



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Z-20114/2025

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Puli-Pola, po sudskoj savjetnici Samantha Janko, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marka Jeromele, iz Pule, Ulica Kamenjak 10, OIB: 57915308819, kojeg zastupa punomoćnik Erol Šehu, odvjetnik u Puli, Dobricheva 7, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 9. siječnja 2026.

riješio je

- I. Otvara se zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak na 1. Suvlasničkom dijelu 1/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula i na 2. Suvlasničkom dijelu: 7/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula.
- II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Marka Jeromele na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.
- III. Zabilježuje se prijave predlagatelja Marka Jeromele na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, radi uknjižbe prava vlasništva.
- IV. Zabilježuje se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći 12. siječnja 2026. (dan objave oglasa na oglasnoj ploči), a završava 11. veljače 2026.
- V. Općinski sud u Puli-Pola objavljuje

OGLAS

da je povodom prijedloga predlagatelja Marka Jeromele otvoren pojedinačni ispravni postupak na 1. Suvlasničkom dijelu 1/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula i na 2. Suvlasničkom dijelu: 7/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula, s kojim prijedlogom se postupa kao s prijavom za upis koja je podnesena u roku za ispravak.

Predlagatelj navodi da je uknjižba Climana Antona pok. Antona kao vlasnika u 1/18 dijela te Forchiassini Marije rođ. Climan žene Ivana kao vlasnice u 7/18 dijela, ne odražava stvarno stanje budući da je podnositelj izvanknjižni vlasnik te zakoniti, istiniti i poštenu posjednik navedenih suvlasničkih dijelova (1/18 i 7/18 dijela kč.br. 811/3) koji u odnosu na posjedovno stanje u naravi predstavljaju vrt. Naime, djed podnositelja, Ivan Jeromela, je na temelju usmenog sporazuma iz 1951. godine s Ivanom Klimanom

pok. Antona, već tada stekao izvanaknjižno vlasništvo cijele nekretnine kč.br. 811/3, k.o. Pula budući da je već tada Ivan Kliman pok. Antona bio u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu cijele nekretnine više od 20 godina, uz obvezu uknjižbe vlasništva suvlasničkih dijelova nekretnine u zemljišne knjige kad se za to steknu uvjeti. Na temelju navedenog usmenog sporazuma, ishodena je potvrda Gradske uprave zgrada broj 453/52 od dana 15. ožujka 1952. kojom se djedu podnositelja, Ivanu Jeromeli, daje na korištenje vrt, a koja predstavlja javnu ispravu. Na temelju Ugovora o kupoprodaji od 22. listopada 1956., djed podnositelja Ivan Jeromela je od Ivana Klimana pok. Antona stekao knjižno vlasništvo 10/18 dijela nekretnine odnosno uknjižio se u zemljišne knjige, dok je u ostatku dijela (8/18 dijela) ostao neuknjižen. Iz Izjava od 22. listopada 1956. jasno je kako se radi o kupoprodaji cijele nekretnine odnosno za kč.br. 811/3, k.o. Pula (bez označenih vlasničkih udjela), a sve zbog činjenice kako se u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji još nisu stekli uvjeti za uknjižbu prava vlasništva u cijelosti. Nakon spomenute kupoprodaje, nekretnina je u cijelosti nacionalizirana, i to 1961. godine te je upisano pravo korištenja na zemljištu u smislu čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta u korist Climan Anton pok. Antona, Forchiassini Marija rođ. Climan žena Ivana te Ivana Jeromele (djeda podnositelja). Ivan Jeromela (djed podnositelja) preminuo je 1985. godine i njega je naslijedila Foška Jeromela temeljem Rješenja o nasljeđivanju od 17. veljače 1986. nastavljajući s korištenjem vrta (1/18 i 7/18 dijela k.č.br. 811/3), dok je otac podnositelja, Sergio Jeromela, temeljem Rješenja o nasljeđivanju od 20. ožujka 1992. naslijedio pok. Fošku Jeromela koja je preminula 1991. godine te također nastavio koristiti vrt (1/18 i 7/18 dijela k.č.br. 811/3). Rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola, broj Z-5091/03 od 16. srpnja 2003., brisan je upis društvenog vlasništva na predmetnoj nekretnini te je izvršena uknjižba prava vlasništva u korist Climan Anton pok. Antona u 1/18 dijela, Forchiassini Marija rođ. Climan žena Ivana u 7/18 dijela te Sergija Jeromele (oca podnositelja) u 10/18 dijela. Rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Puli od 25. siječnja 2023., pok. Sergija Jeromelu naslijedio je ovdje podnositelj Marko Jeromela nastavljajući korištenje istog vrta. Navedene osobe, Climan Anton pok. Antona, koji je upisan u 1/18 dijela te Forchiassini Marija rođ. Climan žena Ivana, koja je upisana u 7/18 dijela, davno su preminule i nisu u posjedu predmetne nekretnine već više od 70 godina, kao ni njihovi eventualni nasljednici. U pogledu preostalih 10/18 suvlasničkih dijelova nekretnine, podnositelj ih je stekao temeljem darovnog ugovora sklopljenog 2022. godine sa svojim ocem, Sergijom Jeromelom, nakon čega je svoje pravo vlasništva na tih 10/18 suvlasničkih dijelova prenio prodajom Ivanu Ribiću temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog 2025. godine.

S obzirom na to da postoji opravdani razlog, odnosno ispravama je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo vlasništva koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižni upis prava vlasništva, predlagateljica, sukladno članku 209. ZZK, predlaže pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka i donošenje odluke o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka.

VI. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se na 1. Suvlasničkom dijelu 1/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula i na 2. Suvlasničkom dijelu: 7/18 dijela nekretnine označene kao kč.br. 811/3, upisana u zk.ul. 119104 k.o. Pula upiše pravo vlasništva u korist predlagatelja, da podnesu zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore pozivom na broj predmeta Z-20114/2025, a u roku koji počinje teći 12. siječnja 2026., a završava

11. veljače 2026. Dok navedeni rok za podnošenje prijava ili prigovora ne istekne, smatra se da su upisi u zemljišnoj knjizi istiniti i potpuni, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost. Rok za podnošenje prijava ili prigovora za upis ne može se produljiti niti je dopušten povrat u prijašnje stanje sukladno članku 200. stavku 4. ZZK, ali ona prijava ili prigovor koji pristignu nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja (članak 201. stavak 4. ZZK). Ako u ispravnom postupku ne bude podnesenih prijava i prigovora sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave (članak 211. stavak 1. alineja 3. ZZK).

VII. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Pula-Pola, 9. siječnja 2026.

Sudska savjetnica:
Samantha Janko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvariti 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. Prigovor odnosno prijava podnosi se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. Sukladno članku 105. stavku 6. ZZK, podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a, odbacit će se.

DNA:

- Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Pula-Pola

Nakon provedbe

1. Predlagatelju po punomoćnici
2. Climan Antonu putem oglasne ploče
3. Forchiassini Mariji putem oglasne ploče
4. Ribić Ivanu, OIB: 50503829296, Banjole, Indije 44
5. e-Oglasnoj ploči ovoga suda
6. Oglasna ploča Grada Pule-Pola
7. Oglasna ploča Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.01.2026 15:
04

**Serijski broj
certifikata**

610629904690088086588381591586713741439863743097

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z181642893f78b814

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

-