Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Labin

Poslovni broj: Z-6473/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Labinu, po sudskoj savjetnici Franki Verbanac, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Renate Škabić Prenc, OIB: 10445864308, iz Pule, Creska ulica 10, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 23. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak na nekretnini kč.br. 1778/3 pašnjak sa 1131 m2, upisana u zk. ul. 944 k.o. Ripenda i to na: suvlasničkom dijelu 2195/10000 upisanom kao Društveno vlasništvo, korisnika Komunalno Podjetje, Republika Slovenija, Ajdovšćina te se otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini kč.br. 1778/4 umejak, pašnjak sa 320 m2, upisana u zk. ul. 2137 k.o. Ripenda i to na: suvlasničkom dijelu 2195/10000 upisanom kao Društveno vlasništvo, korisnika Komunalno Podjetje, Republika Slovenija, Ajdovšćina.

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. ovog rješenja.

III. Na nekretninama označenim u toč. I. izreke ovog rješenja određuje se zabilježba prijave predlagateljice Renate Škabić Prenc, OIB: 10445864308, iz Pule, Creska ulica 10, radi promjene vlasništva te upis vlasništva u korist Renate Škabić Prenc, OIB: 10445864308, iz Pule, Creska ulica 10 u 2195/10000 dijela na nekretninama iz toč. I. izreke ovog rješenja te radi brisanja zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja upisane pod brojem Z-939/91.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Labin, provedba toč. II. i III. izreke ovog rješenja

V. Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Labinu, objavljuje slijedeći

OGLAS

Objavljuje se provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u ovom predmetu, u kojem Renata Škabić Prenc, OIB: 10445864308, iz Pule, Creska ulica 10, zahtijeva:
- da se na nekretninama kč.br. 1778/3 pašnjak sa 1131 m2, upisana u zk. ul. 944 k.o. Ripenda i kč.br. 1778/4 umejak, pašnjak sa 320 m2, upisana u zk. ul. 2137 k.o. Ripenda i to na suvlasničkom dijelu 2195/10000 upisanom kao Društveno vlasništvo, korisnika Komunalno Podjetje, Republika Slovenija, Ajdovšćina isprave upisani suvlasnički dijelovi na način da se upiše da je nekretnina u suvlasništvu Renate Škabić Prenc, OIB: 10445864308, iz Pule, Creska ulica 10, u 2195/10000 dijela,
- da se na nekretninama kč.br. 1778/3 pašnjak sa 1131 m2, upisana u zk. ul. 944 k.o. Ripenda i kč.br. 1778/4 umejak, pašnjak sa 320 m2, upisana u zk. ul. 2137 k.o. Ripenda i to na suvlasničkom dijelu 2195/10000 upisanom kao Društveno vlasništvo, korisnika Komunalno Podjetje, Republika Slovenija, Ajdovšćina briše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja upisana pod brojem Z-939/91,
- pa se pozivaju svi koji se protive ispravku na predloženi način, kao i oni koji polažu bilo kakva prava na predmetnoj nekretnini, da svoj prigovor, odnosno prijavu, podnesu zemljišnoknjižnom sudu na broj Z-6473/2026 u roku koji počinje teći dana 1. studenog 2026., a završava dana 1. prosinca 2026., jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku; s tim da ako u ostavljenom roku ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, odluka o prijavi za upis predlagatelja može se donijeti i bez održavanja rasprave.
Ovaj oglas objavit će se na e-oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar, te oglasnoj ploči grada Labina.

Obrazloženje

Predlagateljica je podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine kč.br. 1778/3 pašnjak sa 1131 m2, upisana u zk. ul. 944 k.o. Ripenda i kč.br. 1778/4 umejak, pašnjak sa 320 m2, upisana u zk. ul. 2137 k.o. Ripenda. U prijedlogu u bitnom navodi da je na predmetnim nekretninama upisano Društveno vlasništvo, korisnika Komunalno Podjetje, Republika Slovenija, Ajdovšćina, kao i zabilježba zabrane raspolaganja po Uredbi o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH; da je nekretnina kč.br. 1778/3 nastala 1976. cijepanjem kč.br. 1778/1, a nekretnina kč.br. 1778/4 da je nastala 1977. cijepanjem kč.br. 1778/2 te da se predmetne nekretnine nalaze u obuhvatu građevinskog područja stambene namjene UPU naselja Rabac. U naravi da se na kč.br. 1778/3 nalazi objekt koji se sastoji od 5 samostalnih uporabnih cjelina-apartmana, da nekretnina ima pristup na javnu površinu preko kč.br. 1778/4, taj objekt da je 1977. sagradio imenovani nositelj prava korištenja koji je pravo korištenja zemljišta stekao naplatnim putem od fizičkih osoba. Objekt da nije upisan u zemljišni knjigu niti katastar. Predmet prijedloga da je suvlasnički dio od 2195/10000 dijela koji dio je predlagateljica kupila 2025. od prodavatelja Komunalno

stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina kao pravnog slijednika prvog stjecatelja te je potom uvedena u posjed kupljenog. Pravni sljednici stjecatelja su od 29. ožujka 1990. bili prodavatelj te Gradbeno obrtno podjetje Ajdovšićina d.d. koji su Sporazumom od 21. lipnja 1990. izvršili diobu nekretnina na način da je prodavatelju pripalo 2195/10000 dijela, a GOP d.d. da je pripalo 7805/10000 dijela, te diobom objekta da je prodavatelju pripao apartman broj 5. Upisani nositelj da je kupoprodajnim ugovorima stekao kč.br. 1778/3 od Antice Škopac, Roberta Škopac i Karmen Kolić, a kč.br. 1778/4 od Nade Lokner 1976 i 1977. Navedeni ugovori da imaju potvrdu da je plaćen porez na promet nekretnina kao i mišljenje pravobranitelja o njihovoj valjanosti, a temeljem istih da se nositelj uknjižio u zemljišne knjige. Stjecatelju da je 1977. izdana građevinska dozvola za izgradnju odmarališta za radnike, kao i odobrenje za upotrebu objekta i uvjerenje da isti ispunjava uvjete za otvaranje i registraciju, dakle isti je svojim sredstvima izgradio objekt na kč.br. 1778/3. KSD d.o.o. i GOP d.d. kao pravni sljednici stjecatelja su potom godinama održavali i koristili nekretnine. Nakon raspada SFRJ, obzirom da je prodavatelj bio slovenska pravna osoba bez poslovnog nastana u RH, nije mogao tu obavljati djelatnost te je stoga 2001. sklopio Ugovor o zakupu i Alotmanski ugovor za apartman broj 5 sa hrvatskom pravnom osobom Rona trade d.o.o., koja je potom ishodovala Rješenje o kategorizaciji i temeljem istoga pružala usluge do 2013., nakon čega je po raskidu ugovora prodavatelj nastavio svojim dijelom od 2195/10000 upravljati samostalno. Drugi pravni slijednik stjecatelja GOP d.d. da je 1997. svoj dio od 7805/10000, u naravi apartmani 1, 2, 3, 4, prodao kupcu Werneru Knittelu, koji se 2001. obratio prodavatelju ponudom za kupnju i njegovog dijela od 2195/10000, koju ponudu prodavatelj nije prihvatio. Predlagateljica je detaljno obrazložila statusne promjene stjecatelja, koji je upisan kao korisnik, te dostavila povijesni izvadak iz sudskog registra. Dalje navodi da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uspostavljeno načelo jedinstvenosti nekretnina te je propisano da se smatra da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja. Nadalje Republika Hrvatska i Republika Slovenija da su sklopile međudržavni ugovor o uređenju imovinskopravnih odnosa koji je stupio na snagu 2000., a kojim je propisano da fizičke i pravne osobe jedne ugovorne strane koje su stekle pravo vlasništva i druga stvarna prava, a pod kojim pravima se također smatra i pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja stečena sredstvima u društvenom vlasništvu naplatnim putem, na teritoriju druge ugovorne strane, imaju jednaku pravnu zaštitu kao i domaće fizičke i pravne osobe. Vezano za zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja, da je ista privremenog karaktera i da ostaje na snazi do okončanja postupka razdruživanja tadašnje SFRJ, a koje su RH i RS okončale navedenim ugovorom. Predlagateljica je dostavila sve isprave na koje se u prijedlogu poziva. Sve priložene isprave, predlagateljica smatra ispravama kojima je u dovoljnoj mjeri učinjeno vjerojatnim da joj pripada pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini te da sve prethodno navedeno predstavlja opravdani razlog za provođenje ovog postupka. Predlaže da se otvori pojedinačni ispravni postupak te da se po provedenom postupku ispravi upis i upišu

predmetne nekretnine kao suvlasništvo predlagateljice u 2195/10000 dijela, kao i da se briše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na tom suvlasničkom dijelu.

Razmatrajući prijedlog sud nalazi da je isti osnovan.

Člankom 208. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdan razlog. Istim člankom je propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama tog zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Uzimajući u obzir citirane odredbe zakona, sud smatra da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka opravdan, slijedom čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Labin, 23. listopada 2026.

Sudska savjetnica
Franka Verbanac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:
- predlagateljici Renati Škabić Prenc
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o., Goriška cesta 23 B, Ajdovščina
- ODO Pazin

O tome obaviiestiti:
-E-oglasna ploča suda
-Grad Labin
-katastar Labin

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv izdavatelja dokumenta** | Zajednički informacijski sustav | **Naziv izdavatelja certifikata** | CERTILIA, AKD d.o.o., HR |
| **Vrijeme izdavanja dokumenta** | 23.10.2026 12:32 | **Serijski broj certifikata** | 275308782570676523335892499877366547845294419997 |
| | | **Algoritam potpisa** | EC |
| **Kontrolni broj** | | Z191326690e102402 | |

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** -