



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie

Posl.br. Z-12811/2026-2

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 Pazinu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Sabini Paljuh, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja DEKIN s.r.o., OIB: 42478847840, Černyševského 10, 851 01 Bratislava - Mestská Časť Petržalka, Slovačka koga zastupa odvjetnik Hrvoje Korša, OIB: 14403952028, iz Zagreba, protiv protustranke L' Extra S.R.O., OIB: 42722565471, Černyševského 10, Bratislava, Slovačka, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 14. kolovoza 2026.godine,

r i j e š i o j e

- I. ODBIJA SE provedba prijedloga za uknjižbu prava vlasništva od 30. srpnja 2026.godine.
- II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga u z.k.ul. 4201 i 5324 k.o. Kaštel.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je dana 30. srpnja 2026. prijedlog kojim je predložio uknjižbu prava vlasništva na nekretnini protustranke koja se sastoji od 2/8 dijela kčbr. 761 upisana u z.k.ul. 5324 k.o. Kaštel i kčbr. 763/3 upisana u z.k.ul. 4201 k.o. Kaštel, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 30.07.2026. i Izvatka iz sudskog registra.
2. Prijedlog nije osnovan.
3. Odredbom čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 63/2019, 128/2022 i 155/2023 - u nastavku ZZK-a), propisano je da će zemljišnoknjižni sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako: iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena, utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i isprave imaju potreban oblik.
4. Uvidom u dostavljeni Ugovor, utvrđeno je da u uvezu nedostaje izvorni ugovor sastavljen na češkom jeziku, tj. ugovor nije propisno uvezan, jer je priložen samo ovjereni prijevod Ugovora o kupoprodaji sa češkog na hrvatski jezik, bez izvornika isprave, pisane na češkom jeziku (ili njezine zakonom propisane ovjerene preslike). Sukladno članku 44. stavku 1. ZZK-a,

zemljišnoknjižni upisi dopuštaju se samo na temelju isprava podnesenih u izvorniku ili ovjerenoj preslici. Nadalje, isti članak propisuje da isprave, ako se sastoje od više listova, moraju biti spojene (uvezane) tako da se onemogućí zamjena ili umetanje listova. Budući da sudu nije predložen izvornik ugovora koji bi bio pravilno uvezan zajedno s prijevodom na način da čini cjelinu bez mogućnosti zamjene listova, isprava nije podobna za upis. Nadalje, na dostavljenom prijevodu ugovora nedostaje osobni identifikacijski broj (OIB) za kupca DEKIN s.r.o., iako je isti naveden u samom zemljišnoknjižnom prijedlogu. Prema odredbi članka 44. stavka 2. u vezi s člankom 49. stavkom 2. ZZK-a, te sukladno odredbama Zakona o osobnom identifikacijskom broju, isprava na temelju koje se zahtijeva upis mora sadržavati OIB osobe u čiju se korist upis provodi. Navođenje OIB-a isključivo u tekstu prijedloga ne može nadomjestiti ovaj nedostatak u samoj ispravi, jer je unošenje OIB-a u ispravu obvezno radi točnog utvrđivanja identiteta stranaka i sprječavanja zamjene identiteta.

5. Slijedom navedenog, kako priložena isprava (Ugovor o kupoprodaji) zbog nedostatka izvornika, nedostatka propisanog uvezivanja listova te izostanka OIB-a stjecatelja u samom tekstu isprave ne ispunjava opće i posebne pretpostavke za upis prava vlasništva, na temelju članka 115. ZZK-a, valjalo je prijedlog predlagatelja odbiti i riješiti kao u izreci ovog rješenja.

U Bujama - Buie, dana 14. kolovoza 2026.godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Sabina Paljuh

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. DEKIN s.r.o. po opunomoćeniku odvjetniku Hrvoji Korša, e -dostavom
2. L' Extra S.R.O., Černýšovského 10, Bratislava, Slovačka



**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

14.08.2026 13:
53

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

307619678021787595649649695145847085780440301089

EC

Z1889953177996235