



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Zemljišnoknjižni odjel u Šibeniku

Posl.br. Z-5316/2026

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 Šibeniku OIB: 29399232217 po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Ljiljana Bastić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja CRVENO SUNCE d.o.o. za graditeljstvo i usluge, OIB: 26463583851, iz Šibenski most 4, Šibenik zastupan po punomoćniku Dubravka Kulaš, OIB: 63176255935, iz Mate Bakrača 51, Zaton, protiv protustranke Poljak Denis, OIB: 18754725422, iz Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka, radi Uknjižba prava vlasništva, dana 16. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

Na temelju ugovor o kupoprodaji (1. dio ov-1687/23) j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023. ugovor o kupoprodaji (2 dio) ov-1687/23 j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023., tabularna izjava ov-709/26 j. bilj. Lj. Malenica od 12.02.2026. izvadak iz sudskog registra od 12.03.2026., dopušta se sljedeći upis:

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 2437 k.o. Zaton;

Uknjižuje se pravo vlasništva na 3/4 dijela nekretnina Poljak Denis, OIB: 18754725422, iz Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka koje se sastoje od kčbr. 5116/1 vinograd, kčbr. 5116/2 vinograd za korist:

CRVENO SUNCE d.o.o. za graditeljstvo i usluge, OIB: 26463583851, iz Šibenski most 4, 22000 Šibenik za 3/4

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3252 k.o. Zaton;

Uknjižuje se pravo vlasništva na 3/4 dijela nekretnina Poljak Denis, OIB: 18754725422, iz Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka koje se sastoje od kčbr. 5115/1 pašnjak 2212 m², kčbr. 5115/2 pašnjak 7970 m² za korist:

CRVENO SUNCE d.o.o. za graditeljstvo i usluge, OIB: 26463583851, iz Šibenski most 4, 22000 Šibenik za 3/4

III. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 9889 k.o. Zaton;

Uknjižuje se pravo vlasništva na 3/4 dijela nekretnina Poljak Denis, OIB: 18754725422, iz Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka koje se sastoje od kčbr. 5058/1 pašnjak 2446 m², kčbr. 5058/2 pašnjak 14191 m² za korist:
CRVENO SUNCE d.o.o. za graditeljstvo i usluge, OIB: 26463583851, iz Šibenski most 4, 22000 Šibenik za 3/4

IV. Odbija se prijedlog predlagatelja da se uknjiži vrhu naprijed opisanih nekretnina za cijelo.

V. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

Predlagatelj je putem iskazanog punomoćenika podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva vrhu kčbr. 5116/1 vinograd, kčbr. 5116/2 vinograd zemljišnoknjižnom ulošku broj 2437 k.o. Zaton; kčbr. 5115/1 pašnjak 2212 m², kčbr. 5115/2 pašnjak 7970 m² u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3252 k.o. Zaton i kčbr. 5058/1 pašnjak 2446 m², kčbr. 5058/2 pašnjak 14191 m² u zemljišnoknjižnom ulošku broj 9889 k.o. Zaton za cijelo, temeljem ugovor o kupoprodaji (1. dio ov-1687/23) j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023. ugovor o kupoprodaji (2 dio) ov-1687/23 j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023., tabularna izjava ov-709/26 j. bilj. Lj. Malenica od 12.02.2026.

Prijedlogu se nije moglo u cjelosti udovoljiti.

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).

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.

Ocjenjujući sadržaj priloženog prijedlogu za uknjižbu ugovor o kupoprodaji (1. dio ov-1687/23) j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023. ugovor o kupoprodaji (2 dio) ov-1687/23 j. bilj. M. Grbac od 08.03.2023. i tabularnu izjava ov-709/26 j. bilj. Lj. Malenica od 12.02.2026. sa stanjem zemljišne knjige utvrđeno je da prodavatelj Poljak Denis, OIB: 18754725422, iz Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka nije upisan kao vlasnik navedenih nekretnina za cijelo već samo za 3/4 dijela, dok je u odnosu na ostalu 1/4 dijela nekretnine predbilježen na imenu Mišetić Vlaste OIB: 71652090569, Šibenik, Ul. 8. udarne dalmat. brigade 4 kao zemljišnoknjižnog vlasnika.

Kako su upisi u zemljišnu knjigu došušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno kao takva bude uknjižena ili predbilježena

(knjižni prednik) čl. 45 ZZK-a, ali u tome slučaju se mora dokazati neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnog prednika do sebe (čl. 46 ZZK-a), a šta u konkretnom slučaju nije dokazano, odnosno nije dostavljena isprava iz koje bi bilo vidljivo opravdanje predbilježbe na ime prodavatelja.

Stoga je ovaj sud slijedom iznijetog, temeljem odredbi čl. 118. st. 1. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama riješio kao u izreci ovog rješenja.

Šibenik, 16. ožujka 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Ljiljana Bastić

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. CRVENO SUNCE d.o.o. za graditeljstvo i usluge po opunomoćeniku Dubravka Kulaš, Mate Bakrača 51, 22215 Zaton
2. Poljak Denis, Schulstr. 17, Waldmunchen, Njemačka

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, 22000 Šibenik, Obala hrvatske mornarice 3
2. Područni ured za katastar Šibenik, Kralja Zvonimira 12/A, 22000 Šibenik



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

16.03.2026 10:
44

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

217296539110889264313100577477901847549854421702

RSA

Z184049933773fe71