



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85 a
51260 Crikvenica

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Crikvenici, po sutkinji Mariji Turina, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja OPĆINA VINODOLSKA OPĆINA, OIB: 98133635529, Bribir 34, 51253 Bribir, zastupana po punomoćnici Stefani Požgaj, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Jajaš & Vukelić d.o.o., iz Rijeke, Trg 128. brigade Hrvatske vojske 4, OIB: 25494057889, te protustranke Vlado Stipeč, OIB: 32777234277, Pušća 63, 51513 Omišalj, radi pojedinačnog ispravnog postupka glede zk.ul. 352 k.o. Bribir, zk.ul. 187 k.o. Bribir, zk.ul. 668 k.o. Bribir, zk.ul. 678 k.o. Bribir, zk.ul. te 422 k.o. Bribir, nakon održanog ročišta radi ispravka na licu mjesta dana 25. lipnja 2025. izvan ročišta, 3. prosinca 2025.

riješio je

I. Prihvaća se prijava vlasništva predlagatelja:

glede zk.ul. 352 k.o. Bribir na nekretninama oznaka:

- k.č.br. 11306 pašnjak na Mandićevi njivi u čokovu površine 209 čhv,
- k.č.br. 11307 oranica i trsje na Mandićevi njivi u čokovu površine 543 čhv,
- k.č.br. 11308 oranica i trsje na Mandićevi njivi u čokovu površine 467 čhv,
- k.č.br. 11309 oranica i trsje na Mandićevi njivi u čokovu površine 295 čhv;

glede zk.ul. 187 k.o. Bribir na nekretninama oznaka:

- k.č.br. 11310 oranica sa trsjem površine 15 čhv,
- k.č.br. 11312 oranica sa trsjem površine 113 čhv,

glede zk.ul. 678 k.o. Bribir na nekretnini oznake:

- k.č.br. 11316 oranica i trsje površine 98 čhv,

glede zk.ul. 668 k.o. Bribir na nekretnini oznake:

- k.č.br. 11313 oranica i trsje na mandićevih njivah u čokovu površine 118 čhv,

glede zk.ul. 422 k.o. Bribir na nekretnini oznake

- k.č.br. 11315 oranica sa trsje površine 64 čhv,

te se na svim navedenim nekretninama briše pravo vlasništva s imena dosadašnjih vlasnika a dopušta upis prava vlasništva na ime predlagatelja u cijelosti:

- OPĆINA VINODOLSKA OPĆINA, OIB: 98133635529, Bribir 34, 51253 Bribir;

II. Odbija se prigovor protustranke Vlado Stipeč, OIB: 32777234277, Pušća 63, 51513 Omišalj, zabilježen u zemljišnoj knjizi rješenjem poslovni broj Z-6364/2025, dana 22. svibnja 2025.

III. Upućuje se protustranka Vlado Stipeč, OIB: 32777234277, Pušća 63, 51513 Omišalj, da svoje navodno pravo na k.č.br. 11315 oranica sa trsje površine 64 čhv, iz zk.ul. 422 k.o. Bribir, ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

IV. Provedba ovog rješenja nalaže se Zk. odjelu Crikvenica, te se istom nalaže po proteku trideset dana od dana uredne dostave ovog rješenja brisati zabilježbu otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka Z-4608/2024 i zabilježbu prigovora Z-6364/2025, a potomju i ranije ako je zamijenjena zabilježbom spora.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka tvrdi da je jedini i dugogodišnji korisnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Crikvenica i to:

- k.č.br. 11306, k.č.br. 11307, k.č.br. 11308, k.č.br. 11309, k.č.br. 11310, k.č.br. 11312, k.č.br. 11313, k.č.br. 11316 i k.č.br. 11315 sve k.o. Bribir. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju boćarsko igralište u Bribiru. Da je zaista riječ o boćarskom igralištu u Bribiru proizlazi iz činjenice da je predlagatelj podnio zahtjev za ishodovanje Rješenja o izvedenom stanju kojim se ozakonjuje jednostavna zgrada – zgrada boćarije Bribir izgrađena na k.č.br. 11312 i 11313 obje k.o. Bribir, a koje Rješenje o izvedenom stanju pod posl. br. KLASA: UP/I 361-03/18-14/6, URBROJ: 2170/1-03-02/1-19-8 je doneseno dana 17. svibnja 2019. godine. Predmetne nekretnine nalaze se unutar zemljišta s gospodarskom namjenom, odnosno predmetne čestice predstavljaju dio zemljišta unutar građevinskog zemljišta - izgrađeni dio građevinskog područja označeno žutom bojom sukladno Prostornom planu Vinodolska općina. Predlagatelj je tek uvidom u zemljišnu knjigu utvrdio da se isti ne vodi kao upisani vlasnik predmetnih nekretnina, a iste putem svojih prednika koristi i iskorištava u razdoblju od kraja 20. stoljeća pa nadalje. Uređenje i briga oko nekretnina u potpunosti pripada predlagatelju, dok uknjiženi suvlasnici prije uređenja zemljišnih knjiga nesporeno priznali pravo vlasništva predlagatelju. Predlaže se stoga provesti uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist predlagatelja, nakon

provedenog ispravnog postupka i uvidom u priložene isprave.

2. Rješenjem ovoga suda poslovni broj Z-4608/2024 od 7. travnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak za nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja, a oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči Općine Vinodolske, oglasnoj ploči suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostava Crikvenica. Rok za prijave i prigovore počeo je teći 10. travnja 2025. a završio dana 10. svibnja 2025. U tijeku roka za ispravak protustranka Vlado Stipeč podnosi prigovor koji je zabilježen kod ovoga suda rješenjem poslovni broj Z-6364/2025. Ostali upisani suvlasnici na predmetnim nekretninama nisu u otvorenom roku izjavili prigovor.

3. U podnesenom prigovoru protustranka Vlado Stipeč ukazuje sudu da su netočni navodi predlagatelja da je on dugogodišnji posjednik i korisnik nekretnine oznake k.č.br. 11315 k.o. Bribir, jer ista nije izgrađena niti u naravi predstavlja boćarsko igralište u Bribiru. Predlagatelj da protuzakonito ovim postupkom te postupkom legalizacije izgrađenih objekata na susjednim česticama na sve načine bez naknade želi proširiti boćarsko igralište iako prije nikada predmetna nekretnina nije bila korištena kao boćarsko igralište niti se nalazila u posjedu prednika predlagatelja niti predlagatelja. On kao upisani zemljišnoknjižni vlasnik da nije dao nikakvu suglasnost na legalizaciju jer predmetna nekretnina nikada nije bila boćarsko igralište. Predlaže se stoga odbiti prijedlog predlagatelja kao neosnovan.

4. Na raspravi za ispravak održanoj 23. lipnja 2025. proveden je dokaz očevidom na licu mjesta, uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke, Jasmine Jurinčić, dipl.ing. geodezije, koja je identificirala nekretnine koja su predmetom postupka, onako kako ih je pokazao zastupnik po zakonu predlagatelja te je proveden dokaz saslušanjem svjedoka Ivice Jerčinovića te saslušanjem stranaka zakonskog zastupnika predlagatelja Daniela Grbića te protustranke Vlada Stipeča.

5. Očevidom lica mjesta sud je utvrdio a kako to proizlazi iz nalaza vještaka geodetske struke Jasmine Jurinčić da su predlagatelji pokazali u cijelosti nekretnine koje su predmetom ovoga postupka, te je tako utvrđeno da se nekretnina oznake k.č.br. 11315 k.o. Bribir u odnosu na koju je podniet prigovor protustranke, nalazi u naselju Bribir, jugozapadno od asfaltirane ulice Gradac, u naravi se radi o dijelu šume, te asfaltiranom prilazu boćalištu boćarskog kluba Bribir. Nekretnina je izduženog oblika i pruža se u smjeru sjeveroistok i jugozapad, u sjeveroistočnom dijelu je šuma u središnjem dijelu prilazni put boćalištu koji je u manjem dijelu asfaltiran, a u jugozapadnom dijelu je šuma. Nalazi se unutar kompleksa boćališta Boćarskog kluba Bribir. Predmetna nekretnina nalazi se u istočnom dijelu boćališta, a u smjeru zapada nalaze se nekretnine oznaka k.č.br. 11314, k.č.br 11313, k.č.br 11312, k.č.br 11309, k.č.br 11310, k.č.br 11308, k.č.br 11307 i k.č.br 11306 sve k.o. Bribir. Predmetne čestice nalaze se unutar kompleksa boćališta boćarskog kluba Bribir. U sjevernom djelu k.č.br. 11312 i k.č.br 11313 k.o. Bribir nalazi se zgrada u kojoj su prostorije boćališta. U središnjem dijelu navedenih čestica je zaravnati teren na kojem dijelu se

može parkirati i služi za pristup uređenom boćalištu. Uređeno boćalište sa 4 staze nalazi se na nekretninama k.č.br. 11312, k.č.br. 11309 i manjim dijelom na k.č.br. 11308 k.o. Bribir. Na južnom dijelu k.č.br. 11310 nalazi se uređeni dio oko boćališta, a u sjevernom dijelu je šuma kao i u sjevernom dijelu k.č.br. 11309 k.o. Bribir. Na k.č.br. 11308 i k.č.br. 11307 k.o. Bribir u južnom i JZ dijelu je pokošeni travnjak (ostaci nogometnog igrališta), a u sjevernom dijelu je šuma. Na k.č.br. 11306 u manjem južnom dijelu je travnati teren, a u sjevernom dijelu je šuma. K.č.br. 11316 k.o. Bribir nalazi se istočno od prethodno opisanih i u naravi je šuma.

6. Sud je izvršio uvid u isprave koje je predlagatelj priložio i to zemljišnoknjižne izvratke, rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Crikvenici, Klasa: UP/I 361-03/18-14/6 od 17. svibnja 2019., kopiju katastarskog plana, Odluku Općine Vinodolske o davanju na upravljanje boćarskog igrališta u Bribiru, od 10. travnja 2021., posjedovne listove za predmetne nekretnine za k.o. Bribir, Sporazum o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obaveza dosadašnje Općine Crikvenica, te saslušao svjedoka Ivicu Jerčinovića, te saslušao stranke zakonskog zastupnika predlagatelja Daniela Grbića te protustranku podnositelja prigovora Vlada Stipeča.

7. Iz isprava priloženih prijedlogu proizlazi da su u posjedovnim listovima na predmetnim nekretninama kao posjednici nekretnina upisane iste osobe kao i upisani zemljišnoknjižni vlasnici. Također iz istih isprava proizlazi da su predmetne nekretnine upisane po kulturi kao Čokovo stadion ili Čokovo oranica. Uvidom u stanje na terenu prilikom očevida i sukladno nalazu i mišljenju vještaka o identifikaciji predmetnih nekretnina proizlazi da se u naravi radi o nekretninama koje se nalaze unutar kompleksa Boćarskog igrališta u Bribiru, s time da se na nekretninama oznaka k.č.br. 11312 i k.č.br. 11313 k.o. Bribir nalazi zgrada u kojoj su prostorije boćališta, dok se uređeno boćalište sa 4 staze nalazi na nekretninama oznaka k.č.br. 11312, k.č.br. 11309 i manjim dijelom na k.č.br. 11308 k.o. Bribir. Na preostalim nekretninama nalaze se uređeni poravnati teren oko boćališta na jednom dijelu pokošeni travnjak – ostaci nogometnog igrališta i u preostalom dijelu radi se o šumi.

8. Uvidom u prijedlogu priloženo rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Crikvenici, Klasa: UP/I 361-03/18-14/6 od 17. svibnja 2019. proizlazi da je navedenim ozakonjena jednostavna zgrada – zgrada boćarije Bribir izgrađena na nekretninama oznaka k.č.br. 11312 i 11313 k.o. Bribir po prijedlogu predlagatelja Općine Vinodolske općine.

9. U svojem iskazu saslušani svjedok Ivica Jerčinović, iskazao je da mu je poznato stanje vezano uz nekretnine za koje je pozvan dati svoj iskaz jer da je bio aktivan igrač nogometnoga kluba najprije naziva Viševica, a kasnije NK Bribir koji je osnovan 1968. godine. U jednom periodu čak da je bio i predsjednik navedenoga nogometnoga kluba te da je dobro upoznat sa stanjem vezanim uz predmetne nekretnine. Od 60- tih godina prošloga stoljeća tu da je postojalo nogometno igralište, a 70- tih godina prošlog stoljeća izgrađena je svlačionica na predmetnim nekretninama za potrebe nogometnog

igrališta. U bivšem režimu predmetne nekretnine bile na upravljanju mjesne zajednice Bribir, a koja je bila u sastavu općine Crikvenica. Nakon početka rata 1990-tih godina nogometni klub prestao je postojati i 2017. godine na predmetnim nekretninama započeli su radovi na izgradnji boćarskog igrališta kao i obnove pripadajućih svlačionica. Radovi su završeni 2018. godine i izvedeni su isključivo od strane samih članova zajednice odnosno članova samog boćarskog kluba. Svjedok je iskazao kako je i sam aktivan član boćarskoga kluba te ujedno i predsjednik samoga kluba i tek 2021. godine u kontaktu sa općinskim vijećem i općinskim načelnikom došao je do saznanja da boćarsko igralište i cijeli kompleks nije imovinskopravno riješen te je zbog toga i pokrenut ovaj postupak sređivanja zemljišnoknjižnog stanja. Svjedok je iskazao kako nema nikakva saznanja da su bilo kakvi prigovori glede posjeda i vlasništva na predmetnim nekretninama postojali niti je itko ukazivao na iste. Svjedok je iskazao da je prilazni put bio oduvijek jedini put za prilaz do ranije nogometnog igrališta a sada do boćarskog igrališta da je pristupni put asfaltiran od strane Općine Vinodolske te da je taj put istodobno predstavljao i put kojim su se koristili i koriste ostali mještani za dolazak do svojih parcela koje se nalaze oko igrališta.

10. Zakonski zastupnik predlagatelja Daniel Grbić, u svom iskazu je naveo kako mu je poznato stanje vezano uz predmetne nekretnine, jer je od 2017. na funkciji zamjenika općinskog načelnika, a od 2021. obnaša funkciju načelnika Općine Vinodolske. Poznato mu je da je cijelo predmetno područje oduvijek bilo namijenjeno za sportsku namjenu jer da je u ranijim godinama cjelokupni kompleks nekretnina koje su predmetom ovoga postupka predstavljao nogometno igralište sa pripadajućim tribinama te svlačionicama na kojima su se održavale utakmice nogometnog kluba Viševica, a kasnije nogometnog kluba Bribir. Početkom 90-ih godina tadašnji nogometni klub je prestao postojati ali su se i dalje održavale sportske aktivnosti tako da je na predmetnim nekretninama izgrađeno boćarsko igralište. Službenom odlukom općinskog vijeća Općine Vinodolske od 2021. predmetno zemljište dodijeljeno je boćarskom klubu BK Bribir na korištenje te je ishođena i legalizacija objekta koje se nalazi neposredno uz samu stazu boćarskog igrališta. Kada se ukazala potreba za daljnjim uređenjem i rekonstrukcijom prostora boćarskog igrališta došli su u općini do saznanja da imovinskopravni odnosi nisu riješeni te je stoga i pokrenut ovaj postupak. Predmetne nekretnine preko 50 godina su u nesmetanom posjedu Općine Vinodolske te nitko nikad nije osporavao pravo korištenja istih. Sve što je izgrađeno na nekretninama izgrađeno je sredstvima samodoprinosa mještana Bribira i njihovim dobrovoljnim radom te je predmetno područje oduvijek bilo namijenjeno korištenju svih mještana Bribira, a za potrebe sporta. Isti je napomenuo da je u posjedovnom listu u odnosu na sve nekretnine koje su predmet postupka u kulturi i opisu navedena kultura - stadion – Čokovo.

11. Sud je u dokaznom postupku proveo dokaz saslušanjem i protustranke Vlada Stipeča koji je podnio prigovor u odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 11315 k.o. Bribir navodeći da je ista u cijelosti njegovo vlasništvo te da ista u naravi većinom predstavlja šumu i livadu i samo jednim rubnim dijelom asfaltirani dio puta. Iskazao je kako se protivi upisu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini predlagatelja iz razloga jer se radi o stoljetnom putu koji se oduvijek koristio za potrebe ostalih parcela koje se nalaze neposredno uz igralište te da ukoliko predlagatelj ima potrebu ishoditi upis prava

vlasništva i na predmetnoj nekretnini neka ponudi otkupnu cijenu za istu. Protustranka je iskazala da nikad on niti njegovi prednici zbog straha od režima nisu osporavali predlagatelju – Općini Vinodolskoj pravo korištenja i prolaska preko predmetne parcele te da se nikada nije obratio predlagatelju sa zahtjevom za otkup iste. On da se nije protivio asfaltiranju nekretnine jer je bolje da je ista asfaltirana u svom početnom dijelu.

12. Primjenom odredbom čl. 202. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22 dalje: ZZK) sud je zaključio raspravu za ispravak te na temelju dokaza predlagatelja i protustranke provedenih na raspravi za ispravak ocijenio da su sva pitanja dovoljno raspravljena našavši osnovanim prijedlog predlagatelja radi upisa prava vlasništva na predmetnim nekretninama pa je istovremeno odbio prigovor protustranke kao neosnovan. Naime iz svih spisu priležećih isprava priloženih po predlagatelju kao i temeljem suglasnih iskaza svjedoka, te očevitom lica mjesta, sud je prihvatio navode predlagatelja da su predmetne nekretnine u naravi dio kompleksa bočališta u Bribiru, koje se održavaju i uređuju od strane predlagatelja Općine Vinodolske. Naime iz suglasnih i vjerodostojnih iskaza saslušanog svjedoka Ivica Jerčinovića i zakonskog zastupnika predlagatelja Daniela Grbića proizlazi da su predmetne nekretnine ranijih godina u naravi predstavljale nogometni stadion i pripadajuće tribine i svlačionice nogometnog kluba Viševica iz Bribira, te da je nakon prestanka postojanja predmetnog nogometnog kluba na navedenim nekretninama izgrađeno 2017. bočarsko igralište i te od svlačionica uređene prostorije bočarskoga kluba Bribir. Navedeno je sud utvrdio i očevitom lica mjesta kao i iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke iz kojih dokaza proizlazi da su predmetne nekretnine u naravi jedinstvena cjelina bočarskog igrališta sa pripadajućim sadržajem, izgrađena zgrada prostorije bočarskoga kluba te zemljište uz samo bočarsko igralište i to dijelom zaravnati teren na kojem se može parkirati i služi kao pristup uređenom bočalištu. Osim personalih dokaza predlagatelj je u spis dostavio i pravomoćno rješenje o izvedenom stanju kojim je legaliziran objekt zgrada bočališta u Bribiru izgrađena na česticama oznaka k.č.br. 11312 i 11313 k.o. Bribir, koje su također predmetom ovoga postupka.

13. Vezano uz osporavanje protustranke Vlada Stipeča za predloženim upisom prava vlasništva na nekretnini oznake k.č.br. 11315 k.o. Bribir sud je očevitom lica mjesta utvrdio da predmetna nekretnina u naravi predstavlja dijelom šumu a dijelom asfaltirani prilaz bočalištu bočarskoga kluba Bribir, te stoga navedene tvrdnje protustranke iz podnijetoga prigovora da ta nekretnina ne predstavlja dio kompleksa bočališta sud smatra neosnovanim i suprotnim utvrđenjima suda koja proizlaze iz spisu priležećih i provedenih dokaza. Naime, u samom iskazu protustranke danom na održanom ročištu proizlazi da se protustranka nikada nije protivila korištenju predmetne nekretnine kao pristupnog puta koji se oduvijek koristio za potrebe dolaska do ostalih parcela koje se nalaze neposredno uz bočarsko igralište, te da se nije protivio niti asfaltiranju navedenoga pristupnoga puta, čime je takav iskaz protustranke kontradiktoran utvrđenjima iz stanja spisa. Budući da iz provedenog dokaznog postupka proizlazi upravo suprotno navodima iz podnijetoga prigovora da i nekretnina oznake k.č.br. 11315 k.o. Bribir uz ostale predložene predstavlja u naravi dio

kompleksa boćarskoga igrališta u Bribiru, koje je ranijih godina predstavljalo nogometno igralište NK Viševica iz Bribira, a danas ista predstavlja prilazni asfaltirani put boćarskom igralištu te dijelom neuređeno zemljište odnosno šumu sud je prihvatio prijedlog predlagatelja za upisom prava vlasništva u cijelosti smatrajući da je predlagatelj ispravama te personalnim dokazima dokazao postojanje svojega prava za predloženim upisom prava vlasništva.

14. Naime, s obzirom da je sukladno odredbi čl. 208. ZZK-a pojedinačni ispravni postupak takav postupak koji se temelji na određenim ispravama iz kojih proizlazi vjerojatnoća da predlagatelju takvog postupka pripada pravo koje nije upisano u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, te da su predlagatelji u ovom konkretnom slučaju ispravama kao i personalnim dokazima učinili izvjesnim da im pripada pravo koje nije upisano u njihovu korist valjalo je prihvatiti njihov prijedlog i odlučiti kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

15. O točkama III. i IV. izreke odlučeno je temeljem odredaba čl. 203. st. 4. i 5. ZZK.

U Crikvenici, 3. prosinca 2025.

Sutkinja
Marija Turina

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA

1. pun. Predlagatelj OD Vukelić i Jajaš
2. Protustranci Vlado Stipeč
3. ZK odjel Crikvenica putem ZIS-a, radi provedbe

Rješenje:

- I. Rješenje je pravomoćno.
- II. Pozvati predlagatelje na platež pristojbe na rješenje.

Obavijestiti:

- Porezna uprava – Ispostava Crikvenica

- DGU Katastar nekretnina – Ispostava Crikvenica

Sutkinja
Marija Turina



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.12.2025 13:
51

**Serijski broj
certifikata**

297662595610616652573408551000588507471100107628

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z180542385ab4bb08

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