Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Malom Lošinju
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3713/2024

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, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Turion 22 A, Cres, OIB: 55232800223, zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Stanić i Partneri d.o.o. iz Rijeke protiv protustranaka: 1. Saganić Karmen, OIB: 51906551796, Martinšćica 81, 2. Kučić Grazia, OIB: 74021430242, Pod urom 14, Cres, 3. Kučić Felice pok. Ivana, Australia, 4. Kučić Cvetko pok. Ivana, Australia, 5. Makovec Mira rođ. Vlakančić, Rijeka, Željeznički prolaz 4, 6. Orlini Giancarla, Italia, Udine, Via della Cernaia 6, 7. Kučić Marko, Mali Lošinj, Creska 6, 8. Kučić Klaudio, Mali Lošinj, Creska 58, 9. Kučić Stelio pok. Antona, Martinšćica 15, 10. Matošević Ivana, Mali Lošinj, Creska 10, 11. Kučić Rudolf OIB: 63125743358, Mali Lošinj, Mije Mirkovića 10, 12. Kučić Darko, OIB: 50946760010, Mali Lošinj, Mije Mirkovića 8, 13. Vidović Marija, OIB: 81131429362, Mali Lošinj, Matije Gupca 9, 14. Jakob Marica, OIB: 16514216163, Trnjanska cesta 11, Zagreb,15. Kučić Gverino, Mali Lošinj, B. Milanovića 28, 16. Kučić Gašpar, Vidovici kbr. 20, 17. Saganić Vladimir, OIB: 42859513082, Cres, Jadranska obala 41, 18. Bucul Giordano, OIB: 58966249519, Lošinjskih brodograditelja 98, Mali Lošinj, 19. Velčić Loredana, OIB: 25656462800, Ante Tentora 10, Cres, 20. Bucul Marko, OIB: 94507680526, Creskog statuta 17, Cres, radi pojedinačnog ispravnog postupka na k.č. 2319/43 k.o. Martinšćica, 25. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I/ Prihvaća se prijedlog i određuje ispravak te se dopušta uknjižba prava služnosti rekonstrukcije i održavanja komunalne infrastrukture vodovoda i kanalizacije na nekretnini k.č. 2319/43 punta tunjera, pašnjak i neplodno ukupne površine 13691 m2 upisana u z.k.ul. 3566 k. o. Martinšćica, u širini od 1 m od osi lijevo i desno, ukupne površine 309 m2 prema skici lica mjesta vještaka Roberta Svobode iz srpnja 2024. s ucrtanom trasom cjevovoda, u korist:

Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 22A, Cres, OIB: 55232800223.

II/ Sastavni dio ovog rješenja čini skica lica mjesta vještaka geodetske struke Roberta Svobode iz srpnja 2024.

III/ Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz toč. I izreke.

IV/ Odbija se prigovor Vidović Marije zabilježen pod bojem Z-28659/2024 i Kučić Gverina zabilježen pod brojem Z-29833/2024, te se upućuje podnositelje prigovora da svoje pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

IV/ Nalaže se provedba ovog rješenja zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba Mali Lošinj te će na izbrisati zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, te zabilježbe prigovora nakon isteka roka od 30 dana od dana primitka ovog rješenja, a i prije ako budu zamijenjene zabilježbom spora.

Obrazloženje

1.Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u kojem navodi da se isti odnosi na nekretninu označenu kao k.č. 2319/43, PUNTA TUNJERA od 13691 m2, od čega PAŠNJAK od 7162 m2, NEPLODNO od 6529 m2, zk tijelo XVII, zk.ul. 73, k.o. Martinšćica. Kao suvlasnici predmetne nekretnine upisani su: ZK tijelo XVII - 6. Suvlasnički dio: 1/98 ,SAGANIĆ KARMEN, OIB: 51906551796, MARTINŠĆICA 81, 51556 MARTINŠĆICA ,ZK tijelo XVII - 7. Suvlasnički dio: 1/98 ,KUČIĆ GRAZIA, OIB: 74021430242, POD UROM 14, 51557 CRES ,ZK tijelo XVII - 8. Suvlasnički dio: 1/98 ,KUČIĆ FELICE POK. IVANA, AUSTRALIJA ,ZK tijelo XVII - 9. Suvlasnički dio: 1/98 ,KUČIĆ CVETKO POK. IVANA, AUSTRALIJA ,ZK tijelo XVII - 11. Suvlasnički dio: 1/98 ,MAKOVEC MIRA ROĐ. VLAKANČIĆ, RIJEKA, ŽELJEZNIČKI PROLAZ 4 ,ZK tijelo XVII - 13. Suvlasnički dio: 1/98 ,ORLINI GIANCARLA, ITALIA, UDINE, VIA DELLA CERNAIA 6 ,ZK tijelo XVII - 14. Suvlasnički dio: 8/28 ,KUČIĆ MARKO, MALI LOŠINJ, CRESKA 6 ,ZK tijelo XVII - 15. Suvlasnički dio: 8/28 ,KUČIĆ KLAUDIO, MALI LOŠINJ, CRESKA 58 ,ZK tijelo XVII - 16. Suvlasnički dio: 1/14 ,KUČIĆ STELIO POK. ANTONA, MARTINŠĆICA 15 ,ZK tijelo XVII - 17. Suvlasnički dio: 1/14 , MATOŠEVIĆ IVANA, MALI LOŠINJ, CRESKA 10 ,ZK tijelo XVII - 18. Suvlasnički dio: 1/42 , KUČIĆ RUDOLF, OIB: 63125743358, MALI LOŠINJ, MIJE MIRKOVIĆA 10 ,ZK tijelo XVII - 19. Suvlasnički dio: 1/42 KUČIĆ DARKO, OIB: 50946760010, MALI LOŠINJ, MIJE MIRKOVIĆA 8 , ZK tijelo XVII - 20. Suvlasnički dio: 1/42 VIDOVIĆ MARIJA, OIB: 81131429362, MALI LOŠINJ, MATIJE GUPCA 9 ,ZK tijelo XVII - 21. Suvlasnički dio: 7/126 JAKOB MARICA, OIB: 16514216163, TRNJANSKA CESTA 11, 10000 ZAGREB ,ZK tijelo XVII - 22. Suvlasnički dio: 1/126 KUČIĆ GVERINO, MALI LOŠINJ, B.MILANOVIĆA 28 ,ZK tijelo XVII - 23. Suvlasnički dio: 1/126 KUČIĆ GAŠPAR, VIDOVIĆI K.BR. 20 ,ZK tijelo XVII - 24. Suvlasnički dio: 1/14 , SAGANIĆ VLADIMIR, OIB: 42859513082, CRES,JADRANSKA OBALA 41 , ZK tijelo XVII - 25. Suvlasnički dio: 1/294 BUCUL GIORDANO, OIB: 58966249519, LOŠINJSKIH BRODOGRADITELJA 98, 51550 MALI LOŠINJ ,ZK tijelo XVII - 26. Suvlasnički dio: 1/294 VELČIĆ LOREDANA, OIB: 25656462800, ANTE TENTORA 10, 51557 CRES ,ZK tijelo XVII - 27. Suvlasnički dio: 1/294 ,BUCUL MARKO, OIB: 94507680526, CRESKOG STATUTA 17, 51557 CRES. Predlagatelj je javni isporučitelj vodnih usluga u vlasništvu Grada Cresa i Grada Malog Lošinja te je kao takav zadužen i za javnu vodoopskrbu i odvodnju područja na kojima prolazi tlačni vod sa pristupnim putem. Kroz katastarske općine Martinšćica je tijekom 2007. godine sagrađen tlačni vod sa pristupnim putem kao i uređaj za pročišćavanje prethodnog stupnja i kopnene i podmorske dionice ispusta, sve u skladu sa lokacijskom, građevinskom i uporabnom dozvolom. Tlačni vod prolazi kroz nekretninu označenu u toč. I. ovog prijedloga, a čija je pozicija vidljiva na kopiji katastarskog plana s ucrtanom trasom cjevovoda, a koji

cjevovod je potrebno rekonstruirati i održavati. Budući da je predmetni cjevovod izgrađen, isti se mora rekonstruirati i održavati, a za što je ovlašten predlagatelj. Predlagatelj, sukladno čl. 239. Zakona o vodama (NN 66/2019) ima pravo služnosti rekonstrukcije i održavanja cjevovoda, a budući navedeni članak propisuje: Neovisno o upisima u zemljišnu knjigu ili katastar, svakodobni vlasnik ili drugi posjednik nekretnine na kojoj su odnosno ispod koje su izgrađene komunalne vodne građevine do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dužan je trpjeti služnost radi njihove rekonstrukcije i održavanja, bez naknade. Kako je iz dostavljenih dozvola razvidno da se na predmetnoj čestici nalazi cjevovod još od 2007.g., a iz čl.239. Zakona o vodama jasno proizlazi da predlagatelj već ima služnost održavanja i rekonstrukcije istog, to zemljišno knjižni uložak treba ispraviti na način da se upisom učini vidljivim postojanje služnosti. Slijedom svega navedenog, predlagatelj smatra da postoji opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka jer je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise. Sukladno tome, predlagatelj predlaže da naslovni sud po provedenom postupku, u korist predlagatelja, na teret k.č. 2319/43 k.o. Martinšćica, ispravi zemljišno knjižni uložak na način da uknjiži pravo služnosti rekonstrukcije i održavanja komunalne infrastrukture vodovoda i kanalizacije u površini od 309 m2, i to prema kopiji katastarskog plana koja je prilog ovog prijedloga.

2.Uz prijedlog dostavlja se izvadak iz sudskog registra,građevinska dozvola,kopija katastarskog plana sa ucrtanom trasom vodovoda, lokacijska dozvola i uvjerenje za uporabu.

3. Rješenjem suda poslovni broj Z-3713/2024 od 12. rujna 2024. godine pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak te je objavljen oglas na e-Oglasnoj ploči sudova o otvaranju postupka te su pozvani svi koji se protive prijedlogu te svi koji predlažu drugačiji upis vlasništva da se jave sudu u roku od 30 dana.

4. U zakonskom roku podneseni su prigovori od strane Marije Vidović, te Gverina Kučića. U bitnome navode da se protive predloženom ispravku. Navedene instalacije da su postavljene bez suglasnosti i dozvole vlasnika, da predlagatelj nikada nije proveo zakonom predviđeni postupak izvlaštenja, potpunog ili djelomičnog i da se zadire u prava trećih bez naknade. Osporava da bi svakodobni vlasnik bio dužan trpjeti upis služnosti. Protustranka Gverino Kučić naglašava da se radi o uzurpiranju nekretnine protivno dogovoru. Predlažu odbiti ispravak.

5.U tijeku postupka sud je temeljem odredbe članka 216 st. 5 Zakona o zemljišnim knjigama, NN 63/19, 128/22, 155/23,127/24dalje ZZK) izveo dokaz uvidom u lokacijsku dozvolu Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ispostava Mali Lošinj od 19.listopada 2006.godine, u građevinsku dozvolu Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Mali Lošinj od 8.kolovoza 2007.godine, u uvjerenje za uporabu Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Mali Lošinj od 3.ožujka 2008.godine, u presliku kopije katastarskog plana s ucrtanim koridorom nepotpunog izvlaštenja kanalizacije Martinšćica II.faza otok Cres i u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine iz prijedloga. Nadalje je proveden dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjerničke struke.

6.Na licu mjesta djelatnik predlagatelja iskazao je da su na donjem dijelu predmetne nekretnine izmještene na prijedlog protustranke Vidović Marije odnosno pomaknute su u desno, na zapad i spuštaju se na okno na koji ide ispust u more. Predlagatelj se očitovao na način da se nakon "loma" odnosno pomaka cijev spušta sve do šahte odnosno okna i da se ukupna trasa cijevi i služnosti nalazi na predmetnoj nekretnini.

7.Vještak mjerničke struke je identificirao nekretnine na licu mjesta te je u nalazu prikazao trasu cjevovoda sa površinom služnosti gledajući od osi cjevovoda na nekretnini u vlasništvu protustranaka.

8.Prema stanju u spisu proizlazi da su radovi na trasi cjevovoda okončani 2007.godine te da poslove vezane uz održavanje cjevovoda vodi predlagatelj. Nema podataka o tome da bi bilo protivljenja izgradnji cjevovoda niti ometanja održavanja.

9.Pravo koje prijedlogom traži predlagatelj proizlazi iz odredbe čl.239 Zakona o vodama (NN 66/2019, 84/2021, 47/2023, dalje ZV) koja propisuje da neovisno o upisima u zemljišnu knjigu ili katastar, svakodobni vlasnik ili drugi posjednik nekretnine na kojoj su odnosno ispod koje su izgrađene komunalne vodne građevine do dana stupanja na snagu tog Zakona, dužan je trpjeti služnost radi njihove rekonstrukcije i održavanja, bez naknade.

10.Vodne građevine su prema odredbi čl. 24 ZV-a građevine ili skupovi građevina zajedno s pripadajućim uređajima i opremom, koji čine tehničku odnosno tehnološku cjelinu, a služe za uređenju vodotoka i drugih površinskih voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda, za zahvaćanje voda radi njihova namjenskog korištenja i za zaštitu voda od onečišćenja. Daljnjom odredbom čl. 25 st. 1 ZV-a propisano je da komunalne vode građevine čine građevine za javnu vodoopskrbu i građevine za javnu odvodnju. Komunalnim vodnim građevinama upravlja javni isporučitelj vodne usluge, u konkretnom slučaju, predlagatelj.

11.Citirana zakonska odredba predlagatelja ustvari ovlašćuje da ima pravo koristiti nekretnine koje nisu u njegovom vlasništvu za održavanje sustava komunalnih vodnih građevina, a s druge su strane pravne i fizičke osobe dužne predlagatelju omogućiti pristup na njihove nekretnine na kojima je izgrađena takva komunalna infrastruktura. Dakle, pravna osnova za postupanje predlagatelja koja se tiču rekonstrukcije i održavanje komunalne infrastrukture vodovoda i kanalizacije propisana je odredbama Zakona o vodama te predstavlja ograničenje prava vlasništva i po svom sadržaju predstavlja zakonsku služnost iz čl. 185 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje ZV). Tom je odredbom propisano da određuje li neki posebni zakon, da pod određenim pretpostavkama neke služnosti terete one stvari glede kojih su te pretpostavke ispunjene (zakonske služnosti), to su zakonska ograničenja prava vlasništva pa se na njih ne primjenjuju pravila o služnostima, ako zakonom nije drugačije određeno. Prema tome, pravo koje pripada predlagatelju, pod pretpostavkama iz čl. 239 ZV-a i koje tereti nekretninu svakodobnog vlasnika ili posjednika jest zakonska služnost. Zakonska služnost, iako se naziva služnost, u smislu odredaba ZV-a nije služnost, nego zakonsko javnopravno ograničenje kako prava vlasništva tako i načina i opsega korištenja nekretnine. S tim u svezi, valja reći da prijedlog predlagatelja ne odgovara odredbi čl. 186 st. 1 ZV-a kojom je definiran pojam stvarne služnosti jer ovdje ne

postoji povlasna nekretnina u vlasništvu predlagatelja slijedom čega ne može niti postojati pravo stvarne služnosti već eventualno pravo nepravilne služnosti propisane odredbom čl. 189 ZV-a u korist predlagatelja.

12.Glede navoda iz prigovora ističe se da je svrha ovog zemljišnoknjižnog postupka isključivo utvrđivanje postoji li pravo služnosti na temelju priloženih isprava i provedenog uviđaja. Zemljišnoknjižni sud nema ovlast utvrđivati visinu naknade niti nalagati njezinu isplatu već to svoje pravo stranke mogu ostvarivati u za to predviđenom postupku.

13.Kako je, stoga, nedvojbeno utvrđeno da su ishođene potrebne dozvole za izgradnju II faze odvodnje naselja Martinšćica koje obuhvaćaju građevine tlačnog voda sa pristupnim putem uređaju, uređaja za pročišćavanje prethodnog stupnja i kopnene i podmorske dionice ispusta, koje pored ostalih, zahvaćaju i nekretnine koje su predmet postupka, a koja komunalna infrastruktura je izgrađena te je nalazom vještaka razvidna trasa i površina kroz koju prolazi cjevovod, to je odlučeno kao u izreci pozivom na odredbe čl. 202 i čl. 203 st. 5 ZZK.

U Malom Lošinju 25. svibnja 2026.

S u d a c
:
Senka Kirša

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

D N A :

1. Pun. predlagatelja, Odvjetničko društvo Stanić i partneri d.o.o. Rijeka, Riva 4
2. Saganić Karmen, Martinšćica 81
3. Kučić Grazia, Pod urom 14, Cres
4. Kučić Marko, Mali Lošinj, Creska 6
5. Kučić Klaudio, Mali Lošinj, Creska 58
6. Kučić Sanjin, Strma pot 14, Koper, Slovenija
7. Matošević Ivana, Mali Lošinj, Creska 10
8. Kučić Rudolf, Mali Lošinj, Mije Mirkovića 10
9. Kučić Darko, Mali Lošinj, Mije Mirkovića 8
10. Vidović Marija po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Kojić & partneri d.o.o., Mali Lošinj, Lošinjskih brodograditelja 23
11. Jakob Marica, po punomoćnici Jasminki Trubelja, odvjetnici iz Zagreba, Trnjanska cesta 11

12. Kučić Gverino, Mali Lošinj, B. Milanovića 28
13. Saganić Vladimir, Cres, Jadranska obala 41
14. Bucul Giordano, Lošinjskih brodograditelja 98, Mali Lošinj
15. Velčić Loredana, Ante Tentora 10, Cres
16. Bucul Marko, Creskog statuta 17, Cres

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	25.05.2026 09:26	**Serijski broj certifikata**	225629910679449989620693097154135073477911184372
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z18653474563de7e9

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 -