



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno

Posl.br. Z-9158/2026

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 Ilonka Moretti, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Pranjić Lean, OIB: 71456397192, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno), Pranjić Tankosava, OIB: 61857989644, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno) protiv protustranke Pauletić Katarina, OIB: 20133283459, iz Viale Delle Medaglie D Oro 153, Roma, Italija radi Uknjižbe prava zalogu i dr. na kčbr. 7207/2 k.o. Rovinj i dr. dana 11. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 21179 katastarske općine Rovinj dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji neketnine OV-5843/26 od 10.06.2026., Specijalna punomoć OV-5742/2023 od 06.10.2023., na nekretninama Pauletić Katarina, OIB: 20133283459, iz Viale Delle Medaglie D Oro 153, Roma, Italija koje se sastoje od kčbr. 7207/2 mon codogno 32 m2 (kuća, mon codogno 10/b 32 m2)

a) predbilježuje se pravo vlasništva, za korist:

Pranjić Lean, OIB: 71456397192, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, 52210 Rovinj (Rovigno),

b) Na temelju odredbe čl. 82. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/23, 127/24), brisanje zabilježbe prvenstvenog reda radi otuđenja nekretnine, upisane ovosudnim rješenjem posl.br. Z-7/2020 pod B red br. 1.3. , Z-18380/2022 pod B red br. 1.5, 1.6., Z-16353/2023 , pod B red.br. 1.7.

II. Odbija se prijedlog predlagatelja Pranjić Lean, OIB: 71456397192, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno), za uknjižbu prava zalogu na nekretnini u suvlasništvu 1/2 dijela Pranjić Tankosava, OIB: 61857989644, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno) koja se sastoji od kčbr. 7207/2 mon codogno 32 m2 (kuća, mon codogno 10/b 32 m2) temeljem Ugovor o kupoprodaji neketnine OV-5843/26 od 10.06.2026., Specijalna punomoć OV-5742/2023 od 06.10.2023

III. Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prijedloga u zemljišnoknjižnom ulošku broj 11207 katastarske općine Rovinjsko Selo.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Dana 11. lipnja 2026. predlagatelj Pranjić Lean, OIB: 71456397192, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno) podnio je prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-9158/2026 za predbilježbu prava vlasništva na nekretnini u zkul. 21179 k.o. Rovinj u vlasništvu Pauletić Katarina, OIB: 20133283459, iz Viale Delle Medaglie D Oro 153, Roma, Italija i uknjižbu prava zalogu na nekretninama u suvlasništvu/vlasništvu Pranjić Tankosava, OIB: 61857989644, iz Njive 21, Rovinjsko Selo, Rovinj (Rovigno) koja se sastoji od 1/2 dijela kčbr. 1155/4 vrta sa 828 m², oranica sa 187 m², dovrište sa 500 m², kuća sa 141 m², 3. Suvlasnički dio: 64/227 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poseban dip zgrade koji se sastoji od stana na katu-potkrovlju pov.64,05 m² TIP 22 od C1 do C8 sve obojeno zelenom bojom, u zkul. 11207 k.o. Rovinjsko Selo temeljem Ugovor o kupoprodaji neketnine OV-5843/26 od 10.06.2026., Specijalna punomoć OV-5742/2023 od 06.10.2023

2. Prijedlogu je udovoljeno djelomično i to na način opisan točki I. dok je prijedlog za uknjižbu prava zalogu na 1/2 dijela kčbr. 1155/4 vrta sa 828 m², oranica sa 187 m², dovrište sa 500 m², kuća sa 141 m², 3. Suvlasnički dio: 64/227 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poseban dip zgrade koji se sastoji od stana na katu-potkrovlju pov.64,05 m² TIP 22 od C1 do C8 sve obojeno zelenom bojom, k.o. Rovinjsko Selo, valjalo odbiti.

3. Osnovanost prijedloga sud je utvrdio imajući u vidu odredbe čl. 84 stavaka 3 Ovršnog zakona (NN br. 112/12, 25/13, 94/14, 55/16, 73/17 i 131/20, 114/22, 06/24) kojim je određeno da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti drugih stvarnih prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, tj. vlasnika nekretnine, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta 5. Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stvarna prava su pravo vlasništva, pravo služnosti, založno pravo, pravo stvarnog tereta i pravo građenja.

4. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK).

5. Obzirom da je na nekretninama koje su predmet upisa, između ostalog, upisana zabilježba ovrhe, zemljišnoknjižni sud sukladno čl. 117 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, NN 128/22, NN 155/23, NN 127/24) - u daljnjem tekstu ZZK, mora utvrditi da li za predloženi zemljišnoknjižni upis postoje zapreke sukladno čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona.

6. Temeljem utvrđenog zemljišnoknjižnog stanja koji postoji u času podnošenja prijedloga za upis (čl. 116 ZZK-a) a imajući u vidu priloženi Ugovor o kupoprodaji i već citiranog čl. 84 stavaka 3 Ovršnog zakona zemljišnoknjižni sud ne može dopustiti uknjižbu prava zalogu iz razloga što je utvrđeno da na predmetnim nekretninama dolazi upisana zabilježba ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, te sukladno odredbi čl. 120 ZZK isto zabilježiti u zk. ul. 11207 k. o. Rovinjsko Selo,

V. Isprave se nalaze pohranjene u elektroničkom obliku.

Rovinj, 17. lipnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Ilonka Moretti

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. Pranjić Lean, Njive 21, Rovinjsko Selo, 52210 Rovinj (Rovigno)
2. Pranjić Tankosava, Njive 21, Rovinjsko Selo, 52210 Rovinj (Rovigno)
3. Pauletić Katarina, Viale Delle Medaglie D Oro 153, Roma, Italija

O tome obavijestiti:

1. Erste & Steiermärkische Bank D.D., Rijeka, Jadranski Trg 3 A



**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

17.06.2026 11:
35

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

222010390733795766171520538195888887965053804171

EC

Z187196195418da36