



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, po sudskoj savjetnici Maji Marjanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Mojce Petan, Republika Slovenija, Maribor, Beograjska 22, OIB: 34113858949, koju zastupa punomoćnik Luka Božić, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d. iz Rijeke, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 2. srpnja 2026.

riješio je

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak za nekretnine označene kao:

- k.č.br. 62 zgr, kuća, upisana u z.k.ul. 1591 k.o. Punta Križa u kojem z.k.ul. su kao suvlasnici upisani:
Društveno vlasništvo - korisnik Općina Mali Lošinj u 160/3920 suvlasnička dijela,

Pozerina Maria pok. Nikole u 15/3920 suvlasnička dijela,

Pozerina Aniceto pok. Ivana u 16/3920 suvlasnička dijela
(na čijem udjelu postoji zabilježba Z- 27/77. Na temelju prijedloga od 7.8.1975. br. 02/2-2622/1-1975. Općine Cres-Lošinj, zabilježuje se zabrana otuđenja na nekretninama Pozerina Aniceta bez odobrenja vlasti.),

Marinuči Marija rođ. Pozerina u 16/3920 suvlasnička dijela
(na čijem udjelu postoji zabilježba Z- 27/77. Na temelju prijedloga od 7.8.1975. br. 02/2-2622/1-1975. Općine Cres-Lošinj, zabilježuje se zabrana otuđenja na nekretninama Marinuči Marije bez odobrenja vlasti.)

Vidulić Antonija rođ. Pozerina u 16/3920 suvlasnička dijela
(na čijem udjelu postoji zabilježba Z- 27/77. Na temelju prijedloga od 7.8.1975. br. 02/2-2622/1-1975. Općine Cres-Lošinj, zabilježuje se zabrana otuđenja na nekretninama Vidulić Antonije bez odobrenja vlasti.),

De Bernardi Ivanka rođ. Pozerina u 16/3920 suvlasnička dijela,
(na čijem udjelu postoji zabilježba Z- 27/77. Na temelju prijedloga od 7.8.1975. br. 02/2-2622/1-1975. Općine Cres-Lošinj, zabilježuje se zabrana otuđenja na nekretninama De Bernardi Ivanke bez odobrenja vlasti.), i

Petan Mojca, Oib: 34113858949, Beograjska Ulica 22, 2000 Maribor,

Slovenija u 3681/3920 suvlasnička dijela.

- k.č.br. 1045, maslinik, upisana u z.k.ul. 391 k.o. Punta Križa u kojem z.k.ul. su kao suvlasnici upisani:

Poserina Domenica udata Franciscovich u 16/112 suvlasnička dijela,
Mareglia Nicolina rođ. Poserina u 16/112 suvlasnička dijela,
Poserina Caterina- Petronilla pok. Andrea u 16/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Giovanni pok. Rocco u 6/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Anna pok. Rocca u 6/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Maria pok. Rocca u 6/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Giovanni pok. Rocca u 2/112 suvlasnička dijela,
Rašković Anna rođ. Franciscovich, Mali Lošinj u 2/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Maria mldb. pok. Rocca, Mali Lošinj u 2/112 suvlasnička dijela,
Bussanich Domenica ž. Antonia rođ. Poserina, Mali Lošinj u 4/112 suvlasnička dijela,
Poserina Ottavio pok. Aniceta, M.Lošinj u 4/112 suvlasnička dijela,
Franciscovich Giovanni pok. Rocca u 24/112 suvlasnička dijela,
Poserina Maria ud. Nicole rođ. Zacevich u 4/784 suvlasnička dijela,
Poserina Maria mldb. pok. Nicole u 3/784 suvlasnička dijela,
Poserina Giovanna mldb. pok. Nicole u 3/784 suvlasnička dijela,
Poserina Caterina mldb. pok. Nicole u 3/784 suvlasnička dijela,
Poserina Nicolo mldb. pok. Nicole u 3/784 suvlasnička dijela,
Zacevich Simone mldb. od Giovannia, Mali Lošinj u 1/196 suvlasnička dijela,
Zacevich Aniceto mldb. pok. Giovannia, Mali Lošinj u 1/196 suvlasnička dijela,
Zacevich Lina mldb. od Giovannia, Mali Lošinj u 1/196 suvlasnička dijela,
Zacevich Antonia mldb. od Giovannia, Mali Lošinj u 1/196 suvlasnička dijela,
Požerina Ana pok. Ivana, M.Lošinj, Vršak 2 u 4/196 suvlasnička dijela,
Republika Hrvatska u 2/49 suvlasnička dijela.

II. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda objavljuje sljedeći

OGLAS

U zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Mojce Petan, Republika Slovenija, Maribor, Beograjska 22, OIB: 34113858949 otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravn postupak za nekretnine k.č.br. 62 zgr i k.č.br. 1045 obje k.o. Punta Križa na kojima se predlagateljica u ovom postupku predlaže uknjižiti kao vlasnica u cijelosti.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se vlasništvo na predmetnim nekretninama na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak u kojem su upisane trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno prigovore u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči, jer će se nakon istoga provesti postupak i donijeti rješenje na temelju utvrđenih činjenica.

Ako prijave i prigovori ne budu zaprimljeni, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

III. Rok za podnošenje prigovora ili prijava teče od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči odnosno od 10. srpnja 2026. do zaključno 10. kolovoza 2026.

IV. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. izreke.

V. Provedba ovog rješenja povjerava se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

1. U prijedlogu za ispravak upisa predlagateljica navodi da je predmetne nekretnine stekla na način. Stvarni, iako izvanknjižni, vlasnik predmetnih nekretnina bio je Ivan-Nino Zorović, koji je i sada upisan kao posjednik nekretnine označene kao k.č.br. 1045, k.o. Punta Križa. Isti je s Marinom Zorovićem dana 20.10.1985. godine u Punta Križi sklopio ugovor o kupoprodaji. Citirani je ugovor pisan rukom na talijanskom jeziku te isti nije ovjeren. Međutim, ugovor je sklopljen pred svjedocima, a o čemu svjedoče i njihovi potpisi na predmetnom ugovoru te ugovoru prileže i naznake o uplatama svih rata kupoprodajne cijene. Obzirom se stanovnici Punte Križa često koriste talijanskim jezikom, nije neuobičajeno da je ugovor sastavljen baš na talijanskom jeziku. Predlagateljica je za potrebe ovog zemljišnoknjižnog postupka dala prevesti predmetni ugovor po ovlaštenom stalnom sudskom tumaču za talijanski jezik Dolores Pijetlović iz Rijeke te se u privitku dostavlja izvornik ugovora na talijanskom jeziku, kao i navedeni ovjereni prijevod na hrvatski jezik.

Iz predmetnoga ugovora proizlazi da Nino Zorović (Ivan-Nino Zorović) prodaje Marinu Zoroviću "*...la casetta sita in Punta Križa, Draga, con annesso terreno...*", a što u prijevodu znači "*...kućica smještena u Punta Križi, Draga, s povezanim terenom...*". Navedena "*casetta*", odnosno "*kućica*" predstavlja upravo nekretninu označenu kao k.č.br. 62 ZGR, dok "*annesso terreno*", odnosno "*povezani teren*" predstavlja upravo nekretninu označenu kao k.č.br. 1045. Dakle, ugovorom su predmetne nekretnine označene samo opisno, vjerojatno zbog neukosti stranaka, ali i zbog izbjegavanja plaćanja poreza na nekretnine, kao i izbjegavanja putnih troškova do Malog Lošinja gdje se takav ugovor jedino mogao valjano sastaviti i ovjeriti. Međutim, ono što nedvojbeno ukazuje da je riječ o predmetnim nekretninama jest oznaka lokaliteta Draga. Naime, predmetne se nekretnine nalaze u predjelu Punte Križa kojeg mještani zovu Draga, a oznaka tog lokaliteta navodi se i u katastarskome opisu obiju nekretnina.

Najbitnije od svega, ugovor je sklopljen pred svjedocima te je Marino Zorović odmah stupio u posjed predmetnih nekretnina. Takvo što je poznato svim mještanima Punte Križa, a što će potvrditi i brojni svjedoci. Uostalom, Marino Zorović se u katastarskom operatu upisao kao posjednik nekretnine označene kao k.č.br. 62 ZGR. Iz kojeg razloga je Ivan-Nino Zorović ostao upisan u katastru kao posjednik nekretnine označene kao k.č.br. 1045, predlagateljici nije poznato, ali je iz konfiguracije nekretnine i fotografija koje se prilažu vidljivo da nekretnina označena kao k.č.br. 1045 predstavlja okućnicu kuće sagrađene na k.č.br. 62 ZGR te da je prilaz kući moguć jedino preko k.č.br. 1045, a što znači da navedene dvije nekretnine u naravi predstavljaju jedinstvenu i neodvojivu cjelinu.

Nadalje, Marino Zorović je predmetne nekretnine prodao Liviji Vranicich. O navedenoj kupoprodaji nije sastavljen nikakav pisani trag, već su nekretnine prodane usmeno. U međuvremenu je Marino Zorović preminuo. Međutim, predlagateljica je uspjela pribaviti ovjerenu izjavu supruge Marina Zorovića i ujedno njegove

nasljednice, Marine Zorović, a kojom izjavom potonja nesporno potvrđuje da je njen suprug predmetne nekretnine stekao ugovorom o kupoprodaji s Ivanom-Ninom Zorovićem, da je iste još za života prodao Liviji Vranicich te da je za takvu kupoprodaju uredno zaprimio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

Livia Vranicich je predmetne nekretnine potom prodala ovdje predlagateljici, a o čemu svjedoči ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 30.04.2025. godine. Navedeni je ugovor sklopljen u Trstu, a i Livia Vranicich nema hrvatski OIB, slijedom čega takav ugovor nije mogao biti ovjeren u Republici Hrvatskoj. Od trenutka sklapanja takvog ugovora predlagateljica je u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina. Uostalom, i iz spomenute izjave Marine Zorović proizlazi da je istoj poznato da je Livia Vranicich te nekretnine prodala predlagateljici te da je ista od tada u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina.

Dakle, pravni put predmetnih nekretnina je jasan i potkrijepljen ispravama. Najprije Ivan-Nino Zorović pa Marino Zorović, zatim Livia Vranicich te naposljetku predlagateljica, u nesmetanom su posjedu predmetnih nekretnina te im nitko treći nikad nije sporio pravo na predmetne nekretnine niti ih je itko ikada smetao u posjedu istih. Predmetne se nekretnine oduvijek koriste kao kuća s okućnicom, a što, nakon kupnje, čini i predlagateljica. Predlagateljica je od strane Livije Vranicich uredno uvedena u posjed navedenih nekretnina a pritom joj nitko nije osporio takvo pravo niti joj je itko priječio u nesmetanom korištenju istih. Predlagateljica je uredno ogradila predmetne nekretnine te se nitko nije žalio na takav čin. Dakle, očito je da predlagateljica posjeduje isprave kojima dokazuje svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama (ugovor o kupoprodaji od dana 20.10.1985. godine s ovjerenim prijevodom, ovjerena izjava Marine Zorović, ugovor o kupoprodaji od dana 30.04.2025. godine, posjedovni listovi, fotografije prijepora), a sve u skladu s člankom 209. stavkom 4. Zakona o zemljišnim knjigama stoga predlaže da ju se nakon provedenog postupka upiše kao samovlasnicu na predmetnim česticama.

2. Budući da je predlagatelj podnio isprave kojima opravdava vođenje ovog postupka, to je na temelju odredbi čl. 208. do 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024, dalje ZZK) valjalo odlučiti kao u izreci.

U Rijeci, 2. srpnja 2026.

Sudska savjetnica:
Maja Marjanović, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati 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 (članak 213. stavak 1. i 2. ZZK).

Dostaviti:

- 1. Predlagateljici: po pun.- odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d., Rijeka, Ribarska 4
- 2. Protustrankama:
Požerina Ana, Mali Lošinj, Vršak 2
RH po zz, Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci, Frana Supila 16
Grad Mali Lošinj, Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7 (ujedno radi objave na oglasnoj ploči Grada)
- 3. E-oglasna ploča suda
- 4. Oglasna ploča Odjela za katastar nekretnina Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.07.2026 09:50

**Serijski broj
certifikata**

5114986554818310000083877668515467040108248577

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1877295113262ea5

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

-