



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Rovinj-Rovigno

Poslovni broj: Z-17730/2025

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Puli-Pola, po sudskoj savjetnici Samantha Janko, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Gracijana Rudana, iz Rudani, Rudani 18, OIB: 17429578670, kojeg zastupa punomoćnica Sonja Bulić, odvjetnica u Puli, Dalmatinova 4, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 2. prosinca 2025.

riješio je

I. Otvara se zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak na nekretnini označenoj kao kč.br. 11484/8, upisane u zk. ul. 11709 k.o. Žminj.

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Gracijana Rudana na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, a radi provedbe diobe (parcelacije) i uknjižbe prava vlasništva.

III. Zabilježuje se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 3. prosinca 2025. (dan objave oglasa na oglasnoj ploči), a završava 2. siječnja 2026.

IV. Općinski sud u Puli-Pola objavljuje

OGLAS

da je povodom prijedloga predlagatelja Gracijana Rudana otvoren pojedinačni ispravni postupak na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Predlagatelj navodi kako provedbom pojedinačnog ispravnog postupka na predmetnoj nekretnini neće biti promijenjeni suvlasnički udjeli upisanih suvlasnika odnosno neće doći do smanjenja suvlasničkih udjela kako su oni sada upisani u zemljišnoj knjizi. Navodi da je predlagatelj stvarni vlasnik i posjednik dijela nekretnine označene kao kč.br. 11484/8, upisane u zk.ul. 11709 k.o. Žminj, koji je u Geodetskom elaboratu Geoistre broj: EL-322/21 od 14. prosinca 2021. potvrđenom od Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Odjel za katastar nekretnina Rovinj KLASA: 932-06/2022-02/355, URBROJ: 541-29-07/1-22-3 od 24. lipnja 2022. označen kao kč.br. 11484/9 k.o. Žminj površine 182 m². Upisani zemljišnoknjižni vlasnici nisu i stvarni vlasnici dijela katastarske čestice kč.br. 11484/8 k.o. Žminj, koji je u Geodetskom elaboratu označen kao kč.br. 11484/9 k.o. Žminj površine 182 m². Javno ovjerovljenom ispravom, i to Sporazumom o uređenju imovinsko-pravnih odnosa između Gracijana Rudana i Lučana Benčića od 30. rujna 2025. ovjerenog po javnom bilježniku Patriciji Pucić 2. listopada 2025. pod brojem OV-2452/2025 i OV-

2460/2025, suglasno je utvrđeno da je Lučano Benčić u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj-Rovigno, uknjižen kao suvlasnik nekretnine k.č.br. 11484/8 pašnjak k.o. Žminj, upisane u zk.ul. 918 u sklopu koje se nalazi i dio te katastarske čestice koji je u Geodetskom elaboratu Geoistre broj: EL-322/21 od 14. 12. 2021 potvrđenom od Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Odjel za katastar nekretnina Rovinj Klasa: 932-06/2022-02/355 UR broj: 541-29-07/1-22-3 od 24. lipnja 2022. označen kao k.č.br. 11484/9 k.o. Žminj površine 182 m², a koji je Lučano Benčić stekao putem svojih pravnih prednika koji su usmenim ugovorom o diobi razvrgnuli suvlasničku zajednicu nekretnina. Strane tog Sporazuma suglasno su utvrdile i da je sada Graciano Rudan stvarni vlasnik tog dijela navedene nekretnine (označene u Elaboratu kao k.č. 11484/9 k.o. Žminj površine 182 m²), jer je izgradio građevinu za koju je ishodio pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/1-361-03/15-01/31613 URBROJ: 403-02-4-2/0270-16-14 od 28. studenog 2016. izdano od Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Rovinj-Rovigno Klasa: UP/1-350-05/21-05/000204 URBROJ: 2163/1-18-07/1-21-0005 od 25. studenog 2021. Tim Rješenjem utvrđeno je da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine čini i dio k.č. 11484/8 k.o. Žminj (dio od 182 m²). U skladu s tim Rješenjem je izrađen Geodetski elaborat Geoistre broj: EL-322/21 od 14. prosinca 2021. koji je potvrđen po DGU Područni ured za katastar Pula Odjel za katastar nekretnina Rovinj Klasa: 932-06/2022-02/355 URBROJ: 541-29-07/1-22-3 24. lipnja 2022. Elaboratom s Prijavnim listovima za katastar i zemljišnu knjigu je od dijela k.č. 11484/8 k.o. Žminj nastala k.č.br. 11484/9 k.o. Žminj površine 182 m² koje je stvarni vlasnik Graciano Rudan. Lučano Benčić je izričito priznao Gracianu Rudanu pravo vlasništva na dijelu k.č. 11484/8 koji je u Geodetskom elaboratu označen kao k.č. 11484/9 dvorište i uređeno zemljište površine 182 m² k.o. Žminj. Predlagatelj je kao stvarni vlasnik dijela nekretnine, za potrebe ovog postupka, u svrhu prethodne provedbe, izradio Geodetski elaborat Geoistre broj: EL-322/21 od 14. prosinca 2021. potvrđen od Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Odjel za katastar nekretnina Rovinj Klasa: 932-06/2022-02/355 UR broj: 541-29-07/1-22-3 od 24. lipnja 2022. Prijavni listom za zemljišnoknjižnu provedbu, određena je dioba k.č. 11484/8 pašnjak na: k.č. 11484/8 pašnjak površine 20278 m² i k.č. 11484/9 dvorište i uređeno zemljište površine 182 m². Stoga predlaže da sud izvrši prethodnu provedbu Prijavnog lista potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, u vezi s promjenom katastarskog broja, oblika, površine i kulture na k.č. 11484/8 pašnjak, a sve kako bi se mogao ispraviti zemljišnoknjižni upis u ovom pojedinačno ispravnom postupku na način kako je to određeno ispravama iz ovog prijedloga. Predlagatelj predlaže pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka i donošenje odluke o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka tako da na nekretnini k.č.br. 11484/8 pašnjak k.o. Žminj, temeljem Geodetskog elaborata Geoistre broj: EL-322/21 od 14. prosinca 2021. potvrđenog od Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Odjel za katastar nekretnina Rovinj Klasa: 932-06/2022-02/355 URBROJ: 541-29-07/1-22-3 s Prijavnim listovima, dopusti upis diobe (parcelacije), promjene oblika, površine i kulture na način da se upiše k.č. 11484/8 pašnjak površine 20278 m² i k.č. 11484/9 dvorište i uređeno zemljište površine 182 m², a potom na nekretnini k.č. 11484/9 dvorište i uređeno zemljište površine 182 m² k.o. Žminj ispravi zemljišnoknjižni upis prava vlasništva na način da se umjesto suvlasnika upisanih na k.č.br. 11484/8 upiše pravo vlasništva u korist predlagatelja u 1/1 dijela, uz otpis u novi zk.ul. te da se na nekretnini k.č. 11484/8 pašnjak površine 20278 m² k.o. Žminj ispravi zemljišnoknjižni upis prava vlasništva na način da se briše 34. suvlasnički dio: 85/9360 upisan u korist ovdje predlagatelja.

Kako predlagatelj ne može redovnim putem ostvariti upis svog prava u zemljišnoj knjizi smatra da postoji opravdani razlog iz članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19., 128/22., 155/23. i 6/24.; dalje: ZZK) za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

V. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja provede prijava predlagatelja, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore pozivom na broj predmeta Z-17730/2025, a u roku koji počinje teći 3. prosinca 2025., a završava 2. siječnja 2026. Dok navedeni rok za podnošenje prijava ili prigovora ne istekne, smatra se da su upisi u zemljišnoj knjizi istiniti i potpuni, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost. Rok za podnošenje prijava ili prigovora za upis ne može se produljiti niti je dopušten povrat u prijašnje stanje sukladno članku 200. stavku 4. ZZK, ali ona prijava ili prigovor koji pristignu nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (članak 201. stavak 4. ZZK). Ako u ispravnom postupku ne bude podnesenih prijava i prigovora sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave (članak 211. stavak 1. alineja 3. ZZK).

VI. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Pula-Pola, 2. prosinca 2025.

Sudska savjetnica:
Samantha Janko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvariti 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. Prigovor odnosno prijava podnosi se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. Sukladno članku 105. stavku 6. ZZK, podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a, odbacit će se.

DNA:

Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj-Rovigno

Nakon provedbe:

1. Predlagatelju po punomoćnici
2. Rudan Giovanni p. Matteo, Žminj
3. Rudan Giacomo p. Giorgio, Žminj
4. Rudan Antonio p. Martino, Žminj
5. Rudan Giacomo p. Giorgio, Žminj
6. Rudan Mate p. Giorgio, Žminj
7. Rudan Lovrak Giacomo p. Giorgio, Žminj
8. Rudan Zvaneta Giovanni p. Matteo, Žminj
9. Rudan Lovrak Andrea p. Martino, Žminj
10. Rudan Matteo p. Giorgio, Žminj

11. Rudan Antonio p. Gregorio, Žminj
12. Rudan Franjo p. Ivana, Žminj
13. Rudan Romana u. Žufić p. Bože
14. Rudan Mario p. Šime
15. Modrušan Duilio p. Ivana
16. Lazarić Mirjana rođ. Modrušan pok. Đulija
17. Modrušan mldb. Mirjana od Đulio
18. Rudan Ervino, OIB: 56804577003
19. Tomišić Lorencin Gracijela r. Zec p. Ivana
20. Tomišić Gracijela r. Zec p. Ivana
21. Rojnić Antica r. Rudan p. Francesco
22. Pucić Marija r. Rudan p. Francesco
23. Žufić Romana r. Rudan p. Bože, OIB: 01801418656
24. Rudan Vlasta
25. Škarica Davorka
26. Rudan Dalibor, OIB: 52073212855
27. Rudan Dragan p. Franje
28. Rudan Katarina od oca Emila, OIB: 12909622449
29. Rudan Juraj od oca Emila, OIB: 69762589698,
30. Rudan Barbara od oca Emila, OIB: 49439968952
31. Rudan Andrija od oca Emila, OIB: 87516490780
32. Rudan Dragan, OIB: 47242325441
33. Rudan Dalibor, OIB: 52073212855
34. Rudan Graciano, OIB: 17429578670
35. Benčić Lučano p. Nikole, OIB: 29085768461
36. e-Oglasnoj ploči ovoga suda
37. Oglasna ploča Grada Rovinja
38. Oglasna ploča Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Rovinj-Rovigno



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.12.2025 14:
47

**Serijski broj
certifikata**

610629904690088086588381591586713741439863743097

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z180462775aadf95a

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

-