Poslovni broj Z-9561/2026

Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, po sudskoj savjetnici Maji Marjanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vilima Šestana, OIB: 99277218329, Čavle, Zastenice, Podprisika 26, zastupan po punomoćnici Iris Čargonja Tičić, odvjetnici iz Rijeke, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 01. listopada 2026.

r i j e š i o j e

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

- k.č.br. 2629/1, gardilište za cestu, površine 35,5 čhv,
upisana u z.k. ul. 348 k.o. Grobnik, u kojem z.k. ul. su kao vlasnici upisani:
ŠKARON LUKA MARTINOV, ZASTENICE, KBR. 1 u 1/4 suvlasnička dijela,
ŠKARON ANDRO POK. MARTINA, ZASTENICE, KBR. 1 u 1/4 suvlasnička dijela,
PERUŠIĆ PAŠKVA, MARTINOVA, ZASTENICE, KBR. 76 u 1/4 suvlasnička dijela,
JADRIĆ MARIJA, ZASTENICE, KBR. 62 u 1/4 suvlasnička dijela,

- k.č.br. 2629/2, pod prisika, oranica, površine 127 m2,
upisana u z.k. uložak 3429 k.o. Grobnik, u kojem z.k. ul. su kao vlasnici upisani:
ŠKARON LUKA MARTINOV, ZASTENICE, KBR. 1 u 1/4 suvlasnička dijela,
ŠKARON ANDRO POK. MARTINA, ZASTENICE, KBR. 1 u 1/4 suvlasnička dijela,
PERUŠIĆ PAŠKVA, MARTINOVA, ZASTENICE, KBR.76 u 1/4 suvlasnička dijela,
JADRIĆ MARIJA, ZASTENICE, KBR.62 u 1/4 suvlasnička dijela.

II. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda objavljuje sljedeći

OGLAS

U zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vilima Šestana, OIB: 99277218329, Čavle, Zastenice, Podprisika 26, otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravni postupak za nekretnine k.č.br. 2629/1 i 2629/2 k.o. Grobnik.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se uknjiži kao vlasnik na predmetnim nekretninama 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 teče od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči odnosno od 01. listopada 2026. do zaključno 30. listopada 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. U prijedlogu za ispravak upisa predlagatelj navodi sljedeće.

Iz povijesti promjena na katastarskim česticama, za k.č.br. 2629/1, k.o.: GROBNIK (Mbr. 324531) i k.č.br. 2629/2, k.o.: GROBNIK (Mbr. 324531) proizlazi da, cit.: „Od revizije katastra 1953. godine, k.č.br. 2629 – oranica 370 m2 upisana je u posjedovni list 139 na: Grabar Barbara ud. Anđela, Zastenice 6. Godine 1971. – prijavni list – parcelacija radi eksproprijacije za petrolejsku cestu, k.č.br. 2629 je cijepana na: k.č.br. 2629/1 – oranica 243 m2 i k.č.br. 2629/2 – oranica 127 m2, obje ostaju u posjedovnom listu 139, na dotadašnjeg posjednika. Provedeno popisom promjena 2/71 (UPI 2001/70). Godine 1971. rješenjem o ostavini O-823/67-3 posjedovni list 139 upisana je: Zaharija Antonija pok. Anđela, Zastenice 5. Provedeno popisom promjena 5/71 (UPI 813/71). Stanje za k.č.br. 2629/1 – oranica 243 m2 je do danas nepromijenjeno.

Fućak Dorica iz Rijeke, I. L. Ribara 6, Jelovica Marija iz Kastva, Jelovčani 25A, Zaharija Mladen iz Rijeke, M. Stepčića 11, Zaharija Radovan iz Kastva, Rubeši 76, Miculinić Ada iz Čavli, Čavle 151 i Vlah Sanja iz Viškova, Marčelji Vrtače 8, svi zastupani temeljem punomoći OV-18393/03 po punomoćniku Josi Popadiću, dipl. pravniku iz Bakra, kao prodavatelji s jedne strane i predlagatelj kao kupac s druge strane zaključili su u Rijeci, dana 23.09.2005. godine, Ugovor o kupoprodaji nekretnina, a koji potpis Joso Popadića u svojstvu punomoćnika Dorice Fućak, Marije Jelovica, Mladena Zaharije, Radovana Zaharije, Ade Miculinić i Sanje Vlah, ovjeren je po javnom bilježniku Miroslavu Baniću, sa sjedištem u Rijeci, Korzo 4, pod Brojem: OV-6632/2005, dana 23. rujna 2005. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji nekretnina). U potonjem Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, ugovorne strane sporazumno su utvrdile da su prodavatelji zemljišno knjižni suvlasnici svaki u visini 1/6 dijela nekretnina upisanih u z.k. ul. 1408 k.o. Grobnik i to: k.č.br. 2626, k.č.br. 2627, k.č.br. 2628/1, k.č.br. 2628/2, k.č.br. 2630 i k.č.br. 2631, te su ujedno utvrdili da su prodavatelji i izvanknjižni suvlasnici u jednakim suvlasničkim dijelovima niže navedenih nekretnina, koje su njihovi prednici kupili 1943. godine i od tada ih koriste,

a za koje nisu izvršili uknjižbu vlasništva i to i za predmetne nekretnine (upisane u z.k. ul. 348 k.o. Grobnik koje čine: k.č.2629/1 i k.č.br. 2629/2), kao i da prodavatelji prodaju sve svoje idealne dijelove prednje navedenih nekretnina, a kupac, dakle predlagatelj kupuje od svih prodavatelja sve njihove idealne dijelove navedenih nekretnina (pobliže opisano u članku 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina).
Predlagatelj ističe, a u odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul.br.: 3955, kč.br. 2626, kč.br. 2627, kč.br. 2628/1, kč.br. 2628/2 i kč.br. 2630, k.o.: 324531, GROBNIK, da su iste bile u isključivom vlasništvu i posjedu pravnih prednika prodavatelja. U prilog potonjim tvrdnjama ističe se da su sve potonje navedene nekretnine bile u vlasništvu pok. Grabar Pavla Matovog iz Zastenica, te su temeljem Urudžbene isprave, Broj: O.130-1935/18, od dana 17.8.1938. godine, predmetne nekretnine uručene, na temelju oporuke, Grabar Angjelu (Andjelu) pok. Pavla iz Zastenica. Grabar Andjelo pok. Pavla iz Zastenica 6, preminuo je 03. travnja 1951. godine, sa oporukom, te je Kotarski sud u Rijeci, nakon provedenog ostavinskog postupka donio Odluku o nasljedstvu, pod Poslovnim brojem: O 281/51-4, dana 30. lipnja 1951. godine, kojom se uručuje ostavinska imovina Grabar Barbari rođ. Zaharija, ženi ostavitelja, u cijelosti. Grabar Barbara preminula je 07. srpnja 1967. godine, bez izjave posljednje volje, te je Općinski sud u Rijeci, nakon provedenog ostavinskog postupka, donio Rješenje o nasljeđivanju, pod Poslovnim brojem: O-823/67, dana 29. rujna 1967. godine, kojim je temeljem zakona, uručio ostavinsku imovinu Zahariji Antoniji iz Zastenica 5, kćerki ostaviteljice, u cijelosti. Antonija (Tonka) Zaharija rođ. Grabar, preminula je 19. listopada 2002. godine, te je nakon provedenog ostavinskog postupka Općinski sud u Rijeci donio Rješenje pod Poslovnim brojem: O-2095/02 dana 25. ožujka 2003. godine, kojim, na temelju datih nasljedničkih izjava, nasljednicima iza pok. Antonije (Tonke) Zaharije proglašeni su Dorica Fućak, Marija Jelovica, Mladen Zaharija, Radovan Zaharija, Ada Miculinić i Sanja Vlah, djeca ostaviteljice, kojima su pripale nekretnine, svakom ponaosob u 1/6 dijelova. Potonje naznačeni nasljednici, djeca iza pok. Antonije (Tonke) Zaharija rođ. Grabar, naznačeni su prodavatelji, koji su idealne dijelove nekretnina kč.br. 2626, kč.br. 2627, kč.br. 2628/1, kč.br. 2628/2, kč.br. 2630 i kč.br. 2631, k.o.: 324531, GROBNIK, u cijelosti prodali predlagatelju temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina.
IAndjelo Grabar pok. Pavla iz Zastenica kbr. 6, u svojstvu kupca, sklopio je Kupoprodajni ugovor sa Maljac Marijom pok. Andra iz Zastenica kbr. 76, u svojstvu prodavateljice, dana 8. siječnja 1943. godine u Grobniku, pred svjedocima Rudom Paškvanom i Čargonja Miroslavom.
U čl. 1. potonjeg Kupoprodajnog ugovora, navedeno je, cit.: „Maljac Marija prodaje i otstupa a Grabar Andjel kupuje i prima u neograničeno vlasništvo košenicu Ravan u predjelu „Pod Prisika“ u površini od po prilike 110 četvornih hvati.“ Nadalje se ističe, a što nesporno proizlazi iz dostavljene materijalne dokumentacije, konkretno iz dostavljenih Izvoda iz katastarskog plana, da nekretnine; kč.br. 2626, kč.br. 2627, kč.br. 2628/1, kč.br. 2628/2, kč.br. 2630, kč.br. 2631, te predmetne nekretnine; kč.br. 2629/1 i kč.br. 2629/2, sve upisane u k.o.: 324531, GROBNIK, čine „jedinstvenu cjelinu“, konkretno, obiteljsku kuću predlagatelja i dvorište/vrt, odnosno okućnicu predlagatelja. Ističe se da su sve naprijed opisane nekretnine u naravi, u cijelosti ograđene jednim dijelom kamenim zidom, a jednim dijelom žicom, sve još od strane pravnih prednika predlagatelja i predlagatelja osobno. Dodatno se ističe i pojašnjava da je na nekretnini; kč.br. 2628/1, k.o. Grobnik, izgrađena kuća, a u kojoj kući su dakle prebivali i pravni prednici prodavatelja, a od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, pa sve do danas, prebiva predlagatelj sa svojom obitelji. Upravo Grabar

Andjelo (upisan kao vlasnik na nekretnini; kč.br. 2628/1, k.o. Grobnik, temeljem Urudžbene isprave, Broj: O.130-1935/18, od dana 17.8.1938. godine), kupio je dakle, od Maljac Marije, 8. siječnja 1943. godine, nekretninu kč.br. 2629, k.o. Grobnik (uvid u Kupoprodajni ugovor od 08.01.1943. godine), koja se nalazi uz kč.br. 2628/1, k.o. Grobnik, a koja kč.br. 2629, k.o. Grobnik je 1971. godine, temeljem prijavnog lista cijepana na kč.br. 2629/1, k.o. Grobnik i kč.br. 2629/2, k.o. Grobnik, a koje predmetne nekretninu su u vlasništvu i posjedu predlagatelja od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 23.09.2005. godine (ponavlja se, predlagatelj je kupio predmetne nekretnine kč.br. 2629/1, k.o. Grobnik i kč.br. 2629/2, k.o. Grobnik; uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen dana 23.09.2005. godine). Nadalje, iz dostavljenog povijesnog vlasničkog lista, za predmetne nekretnine kč.br. 2629/1, k.o. Grobnik i kč.br. 2629/2, k.o. Grobnik i Posjedovnog lista: 139, a polazeći od oznake zemljišta, odnosno načina uporabe katastarske čestice, vidljiv je opis istih i to: POD PRISIKA (kako ih se oduvijek i zvalo i kako se „navodi“ u Kupoprodajnom ugovoru od 08.01.1943. godine). Dodatno se ističe da je i iz dostavljene Povijesti promjena na katastarskim česticama razvidno da je na predmetnim nekretninama kč.br. 2629/1, k.o. Grobnik i kč.br. 2629/2, k.o.
Grobnik u posjedovnom listu od 1953. godine, bila upisana Grabar Barbara, u cijelosti, dakle žena pok. Grabar Andjela, koji je kupio potonje predmetne nekretnine 1943. godine, a od 1971. godine, kao posjednica dolazi upisana Zaharija Antonija, kćer pok. Anđela, u cijelosti. Nasljednicima iza pok. Zaharija Antonije proglašena su njezina djeca, koja su predmetne nekretnine k.č.br. 2629/1, k.o. Grobnik i k.č.br. 2629/2, k.o. Grobnik, u cijelosti prodali predlagatelju (uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen dana 23.09.2005. godine). Predmetne nekretnine kč.br. 2629/1, k.o. Grobnik i kč.br. 2629/2, k.o. Grobnik u naravi predstavljaju uređeno dvorište, koje je sastavni dio okućnice obiteljske kuće predlagatelja na adresi Zastenice, Podprisika 26. U prilog potonjem, predlagatelj prilaže i fotografije predmetnih nekretnina, te gledano od strane glavne prometnice vidljivo je da je predmetna nekretnina k.č.br.
2629/2, k.o. Grobnik, ograđena u cijelosti, te na „jednom“ dijelu iste, predlagatelj odlaže građevinski materijal (pijesak, panele, cigle…) i parkira svoje vozilo, a „drugi“ dio iste, u naravi predstavlja uređeno dvorište (zasađeno je cvijeće, voćke i mediteransko bilje) uz obiteljsku kuću (fotografija br. 1. i 2.). Na predmetnu nekretninu, k.č.br. 2629/1, k.o. Grobnik, pristupa se kamenitim stepenicama od strane obiteljske kuće, a ista u naravi predstavlja uređeno dvorište (zasađene brojne voćke i to jabuke, kruške, mušmule…, te brojno mediteransko bilje i raslinje), a što je sve razvidno iz dostavljenih fotografija br. 3., 4., 5. i 6. Dakle, posjedovne i vlasničke ovlasti, na predmetnim nekretninama, pored već opisanog, također su, pravni prednici predlagatelja, a sada predlagatelj osobno, kao i članovi obitelji predlagatelja vršili na način da su predmetne nekretnine u cjelini održavali u uporabljivom stanju i košnjom i uklanjanjem korova, a što je sve razvidno i iz priležećih fotografija. Iz svega potonje navedenog razvidno je kako je predlagatelj zajedno sa svojim pravnim prednicima, neprekidno u samostalnom, nesmetanom i mirnom posjedu predmetnih nekretnina, u razdoblju od preko 83 godina. Posjed predlagatelja je sve vrijeme pošten, istinit i zakonit, te niti od koga osporavan niti smetan.
O svemu navedenome svjedoče i javnobilježnički ovjerene izjave zakonskih nasljednika iza upisanih suvlasnika na predmetnim nekretninama i to Škaron Vinka, unuka upisanog suvlasnika Škaron Luke Martinova, Zastenice, kbr. 1, Vladimire Hatežić, šukununuke upisane suvlasnice Perušić Paškve, Martinova, Zastenice, kbr. 76, Branka Jadrića i Milko Faka, oboje unuci upisane suvlasnice Jadrić Marije, Zastenice, kbr. 62.

Nakon provedenog postupka predložio je sudu da ga uknjiži kao vlasnika na predmetnim nekretninama u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj podnio 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, 01. listopada 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. Predlagatelju: po pun. odvjetnica Iris Čargonja Tičić, Rijeka, I. Grohovca 2
2. E-oglasna ploča suda
3. Oglasna ploča PUK Rijeka, Riva 16
4. 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	01.10.2026 11:47	**Serijski broj certifikata**	511498655481831000008387766851546704010824857 7
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1905297830a20662	

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 -