Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-14687/2026

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 Puli – Pola, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Dolores Kuhar, u zemljišnoknjižnom predmetu Eileen Hartmann, OIB: 99016205823, Hohenrainstrasse 24 A, Pratteln, Švicarska i Peter Walter Lothar Hartmann, OIB: 86028839560, Ernst-Schultz-Strasse 8 A, Lorrach 79539, Njemačka protiv protustranke SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79806438484, Biškupije 74B, Medulin 52203, radi uknjižbe prava vlasništva

r i j e š i o j e

I - U zemljišnoknjižnom ulošku broj 18943 katastarske općine Štinjan na nekretninama SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79806438484, dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. ožujka 2024. godine, Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. rujna 2026. godine i Identifikacijske isprave (osobna iskaznica) R. Njemačke na ime Peter Walter Lothar Hartmann

- uknjižba prava vlasništva na 65/273 dijela kčbr. 140/71 Prilaz Plazina - Largo Plazina 375 m2 (dvorište 221 m2, stambena zgrada, Prilaz Plazina - Largo Plazina 51 154 m2), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio koji 65/273 dijela je u Planu posebnih dijelova označen oznakom „G3“ i plavom bojom, u naravi stan na 1. katu zgrade koji se sastoji od hodnika s garderobom, kupaonice, dvije spavaće sobe, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom i lođe, reducirane površine 54,90 m², te od pripadaka: u prizemlju zgrade spremišta oznake „S2“, reducirane površine 1,32 m², i parkirnog mjesta oznake „PM3“, reducirane površine 8,36 m², ukupne neto reducirane površine posebnog dijela 64,58 m², E-3, za korist:

Peter Walter Lothar Hartmann, OIB: 86028839560,
Ernst-Schultz-Strasse 8 A, Lorrach 79539, Njemačka u ½ dijela;

II - Odbacuje se prijedlog predlagatelja Eileen Hartmann, OIB: 99016205823 i Peter Walter Lothar Hartmann, OIB: 86028839560 radi uknjižbe prava vlasništva na 65/273 dijela kčbr. 140/71, E-3, upisane u zk. ul. 18943 k.o. Štinjan u korist Eileen Hartmann, OIB: 99016205823

u ½ dijela, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. ožujka 2024. godine, Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. rujna 2026. godine i Identifikacijske isprave (osobna iskaznica) Švicarske na ime Eileen Hartmann

III - Određuje se zabilježba odbačenog prijedloga u zemljišnoknjižnom ulošku broj zk. ul. 18943, E-3 k.o. Štinjan

Obrazloženje

1. Predlagatelji upisa podnijeli su ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 22. rujna 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-14687/2026 radi uknjižbe prava vlasništva na 65/273 dijela kčbr. 140/71, E-3, upisane u zk. ul. 18943 k.o. Štinjan u korist Eileen Hartmann, OIB: 99016205823 u ½ dijela, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. ožujka 2024. godine, Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. rujna 2026. godine, Identifikacijske isprave (osobna iskaznica) R. Njemačke na ime Peter Walter Lothar Hartmann i Identifikacijske isprave (osobna iskaznica) Švicarske na ime Eileen Hartmann.
2. U pogledu prijedloga za uknjižbu prava vlasništva, sud je djelomično udovoljio prijedlogu kako je navedeno u toč. I ovog Rješenja, a sukladno čl. 118. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama kojim je propisano da „ako prijedlogu nije moguće udovoljiti u cijelom opsegu, ali mu se ipak može udovoljiti djelomično, sud će narediti upis u dijelu u kojem je dopušten, a odbiti onaj dio prijedloga u kojem upis nije dopušten.“
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. Uvidom u dostavljene isprave i to Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 05. ožujka 2024. godine, Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. rujna 2026. godine i Identifikacijske isprave (osobne iskaznice) Švicarske na ime Eileen Hartmann utvrđeno je da je kupac Marta Shkoreti Eileen Hartmann državljanka Švicarske.
6. Slijedom navedenog, obzirom da je kupac (stjecatelj prava vlasništva) državljanka Švicarske, za uknjižbu prava vlasništva trebala je uz prijedlog dostaviti potvrdu prijave privremenog boravka (osobe koje su dulje od tri mjeseca u RH) ili ukoliko nemaju privremeni boravak u RH tada suglasnost ministra pravosuđa sukladno čl. 357. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
7. Obzirom da predlagatelji uz prijedlog nisu dostavili potrebne isprave, ovaj sud je odlučio primjenjujući odredbu čl. 118. st. 6. ZZK-kojom je propisano da neuredan prijedlog i prijedlog kojemu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbaciti.

8. Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novog, urednog odnosno potpunog prijedloga u smislu odredbe čl. 118. st. 8. ZZK.

IV - Nalaže se provedba ovog rješenja.

U Puli - Pola, 22. rujna 2026. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Dolores Kuhar

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. Hartmann Eileen, Hohenrainstrasse 24 A, Pratteln, Švicarska
2. Hartmann Peter Walter Lothar, Ernst-Schultz-Strasse 8 A, Lorrach 79539, Njemačka
3. SAN NEKRETNINE d.o.o., Biškupije 74B, Medulin

O tome obavijestiti:
1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Pula-Pola, 52103 Pula, Carrarina 5

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	22.09.2026 13:46	**Serijski broj certifikata**	529574059481112421221931657716212078940640005470
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z190189064ae1f932	

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 -