



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 Tanje Rajnović iz Čavli, Zastenice, Jezero 2, OIB: 02166844987, koju zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Odvjetničkog ureda Darijana Dundovića iz Rijeke, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 25. kolovoza 2026.

riješio je

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak za nekretnine označene kao:

- k.č.br. 1293, oranica, površine 35 čhv,
upisana u z.k.ul. 195 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. su kao suvlasnici upisani:
Linić Andro Ivanov, Podrvanj u 1/3 suvlasnička dijela,
Linić Božo Ivanov, Podrvanj u 1/3 suvlasnička dijela,
Linić Paškva Ivanova, Podrvanj u 1/3 suvlasnička dijela,

- k.č.br. 1294, oranica, površine 62 čhv,
- k.č.br. 1287/1, gradilište, površine 42 čhv,
upisane u z.k.ul. 36 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. su kao suvlasnici upisani:
Perušić Darinka, ž. Josipa u 20/90 suvlasnička dijela,
Perušić Josipa, ž. Petra u 20/90 suvlasnička dijela,
Braznić Elvira, ž. Draga u 20/90 suvlasnička dijela,
Linić Veronika, ud. Franje, Zastenice 81 u 18/90 suvlasnička dijela,
Linić Ljubo, pok. Franje, A. Mamića 11, Rijeka u 6/90 suvlasnička dijela,
Linić Franjo, pok. Franje, Zastenice u 6/90 suvlasnička dijela,

- k.č.br. 1295, oranica, površine 158 čhv,
upisana u z.k.ul. 505 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. je kao vlasnik upisana:
Kamenar Stanka r. Perušić, Podrvnja 68 u cijelosti,

- k.č.br. 1288, oranica, površine 42 čhv,
upisana u z.k.ul. 416 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. je kao vlasnik upisan:
Perušić Josip, Ivanov, Podčudnić 27 u cijelosti,

- k.č.br. 1289, oranica, površine 49 čhv,
upisana u z.k.ul. 166 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. je kao vlasnik upisan:
Linić Stipan Franov, Podrvanj 17 u cijelosti,

- k.č.br. 1286/1, geadilište, površine 32 čhv,
upisana u z.k.ul. 58 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. su kao suvlasnici upisani:
Margitić Kata, Matova, Čavli 74 u 30/300 suvlasničkih dijela,
Linić Jožica, Paškvina, Podrvanj 13 u 30/300 suvlasničkih dijela,
Prpić Marija, rođ.Linić, Rijeka u 30/300 suvlasničkih dijela,
Linić Frano, Šimunov, Podrvanj 12 u 75/300 suvlasničkih dijela,
Linić Pavao, Šimunov, Podrvanj 8 u 75/300 suvlasničkih dijela,
Linić Zdenka, Oib: 10523598298, Pojice 3, Podrvanj, 51219 Čavle u 30/300
suvlasničkih dijela,
Cuculić Anka, Kalina 24, Rijeka u 10/300 suvlasničkih dijela,
Čargonja Franjo, Podrvanj br.6 D u 2/300 suvlasničkih dijela,
Čargonja Kornelij Sin Josipa, Rijeka I.Lenca 12 u 1/300 suvlasničkih dijela,
Čargonja Oktavijo, Rijeka, Kršinićeva 4 u 2/300 suvlasničkih dijela,
Tripar Olivija r.Čargonja, Lovran, Brajdice 11 u 1/300 suvlasničkih dijela,
Sveško Stanka, Buzdohanj 123,Čavle u 2/300 suvlasničkih dijela,
Čargonja Rudolf, Podrvanj 6 C u 2/300 suvlasničkih dijela,
Fućak Bruna rođ. Brnelić, Čavli, Cernik 72 u 2/300 suvlasničkih dijela,
Franović Janja, Grobnik 64 u 2/300 suvlasničkih dijela,
Smokvina Željka, Rijeka, Tizianova 5 u 2/300 suvlasničkih dijela,
Stipić Franjo, Oib: 68327937246, Rijeka, Emilija Randića 2 u 2/300 suvlasničkih
dijela,
Petrović Valter, Oib: 34105643634, Pojice 4, Podrvanj, Čavle u 1/300 suvlasničkih
dijela,
Petrović Igor, Oib: 41015868613, Pojice 4, Podrvanj, Čavle u 1/300 suvlasničkih
dijela,

- k.č.br. 1275/2, gradilište, površine 36 čhv,
- k.č.br. 1276/2, gradilište, površine 7 čhv,
upisane u z.k.ul. 602 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. su kao suvlasnici upisani:
Manjgotić Grozdan, sin pok. Stanka, Podrvanj 84 u 1/6 suvlasničkih dijela,
Manjgotić Ivana, kći pok. Stanka, Podrvanj 84 u 1/6 suvlasničkih dijela,
Žuklić Sonja, kći pok. Stanka, rođ. Manjgotić, Podrvanj 84 u 1/6 suvlasničkih dijela,
Juretić Smiljana, OIB: 63607744498, Jelenje 135a, Jelenje 51218 Dražice u 3/6
suvlasničkih dijela,

- k.č.br. 1278/2, gradilište, površine 5 čhv,
upisana u z.k.ul. 260 k.o. Podrvanj, u kojem zk ul. je kao vlasnik upisana:
Franović Janja, Grobnik 64 u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda objavljuje sljedeći

OGLAS

U zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Tanje Rajnović iz Čavli, Zastenice,
Jezero 2, OIB: 02166844987, otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravn postupak za

nekretnine k.č.br. 1293, 1294, 1295, 1288, 1289, 1286/1, 1287/1, 1275/2, 1276/2 i 1278/2 sve k.o. Podrvanj.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagateljica predlaže da se na predmetnim nekretninama uknjiži kao samovlasnica u cijelosti.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se vlasništvo na predmetnim nekretninama na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak u kojem su upisane 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 25. kolovoza 2026. do zaključno 25. rujna 2026.

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

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica u prijedlogu za ispravak upisa navodi da zemljišnoknjižni upisi na predmetnim nekretninama ne odgovaraju stvarnom stanju vlasničkih odnosa budući da je stvarna vlasnica istih i posjednica upravo predlagateljica.

Predmetne je nekretnine stekla nasljeđivanjem za koju činjenicu raspolaže ispravama.

Naime, predmetne nekretnine svojim položajem i oblikom odgovaraju nekretninama koje su u katastarskom operatu označene kao k.č.br. 3463 i k.č.br. 3481 obje u k.o. Podrvanj, sukladno Identifikaciji čestica izrađenoj od DGU, PU za katastar Rijeka, Klasa: 930-04/26-04/129 od 30.1.2026. godine. Nadalje, navedena nekretnina katastarske oznake k.č.br. 3463 u katastarskom operatu upisana je u PL 1466 za k.o. Podrvanj na ime Stanke Žeželić, rođ. Petrušić, OIB: 60716616761, Čavle Podrvanj 12 i Ivana Žeželića pok. Ivana, OIB: 92383749058, Čavle Podrvanj 12, svakoga u 1/2 dijela, a koje osobe su danas pokojni roditelji ovdje predlagateljice. Također je i nekretnina katastarske oznake k.č.br. 3481 u katastarskom operatu bila upisana na ime Stanke Žeželić, rođ. Petrušić, i Ivana Žeželića, svakoga u 1/2 dijela, što je razvidno iz preslike posjedovnog lista broj 1466 za k.o. Podrvanj na dan 5.12.2022. godine, a kakvo je stanje ostalo sve do formalnog upisa na druge osobe temeljem provedbe zemljišnoknjižnog rješenja kojim je automatski izvršena promjena u katastarskom operatu.

Ove činjenica razvidna je iz povijesti promjena izdane od strane DGU PUK Rijeka iz koje proizlazi kako su predmetne nekretnine od kad se vode podaci (od nove izmjere 1993/1994 g.) bile upisane u posjedovni list br. 1466 na ime posjednika Stanke i Ivana Žeželić, roditelja predlagateljice.

Ističe kako su navedene nekretnine, a koje oblikom i površinom odgovaraju predmetnim nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka, bile izričito navedene u pravomoćnom Rješenju o nasljeđivanju donesenom po Javnom bilježniku Stevanu Pejnoviću kao povjereniku Općinskog suda u Rijeci, posl.br. O-5820/2015, UPP/OS-116/2015 od 14.1.2016. godine iza pok. Ivana Žeželića, oca predlagateljice. Tada je posjed prava predmetnih nekretnina stekla u cijelosti majka predlagateljice Stanka Žeželić temeljem zakonskog nasljeđivanja i izvršenog ustupa od strane predlagateljice i njenog brata Klaudia Žeželića.

Imenovana Stanka Žeželić preminula je 26.2.2025. godine, te je istu naslijedila predlagateljica temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju donesenog po Javnom bilježniku Davorki Flego kao povjereniku Općinskog suda u Rijeci, posl.br. O-789/2025, UPP/OS-24/2025 od 10.4.2025. godine. Tom je odlukom predlagateljica u cijelosti stekla posjed prava navedenih nekretnina, dakle također nasljeđivanjem i ustupom izvršenim od strane predlagateljčina brata Klaudia Žeželića.

Nadalje, iz priloženog izvatka iz matice umrlih za Stanku Žeželić razvidno je da njen otac, to jest djed predlagateljice bio Josip Perušić .

S tim u vezi ističe kako su predmetne nekretnine stečene još 4.12.1966. godine naplatnim pravnim poslom – Ugovorom o zamjeni nekretnina, kada je djed predlagateljice (Josip Perušić) izvršio zamjenu nekretnina sa Josipom Kamenarom. Tim su pravnim poslom navedene ugovorne stranke zamijenile nekretnine koje su bile u njihovom vlasništvu i posjedu, i to na način da je Josip Perušić prenio u vlasništvo Josipu Kamenaru nekretnine u predjelu Kosorci, a Josip Kamenar djedu predlagateljice ovdje predmetne nekretnine. One su tom prilikom označene opisno kao „*oranice u Podrvnju (zvano Poljice)*“, međutim među strankama nije bilo spora o identitetu stečenih nekretnina, te je predmetni pravni posao u cijelosti u svim bitnim sastojcima ispunjen.

Iz navedenog proizlazi da je pravni prednik predlagateljice stekao predmetne nekretnine još 1966. godine, od kada se posjed prava istih uzastopno vanknjižno prenosio nasljeđivanjem sve do predlagateljice, o čemu je ista priložila isprave.

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju obiteljsku kuću predlagateljice s pomoćnim objektima (garažom i spremištima) i okućnicom. Ističe se kako su roditelji predlagateljice s gradnjom navedene kuće započeli početkom 1970-ih godina, nakon što je djed predlagateljice izvršio gore navedenu zamjenu nekretnina i tako osigurao teren za gradnju kuće. Tada je cijela obitelj predlagateljice preselila u tu kuću. Pomoćni objekt – garaža građen je 1980-ih godina. Uz garažu, na predmetnim nekretninama nalazila se štala za domaće životinje, dok su se druge nekretnine koje se nalaze unutar posjeda koristile kao obradivo zemljište u poljoprivredne svrhe, to jest za sadnju raznih kultura. Danas taj dio kosi i održava u cijelosti predlagateljica odnosno treće osobe isključivo po njenom nalogu.

Navedena kuća i objekti u zemljišnoj knjizi označeni su kao k.č.br. 1299/1 u zk.ul. 281 k.o. Podrvanj na kojoj je kao vlasnik u 1/1 dijela upisana predlagateljica. Danas u ovoj kući živi brat predlagateljice, Klaudio Žeželić, te istu zajedno sa predmetnim nekretninama on koristi uz njeno odobrenje. Na navedene okolnosti predlaže se Klaudio Žeželić saslušati u ovom postupku u svojstvu svjedoka.

Zaključno, predmetne nekretnine predstavljaju jednu prostorno povezanu i funkcionalnu cjelinu, a predlagateljica je po društvu GEO-RAD d.o.o. dala izraditi

identifikaciju 4 nekretnina kojom je snimljeno stvarno stanje na terenu (građevine, zidovi, međne oznake, suhozidi i dr.) iz čega je vidljivo prednje navedeno. Također se ističe i to da su neke od osoba formalno upisanih u zemljišnoj knjizi prednici članovi obitelji predlagateljice. Tako primjerice: *Perušić Darinka žena Josipa* (na k.c .br. 1294 i k.c .br. 1287/1) je predlagateljčina baka, *Perušić Josipa žena Petra i Braznić Elvira žena Draga* (na k.c .br. 1294 i k.c .br. 1287/1) jesu sestre predlagateljčine bake, *Perušić Josip Ivanov* (na k.c .br. 1288) je predlagateljčin djed. Predmetne nekretnine da su uračunavajući posjed njezinih prednika, već više od 60 godina u faktičnom neometanom posjedu predlagateljice, te je predlagateljica stekla pravo vlasništva istih nekretnina temeljem samog zakona, dosjelošću, sve sukladno odredbama čl. 159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pri čemu raspolaže ispravama kojima ne može stečeno pravo izravno upisati u zemljišnu knjigu. Predložila je sudu nakon provedenog postupka da ju na predmetnim nekretninama upiše kao vlasnicu u 1/1 dijela.

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, 25. kolovoza 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., odvjetnički ured Darijan Dundović, Rijeka, Pomerio 14
2. Protustranke:
 - Linić Zdenka, Pojice 3, Podrvanj, Čavle
 - Cuculić Anka, Kalina 24, Rijeka
 - Čargonja Franjo, Podrvanj 6D, Čavle
 - Čargonja Kornelij, Rijeka, I. Lenca 12
 - Tripur Olivija, Lovran, Brajdice 11
 - Sveško Stanka, Umelice 13, Buzdohanj, Čavle (ranije Buzdohanj 123)
 - Fučak Bruna, Čavle, Opora 3 (ranije Cernik 72)
 - Smokvina Željka, Opatija, G. Verdia 31 (ranije Rijeka, Tizianova 5)

- Stipić Franjo, Rijeka, Emilija Randića 2
Petrović Valter, Čavle, Pojice 4 (Podrvanj)
Petrović Igor, Čavle, Pojice 4 (Podrvanj)
Manjgotić Grozdan, Čavle, Podrvanj, Brda 31
Manjgotić Ivana, Čavle, Podrvanj, Brda 29
Juretić Smiljana, Jelenje, Jelenje 135a
Jurkić Ruža, Čavle, Zastenice 9 (za Linić Ljubu, Rijeka, A. Mamića 11)
- 3. E-oglasna ploča suda
 - 4. Oglasna ploča PUK Rijeka, Riva 16
 - 5. Oglasna ploča Općine Čavle, Čavja 31, Čavle



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	25.08.2026 12:31	Serijski broj certifikata	5114986554818310000083877668515467040108248577
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj	Z1892620283e231d0		
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	-		