



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, po sudskoj savjetnici Maji Marjanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Ivane Pelčić, OIB: 65160581932, Čavle, Buzdohanj, Hrastenica 27, zastupane po punomoćniku, odvjetniku Petru Maroviću iz Rijeke, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 16. siječnja 2026.

riješio je

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak za nekretninu označenu kao:

- k.č.br. 1978, kuća br. 93, dvorište i šterna, površine 87 čhv,
upisana u z.k.ul. 422 k.o. Podhum, u kojem z.k.ul. je kao vlasnik upisan:
Rožić Juraj Franov, Podhum 93 u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda objavljuje sljedeći

OGLAS

U zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Ivane Pelčić, OIB: 65160581932, Čavle, Buzdohanj, Hrastenica 27, otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravni postupak za nekretninu k.č.br. 1978 k.o. Podhum.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagateljica predlaže da se uknjiži kao vlasnik na predmetnoj nekretnini u cijelosti.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se vlasništvo na predmetnoj nekretnini na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak u kojem je upisana trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno prigovore u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči, jer će se nakon istoga provesti postupak i donijeti rješenje na temelju utvrđenih činjenica.

Ako prijave i prigovori ne budu zaprimljeni, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

III. Rok za podnošenje prigovora ili prijava iznosi 30 dana, a teče od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči odnosno od 16. siječnja 2026. do 16. veljače 2026.

IV. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz toč. I. izreke.

V. Provedba ovog rješenja povjerava se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

1. U prijedlogu za ispravak upisa predlagateljica navodi da upis vlasništva na k.č.br. 1978 k.o. Podhum ne odražava stvarno vlasničko stanje jer da je stvarni i jedini vlasnik te posjednik navedene nekretnine u cijelosti predlagateljica.

Upisani Rožić Juraj da je djed predlagateljice koji da je preminuo 1944.g., tako da navedeni upis vlasništva u zemljišnim knjigama datira iz konca prethodnog stoljeća. Pok. Juraj Rožić da je imao sina Pavla (preminuo 1979.g.) koji da je otac predlagateljice. U katastru, kao posjednik predmetne nekretnine da je upisan Rožić Vicenco (sin pok. Juraja), stric predlagateljice, koji da je preminuo 1974.g., i nije bio oženjen niti je imao potomaka, te Rožić Pavao, otac predlagateljice.

Predmetna nekretnina (diobom i nasljedstvom) da je pripala u suvlasništvo sestara pok. Pavla Rožića (oca predlagateljice), Tonki (Antoniji) Rožić i Mariji Rožić, kćerkama pok. Juraja Rožića (tete predlagateljice), koje da nisu bile ženjene niti su imale potomaka (obje da su preminule 1980.g.). One da su 11.02.1978.g. sačinile oporuku kojom da su gore opisanu nekretninu (i još neke) ostavile nečaku Mati (Matiji) Rožiću iz Podhuma 207. Oporuka da je proglašena, upisana i pohranjena u pohrani isprava Općinskog suda u Rijeci, pod brojem PI-151/83 (nikada nije osporena). Rožić Mate (Matija) da je zaključio s predlagateljicom ugovor o doživotnom uzdržavanju kojim da je navedenu nekretninu ostavio nakon svoje smrti u vlasništvo predlagateljici. Ugovor da je zaključen 03. rujna 2010.g. i potvrđen istoga dana kod Javnog bilježnika Jadranka Borčić-Olga Sokolić Ožbolt u Rijeci pod brojem OV-4141/10. Rožić Mate (Matija) da je preminuo 2018.g.

Tete predlagateljice (sestre pok. oca Pavla), Tonka (Antonija) i Marija, su za života kao izvanaknjižne vlasnice opisane nekretnine koristile za stanovanje, držanje blaga, konobu, zemljišni dio se dijelom koristio za vrt, dio za prilaz i odlaganje materijala. Nikada da ih nitko nije ometao u vršenju vlasničkih ovlasti i korištenju nekretnine.

Nakon njihove smrti predmetnu nekretninu da je naslijedio Mate (Matija) Rožić, koji da je bio isključivi vlasnik i posjednik iste te da ju je nastavio koristiti na isti način kao i njegove tete (sve manje nakon što je obolio i ostario). Temeljem cit. ugovora o doživotnom uzdržavanju nekretnina da je pripala u vlasništvo i posjed predlagateljice. Predlagateljicu, kao ni njene prednike, nikada nitko da nije ometao u vršenju vlasničkih ovlasti i posjedovanju opisane nekretnine, tako da je predlagateljica danas koristi kao isključiva vlasnica i faktična posjednica (istu obilazi, čisti, vrši popravke, odlaže stvari i dr.). Predložila je da ju se nakon provedenog postupka u cijelosti upiše kao vlasnicu na predmetnoj nekretnini.

2. Budući da je predlagateljica podnijela isprave kojima opravdava vođenje ovog postupka, to je na temelju odredbi čl. 208. do 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024, dalje ZZK) valjalo odlučiti kao u izreci.

U Rijeci, 16. siječnja 2026.

Sudska savjetnica:
Maja Marjanović, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (članak 213. stavak 1. i 2. ZZK).

Dostaviti:

- 1. Predlagateljici: po pun. odvjetnik Petar Marović, Rijeka, Dežmanova 3
- 2. E-oglasna ploča suda
- 3. Oglasna ploča PUK Rijeka, Riva 16, Rijeka
- 4. Oglasna ploča Općine Čavle, Čavle, Čavja 31



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	16.01.2026 11:47	Serijski broj certifikata	264521639081101536
Kontrolni broj	Z181869945047434c		RSA
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	-		