



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Kralja Tomislava 85 A
51260 Crikvenica

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Crikvenici, po sucu toga suda Marku Pogarčiću kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Alda Plukavca, OIB: 89282874133, Tina Ujevića 10, 51260 Crikvenica, zastupanog po punomoćnicima Kazimiru Ferenčiću i Barbari Liebhardt, odvjetnicima iz Crikvenice, Pavla Radića 18, protiv podnositeljice prigovora Lidije Miholovich, OIB: 51917725354, Ribarska 8, 51260 Crikvenica, zastupane po punomoćnici Karmeli Tus, odvjetnici iz Crikvenice i drugih, radi provedbe pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini oznake katastarska čestica 1433, upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku 7118 k.o. Sv. Jakov, 9. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog i određuje ispravak na nekretnini označenoj kao:

Katastarska čestica 1433 oranica i trsje gornji vrt u Šiljevici površine 40 čhv, upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku 7118 katastarska općina Sv. Jakov, tako da se umjesto dosadašnjih zemljišnoknjižnih suvlasnika:

AHEL IVAN, ŠILJEVICA 32 u 192/2304 dijela,
AHEL FRANKA, ŠILJEVICA 32 u 192/2304 dijela,
AHEL STIPAN, ŠILJEVICA 32 u 192/2304 dijela,
AHEL TEREZA PK. ANDRE, ŠILJEVICA KB. 32/53 u 96/2304 dijela,
MIHOLOVICH LIDIJA, OIB: 51917725354, CRIKVENICA, RIBARSKA 8 u 48/2304 dijela,
DENTE ĐURĐICA, OIB: 46750710583, JADRANOVO, PRIMORSKA 32 u 96/2304 dijela,
PERHAT DUBRAVKA, OIB: 08920851520, 49 LILY AVENUE, DUNVEGAN 1609, SOUTH AFRICA u 16/2304 dijela,
PERHAT DUBRAVKA, OIB: 08920851520, 49 LILY AVENUE, DUNVEGAN 1609, SOUTH AFRICA u 16/2304 dijela,
PERHAT MARIJANA, OIB: 21982820360, RIJEKA, SLAVKA KRAUTZEKA 92B u 48/2304 dijela,
PERHAT – MUCIĆ DIJANA, OIB: 03450979124, RIJEKA, MARIJANA VIČIĆA 4 u 48/2304 dijela,
ŽILIĆ MLADENKA, OIB: 31253371193, PODVOLJAK 4, 51000 RIJEKA u 6/2304 dijela,

PLUKAVEC ALDO, OIB: 89282874133, TINA UJEVIĆA 10, 51260 CRIKVENICA u 1152/2304 dijela,
PLUKAVEC ALDO, OIB: 89282874133, TINA UJEVIĆA 10, CRIKVENICA u 168/2304 dijela,
BABIĆ MARIJANA, OIB: 51140315972, PRIMORSKA 22, 51264 JADRANOVO u 6/2304 dijela,
ŽILIĆ MLADENKA, OIB: 31253371193, PODVOLJAK 4, 51000 RIJEKA u 3/2304 dijela,
ŽILIĆ MLADENKA, OIB: 31253371193, PODVOLJAK 4, 51000 RIJEKA u 9/2304 dijela, kao zemljišnoknjižni vlasnik upiše predlagatelj

PLUKAVEC ALDO, OIB: 89282874133, TINA UJEVIĆA 10, 51260 CRIKVENICA, u cijelosti.

- II. Utvrđuje se da je povučen prigovor Lidije Miholovich, OIB: 51917725354, Ribarska 8, 51260 Crikvenica u odnosu na nekretninu označenu u točki I. izreke ovoga rješenja, a koji je zaprimljen kod ovoga suda pod poslovnim brojem Z-5678/2025.
- III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda da izvrši upis uknjižbe brisanja upisa zabilježbe prigovora Lidije Miholovich, OIB: 51917725354, Ribarska 8, 51260 Crikvenica zaprimljenog pod poslovnim brojem Z-5678/2025.
- IV. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na gore navedenim nekretninama upisane u B listu pod poslovnim brojem Z-17656/2023.
- V. Provedba se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Crikvenici.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu predlagatelja je pokrenut i otvoren pojedinačni ispravni postupak za ispravak upisa prava vlasništva na nekretnini oznake katastarska čestica 1433 upisanoj u zk ulošku 7118 k.o. Sv. Jakov.
2. Objavljen je oglas na e-oglasnoj ploči suda o otvaranju postupka te su pozvani svi koji se protive prijedlogu te svi koji predlažu drugačiji upis vlasništva da se jave sudu u roku od 30 dana, računajući od dana objave na e-oglasnoj ploči suda.
3. U bitnome navodi kako je 8. svibnja 2023. zaključio kupoprodajni ugovor kojim je kupio nekretninu koja je predmet ovoga postupka. Predlagateljevi pravni prednici da su upisani u posjedovnim listovima kao posjednici predmetne nekretnine, tako da se predlagatelj putem pravnih prednika nalazi u posjedu predmetne nekretnine više od 40 godina. U naravi da se radi o zelenoj površini ispred obiteljske kuće predlagatelja. Predlaže da sud pokrene i otvori pojedinačni ispravni postupak te da se u dokaznom postupku izvrši uvid u isprave koje se dostavljaju u privitku ovoga prijedloga, da se sasluša predlagatelj u svojstvu stranke te kao svjedoci Marijana Babić, Jadranovo, Primorska 22 i Davorin Voloder, Jadranovo, Šiljevica 11 i po potrebi provedu drugi dokazi. Nakon provedenoga postupka da se kao vlasnik predmetne nekretnine upiše predlagatelj u cijelosti.

4. Uz prijedlog predlagatelj je dostavio presliku izvod iz katastarskog plana za predmetnu nekretninu, zatim izvode iz posjedovnih listova broj 11 k.o. Jadranovo i 283 k.o. Jadranovo u kojima je predmetna nekretnina upisana u svojim dijelovima, a kao posjednici su upisani Ahel Franka, r. Grbčić (PL 11 k.o. Jadranovo) i Perhat Marijan i Perhat Branko, oboje iz Jadranova, Šiljevica 136 (PL 283 k.o. Jadranovo), presliku ovjerenoga ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Marijane Babić i Davorina Volodera kao prodavatelja i Alda Plukavca kao kupca (ovdje predlagatelj) od 8. svibnja 2023. u kojem je predmet ugovora nekretnina oznake k.č.br. 1433 k.o. Sv. Jakov te se navodi kako su prodavatelji stvarni, ali izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine i da se nalaze u posjedu iste putem svojih pravnih prednika, zatim provedenim očevidom na licu mjesta 13. siječnja 2026. uz prisustvo vještaka mjerničke struke Jasmine Jurinčić, dipl. ing. geod. iz GEO-JJ d.o.o., Crikvenica, saslušanjem predlagatelja u svojstvu stranke, saslušanjem Ivice Turine i Milivoja Šegulje u svojstvu svjedoka, te uvidom u izrađenu skicu lica mjesta vještaka mjerničke struke Jasmine Jurinčić, dipl. ing. geod. iz Crikvenice.
5. U zakonskom roku iz rješenja o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka za predmetnu nekretninu, protustranka Lidija Miholovich je putem svoje punomoćnice podnijela prigovor koji je zaprimljen i zabilježen pod poslovnim brojem Z-5678/2025. Podneskom zaprimljenim putem ZIS-a 12. siječnja 2026. punomoćnica imenovane protustranke je obavijestila sud kako povlači podneseni prigovor budući da su stranke postigle izvansudsku nagodbu.
6. Na održanom ročištu na kojem se proveo i očevid na licu mjesta predlagatelj je ustrajao kod prijedloga. Predlagatelj je pokazao predmetnu nekretninu te je sud neposrednim opažanjem utvrdio kako se u naravi radi o nekadašnjem vrtu koji je sa svih strana ograđen, i to sa tri strane ograđen je suhozidom, a s jedne strane ograđen je zidanim zidom. Predmetna nekretnina se nalazi i graniči sa nekretninom na kojoj se nalazi kuća i okućnica sa adresom Branimira Grbčića lce 33, Jadranovo.
7. U svome iskazu predlagatelj je iskazao kako je predmetnu nekretninu kupio od prijašnjih vlasnika Marijane Babić i Davorina Volodera i to pred tri godine. Prijašnji vlasnici su predmetnu nekretninu koristili na način da im je ista služila kao vrt. Prilikom realizacije kupoprodaje Marijana Babić i Davorin Voloder su mu objasnili da se smatraju jedinim vlasnicima i posjednicima predmetne nekretnine te su napomenuli da nitko osim njih ne koristi tu nekretninu. Niti predlagatelju niti prijašnjim vlasnicima nitko nikada nije osporavao vlasništvo niti posjed na predmetnoj nekretnini. Ističe da predmetnu nekretninu koristi tako da kosi travu na istoj i drži stvari na njoj te na drugi način održava predmetnu nekretninu.
8. U svome iskazu svjedok Milivoj Šegulja iskazao je kako je mu je poznato da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao na način da ju je kupio od dvije osobe, ne može se točno sjetiti imena tih osoba. Misli da je predmetnu nekretninu kupio pred otprilike 5 godina. Predlagatelj predmetnu nekretninu koristi na način da na istoj odlaže stvari i građevinski materijal, čisti, održava i kosi predmetnu nekretninu. Predmetna nekretnina prije nego ju je on kupio je bila potpuno zarasla. Koliko je njemu poznato, nitko nikada nije osporavao niti vlasništvo niti posjed predmetne nekretnine kako predlagatelju tako niti prijašnjim vlasnicima.

9. U svome iskazu svjedok Ivica Turina iskazao je kako je on svoju kuću koja graniči sa predmetnom nekretninom izgradio 1969. godine, od kada sam je on u toj kući, ističe kako je predmetna nekretnina prvotno bila korištena od strane Marijane Babić i Davorina Volodera. Davorin Voloder je iz Siska po sezoni dolazio u Jadranovo te se sjeća da je znao posjeći koje drvo na nekretnini, a zadnjih par godina nitko nije održavao predmetnu nekretninu i ista je bila zarasla. Nitko osim Marijane Babić i Davorina Volodera nije koristio predmetnu nekretninu i po njegovom saznanju su jedino oni bili vlasnici i posjednici nekretnine. Predlagatelj je predmetnu nekretninu kupio od bivših vlasnika koje je spomenuo, a danas ju koristi isključivo on na način da na njoj odlaže stvari te ju održava i čisti. Koliko je njemu poznato, nitko nikada nije osporavao vlasništvo ni posjed na predmetnoj nekretnini kako predlagatelju tako niti prijašnjim vlasnicima.
10. Vještak je vršio mjerenje, identifikaciju predmetne nekretnine te naveo da Obilaskom predmetnog područja zajedno sa predlagateljem može izjaviti da se radi o nekretnini u Jadranovu koja se nalazi sjeverozapadno od kuće na adresi Branimira Grbčića lce 33, te da je predlagatelj prilikom očevida pokazao k.č.br. 1433 k.o. Jadranovo, (gruntovno k.o. Sveti Jakov) i da je ista ograđena sa svih strana i to sa tri strane ograđena je suhozidom, a s jedne strane ograđena je zidanim zidom. Predmetna nekretnina se nalazi i graniči sa nekretninom na kojoj se nalazi kuća i okućnica sa adresom Branimira Grbčića lce 33, Jadranovo.
11. Savjesnom i brižljivom ocjenom svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno sud je ocijenio prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovanim.
12. Predlagatelja je nedvojbeno iz svih dostavljenih isprava i stanja u spisu učinio vjerojatnim pravni temelj i istinit način svog stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini oznake katastarska čestica 1433 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku 7118 katastarska općina Sv. Jakov. Iz ovjerenoga ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Marijane Babić i Davorina Volodera kao prodavatelja i Alda Plukavca kao kupca (ovdje predlagatelj) od 8. svibnja 2023. u kojem je predmet ugovora nekretnina oznake k.č.br. 1433 k.o. Sv. Jakov te se navodi kako su imenovani prodavatelji ujedno isključivi i izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine.
13. Sud je iskaz predlagatelja ocijenio u cijelosti životnim, objektivnim i logičnim, te je istome poklonio vjeru, a navedeni iskaz je u skladu i sa priloženim ispravama. Predlagatelj je u svome iskazu detaljno naveo kako je predmetnu nekretninu kupio od prijašnjih vlasnika Marijane Babić i Davorina Volodera i to pred tri godine. Prijašnji vlasnici su predmetnu nekretninu koristili na način da im je ista služila kao vrt. Prilikom realizacije kupoprodaje Marijana Babić i Davorin Voloder su mu objasnili da se smatraju jednim vlasnicima i posjednicima predmetne nekretnine te su napomenuli da nitko osim njih ne koristi tu nekretninu.
14. Sud je iskaze svjedoka Milivoja Šegulje i Ivice Turine ocijenio u cijelosti životnim, objektivnim i logičnim, te je istima poklonio vjeru, a navedeni iskazi su u skladu sa iskazom predlagatelja. Svi svjedoci su na istovjetan način iskazali da su početno vlasnici predmetne nekretnine bili Marijana Babić i Davorin Voloder, a da je to danas Aldo Plukavec koji je predmetnu nekretninu kupio od imenovanih osoba. Predmetna nekretnina da je prijašnjim vlasnicima služila kao vrt te da je Davorin

Voloder predmetnu nekretninu koristio na način da bi je održavao čistom i sjekao drva.

15. Sud je iskaz vještaka i nalaz i mišljenje te izrađenu skicu ocijenio osnovanim i u skladu s pravilima struke, te je istome poklonio vjeru. U istome je točnu lokaciju predmetne nekretnine, da je ista ograđena sa svih strana i to sa tri strane ograđena je suhozidom, a s jedne strane ograđena je zidanim zidom. Predmetna nekretnina da se nalazi i graniči sa nekretninom na kojoj se nalazi kuća i okućnica sa adresom Branimira Grbčića Ice 33, Jadranovo.
16. Kako je, uvidom u spis i stanju u spisu nedvojbeno utvrđeno da je predlagatelj vlasnik nekretnine oznake katastarska čestica 1433, upisane u zk ulošku 7118 k.o. Sv. Jakov, da se to pravo prema prijedlogu predlagatelja upiše u zemljišnu knjigu, odlučeno je kao u kao u točkama I., IV. i V. izreke izreci pozivom na odredbu članka 216. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024.; dalje u tekstu ZZK).
17. Kako je protustranka Lidija Miholovich povukla prigovor zaprimljen pod poslovnim brojem Z-5678/2025, primjenjujući odredbu članka 99. stavak 2. ZZK kojim je propisana supsidijarna primjena pravila izvanparničnog podredno parničnog postupka, a u svezi s člankom 12. i 2. Zakona o izvanparničnom postupku (Narodne novine broj 59/2023; dalje u tekstu ZIP), te u svezi s člankom 349. stavak 2. Zakona o parničnom postupku (Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022. i 114/2022.; dalje u tekstu ZPP), odlučeno je kao u točkama II. i III. izreke ovoga rješenja.

U Crikvenici, 9. veljače 2026.

SUDAC:
Marko Pogarčić

UPUTA O REDOVITOM PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

D N A :

1. predlagatelj po punomoćniku, putem ZIS-a
2. protustranka Miholovich Lidija, Ribarska 8, 51260 Crikvenica, putem punomoćnice, putem ZIS-a
3. protustranka Dente Đurđica, Primorska 32, 51264 Jadranovo
4. protustranka Perhat Dubravka, 49 Lily Avenue, Dunvegan 1609, Južnoafrička Republika (Republic of South Africa)

5. protustranka Perhat Marijana, Slavka Krautzeka 92 B, 51000 Rijeka
6. protustranka Perhat-Mucić Dijana, Marijana Vičića 4, 51000 Rijeka
7. protustraka Žilić Mladenka, Podvoljak 4, 51000 Rijeka, uz rješenje dostaviti prijedlog sa priložima
8. protustranka Babić Marijana, Primorska 22, 51264 Jadranovo, uz rješenje dostaviti prijedlog sa priložima
9. Zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, putem ZIS-a
10. Porezna uprava Crikvenica
11. Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Crikvenica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.02.2026 10:
59

**Serijski broj
certifikata**

260707745453142578368003693023455125460687940413

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1827539014f0f174

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

-