

ODVJETNIČKI URED  
**DARIJAN DUNDOVIĆ**  
51 000 Rijeka, Pomerio 14  
email: info@dundoviclaw.com  
Tel +385(0)51/342-200; +385(0)91/458-8452  
**ODVJETNICI: Darijan Dundović | Lea Vitaljić Mikac**

**OPĆINSKI SUD U RIJECI**  
**Zemljišnoknjižni odjel Rijeka**

**Zemljišnoknjižna stvar:**

Predlagateljica: **DOLORES LUKANIĆ, OIB: 16261680257, Dražice, Podkliavac 4C,**  
zastupana po pun. Darijanu Dundoviću, odv. u Rijeci

**PRIJEDLOG**

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim kao:  
- z.č.br. 1943/2 (Ledine, livada, površine 871 m2) upisana u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice  
- z.č.br. 1944/1 (Ledine, livada, površine 658 m2) upisana u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice,  
sve kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

- putem OSS sustava
- punomoć
- prilozi
- sudska pristojba

Na nekretninama označenim kao z.č.br. 1943/2 (Ledine, livada, površine 871 m2) i z.č.br. 1944/1 (Ledine, livada, površine 658 m2) obje upisane u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, kao vlasnik upisana je osoba koja nije stvarni vlasnik niti posjednik predmetne nekretnine, odnosno upisan je:

- *RUNDIĆ STIPAN MATOV, PODKILAVAC 36, u 1/1 dijela*

Navedeni upis **ne odražava stvarno stanje**, obzirom da je stvarni vlasnik u 1/1 dijela i jedini posjednik predmetnih nekretnina, upravo predlagateljica, slijedom čega podnosi ovaj prijedlog radi provedbe upisa prava vlasništva na navedenim nekretninama na svoje ime i za svoju korist.

*Dokaz:*

- *ZK izvadak zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice*

Predmetne nekretnine z.č.br. 1943/2 i 1944/1 K.O. Dražice u naravi predstavljaju livadu i dijelom voćnjak, koje održava i kosi predlagateljica sa svojom obitelji, a koje se nalaze neposredno iza obiteljske kuće predlagateljice, odnosno predstavljaju cjelinu kuće s okućnicom na nekretninama oznake z.č.br. 1943/1 i 1944/2 K.O. Dražice u kojoj živi predlagateljica. Dakle

nekretnine oznake z.č.br. 1943/1 i 1944/2 K.O. Dražice, i predmetne nekretnine oznake z.č.br. 1943/2 i 1944/1 K.O. Dražice čine cjelinu.

*Dokaz:*

- *ZK izvadak zk.ul.br. 4483 K.O. Dražice*

Naime, predlagateljica je predmetne nekretnine **stekla i stupila u posjed istih temeljem kupoprodaje izvršene s Emilijom Šimac**, ranijom izvaknjižnom vlasnicom i jedinom posjednicom tih nekretnina. Predlagateljica je u tu svrhu s Emilijom Šimac dana 3. veljače 2010. godine zaključila **Kupoprodajni ugovor na kojemu su njihovi potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Vesne Šeškar 5. veljače 2010. u Čavlima broj: OV-577/10 i OV-578/10**. U Kupoprodajnom ugovoru navedeni su i potpisi svjedoka Ivice Pilčića i Antona Klića odnosno prvih susjeda koji stanuju do nekretnina koje su predmet kupoprodaje.

*Dokaz:*

- *Kupoprodajni ugovor zaključen 3. veljače 2010.g. na kojemu su potpisi stranaka ovjereni kod javnog bilježnika Vesne Šeškar 5. veljače 2010. u Čavlima broj OV-577/10 i OV-578/10*

Prodavateljica Emilija Šimac i kupac Dolores Lukanić ugovorile su kupoprodajnu cijenu u iznosu od 70.000,00 kuna, te plaćanje u dva dijela, i to najprije 20.000,00 kuna, a potom 50.000,00 kuna. Po isplati drugog navedenog iznosa i to 50.000,00 kuna, prodavateljica Emilija Šimac je predlagateljici izdala Potvrdu kojom potvrđuje da je u skladu s Kupoprodajnim ugovorom primila od predlagateljice kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te da po istom više nema nikakvih potraživanja.

*Dokaz:*

- *Potvrda Emilije Šimac da po Kupoprodajnom ugovoru više nema nikakvih potraživanja*

Predlagateljica je zaprimila Porezno rješenje Ministarstva financija – Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Rijeka, klasa: UP/I-410-20/2010-001/01018, urbroj: 513-007-08-08/2010-0005 od 7. lipnja 2010., kojim se utvrđuje porez na promet ovdje predmetnih nekretnina, te po istom rješenju platila porez na promet nekretnina.

*Dokaz:*

- *Porezno rješenje klasa: UP/I-410-20/2010-001/01018, urbroj: 513-007-08-08/2010-0005 od 7. lipnja 2010.*
- *Potvrda o uplati poreza na promet nekretnina po rješenju od 7. lipnja 2010.*

**U katastarskom operatu kao jedini posjednik upisan je Šimac Augustin pok. Stjepana, Podkilavac 88, tj. otac prodavateljice Emilije Šimac, a takav upis datira od 1953. g., odnosno od kada se vode katastarski podaci, te je egzistirao sve do prelaska čestice u BZP.** Predmetne su nekretnine u katastarskom operatu označene kao k.č.br. 1943/2 (Ledine, livada, površine 871 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 1944/1 (Ledine, livada, površine 658 m<sup>2</sup>) obje upisane u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka.

*Dokaz:*

- *Povijest promjena izdana od strane DGU PUK Rijeka za k.č.br. 1943/2 i 1944/1 K.O. Dražice Klasa: 930-04/26-05/227, urbroj: 541-19-02/7-26-2 od 24. lipnja 2026.*

Ranije, predmetne nekretnine su bile u vlasništvu Šimac Augustina koji je preminuo dana 16. listopada 1959. g., a kojeg je naslijedila njegova kćer Emilija Šimac. U Članku 6. Kupoprodajnog ugovora, prodavateljica je izjavila i jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo njezino vlasništvo kao i da ostali članovi njene obitelji, kao pravni slijednici roditelja prodavateljice, ne polažu nikakva prava na predmetnim nekretninama, obzirom da je unutar obitelji izvršena dioba.

*Dokaz:*

- Izvadak iz matice rođenih za Emiliju Šimac
- Izvadak iz matice umrlih za Šimac Augustina

Obzirom da je predlagateljica od ranije vlasnik susjednih nekretnina oznake z.č.br. 1943/1 i 1944/2 K.O. Dražice, odnosno kuće i okućnice u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina, njoj, suprugu i njihovim pravnim prednicama je oduvijek bilo poznato pravo stanje vlasništva i činjenica da je Emilija Šimac izvanknjižna vlasnica i jedina posjednica ovdje predmetnih nekretnina z.č.br. 1943/2 i 1944/1 K.O. Dražice, slijedom čega jest upravo s njom zaključila Kupoprodajni ugovor.

*Dokaz:*

- ZK izvadak zk.ul.br. 4483 K.O. Dražice

Iz prethodno opisanog, razvidno je da je predlagateljica, uračunavajući posjed njezinih pravnih prednika, **u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina dulje od 70 godina, a u tom posjedu ih nikada nitko nije ometao, niti ga osporavao.**

*Dokazi:*

- katastarski plan
- DGU digitalni orto-foto
- očevid na licu mjesta, po potrebi
- identifikacija po vještaku geodetske struke, po potrebi
- saslušanje predlagateljice
- saslušanje svjedoka:
  - o Marijan Kukuljan, Podkilavac 16, Podkilavac, Jelenje
  - o Nenad Klič, Podkilavac 4, Podlikavac, Jelenje
  - o Anton Klič, Podkilavac 4, Podlikavac, Jelenje, koji je ujedno svjedok potpisan u Kupoprodajnom ugovoru

Odredbom članka 208. stavak 1. i 3. ZZK-a propisano je da se pojedinačni ispravni postupak provodi kad za to postoji opravdani razlog. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Obzirom da je predlagateljica, uračunavajući posjed svojih pravnih prednika, u zakonitom, mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina preko 70 godina, predlagateljica je, dakle, stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću, primjenom odredbi čl. 159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Slijedom svega navedenoga, budući da predlagateljica nije u mogućnosti redovnim putem ostvariti upis svojeg prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, **isti predlaže da Sud temeljem odredbi čl. 208. do 216. Zakona o zemljišnim (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) donese sljedeće**

### R j e š e n j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak na prijedlog predlagateljice DOLORES LUKANIĆ, OIB: 16261680257, Dražice, Podkliavac 4C, koji će se provesti glede nekretnina zemljišnoknjižnih oznaka z.č.br. 1943/2 (Ledine, livada, površine 871 m<sup>2</sup>) i z.č.br. 1944/1 (Ledine, livada, površine 658 m<sup>2</sup>) obje upisane u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka.

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku br. 3135 K.O. Dražice.

Po provedbi pojedinačnog ispravnog postupka predlaže se da Sud **izvrši brisanje prava vlasništva** u zemljišnim knjigama na nekretninama oznake z.č.br. 1943/2 (Ledine, livada, površine 871 m<sup>2</sup>) i z.č.br. 1944/1 (Ledine, livada, površine 658 m<sup>2</sup>) obje upisane u zk.ul.br. 3135 K.O. Dražice kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, sa imena upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika,

RUNDIĆ STIPAN MATOV, PODKILAVAC 36, u 1/1 dijela

**uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva** na označenim nekretninama na ime i za korist:

**DOLORES LUKANIĆ, OIB: 16261680257, Dražice, Podkliavac 4C, udio 1/1.**

U Rijeci, 26. lipnja 2026.g.

Predlagateljica p.p.