



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-12527/2026

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 Korini Landić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Lorencin Valentine, OIB: 45358130689, Ulica Michele della Vedova - Via Michele della Vedova 44, Galižana protiv protustranke Grifo' Giuseppe, OIB: 93339583293, Frazione Piazzano N. 5B, Vicchio (FI), Italija, radi opravdanja predbilježbe prava vlasništva, dana 13. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 47377 katastarske općine Galižana dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Tabularne izjave od 11.08.2026. i čl. 69. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.), na nekretnini u vlasništvu Grifo' Giuseppe, OIB: 93339583293, Frazione Piazzano 5B, Vicchio (FI), Italija, koja se sastoji od kč.br. *500 Ulica Antonio Pianella - Via Antonio Pianella, kuća, Ulica Antonio Pianella - Via Antonio Pianella 18 sa 78 m2,

- zabilježuje se da je predbilježba prava vlasništva upisana na kč.br. *500 u k.o. Galižana, za korist Lorencin Valentina, OIB: 45358130689, iz Ulica Michele della Vedova - Via Michele della Vedova 44, 52216 Galižana, ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-12425/2026, pod B red.br. 1.2., opravdana.

- briše se zabilježba da je predbilježba prava vlasništva izvršena do dostave isprave o isplati kupoprodajne cijene, sukladno s odredbom čl. 59. st. 1. b) Zakona o zemljišnim knjigama, sve s rokom za podnošenju tužbe radi opravdanja predbilježbe od 15 dana koji rok teče od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena, upisana ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-12425/2026, pod B red.br. 1.3.

II. Odbija se prijedlog predlagateljice Lorencin Valentine, OIB: 45358130689 za opravdanje predbilježbe prava vlasništva na kč.br. 1378/1 dvorište sa 14 m2 upisane u zk.ul. 19230 k.o. Galižana, temeljem Tabularne izjave od 11.08.2026.

III. Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prijedloga u zk.ul. 19230 k.o. Galižana.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Dana 13. kolovoza 2026. godine pod posl.br. Z-12527/2026 zaprimljen je prijedlog predlagateljice Lorencin Valentine, OIB: 45358130689 za opravdanje predbilježbe prava vlasništva na kč.br. *500 i kč.br. 1378/1, obje u k.o. Galižana, temeljem Tabularne izjave od 11.08.2026.

2. Prijedlogu je udovoljeno u pogledu opravdanja predbilježbe prava vlasništva kč.br. *500 k.o. Galižana, dok je u pogledu opravdanja predbilježbe prava vlasništva kč.br. 1378/1 k.o. Galižana, prijedlog odbijen.

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. Ocjenjujući osnovanost prijedloga i uvoda u priložene isprave sud je utvrdio slijedeće:

- uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 11.08.2026. koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-12425/2026, utvrđeno je da je isti sklopljen između Grifo' Giuseppe, OIB: 93339583293 kao vlasnice i Lorencin Valentine, OIB: 45358130689 kao kupca, te da su predmet kupoprodaje kč.br. *500 kuća sa 78 m² i kč.br. 1378/1 dvorište sa 451 m² u k.o. Galižana;

- uvidom u zk.ul. 19230 k.o. Galižana utvrđeno je da u isti dolazi upisana kč.br. 1378/1 dvorište sa 14 m² sa predbilježenim pravom vlasništva za korist Lorencin Valentine, OIB: 45358130689 uz koju je i zabilježba da je predbilježba prava vlasništva izvršena do dostave isprave koja će sadržavati *točnu oznaku zemljišta (glede površine kč.br. 1378/1) i isplate kupoprodajne cijene*, sukladno s odredbom čl. 59. st. 1.a) i b) Zakona o zemljišnim knjigama, sve s rokom za podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe od 15 dana koji rok teče od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena;

- uvidom u priloženu Tabularnu izjavu od 11.08.2026. utvrđeno je da istom prodavateljica Grifo' Giuseppa potvrđuje da joj je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena te dozvoljava kupcu Lorencin Valentini da na temelju iste može u zemljišnim knjigama zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na kč.br. *500 kuća sa 78 m² i kč.br. 1378/1 dvorište sa 451 m² u k. o. Galižana, u svoju korist i na svoje ime.

5. Nakon tako utvrđenog činjeničnog stanja, ovaj sud nije mogao udovoljiti opravdanju predbilježbe prava vlasništva u pogledu kč.br. 1378/1 k.o. Galižana, obzirom da priloženom Tabularnom izjavom nije otklonjen nedostatak radi kojeg u predmetu posl.br. Z-12425/2026 nije dopuštena uknjižba prava vlasništva već predbilježba, jer ista ne ispunjava posebne pretpostavke za valjanost tabularne isprave, a sve sukladno odredbi čl. 59. st. 1.a) ZZK, odnosno ne sadržava točnu oznaku zemljišta.

6. Zemljišnoknjižni sud pri odlučivanju mora postupati u okviru načela strogog formalnog legaliteta zemljišnoknjižnog postupka, u okviru kojeg upis može dopustiti samo ako je opravdan

prijedlogom praćenim adekvatnom, za upis podobnom ispravom ili pak mogućnošću neposredne primjene određenog propisa te isti ne može raspravljati ili suditi o činjeničnim pitanjima – onima spornim, odnosno ne može sam utvrđivati sporno činjenično stanje.

7. Slijedom navedenoga, valjalo je riješiti kao u izreci ovog Rješenja.

Pula, 13. kolovoza 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Korina Landić

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. Lorencin Valentina, Ulica Michele della Vedova - Via Michele della Vedova 44, 52216 Galižana
2. Grifo Giuseppa, Frazione Piazzano N. 5B, Vicchio (FI), Italija

O tome obavijestiti:

1. Područni ured za katastar Pula-Pola, Forum 13, Pula, 52100 Pula (Pola)
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Pula-Pola, 52103 Pula, Carrarina 5



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

13.08.2026 14:
15

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

149086479964992964214463780686193708809294685755

RSA

Z188957998cd406a6

-