



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

Posl.br. Z-17965/2024
Provedba sa posl.br. Z-18575/2024

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 predlagatelja Festim Shabani OIB: 82975271190, kao član uprave NO LIMIT REAL j.d.o.o., OIB: 26974092739, protiv protustranke Vjekoslava Ćorkovića OIB: 97000007936, radi uknjižbe prava vlasništva, a povodom prigovora predlagatelja od dana 16. listopada 2024., zaprimljenog pod posl. brojem Z 18575/202, uloženg na ovosudno rješenje Z 17965/2024 od dana 8. listopada 2024., dana 16. siječnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prigovor predlagatelja od dana 16. listopada 2024., kao osnovan, te se preinačuje ovosudno rješenje rješenje Z 17965/2024 od dana 8. listopada 2024., na način da upis sada glasi:

„ 1. U zemljišnoknjižnom ulošku 873 katastarske općine Medulin, dopušta se:

Na temelju ugovora o kupoprodaji br. OU 659/2024 od dana 4. listopada 2024., Izjave o osnivanju jednostavnog društva br. OU-536/2024 od dana 20.kolovoza 2024., rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od dana 4 . listopada 2024., , potvrde o osobnom identifikacijskom broju od 4. listopada 2024., , dopušta se uknjižba prava vlasništva na nekretninama Ćorković Vjekoslav OIB: 97000007936 koje se sastoje od 18/36 dijela kčbr. 1526/20 put sa 209 m2, za korist
NO LIMIT REAL j.d.o.o., OIB: 26974092739, Pula, Rasparaganov uspon 101.

2. U zemljišnoknjižnom ulošku 19421 katastarske općine Medulin, dopušta se:

Na temelju ugovora o kupoprodaji br. OU 659/2024 od dana 4. listopada 2024., Izjave o osnivanju jednostavnog društva br. OU-536/2024 od dana 20.kolovoza 2024., rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od dana 4 . listopada 2024., , potvrde o osobnom identifikacijskom broju od 4. listopada 2024., , dopušta se uknjižba prava vlasništva na nekretninama Ćorković Vjekoslav OIB: 97000007936 koje se sastoje od kčbr. 1553/19 pašnjak sa 582 m2, za korist
NO LIMIT REAL j.d.o.o., OIB: 26974092739, Pula, Rasparaganov uspon 101.

3. U zemljišnoknjižnom ulošku 19422 katastarske općine Medulin, dopušta se:

Na temelju ugovora o kupoprodaji br. OU 659/2024 od dana 4. listopada 2024., Izjave o osnivanju jednostavnog društva br. OU-536/2024 od dana 20.kolovoza 2024., rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od dana 4 . listopada 2024., , potvrde o osobnom identifikacijskom broju od 4. listopada 2024., dopušta se uknjižba prava vlasništva na nekretninama Ćorković Vjekoslav OIB: 97000007936 koje se sastoje od kčbr. 1553/20 pašnjak sa 583 m2, za korist NO LIMIT REAL j.d.o.o., OIB: 26974092739, Pula, Rasparaganov uspon 101.

4. Nalaže se provedba ovog rješenja. „

II.Određuje se brisanje zabilježba odbijenog prijedloga u z.k.ul. 873, 19421 i 19422 k.o. Medulin koji je upis proveden pod Z 17965/2024.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda posl.br. Z-17965/2024 od dana 8. listopada 2024., dobiven je prijedlog predlagatelja Festim Shabani OIB: 82975271190, kao član uprave NO LIMIT REAL j.d.o.o., OIB: 26974092739, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim uz.k.ul. 873, 19421 i 19422 k.o. Medulin na udjelima prodavatelja odnosno protustranke Vjekoslava Ćorkovića OIB: 97000007936, i to temeljem ugovora o kupoprodaji br. OU 659/2024 od dana 4. listopada 2024., Izjave o osnivanju jednostavnog društva br. OU-536/2024 od dana 20.kolovoza 2024., rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od dana 4 . listopada 2024., , potvrde o osobnom identifikacijskom broju od 4. listopada 2024.
2. Protiv navedenog rješenja predlagatelj je dana 16. listopada 2024., podnio pravovremeni prigovor u kojemu u bitnome ističe da je nesporno, općepoznato i logično da prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji sa„preddruštvo“ nije moguće naznačiti OIB . da je stav suda pogrešan i suprotan stavu istog suda donesenim pod Z 658172021 te suprotan odredbi čl. 6.6. ZTD-a, pa predlaže da se prigovor usvoji i preinači rješenje od dana 8. listopada 2204.
3. Prigovor je osnovan.
4. Preddruštvo je institut koji nastaje prije upisa trgovačkog društva u sudski registar i osnivanja društva sa pravnom osobnošću, sklapanjem pravnog posla kojim se osniva trgovačko društvo (tj. sklapanja društvenog ugovora kod društva s ograničenom odgovornošću, javnog trgovačkog društva, komanditnog društva i gospodarskog interesnog udruženja; davanje izjave o osnivanju društva ukoliko društvo sa ograničenom odgovornošću osniva jedna osoba ili; usvajanjem statuta ili preuzimanja svih dionica od strane osnivača kod dioničkog društva), čime od tog trenutka predruštvo nastaje po sili zakona. Predruštvo nema pravne osobnost, ne upisuje se u sudski registar, te ne može biti nositelj prava i obveze, već u ime i za račun trgovačkog društva stječe prava i preuzima obveze koje u trenutku registracije u sudski registar prelaze na trgovačko društvo. Iako nema pravnu osobnost, predruštvo je u organizacijskom smislu jednako trgovačkom društvu koje će nastati upisom u sudski registar.

5. Svrha nastanka predpodruštva je obavljanje svih radnji koje su neophodne za osnivanje društva pravne osobe prije njegovog upisa u sudski registar (kao što su unošenje uloga u stvarima i pravima, otvaranje žiro računa, dobivanje sektorskih dozvola drugo) te eventualno drugih aktivnosti koje su potrebne za početak rada trgovačkog društva nakon osnutka (npr. zakup poslovnog prostora).
6. Prava koja su stečena u ime trgovačkog društva prije njegova upisa u sudski registar zajednička su nepodijeljena imovina osnivača. Važno je napomenuti da za obveze koje se preuzmu u ime trgovačkog društva prije njegovog upisa u sudski registar, odgovaraju oni koji su ih preuzeli u ime društva i osnivači a ukoliko ih preuzme više osoba odgovaraju solidarno i neograničeno cijelom svojom imovinom. Ukoliko se tijekom trajanja predpodruštva u ime trgovačkog društva poduzmu poslovi prije nego se ono upiše u sudski registar, pa u vrijeme upisa društva u taj registar njegova imovina bude manja od onoga kako je to određeno u društvenom ugovoru, osnivači su dužni u korist društva uplatiti iznos koji nedostaje.
7. Predpodruštvo (društvo u osnivanju) **ne može biti vlasnik nekretnine** u pravnom smislu dok se ne upiše u sudski registar, ali unosi se **ugovor o unosu nekretnine kao ulog** između osnivača i predpodruštva; nakon upisa, nekretnina ulazi u imovinu novonastalog društva, a do tada je to specifična pravna zajednica osnivača, pri čemu se raspolaganje vodi pravilima društvenog ugovora/statuta, a u nekim slučajevima se može smatrati i "izvanknjižnim vlasništvom" osnivača prije formalnog prijenosa.
8. Iako je formalno vlasništvo uspostavljeno tek upisom, pravni mehanizmi (ugovor, prijelaz zajedničkog vlasništva osnivača) osiguravaju da nekretnina ostane u funkciji osnivanja društva i da postane njegovo vlasništvo čim ono postane pravna osoba.
9. Iz svega gore navedenog proizlazi da su ispunjene pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva pa je primljenom članka 145 stavku 1 točka a) odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

U Puli, 16. siječnja 2026.

Sutkinja:
Mirjana Sinčić Kocijančić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i ostale sudionike postupka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog preslika rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. O žalbi odlučuje nadležan županijski sud.

DNA:

1. NO LIMIT REAL j.do.o.o, Pula, Rasparagov uspon 101
 2. Ćorković Vjekoslav, Vinogradska Mikulanica 48, Popovača
- o tome obavijest:
1. Odjel za katastar nekretnina Pula
 2. Porezna uprava Pula



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.01.2026 15:
06

**Serijski broj
certifikata**

413399086731893505992623408294597146672540441670

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1824280158494024

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

-