

ODVJETNIČKI URED

**Lara Denona**

Sjedište: 51000 Rijeka, Dolac 9/II, Tel. 051/212-569, mob. 091/2345050  
e-mail: [odvjetnik.lara.denona@gmail.com](mailto:odvjetnik.lara.denona@gmail.com), [denonalara@gmail.com](mailto:denonalara@gmail.com)

Rijeka, 21.5.2026.

Na posl. broj: P-1475/2022

OPĆINSKI SUD U RIJECI  
STALNA SLUŽBA U OPATIJI

Pravna stvar:

Tužiteljica: DOLORES TURAK, OIB: 58085313429, Opatija, Prolaz Matka Brajše 14,  
zastupan po punomoćniku: Lara Denona, odv. iz Rijeke

Tuženici:

1. KUZMA (COSIMO) JUŠIĆ pok. Giovannija
2. STANKO ANIČIĆ pok. Vinka
3. JOSIP ANIČIĆ pok. Vinka
4. VIKTOR ANIČIĆ pok. Vinko
5. JELENA RUBEŠA r. Aničić
6. ANDRINA ROSETTO od Bruna
7. LUCIANO CARLONI od Bruna, svi zastupani po privremenom zastupniku: Marku Rogiću, odv. iz Rijeke
8. MARIJA ANIČIĆ, Matulji, Radetići 7, OIB: 04999007327,
9. DAMIR ANIČIĆ, Matulji, Radetići 7, OIB: 29094798457, kao nasljednici iz Drage Aničića pok. Ivana
10. GORAN RUBČIĆ iz Matulja, Radetići 7, kao nasljednik Vazme Rubčić
11. HELENA LEDERER, Austrija, Salzburg, St. Leonhard 62, zastupana po privremenoj zastupnici: Zvezdana Mađarević, odv. iz Rijeke
12. JOSIP MLADENIĆ, Kastav, Rubeši 139, OIB: 97131145829
13. JOSIP MLADENIĆ, Kastav, Belići 9, OIB: 52853845117
14. MARIJANA MLADENIĆ, Kastav, Rubeši 139, OIB: 04932875521
15. BRANKO JUŠIĆ, Rubeši, Rubeši 149, svi kao nasljednici iz Marije Jušić
16. ĐURO IVANOVIĆ, Rijeka, Kalvarija 5, OIB: 92831574465
17. SANDI IVANOVIĆ, Rijeka, Kalvarija 5, OIB: 77469911324, kao nasljednici iza Vesne Jušić

Radi: utvrđenja prava vlasništva

**ŽALBA**

- tužiteljice protiv presude od 7.5.2026.

- I Presudom Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, poslovni broj P-1475/2022 od 7.5.2026., točkom I izreke djelomično je usvojen tužbeni zahtjev te je utvrđeno da je tužiteljica vlasnica nekretnine grč. 48/2, kuća, površine 58m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 6421 k.o. Jušići, dok je točkom II tužiteljica odbijena sa zahtjevom na utvrđenje prava vlasništva grč. 48/5, štala, površine 108m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 650 k.o. Jušići i za k.č.br. 1900, dvorište, površine 112 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 236 k.o. Jušići te je određeno da svaka stranka snosi svoje parnične troškove.
- II Protiv točke II izreke presude tužiteljica podnosi žalbu zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. ZPP-a.
- III Predmet je tužbe utvrđenje prava vlasništva na tri nekretnine grč. 48/2, grč. 48/5 i k.č.br. 1900 k.o. Jušići, koje nekretnine čine jedinstvenu cjelinu. Radi se o objektu na grč. 48/2 i grč 48/5, koji objekt je zidom spojen s kućom u vlasništvu tužiteljice na grč. 48/1 k.o. Jušići tj. radi se o dvojnog objektu sa zajedničkim zidom te o dvorištu na grč. 48/5, koje tužiteljica koristi kao pristup i ulaz u sada ruševni objekt, trenutno u funkciji spremišta i k.č.br. 1900 k.o. Jušići kojeg tužiteljica koristi kao parking i u naravi je uređena kao parking i ograđena. Sve utužene nekretnine ujedno čine jedinstvenu cjelinu s nekretninama u vlasništvu tužiteljice grč. 48/1 i k.č.br. 945/75 k.o. Jušići, koje su kupljene od strane njene pravne prednice i sve zajedno preuzete u posjed.

U tijeku postupka provedeni su dokazi saslušanjem svjedoka, saslušanje tužiteljice kao stranke, očevid i vještačenje po vještaku mjerniku radi identifikacije nekretnine.

Bitne činjenice u vezi ispunjenih pretpostavaka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću utuženih nekretnina od strane tužiteljice nisu sporne te sud i navodi kako iz provedenih dokaza proizlazi da je tužiteljica kao pošten posjednik dokazala da je stekla pravo vlasništva dosjelošću jer je bila samostalni posjednik prijemora, sama i po svojim prednicima, duže od 20 godina. Pogrešno je, međutim, sud utvrdio da tužiteljica nije dokazala da je posjedovala cijele čestice grč. 48/5 i k.č.br. 1900 k.o. Jušići u ukupnoj površini, a kao razlog tom zaključku navodi da se na dijelu tih nekretnina nalazi asfaltirani put. Razlozi koje sud iznosi u opravdanje tog stana nejasni su, proturječni dokazima u spisu i utvrđenim činjenicama.

Pobijana presuda u obrazloženju sadrži niz kontradiktornosti u odnosu na sadržaj dokaza i onog što se u obrazloženju o tim dokazima iznosi, čime je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka. Tako, na primjer, svjedok Berislav Kozulić, kako stoji na zaspisniku s ročišta od 29.1.2025. godine, iskazuje o prijeporu "*da je to bila jedna stara kuća od njegove supruge koju je ona dobila u nasljedstvo i da je ona prije 25 godina tu kuću prodala*", "*da je to nešto u nizu, to se radi o nekretnini koja se nalazi na ulazu u stari grad u Jušićima*", da je "*mislio da je to sve već prodano, dobio je i on novac za to što je prodao, novac je dobio od gospođe Dolores Turak*", da su "*supruga i on imali ključ od te kuće i nitko nije bio u posjedu drugi osim njih*". To što svjedok nije znao da je za grč. 48/5 upisana namjena gospodarski objekt, ne dobodi u pitanje vjerodostojnost njegova iskaza i točnost zaključka da svjedok opisuje upravo prijepor, kod činjenice da svjedok u nastavku iskaza navodi da je "*to bila jedna kuća u nizu...u jednom dijelu nije bila za stanovanje...to je spadalo uz kuću, onda je sigurno prodano*".

Svjedok Gordan Štemberger, koji stanuje u neposrednoj blizini, iskazao je da *"zna da je predmet spora jedna kuća za stanovanje i na nju se veže jedna stara ruševina, ima zajednički zid s kućom...tamo stanuje sad njena kćerka (tužiteljčina, op.), a prije su stanovali roditelji gospođe Dolores (tužiteljice, op.)...za tu ruševinu može reći da su uglavnom tamo vlasnici nešto odlagali"*, iz kojih navoda je jasno vidljivo da svjedok opisuje grč. 98/1 te prijevor koji obuhvaća grč. 48/2 i grč. 48/5 k.o. Jušići, koje tužiteljica i njeni prednici koriste kao cjelinu i ta su dva objekta spojena zajedničkim zidom, a svjedok je detaljno opisano i dvorište koje tužiteljica koristi kao parking.

Na očevidu je tužiteljica pokazala sve nekretnine, dva objekta, uključujući i grč. 48/5 koja je u ruševnom stanju i dvorište iza tog objekta koje, također, koristi tužiteljica te je, kako slijedi iz zapisnika s očevida, pokazala i *"zemljište na kojem se nalazi asfaltirana površina"* te je, kako to slijedi iz zapisnika s očevida, pokazala i dio dvorišta na k.č.br. 1900 k.o. Jušići na kojem je njen uređen i ograđen parking, i asfaltirani put kojim tužiteljica dolazi do dvorišta iza ruševnog objekta, kojeg koristi upravo ona, kako je i pokazala na očevidu jer se u zapisniku izričito navodi da tužiteljica *"pokazuje prizemlje ruševne zgrade, pomakla je vrata kako bi otvorila... navodi da tu ruševinu koristi kao spremište"*, pokazala je i da na dijelu k.č. 1900 k.o. Jušići, osim što parkira, drži kante za smeće.

U obrazloženju presude u točki 4.4. sud, također, navodi da je *"na očevidu tužiteljica pokazala asfaltirani put koji je kupila njena majka od Milke Pavlić kad je kupovala kuću na adresi Jušići 64, kupila je dvorište preko puta ceste prema jugozapadnoj strani, zemljište na istočnoj strani preko puta ceste što je sad u naravi ograđeno parkiralište i kupila je ruševinu koja se veže na predmetnu kuću, a iza ruševine je dvorište."*

Usporedbom navoda citiranih u tom dijelu obrazloženja i kopije katastarskog plana te fotografija s očevida, vidljivo je da je tužiteljica pokazala i opisala utužene nekretnine u cjelini i potpuno.

Sadržaj obrazloženja u tom dijelu potpuno je, dakle, suprotan konačnom zaključku suda da tužiteljica nije na očevidu pokazala cijele nekretnine nego samo jedan njihov dio te je, stoga, obrazloženje presude u međusobnom proturječju.

Tužiteljica, međutim, ukazuje i na činjenicu da stranke nisu stručne osobe i da same, u pravilu, ne mogu na terenu pokazati točne međe nekretnina. Zbog toga se i angažiraju stručne osobe tj. vještaci. U ovom slučaju, kao i u svim predmetima radi utvrđenja prava vlasništva, tužitelji pokazuju na očevidu što smatraju svojom nekretninom, pri čemu nije nužno da pokažu niti običu sve međe nekretnine, jer je za utvrđenje jesu li tužitelji vlasnici nekretnine kako tvrde bitno samo da li nekretnina koju pokazuju tužitelji odgovara čestici sa zemljišnoknjižnom oznakom kako su tužitelji označili u tužbi.

Prema rješenju od 3.2.2025. godine, zadaća vještaka geodeta je bila identificirati čestice na kojima se nalazi ruševina i dvorište koji su predmet spora. Identifikacija je geodetski posao kojim se utvrđuje i potvrđuje da neka nekretnina u naravi odgovara određenoj katastarskoj čestici upisanoj u katastru i zemljišnim knjigama. Dakle, u ovom je slučaju bitno samo da tužiteljica nije pokazala na terenu da koristi neke druge nekretnine, drukčije oznake od k.č.br. 48/5 i 1900 k.o. Jušići, već da je pokazala upravo te nekretnine.

Iz nalaza i mišljenja vještaka vidljivo je da je tužiteljica pokazala upravo nekretnine koje su obuhvaćene tužbenim zahtjevom, a ne neke treće nekretnine, a vidljivo je i da te nekretnine odgovaraju opisu iz iskaza svjedoka i tužiteljice.

Sud je na očevidu, pored prvotne zadaće o identifikaciji, dao i zadaću vještaku da slovima označi dio koji u naravi obuhvaća cesta, a što vještak nije učinio, već je u nalazu napravio snimku stvarnog stanja preklopljenu na katastarski plan, na kojoj su, kao i u devedeset posto slučajeva na područjima na kojima nije prošla nova izmjera, vidljiva određena odstupanja.

Tužiteljica ističe da prvostupanjski sud nije uopće uzeo u obzir činjenicu da je vještak na ročištu održanom 17.3.2026. godine dao odgovor na pitanja i primjedbe tužiteljice iznesene u podnesku od 23.12.2026. godine te je pojasnio da je kopija katastarskog plana na području k.o. Jušići izrađena još u vrijeme Austrougarske te da međe na kopiji plana ne odgovaraju međama u naravi, ali da su ipak te razlike prikazane na skici unutar dozvoljenih odstupanja. To, drugim riječima, znači da je osnovano i opravdano zaključiti da su nekretnine k.č.br. 48/5 i 1900 k.o. Jušići upravo te nekretnine koje je pokazala tužiteljica i ne zaditu u neke treće nekretnine, iako na terenu, na primjer, linija na kojoj se proteže zid zgrade ne prati idealno liniju međe.

Vještak je na ročištu izričito naveo da "**da je tužiteljica pokazala predmetne nekretnine k.č.br. 1900, grč. 48/5 i grč 48/2**".

Stoga je neosnovan i pogrešan zaključak suda da tužiteljica nije pokazala nekretnine te je iz tog razloga pogrešna i nezakonita presuda u točki II izreke.

Tužiteljica i nadalje ističe kako vještak na licu mjesta nije vršio mjerenja, već je rekao da će doći drugi dan, a o čemu nije izvijestio tužiteljicu, pa tužiteljica prilikom fotografiranja od strane vještaka nije ništa pokazivala jer nije bila niti prisutna. Da je vještak fotografirao naknadno, a ne prilikom očevida, vidljivo je već letimičnim uvidom fotografije jer na svim fotografijama koje su sačinjene prilikom očevida uvijek su vidljive osobe, stranke, sudac, zapisničar, što ovdje nije slučaj.

Tužiteljica ponovo napominje da je ona pokazala sve utužene nekretnine u cijelosti te da je vještak izričito u svom iskazu na ročištu to potvrdio.

Činjenica što se na dijelu k.č.br. 1900 i grč. 48/5 k.o. Jušići nalazi asfaltirani pristup, koji koristi tužiteljica jer ne može drugim putem doći niti do dijala na kojem, nesporno, parkira automobil niti do stražnjeg ulaza u svoju zgradu koja se nalazi na grč. 48/2 k.o. Jušići niti do svog dvorišta iza te zgrade, ne mijenja činjenicu da je tužiteljica u ovom trenutku stvarna vlasnica tih nekretnina. To što i kuća iza tužiteljicine koristi taj prilaz, uz dogovor s tužiteljicom, ne mijenja tu činjenicu. Nesporno se u ovom trenutku ne radi o nerazvrstanoj cesti, već o privatnom putu. U slučaju da jedinica lokalne samoprave tj. Općina Matulji, odluči nekad proglasiti taj pristupni put nerazvrstanom cestom, općina će napraviti elaborat u cilju parcelacije i oduzeti taj dio nekretnine tužiteljici, no ta, eventualna budućnost, za rješenje ovog spora nije od odlučne važnosti.

Tužiteljica smatra da iz svih provedenih dokaza slijedi da je upravo ona stvarni vlasnik nekretnina grč 48/5 i k.č.br. 1900 k.o. Jušići te da je pobijana presuda u odnosu na točku II

izreke pogrešna, neutemeljena na sadržaju dokaza i utvrđenim činjenicama, da je obrazloženje u tom dijelu proturječno do razine nerazumljivosti te je odraz nekog osobnog stava suda o tome da dio nekretnine ne može biti vlasništvo fizičke osobe samo zato što je asfaltiran, pa se odluka u tom dijelu može smatrati i arbitrarnom.

- IV Tužiteljica, stoga, predlaže da drugostupanjski sud usvoji žalbu u cijelosti te da preinači pobijanu presudu u odnosu na točku II izreke na način da usvoji tužbeni zahtjev i u tom dijelu, odnosno, da utvrdi da je tužiteljica vlasnica k.č.br. 1900 i grč. 48/5 k.o. Jušići, podredno, da ukine pobijanu presudu i vrati prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje.

Dolores Turak, p.p.