovcu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Alenka Španić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Škaljac Davor, OIB: 57385146181, Rakovac 14, Karlovac zastupan po punomoćniku Dunja Duduković Šegavić, odvjetnica iz Ozlja, Cesta Zrinskih i Frankopana 15 protiv protustranke Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, Karlovac, ranije Klinča Selo 26, Jastrebarsko, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 02. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.
II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Škaljac Davor, OIB: 57385146181, Rakovac 14, Karlovac, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, Karlovac, ranije Klinča Selo 26, Jastrebarsko i to na 3/6 dijela (E-7) upis. u z.k. ul. 8264 k.o. Karlovac II.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 21. travnja 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-5586/2026 radi uknjižbe prava vlasništva na cjelokupnom suvlasničkom dijelu nekretnina Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, Karlovac, ranije Klinča Selo 26, Jastrebarsko, a koji se sastoji od 3/6 dijela (E-7), odnosno 1/8 dijela kčbr. 1915/1 Rakovac 976 m2 (dvorište 592 m2, kuća, Rakovac 309 m2, drvarnica, Rakovac 50 m2, garaža, Rakovac 25 m2) upis. u z.k. ul. 8264 k.o. Karlovac II, a temeljem Aneksa kupoprodajnog ugovora OV-710/2026 od 04.02.2026.

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. i 155/23. – 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. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 8264 katastarske općine Karlovac II utvrđeno je da je u istom upisana kčbr. 1915/1 Rakovac 976 m2 (dvorište 592 m2, kuća, Rakovac 309 m2, drvarnica, Rakovac 50 m2, garaža, Rakovac 25 m2), etažno vlasništvo (E-7) drvarnica od 50 m2 te je kao suvlasnik upisan Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, 47000 Karlovac u 1/6 dijela, Bubanović Željko (Janko), Klinča selo 26, Općina Jastrebarsko u 1/6 dijela i Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, Karlovac u 1/6 dijela.

6. Aneks kupoprodajnog ugovora OV-710/2026 od 04.02.2026. sklopljen je između prodavatelja Bubanović Željko, OIB: 37412077706, Rakovac 14, Karlovac, ranije Klinča Selo 26, Jastrebarsko s jedne strane i kupca Škaljac Davor, OIB: 57385146181, Rakovac 14, Karlovac s druge strane i to za 1/8 dijela kčbr. 1915/1 Rakovac 976 m2 (dvorište 592 m2, kuća, Rakovac 309 m2, drvarnica, Rakovac 50 m2, garaža, Rakovac 25 m2), a koji se sastoji od 3/6 djela etažno vlasništvo (E-7) drvarnica od 50 m2 upis. u z.k. ul. 8264 k.o. Karlovac II.

7. Da je u gore navedenom Aneksu kupoprodajnog ugovora u čl. 1. navedeno "Stranke suglasno konstatiraju da su dana 17. ožujka 2017. godine zaključili Kupoprodajni ugovor i to Bubanović Željko iz Karlovca, Rakovac 14, te s ranijom adresom Klinča Selo 26, Općina Jastrebarsko, OIB: 37412077706, kao prodavatelj i Škaljac Davor kao kupac, sa ranijom adresom Udbinja, Udbinja 41, a sada na adresi Karlovac, Rakovac 14, OIB: 57385146181, na kojem ugovoru su potpisi prodavatelja i kupca ovjereni kod Javnog bilježnika Blanke Žaja iz Karlovca, pod brojem ovjere OV-1084/2017 dana 17. ožujka 2017. godine (u daljnjem tekstu: Kupoprodajni ugovor)".

U čl. 2 Aneksa kupoprodajnog ugovora navedeno je da je omaškom izostavljen suvlasni dio prodavatelja koji se odnosi na drvarnicu od 50 m2 koja se nalazi na istoj čestici i upisana je kao E-7.

U čl 3. citiranog aneksa navedeno je: "Mijenja je čl. 1 Kupoprodajnog ugovora od 17. ožujka 2017. na način da se u postojećem članku 1. Kupoprodajnog ugovora u posljednjem retku iza riječi "a radi se o istoj osobi" dodaje slijedeće: Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje čitav suvlasni dio prodavatelja koji iznosi ukupno 3/6 dijela slijedeće nekretnine: Drvarnica od 50 m2 koja se nalazi na kčbr. 1915/1 upis. u z.k. ul. 8264 k.o. Karlovac II.

8. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je kupoprodajni ugovor od 17. ožujka 2017. OV-1084/2017 proveden u zemljišnoj knjizi dana 21. travnja 2017. pod ovos. br. br. Z-3332/17.

9. Obzirom na činjenicu da Aneks kupoprodajnog ugovora OV-710/2026 od 04.02.2026. ne ispunjava opću pretpostavku valjanosti za zemljišnoknjižni upis iz čl.48. i 49. ZZK-a i čl. 115 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, stoga se upis prava vlasništva ne može dopustiti temeljem priložene isprave. (za isprave koje su već provedene u zemljišnoj knjizi sastavlja se novi kupoprodajni ugovor, a ne aneks).

10. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 118 st. 1 i 4 ZZK a u svezi s čl. 117 ZZK i čl.73 st. 3 toč.3 Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova NN-81/97, 109/02, 123/02, 153/02 i 14/05 (Zemljišnoknjižni poslovnik) a u vezi sa čl.120 st. 1 ZZK riješeno je kao u izreci.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Karlovac, 02. lipnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Alenka Španić

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. Škaljac Davor po opunomoćeniku Dunja Duduković Šegavić, Cesta Zrinskih i Frankopana 15, Ozalj 47280
2. Bubanović Željko, Rakovac 14, 47000 Karlovac

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	02.06.2026 12:11	**Serijski broj certifikata**	6525183773970943002
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj	Z1868451312c424e2		

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 -