



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-28780/2025

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 Rijeci po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Zdravka Vujnović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Grad Rijeka, OIB: 54382731928, Korzo 16, Rijeka zastupan po punomoćniku Zou: Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Ivana Dežmana 10, Rijeka protiv protustranke Benzan Stanislao, OIB: 13086635241, Nova cesta 19/A, Opatija, Mariani Anna, OIB: 93758536458, Vjenceslava Novaka 14, Rijeka radi Uknjižba prava vlasništva, dana 04. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl. br. Gž Zk-262/2024 od 01.10.2025., kojim je poslovni broj Z-13138/23 (prigovor Z-16481/23) predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak, te se donosi u prvenstvenom redu posl. br. Z-13138/23 slijedeće rješenje:

II. Brišu se zabilježbe odbijenog prigovora upisana pod posl. br. Z-16481/23 i zabilježba žalbe upisana pod posl. br. Z-17500/24.

III. Odbija se prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva na nekretnine upisane u z. k. ul. 4921 k. o. Rijeka.

IV. Odbijanje se zabilježuje sukladno čl. 120 Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - u daljnjem tekstu ZZK).

Obrazloženje

Ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 02. svibnja 2023. zaprimljen je prijedlog pod posl. br. Z-13138/23 radi uknjižbe prava vlasništva, a na nekretninama protustranke 3. suvlasnički dio: 1/3 Benzan Stanislao, OIB: 13086635241, Nova cesta 19/A, Opatija, Matulji i 5. suvlasnički dio: 1/3 Mariani Anna, OIB: 93758536458, Vjenceslava Novaka 14, Rijeka, upisane u z. k. ul. 4921 k. o. Rijeka i sastoje se od kčbr. 1095/1 dio kuće br.32, u prizemlju prostor na uglu sjeverozapadno, koji je u upotrebi dućana, označen sa brojem i, sa ostavom, wc-om, i

prostorom ispred wc-a; prostor- dućan na uglu jugozapadno označen sa brojem ii; prostor - dućan označen sa brojem iii, koji se nalazi južno između prostora ii i iv sa wc-om, i prostorom ispred wc-a, ; prostor koji je u upotrebi dućana, na zapadu ulaznih vratiju označen sa br. iv, 5508/100000 dijela zajedničkih dijelova zgrade.

Na navedenim nekretninama uknjiženi su kao suvlasnici Benzan Stanislao, OIB: 13086635241, u 1/3 dijela, Mariani Anna, OIB: 93758536458, u 1/3 dijela i Republika Hrvatska u 1/3.

Prijedlogu su priloženi Diobni ugovor od 30. travnja 2004. zaključen između predlagatelja i protustranka, te Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. listopada 2004. zaključen između protustranaka kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca.

U tijeku postupka utvrđeno je da prijedlog za uknjižbu prava vlasništva NIJE u skladu sa priloženim ispravama (čl. 117 ZZK).

Predlagatelj prijedlogom pod posl. br. Z-167481/23 od 29. svibnja 2023. g. predlaže uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim u listu A z. k. ul. 4921 k. o. Rijeka, dok je iz priloženih isprava utvrđeno da se radi o posebnim dijelovima zgrade na kat. čest. broj 1095/1 k. o. Rijeka (četiri poslovna prostora koja su vraćena u vlasništvo temeljem rješenja Ureda državne uprave PGŽ Službe za imovinsko pravne poslove).

Dakle, točkom 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. listopada 2004. g. koji je zaključen između Benzan Stanislao i Mariani Anne kao prodavatelja i Grad Rijeka kao kupca, predmet kupoprodaje su posebni dijelovi zgrade na kat. čest. broj 1095/1 (dio kuće broj 32 u ul. Borisa Kidriča) upisana u z. k. ul. 4921 k. o. Rijeka,

1. "u prizemlju jedna prostorija zapadno od kućnih vrata, označen sa br. IV" koja predstavlja poslovni prostor u Rijeci Krešimirova 34B površine 21 m²,
2. "u prizemlju jedna prostorija za dućan označena sa brojem III prema jugu između dućana II i IV sa nužnikom i prednužnikom" koja predstavlja poslovni prostor u Rijeci Krešimirova 34C, površine 47 m²,

koji posebni dijelovi su nastali temeljem pravomoćnih rješenja Ureda državne uprave u PGŽ, Služba za imovinsko pravne poslove.

Rješenja nadležne Službe za imovinsko-pravne poslove navedena u točki 1. Diobnog ugovora od 30. travnja 2004. NISU provedena u zemljišnoj knjizi, što znači da nije moguće provesti niti Diobni ugovor niti Ugovor o kupoprodaji, koji dolaze kao prilog prijedlogu.

Odredbom čl. 45 ZZ propisano je da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtjeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena (knjižni prednik).

Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116 ZZK).

Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava (čl. 117. st. 1. ZZK).

Budući da zemljišnoknjižni postupak propisuje odlučivanje o prijedlogu bez rasprave i saslušanja stranaka (čl.100 ZZK), a da je za odluku o prijedlogu mjerodavno stanje kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl.116. ZZK), sukladno čl. 118. st. 1. i 4., kako u pogledu stanja zemljišne knjige i dostavljenih isprava, čl. 45 te čl. 120. . Zakona o zemljišnim knjigama, odlučeno je kao u izreci rješenja.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Rijeka, 04. svibnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Zdravka Vujnović v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Grad Rijeka po opunomoćeniku Zou: Danijela Kovačić I Jasenka Perković, Ivana Dežmana 10, 51000 Rijeka - prilog GŽ Zk-262/24 od 2024
2. Benzan Stanislao, Nova cesta 19/A, 51410 Opatija - prilog GŽ Zk-262/24 od 2024
3. Mariani Anna, Vjenceslava Novaka 14, 51000 Rijeka - prilog GŽ Zk-262/24 od 2024



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

04.05.2026 13:27

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

46240489367923331976461749748514771303707885891

EC

Z185765477fa306c5