REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-12361/2026

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 sucu toga suda Senki Kirša, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Grad Rijeka, OIB: 54382731928, Korzo 16, Rijeka, zastupan po punomoćniku Hrvoje Vukiću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Vukić & Partneri iz Rijeke protiv protustranaka: 1. Benzan Stanislao, OIB: 13086635241, Nova cesta 19/A, Opatija i 2. Mariani Anna, OIB: 93758536458, Vjenceslava Novaka 14, Rijeka, radi uknjižbe prava vlasništva,odlučujući o prigovoru predlagatelja protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl. broj Z-28780/2025 od 4. svibnja 2026., 19. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I-Odbija se prigovor, te se potvrđuje rješenje posl. broj Z-28780/2025 od 4. svibnja 2026.

II-Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu upis zabilježbe odbijenog prigovora.

Obrazloženje

1.Predlagatelj je podnio prijedlog za uknjižbu na temelju Ugovora o kupoprodaji od 26. listopada 2004. i Diobnog ugovora od 30. travnja 2004., na nekretnini k.č. 1095/1 upisanoj u z.k. ul. 4921 k.o. Rijeka.

2.Zemljišnoknjižni sud rješenjem posl. broj Z-28780/2025 od 4. svibnja 2026. pozivom na odredbu čl. 117. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - ZZK). odbija predloženi upis.

3.Predlagatelj podnosi prigovor protiv citiranog rješenja. U bitnome navodi da je rješenje nezakonito, jer da je predlagatelj uz prijedlog dostavio dvije isprave iz kojih proizlazi da protustranke prodaju svojih 2/3 dijela predmetnih nekretnina. Ugovorom na kojem je ovjeren potpis prodavatelja navodi se da se radi o poslovnim prostorima u Rijeci, Krešimirova 34B površine 21 m2 i Krešimirova 34 C, površine 47 m2. Protustranke da su upisane kao suvlasnici, te da je jasno da utemeljenost prijedloga proizlazi iz dostavljenog prijedloga. Predlaže preinačiti rješenje i dopustiti predloženi upis.

4.Protustranke se nisu očitovale na navode iz prigovora.

5.Prigovor nije osnovan.

6.Člankom 117. ZZK propisano je da će sud nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge dopustiti upis ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, ako nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela za to ovlaštena, te ako utemeljenost isprava proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i ako isprave imaju potreban oblik

7.Članak 45. ZZK sadrži odredbu o knjižnom predniku. Upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis upisana kao vlasnik zemljišta ili prava ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena.

8.Člankom 109. ZZK propisano je, između ostalog, da prijedlog za upis treba sadržavati broj zemljišnoknjižnog uloška, ime katastarske općine i oznaku čestica upisanih u zemljišnoknjižni uložak u kojem bi se upis trebao provesti.

9.Oznaka čestice podrazumijeva broj čestice, naziv katastarske općine, površinu i opis/kulturu.

10.U konkretnom slučaju priloženi Ugovor o kupoprodaji ima potreban oblik, potpisan je od ovlaštenih osoba, te je izvršena ovjera potpisa prodavatelja. Prodavatelji su upisani kao suvlasnici u zemljišnim knjigama. Međutim, s obzirom na stanje zemljišne knjige glede posjedovnice (A), odnosno oznake zemljišta, isti nije provediv u zemljišnim knjigama.

11.Priložena isprava koja je temelj upisa,a to je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. listopada 2004., u članku 1. definira predmet prodaje kao poslovne prostore koji se nalaze u zgradi izgrađenoj na k.č. 1095/1 (dio kuće broj 32) upisanoj u z.k.ul. 4921 k.o. Rijeka koji predstavljaju posebne dijelove zgrade opisane kao: 1. "u prizemlju jedna prostorija zapadno od kućnih vrata označen sa br. IV" koja predstavlja poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 34B površine 21m2 i 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.

12.U zemljišnim knjigama u posjedovnici dolaze upisani i slijedeći posebni dijelovi: "u prizemlju prostor na uglu sjeverozapadno koji je u upotrebi dućana označen brojem I sa ostavom, WC-om i prostorom ispred WC-a", te "prostor-dućan na uglu jugozapadno označen brojem II",a koji posebni dijelovi nisu predmet kupoprodaje.

13.Slijedom navedenog, pozivom na odredbu članka 145. stavak 4. ZZK, riješeno je kao u izreci.

14.Podredno se ističe da je nekretnina k.č. 1095/1 k.o. Rijeka, kao dio kuće sa opisanim (različitim) posebnim dijelovima u posjedovnici, upisana u više zemljišnoknjižnih uložaka pa bi po ocjeni ovoga suda moguće rješavanje i usklađenje postojećeg zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem eventualno moglo uslijediti kroz postupak povezivanja.

U Rijeci 19. listopada 2026.

S u d a c:

Senka Kirša

Uputa o pravnom lijeku **:**

Protiv rješenja zemljišnoknjižnog suca može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka.
O žalbi odlučuje viši sud.
Podnesci se zemljišnoknjižnom sudu podnose elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznika elektroničke komunikacije putem ZIS-a.

Dna:
1. Pun. predlagatelja, odvjetnik Hrvoje Vukić, Rijeka
2. Stanislao Benzan , Nova cesta 19/A, Opatija, putem oglasne ploče
3. Mariani Anna, Vjenceslava Novaka 14, Rijeka
4. Z.k. odjel putem ZIS-a

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	19.10.2026 13:33	**Serijski broj certifikata**	225629910679449989620693097154135073477911184372
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191138700309effb	

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 -