



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sisku
Stalna služba u Hrvatskoj Kostajnici
Zemljišnoknjižni odjel u Hrvatskoj Kostajnici

Posl.br. Z-4297/2026

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, Stalna služba u Hrvatskoj Kostajnici, Zemljišnoknjižni odjel u Hrvatskoj Kostajnici, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Lejli Sofilić, u zemljišnoknjižnom predmetu 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, Split, radi uknjižbe prava korištenja i plodouživanja u zk.ul.br. 1798 k.o. Gornji Hrastovac, u zk.ul.br. 612, 1084, 1094 k.o. Meminska, 20. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Real Estate Projects d.o.o., OIB: 93728029071, Pod Sveti Mikulj 84, Novi Vinodolski, radi uknjižbe prava korištenja i plodouživanja u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1798 katastarske općine Gornji Hrastovac, te u zemljišnoknjižnom ulošku broj 612 katastarske općine Meminska, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1084 katastarske općine Meminska, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1094 katastarske općine Meminska.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 30. ožujka 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-4297/2026, radi uknjižbe prava korištenja i plodouživanja na predmetnim nekretninama na temelju Ugovora o osnivanju prava korištenja i plodouživanja, IR/REP_K/1_27-03-2026 od 27. ožujka 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 prijedlogom zatražio uknjižbu prava korištenja i plodouživanja na zemljištu iz članka 2. Ugovora (zemljišnoknjižni uložak broj 1798 katastarske općine Gornji Hrastovac, koje se sastoje od kčbr. 960/19 žuta strana 1536 m² (šuma 1536 m²), kčbr. 970 sječa 8157 m² (šuma 8157 m²), kčbr. 971/1 više bara 8887 m² (šuma 8887 m²), kčbr. 983/18 sječa 16163 m² (šuma 16163 m²), kčbr. 983/19 sječa 2784 m² (šuma 2784 m²), kčbr. 1186 plećina 3852 m² (šuma 3852 m²), kčbr. 1242/8 majne 10107 m² (šuma 10107 m²) zemljišnoknjižni uložak broj 612 katastarske općine Meminska, koje se sastoje od kčbr. 4/1 oranica u kućištu 5679 m², kčbr. 9/2 oranica kod kuće u selu 5863 m² zemljišnoknjižni uložak broj 1084 katastarske općine Meminska, koje se sastoje od kčbr. 6/3 gornje kućište 3018 m² (oranica 2090 m², oranica 928 m²), kčbr. 9/1 funduš 878 m² (voćnjak 608 m², voćnjak 270 m²), kčbr. 771 2151 m² (put 2151 m²) zemljišnoknjižni uložak broj 1094 katastarske općine Meminska. koje se sastoje od kčbr. 294/1 funduš 237 m² (livada 237 m²), kčbr. 295/1 funduš 2187 m² (livada 2187 m²), kčbr. 295/2 podkućnica 3665 m² (livada 3665 m²), kčbr. 296/1 funduš 7941 m² (oranica 7941 m²), kčbr. 296/2 podkućnica 6485 m² (oranica 6485 m²), kčbr. 296/3 podkućnica 3571 m² (oranica 3571 m²), kčbr. 817/1 podkućnica 1424 m² (pašnjak 1424 m²), kao teret u postojećem zemljišnoknjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist predlagatelja, kao nositelja prava korištenja i plodouživanja, te da se kao nositelj navedenog prava upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška. Predlagatelj, kao nositelj prava korištenja i plodouživanja suglasan je da se u novoosnovano zemljišnoknjižno tijelo upiše zabilježba da predmetno pravo traje 25 godina računajući od dana ovjere dostavljenog Ugovora od strane javnog bilježnika, odnosno do 27. ožujka 2051. u ponoć te da će ono prestati i ako protustranka, 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 vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 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 članka 38. ZZK pravo građenja se upisuje kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u posjedovnicu novoga zemljišnoknjižnog uloška, koji se radi toga osniva, uz naznaku broja zemljišnoknjižnoga uloška u kojem je upisano zemljište koje opterećuje, a u vlastovnicu novoga uloška upisati će se nositelj prava građenja. Pravo građenja se upisuje i kao teret zemljišta koje opterećuje.

8. Budući predlagatelj predlaže da se izvrši upis uknjižbe prava korištenja i plodouživanja, prijedlog je valjalo odbiti jer je isti u suprotnosti s odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, odnosno traženi upisi nisu zakonom dopušteni.

9. Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe članka 35., članka 118. st. 1. i 4., te čl. 120. st. 1. ZZK (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.) , odlučeno je kao u izreci rješenja.

Hrvatska Kostajnica, 20. travnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Lejla Sofilić

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, Split 21000



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.04.2026 14:12

**Serijski broj
certifikata**

99970044143071766221039353933749158820169404584

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18530214627161f5

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

-