Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-9226/2026

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 Ivani Paćelat, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) protiv protustranke MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo), radi uknjižbe prava vlasništva, dana 15. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) za uknjižbu prava vlasništva na 5/100 dijela kč.br. 1897/6 Ulica Kaštanjer - Via Castagner 859 m2 (oranica 859 m2) odnosno razvrgnuće suvlasničke zajednice predlagatelja ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) i protustranke MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo), a temeljem Ugovora o djelomičnoj diobi - razvrgnuću suvlasničke zajednice od 11.06.2026.

II. Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prijedloga u zemljišnoknjižnom ulošku broj 124546 katastarske općine Pula (suvlasnički udio red.br. 11. i 13.).

Obrazloženje

1. Dana 12.06.2026., zaprimljen je kod ovog suda, pod gornjim poslovnim brojem, prijedlog predlagatelja ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) za uknjižbu prava vlasništva na 5/100 dijela kč.br. 1897/6 Ulica Kaštanjer - Via Castagner 859 m2 (oranica 859 m2) u suvlasništvu MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo) odnosno za razvrgnuće suvlasničke zajednice predlagatelja i to udjela od 2/10 dijela i 25/100 dijela protustranke MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo), a temeljem Ugovora o djelomičnoj diobi - razvrgnuću suvlasničke zajednice od 11.06.2026. (u daljnjem tekstu: Ugovor).

2. Prijedlogu se ne može udovoljiti.

3. Dopustivost upisa zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/22,155/23 i 127/24, u daljnjem tekstu ZZK), kojom je propisano da će sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, iz stanja zemljišne knjige koje postoji u trenutku podnošenja prijedloga za upis ne

proizlazi da bi postojala zapreka zatraženom upisu te da li utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava.

4. Ocjenjujući ispravu i stanje u zemljišnoj knjizi u trenutku podnošenja prijedloga za upis, utvrđeno je slijedeće:

-uvidom u priloženi Ugovor da je isti sklopljen između ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) i MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo), te da se istim razvrgava suvlasnička zajednica predlagatelja i to udjela od 2/10 (=20/100) dijela i 25/100 dijela protustranke, na način da 5/100 dijela u vlasništvu MILLI INVEST d.o.o., OIB: 76040674873, Ive Andrića 5, Poreč (Parenzo) ima pripasti ROMA REAL ESTATE d.o.o., OIB: 43761805675, Mutilska ulica - Via Mutila 5, Pula (Pola) (razvrgava se suvlasnička zajednica i to ukupno 45/100 dijela).

-uvidom u zk.ul. 124546 k.o. Pula utvrđeno je da ROMA REAL ESTATE d.o.o. dolazi upisan kao vlasnik 15/100 dijela predmetne čestice (suvlasnički udio red.br. 11.) te MILLI INVEST d.o. o. kao vlasnik 3/20 (=15/100) dijela (suvlasnički udio red.br. 13.) iste čestice.

5. Ovaj sud nije bio u mogućnosti udovoljiti prijedlogu predlagatelja glede uknjižbe prava vlasništva odnosno razvrgnuću suvlasničke zajednice predlagatelja i protustranke, ovo iz razloga što iz podnesene isprave proizlazi kako bi valjalo izvršiti razvrgnuće suvlasničke zajednice od ukupno 45/100 dijela nekretnine predlagatelja i protustranke a koji u trenutku podnošenja ovog prijedloga ne dolaze upisani kao suvlasnici čestice za koju se predlaže upis u navedenom omjeru već isti dolaze upisani kao suvlasnici u ukupno 30/100 dijela, a sve sukladno odredbi čl. 45. ZZK kojom je određeno da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni 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 bude kao takva uknjižbena ili predbilježena (knjižni prednik).

6. Slijedom svega navedenog valjalo je riješiti kao u izreci Rješenja.

Pula, 15. lipnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Ivana Paćelat

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. ROMA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska ulica - Via Mutila 5, 52100 Pula (Pola)
2. MILLI INVEST d.o.o., Ive Andrića 5, 52440 Poreč (Parenzo)

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.06.2026 09:06	**Serijski broj certifikata**	171701880203956518363000290007504516189542935847
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z187205429401536d

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 -