Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie

Posl.br. Z-11069/2026-2

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 Pazinu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Sabini Paljuh, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vidović Ivice, OIB: 54206326611, Ilica 476/A, Zagreb, protiv protustranke Salamon Elene, OIB: 15498315033, Pergerstrasse 11A/3, 2500 Baden, Austrija, radi uknjižba prava vlasništva, dana 15. srpnja 2026.godine,

r i j e š i o j e

I. ODBIJA SE provedba prijedloga za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine 8. svibnja 2026.godine.

II. Rješenje o odbijanju prijedloga ne zabilježuje se u zemljišnim knjigama, te se nalaže brisanje plombe Z-11069/2026 na posebnom dijelu zgrade E-49 u z.k.ul. 6389 k.o. Novigrad.

Obrazloženje

Dana 30. lipnja 2026.godine zaprimljen je na provedbu prijedlog predlagatelja kojim je predložio uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela zgrade E-49 neodređenog omjera dijela kčbr. 1150/18 mareda 824 m2 (zgrada 824 m2), povezano s vlasništvom 1. dil. cjelina "B" DRUGI (2) KAT s galerijom Stan B47 OBOJEN LJUBIČASTOM BOJOM - jednosobni stan s galerijom uk. površine 42,96 m2 kojeg čine: 1. Kuhinja sa 3,46m2 2. Sanitarni čvor sa 3,90 m2 3. D. boravak sa 11,88 m2 4. Galerija sa step. sa 8,86 m2 5. Loggia sa 6,48 m2 6. Balkon sa 7,38 m2 7. Spremište sa 1,00 m2, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 08.05.2026. i Tabularne izjave od 08.05.2026.
Postupajući sukladno odredbi čl. 117. Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024 u nastavku ZZK-a) propisano je da zemljišnoknjižni sud će, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako: - iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, - nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtjeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena, - utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i – isprava imaju potreban oblik.
Slijedom toga, izvršen je uvid u

- prijedlog, te je utvrđeno da je istim zatražena uknjižba prava vlasništva na posebnom dijelu zgrade E-49 neodređenog omjera dijela kčbr. 1150/18 mareda 824 m2 (zgrada 824 m2), povezano s vlasništvom 1. dil. cjelina "B" DRUGI (2) KAT s galerijom Stan B47 OBOJEN LJUBIČASTOM BOJOM - jednosobni stan s galerijom uk. površine 42,96 m2

kojeg čine: 1. Kuhinja sa 3,46m2 2. Sanitarni čvor sa 3,90 m2 3. D. boravak sa 11,88 m2 4. Galerija sa step. sa 8,86 m2 5. Loggia sa 6,48 m2 6. Balkon sa 7,38 m2 7. Spremište sa 1,00 m2

- uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 08.05.2026. u članku 6. Ugovoreno da prodavatelj dozvoljava kupcu da temeljem Ugovora I Tabularne isprave, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. Ugovora, nadalje uvidom u Tabularnu izjavu od 08.05.2026. utvrđeno je da istom ispravom prodavatelj bezuvjetno i neopozivo dopušta da sse u Zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Zadru upiše pravo vlasništva u korist kupca.

Zemljišnoknjižni postupak je strogo formalni postupak kojim nije moguće utvrđivati sporne činjenice, a kako se o osnovanosti podnesenog prijedloga odlučuje po stanju u zemljišnim knjigama, prijedlogu i njegovim prilozima u času kada je zemljišnoknjižnom sudu stigao – zaprimljen prijedlog za upis, sukladno odredbi iz čl. 116. ZZK-a, a nedostatak u prijedlogu ili prilogu ne može se popraviti nekom ispravom sastavljenom nakon podnošenja prijedloga za upis, odnosno nekom radnjom poduzetom nakon podnošenja prijedloga kojima se tek nakon istog otklanja nedostatak zbog kojeg se po prijedlogu nije moglo postupati, a utemeljenost podnesenog prijedloga ne proizlazi iz sadržaja dostavljenih isprava i stanja u zemljišnoj knjizi, budući se prijedlogom i člankom 1. Ugovora traži uknjižba prava vlasništva na nekretnini - posebnom dijelu zgrade E-49 neodređenog omjera dijela kčbr. 1150/18 mareda 824 m2 (zgrada 824 m2) upisana u z.k.ul. 6389 k.o. Novigrad, zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie, povezano s vlasništvom 1. dil. cjelina "B" DRUGI (2) KAT s galerijom Stan B47 OBOJEN LJUBIČASTOM BOJOM - jednosobni stan s galerijom uk. površine 42,96 m2 kojeg čine: 1. Kuhinja sa 3,46m2 2. Sanitarni čvor sa 3,90 m2 3. D. boravak sa 11,88 m2 4. Galerija sa step. sa 8,86 m2 5. Loggia sa 6,48 m2 6. Balkon sa 7,38 m2 7. Spremište sa 1,00 m2, dok iz dostavljenog ugovora i Tabularne izjave proizi da se nalaže uknjižba prava vlasništva na nekretninama koje se vode pri Općinskom sudu Zadru, valjalo je predlagatelja s prijedlogom kao neosnovanim odbiti i riješiti kao u izreci.

U Bujama - Buie, dana 15. srpnja 2026.godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Sabina Paljuh

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. Vidović Ivica, Ilica 476/A, 10000 Zagreb
2. Salamon Elena, Pergerstrasse 11A/3, 2500 Baden, Austrija

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.07.2026 13:11	**Serijski broj certifikata**	307619678021787595649649695145847085780440301089
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z188164711411ff7b

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 -