



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-178/2026

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 Danijeli Godena, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Dajčić Silvane, OIB: 06453436347, Jopi 32/A, Sveti Petar u Šumi, Žminj, protiv protustranke Šepić Tajane, OIB: 69932754039, Beuttenmüllerstr 11, Baden-Baden, Njemačka, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 09. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagateljice Dajčić Silvane, OIB: 06453436347, Jopi 32/A, Sveti Petar u Šumi, 52341 Žminj, radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 18163 katastarske općine Štokovci, na kč.br. 1477/12 i u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19177 katastarske općine Štokovci na kč.br. 1477/5.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 09. siječnja 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-178/2026 radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoknjižnom ulošku broj 18163 katastarske općine Štokovci, na kč.br. 1477/12 i u zemljišnoknjižnom ulošku broj 19177 katastarske općine Štokovci, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 19.12.2025. i Tabularne izjave od 19.12.2025.

2. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

4. Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud

mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

5. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 18163 katastarske općine Štokovci, utvrđeno je da kao vlasnik kč.br. 1477/12 Bijažići (oranica 787 m²) dolazi upisana Šepić Tatjana, OIB: 69932754039, Beuttenmüllerstr 11, Baden-Baden, Njemačka; te u zemljišnoknjižni uložak broj 19177 katastarske općine Štokovci, na 3/4 dijela kčbr. 1477/5 Bijažići 534 m² (oranica 534 m²) dolazi upisana Šepić Tatjana, OIB: 69932754039, Beuttenmüllerstr 11, Baden-Baden, Njemačka.

6. Uvidom u priloženi Ugovor o kupoprodaji nekretnina, utvrđeno je da je isti sklopljen između gospođe Tatjane Šepić s prebivalištem u Saveznoj Republici Njemačkoj, Baden-Baden, Lichtentaler Allee 14 A te se u istom samo navodi da je ona u zemljišnim knjigama upisana na adresi u Saveznoj Republici Njemačkoj, Baden-Baden, Beuttenmüllerstr 11 (kao prodavatelj) i gospođe Dajčić Silvane, OIB: 06453436347, Jopi 32/A, Sveti Petar u Šumi, Žminj (kao kupca). Međutim prodavateljica nije potvrdila pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je baš ona vlasnik, odnosno suvlasnik predmetnih nekretnina.

7. Nadalje, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, utvrđeno je da je predlagateljica zastupana po punomoćniku Krisel Šverko, po Specijalnoj punomoći te navodi da ta Punomoć čini sastavni dio Ugovora. Međutim uvidom u priloge Prijedloga ista nije dostavljena u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu, što je u suprotnosti sa odredbom članka 58. stavak 2. kojim je određeno da će se uknjižba dopustiti samo na temelju privatnih isprava iz stavka 1. ovoga članka, kad se prijedlogu priloži punomoć koja je opunomoćeniku izdana upravo za taj posao (posebna punomoć) ili opća koja u trenutku sastavljanja isprave nije starija od jedne godine.

8. Kako u zemljišnoknjižnom postupku, kao formalno pravnom postupku, sud nije po službenoj dužnosti ovlašten utvrđivati identitet određene osobe, već navedeno spada u nadležnost upravnih tijela, a upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava glede kojeg se upis zahtijeva (čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama), a priložena isprava ne sadržava podatke u skladu s upisom u zemljišnoj knjizi, odnosno isprava na temelju koje se dopušta upis u zemljišnu knjigu ne sadržava podatke osobe protiv koje se upis zahtijeva na način da ne postoji opasnosti da je se zamijeni s drugom osobom (čl. 49. Zakona o zemljišnim knjigama), s obzirom na navedenu adresu primatelja uzdržavanja, te sud nije u mogućnosti identificirati zemljišnoknjižnog vlasnika kao osobu protiv koje se upis zahtijeva.

9. Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novog, urednog odnosno potpunog prijedloga u smislu odredbe čl. 118. st. 8. ZZK.

Pula, 09. siječnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Danijela Godena

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. Dajčić Silvana, Jopi 32/A, Sveti Petar u Šumi, 52341 Žminj
2. Šepić Tajana, Beuttenmüllerstr 11, Baden-Baden, Njemačka



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

09.01.2026 15:07

Serijski broj certifikata 7724705692200888401

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1816404468157d34

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

-