REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI – POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Z-12216/2026
(Z-939/2025)

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 sutkinji Mirjani Sinčić Kocijančić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Angele Kolenz, iz Medulina, Centar 105, OIB: 49298855583, koju zastupaju punomoćnici Filip Simić, Lara Tončić i Aleksandra Simić, odvjetnici u Puli, protiv protustranaka Fadile Qulangji, iz Prizrena, Prištinska 8 i Herberta – Mariona Kolenca, iz Pule, Katalinića Jeretova 33, OIB: 61978106064 , odlučujući o prijavi predlagateljice, dana 7. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava predlagateljice, te se u zk.ul. 20562092 katastarske općine Medulin dopušta slijedeći upis:

na nekretnini koje se sastoje od na kčbr. 17/2 zgr. dvorište sa 182 m2 upisana kao vlasništvo Fadile Qulangji, iz Prizrena, Prištinska određuje se

uknjižba prava vlasništva u korist:

ANGELA KOLENZ iz Medulina, Centar 105, OIB: 49298855583 u ½ dijela
I
HERBERT- MARION KOLENC OIB: 61978106064, Pula, Katalinića Jeretova 33 u ½ dijela.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da provede točku I. rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je ovome sudu 20. siječnja 2025. podnijela prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao kč.br. 17/2 ZGR. upisanoj u zk.ul. 885 k.o. Medulin u kojem navodi da je pok. Peter Kolenc, OIB: 72341538346, predbilježeni vlasnik predmetne nekretnine, dok je kao vlasnica iste u zemljišnoj knjizi upisana protustranka Fadila Qulangji. Pok. Peter Kolenc je s protustrankom Fadilom Qulangji 28. lipnja 2004. sklopio

kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara, broj ovjere OV-8802/04 te isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, međutim, zbog proceduralnih razloga za života nije uspio opravdati predbilježbu prava vlasništva koja je upisana u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-5682/12. Iza Petra Kolenca je proveden ostavinski postupak pred javnim bilježnikom Denisom Krajcarom u kojemu je doneseno rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-333/20 od 26. ožujka 2021. Tim rješenjem o nasljeđivanju sva prava ostavitelja iz prethodno opisanog kupoprodajnog ugovora pripala su ostaviteljevoj sestri i ostaviteljevom bratu, odnosno predlagateljici i 2. protustranci, svakom u ½ dijela, a sve sukladno oporuci pok. Petera Kolenca. S obzirom na to da pok. Peter Kolenc, odnosno njegovi nasljednici u redovitom zemljišnoknjižnom postupku nisu uspjeli ishoditi upis prava vlasništva kako to proizlazi iz u ovom postupku dostavljenih isprava, to predlažu da sud provede pojedinačni ispravni postupak i da temeljem priloženih isprava dopusti uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini i to u korist predlagateljice u ½ dijela i u korist 2. protustranke u ½ dijela.

2. Prijedlogu je predlagateljica priložila kupoprodajni ugovor od 28. lipnja 2004. i rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Denisa Krajcara poslovni broj: O-333/20, UPP/OS-44/20-33 od 26. ožujka 2021. i oporuku.

3. Rješenjem ovog suda od dana 4. rujna 2025., odbijen je prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na koji je predlagateljica uložila žalbu i koje je rješenje rješenjem Županijskog suda u Šibeniku donesenim pod psol. brojem Gž zk3/20256 od dana 3. veljače 2026., ukinuto i predmet vraćen na ponovni postupak.

4. Rješenje od dana 20. veljače 2026., otvoren je pojedinačni ispravni postupak u odnosu na kčbr. 1772 zgrč. k.o. Medulin.

5. Ovaj sud je slijedom navedenog ocijenio kako je predlagateljica dostavljenim ispravama , a sve sukladno uputi Županijskog suda u Šibenku br. Gž zk 3/2026, učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njezinu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208. i 209.) Zakona o zemljišnim knjigama, što je i učinjeno rješenjem ovoga suda od dana 20. veljače 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava ili prigovor trećih osoba.

7. Stoga je ovaj sud odlučio u okviru ovog postupka raspraviti prijedlog predlagateljice.

8. Prijedlog je osnovan.

9. Uvidom u iskaz zemljišnoknjižnog stanja (IKST) za kčbr. 20562092 k.o. Medulin utvrđeno je da u istome upisana kčbr. 17/2 zgrč,. dvorište sa 182 m2 , da je

kao vlasnik iste upisan Qulangji Fadil , Prizren, Prištinka ulica te da je na njegovom suvlasničkom udjelu predbilježeno pravo vlasništva za korist Kolenc Petar OIB. 72341538346, Medulin, Centar 105.

10. Čitajući kupoprodajni ugovor od dana 28. lipnja 20204.godine vidljivo je da je isti zaključen između Fadile Qualjangji kao prodavatelje zastupane po punomoćniku Čuljandi MIftar, te kupca Petera Kolenca te da je predmet prodaje kčbr. 17/2 zgrč. k.o. Meudlin, da je istim određena kupoprodajna cijena u iznosu od 9.100,00 eur-a , koja je cijena isplaćena punomoćniku te člankom III istoga dopuštena je uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama u korit kupca Peter Kolenc, bez ičijeg daljnjeg pitanja i odobrenja. Uvidom u punomoći od dana 16. lipnja 2004., vidljivo je da je istu izdao upisani vlasnik koji opunomoćuje Čuljanji MIftara da može zaključiti ugovor o kuporodaji sa kupce Petrom Kolencom iz Medulina i to za kčbr. 17/2 zgrč. k.o.Medulin, ovjeriti potpis na ugovoru i primiti kupoprodajnu cijenu.

11. Čitajući u rješenje o nasljeđivanju iza pok,. Kolenc Petra br. O 333/2020 vidljvio je da je predmet nasljeđivanja pravo iz kupoprodajnog ugovora od dana 28. lipnja 2004., br. Ov- 8802/04 te da su nasljednici istoga predlagateljica u ½ dijela i Herbert –Marion Konec.

12. Slijedom navedenog, a kako se prijedlogu predlagateljice u roku za podnošenje prijava i prigovora nitko nije usprotivio niti na bilo koji način tvrdio suprotno, a iz samog kupoprodjanog ugovora kao i rješenja o nasljeđivanju proizlazi da je upisani vlasnik kčbr. 17/2 zgrč. k.o. Medulin prodao, da mu je isplaćena kupoprodajna cijena i da je dopustio uknjižbu prava vlasništva za korist pravnog prednika predlagatelja, odnosno sada nasljednika, valjalo je prihvatiti prijedlog, pa je na temelju čl. 202.st.2. i 203.st.3. ZZK-a (NN 63/2019) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Puli 7. kolovoza 2026.

Sutkinja:
Mirjana Sinčić Kocijančić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (članak 202. stavak 3. u svezi članka 216. stavak 5. ZZK).

DNA:

1. Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Pula

Nakon provedbe:

1. Predlagateljica po punomoćnici
2. Herbert-Marion Kolenc, Pula, Katalinića Jeretova 33
3. Fadile Quljangji, Prizren, Prištinska 8
4. Čuljadi Miftari, Prizren, Ulčinjska 138 a
   O tome oabvijest

1. Porezna prava
2. Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	07.08.2026 13:22	**Serijski broj certifikata**	413399086731893505992623408294597146672540441670
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z18880414644cf3b0	

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 -