Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama
Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-13572/2026

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 Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Sandri Budim, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju, OIB: 54189804734, Ulica Janka Rakuše 1, Zagreb, zastupana po punomoćniku odvjetniku Krešimiru Orlović, OIB: 65568402567, protiv protustranke Šeb Jakoba, Sveta Helena, Mihekovec Petra, Sveta Helena i Šeb Petra, Sveta Helena, radi uknjižbe prava služnosti, dana 13. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju, OIB: 54189804734, Ulica Janka Rakuše 1, Zagreb, radi uknjižbe prava služnosti na nekretninama u zemljišnoknjižnom ulošku broj 6364 katastarske općine Helena.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga u zemljišnoknjižnom ulošku broj 6364 katastarske općine Helena.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 09.10.2026. prijedlog zaprimljen pod brojem Z-13572/2026, radi uknjižbe prava služnosti, na nekretninama upisanima u zemljišnoknjižnom ulošku broj 6364 katastarske općine Helena, u vlasništvu Šeb Jakoba, Sveta Helena u 1/6 dijela, Mihekovec Petra, Sveta Helena u 1/6 dijela i Šeb Petra, Sveta Helena u 3/6 dijela, koje se sastoje od kčbr. 925/6 Breg 740 m2 (oranica 740 m2), na temelju Prijedloga za upis od 09.10.2026., Punomoći od 09.10.2026., Potvrda o deponiranju sredstava na poseban račun od 01.06.2026. i Rješenja, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko - pravne poslove, Ispostava Sv. I. Zelina, Klasa: UP/I-943-04/26-01/302, Urbroj: 238-18-12-05/2-26-10 od 18.09.2026.

2. Prijedlogu nije moguće udovoljiti.

3. Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, odredbom čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - u nastavku: ZZK), može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta postojala zapreka tom upisu.

4. Nadalje, čl. 218. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, 52/25 - u nastavku: ZV), propisuje da, pravo služnosti je osnovano kad se ispune sve pretpostavke određene zakonom.

5. Odredba čl. 186. st. 4. ZV, propisuje da, kad je povlasna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih ima jednako pravo izvršavanja stvarnih služnosti u korist povlasne nekretnine; a kad je poslužna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih mora trpjeti da se ovalštenik služnosti koja tereti njihovu nekretninu njome služi na način na koji ga ovlašćuje njegovo pravo, odnosno svaki mora propuštati radnje glede poslužne nekretnine koje bi bile suprotne tuđem pravu stvarne služnosti.

6. Nadalje, čl. 41. st. 1. ZV, propisuje da, za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti,stvarnog tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

7. Uvidom u priloženo Rješenje, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko - pravne poslove, Ispostava Sv. I. Zelina, Klasa: UP/I-943-04/26-01/302, Urbroj: 238-18-12-05/2-26-10 od 18.09.2026., utvrđeno je da se uknjižba prava služnosti ne osniva na svim suvlasničkim dijelovima nekretnine, nego se predlaže uknjižba stvarne služnosti na 5/6 dijela predmetne nekretnine.

8. Obzirom da nisu ispunjene gore navedene pretpostavke koje predstavljaju ograničenje za predloženi upis, prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

9. Odluka o zabilježbi odbijenog prijedloga temelji se na čl. 120. st.1. ZZK

Sveti Ivan Zelina, 13. studenog 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Sandra Budim

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. Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju, po opunomoćeniku odvjetniku Krešimiru Orlović
2. Šeb Jakob, Sveta Helena
3. Mihekovec Petar, Sveta Helena
4. Šeb Petar, Sveta Helena
5. Šeb Krunoslav, Sv. Helena 99

O tome obavijestiti:

1. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko - pravne poslove, Ispostava Sv. I. Zelina, Trg Ante Starčevića 12, 10380 Sveti Ivan Zelina

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	13.11.2026 10:41	**Serijski broj certifikata**	302463657345702060913712143566405820795242323301
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z1918532581a7c65e

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 -