



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Labin

Poslovni broj: Z-3514/2021

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 Pazinu, Stalna služba u Labinu, po sudskoj savjetnici Franki Verbanac, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, OIB: 44887120463, protiv protustranaka 1. Glussich Saverio, USA, 3732 59 St. Wood, Side 77, New York, 2. Batelić Dino, Koromačno, Viškovići 344, 3. Glussi Marina, Australija, 35 Bradshaw Street Essendon 3040 Melbourne, 4. Fava Sergio, USA, 642 S.E. Sea House Drive Port Saint Lucie Florida 34983, 5. Fava Maurizio, Italija, Via Tasso 3-2, Savona 17100, 6. Fava Sergio, Italija, Via San Bernardo 28, Vado Ligure Savona 17042, 7. Parodi Fava Irene, Italija, Via San Bernardo 18, Vado Ligure Savona 17042, 8. D'Amato Lussi Lia, Venezuela, Calle Auyantepuy, Res. El Padrino. Apto. 82 Colinas De Bello Monte, Caracas 1050, 9. D'Amato Lussi Patrizia, Venezuela, Calle Hipica Res. San Jose De Flores Apto. 3a, Las Mercedes, Caracas, 10. D'Amato Lussi Claudia, Venezuela, Calle De Servicio. Res. Villapol. Conjunto Residencial Valle Arriba Apto 13-D. Santa Fe, Caracas, 11. D'Amato Lussi Alberto, Francuska, L'Escarido 6, Chemin Neuf 13790 Riusset, 12. D'Amato Lussi Daza Daniel, Venezuela. Av. Principal Del Cafetal Con Calle El. Limon. Edif. Guayamuri. Piso 5. Apto 54, Caracas, 13. Glussi Maria Maddalena, Italija, Isola Vicentina, Via Monte Grappa 11, 14. Mušanović Lučina, Labin, K. Kranjca 31/1, 15. Juričić Marina, Labin, 9. septembra 7, 16. Vračar Loreta, Labin, Prilaz Vala 3, 17. Batelić Dino, Labin, Sv. Mikule 31, 18. Glussi Giulia, 36073 Cornedo Vicentino (VI), Viale Trieste br. 45, Italija, 19. Glussi Gisepe, Italija, Via Monte Grapa 11, Isola Vicentino, 20. Glussi Pina, Labin, Presika 79 A, 21. Glussi Mauro, Labin, Štrmac 108, 22. Glussich Lena, Usa, Tamarac 33321, 7019 NW 101st Ave, 23. Glussich Joann Marina, USA, NJ 07663, 79 Chelsea Ct., Saddlebrook, 24. Glussich Joseph, USA, NJ 11231, 44 3rd St. #3r, Brooklyn, 25. Glussich Deirdre Ann, USA, NJ 11229, 114 Gotham Ave, Brooklyn, 26. Bonan Andrea, Italia, Longare, Via 7, Regg. To Alpini N. 1/A, 27. Glussich Lucian, Canada, 640 Cedar Heights, Road RR2, North Bay, On. P1B 8G3, protustranke 1.,3.,9.,11.,14.,15., 20., 22.-25. i 27. zastupane po ZOU Irene Zustović i Ingrid Zustović Batelić, odvjetnicama iz Labina, a protustranka 21. zastupana po Ani Pavičić, odvjetnici iz Rijeke, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 3. srpnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog protustranaka za prekid postupka, kao neosnovan.

II. Odbija se prijedlog predlagateljice Republike Hrvatske od 14. travnja 2020. godine radi provođenja ispravnog postupka i donošenja rješenja o uknjižbi prava vlasništva, kao neosnovan.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Labin brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u ispravnom postupku na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1217 k.o. Prkušnica, temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, posl.br. Z-5119/2020 od 21. siječnja 2021. pod brojem Z-5119/2020.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je ovom sudu podnijela prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoj knjizi za nekretnine označene kao - k.č.br. 1444/1, 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6, 1444/7, 1444/8, 1444/9, 1446/1, 1446/2, 1447/2, 1448/1, 1448/2, 1448/3, sve upisane u z.k. ul. 1217 k.o. Prkušnica, pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Labin.

1.1. U prijedlogu navodi da predmetne nekretnine predstavljaju dio autokampa Marina, kojim upravlja društvo Valamar Riviera d.d., koji je pravni slijednik bivšeg društvenog poduzeća Rabac, OOUR Marinaturist u sastavu društvenog poduzeća Istratrans i turističkog društva Labin, te da se iste nalaze u posjedu društva Valamar Riviera d.d. Rješenjem o eksproprijaciji Općine Labin, Komiteta za privredu, Službe za imovinsko pravne poslove broj 02/2-Up.I-124/79 od 18. siječnja 1980. da su u potpunosti ekspropirane navedene nekretnine, u cijeloj njihovoj površini, koje su bile vlasništvo Glušić Dinka od pok. Dinka u cjelini te da su prenesene u društveno vlasništvo s pravom korištenja Turističkog društva Labin. Rješenjem Općinskog suda u Labinu, posl. br. R. I-56/80-21 od 26. lipnja 1981. da je određena naknada za ekspropirane nekretnine u cijeloj njihovoj površini, koja naknada da je pripala ranijim vlasnicima, koji su nasljednici suvlasničkog dijela oca Glušić Dinka pok. Dinka i sina Glušić Dinka pok. Dinka, a ujedno i prednici sada upisanih osoba. Nadalje, da iako je u rješenju kao izvršenik određen samo otac Glušić Dinko pok. Dinka, da se može zaključiti da je postupak eksproprijacije proveden u odnosu na cijele nekretnine, budući da površine navedene u izreci rješenja o eksproprijaciji odgovaraju u potpunosti onima navedenim u zemljišnim knjigama. Slijedom navedenog, da su predmetne nekretnine po samom zakonu prestale biti u vlasništvu tada upisanih vlasnika Glušić Dinka oca i Glušić Dinka sina te da su postale društveno vlasništvo s pravom korištenja Turističkog društva Labin, odnosno potom osnovane radne organizacije Marinaturist. Društveno poduzeće OOUR Marinaturist, odnosno njegov pravni slijednik društveno poduzeće Rabac da su

u posjedu predmetnih nekretnina barem od 1980. godine i da je društveno poduzeće u svakom slučaju dosjelošću steklo pravo korištenja te da stoga, čak i kada bi upisane osobe, odnosno njihovi pravni prednici i bili vlasnici istih, da bi im pravo vlasništva prestalo po samom zakonu stjecanjem prava korištenja navedenog društvenog poduzeća. Tadašnjim Zakonom o udruženom radu da je bilo propisano da ako je nekretnina postala društveno sredstvo bez pravne osnove da se vraćanje moglo zahtijevati u subjektivnom roku od pet godina i objektivnom roku od deset godina, a da su ti rokovi istekli te da se radi toga radilo o originarnoj osnovi stjecanja u korist društvenog vlasništva protekom vremena samo zato što je nekretnina bila u posjedu društveno pravne osobe, a vlasnik nije zahtijevao vraćanje posjeda u propisanim rokovima te je nastupila prekluzija. Temeljem samog zakona da su predmetne nekretnine u krajnjem slučaju prešle u režim društvenog vlasništva najkasnije 1990., a da je društveno poduzeće Rabac bilo po svojim pravnim prednicima u faktičnom mirnom poštenom posjedu tih nekretnine od izgradnje kampa pa nadalje te usprkos činjenici da nisu kao takve bile upisane u zemljišnoj knjizi, da je evidentno da je društveno poduzeće Rabac steklo pravo korištenja na njima, odnosno da su temeljem korištenja društvenog poduzeća Rabac postale društveno sredstvo odnosno društveno vlasništvo na kojem je poduzeće Rabac izvršavalo ovlasti koje je imalo kao nositelj prava korištenja. Iz Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije da proizlazi da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnina unutar kampova, a koje nekretnine nisu procijenjene u temeljni kapital društva. Predmetne nekretnine da nisu procijenjene u temeljni kapital tijekom pretvorbe pravnog slijednika nositelja prava korištenja odnosno nisu unesene u temeljni kapital trgovačkog društva Rabac d.d. u postupku privatizacije, a na dan 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. da su se nalazile unutar granica građevinskog područja naselja Sv. Marina, bivše Općine Labin odnosno sadašnje Općine Raša, a na dan 1. kolovoza 2010. unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene unutar turističkog razvojnog područja. Slijedom navedenog, predlaže da se otvori pojedinačni ispravn postupak i da se ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se brišu upisani suvlasnici i da se kao vlasnik upiše Republika Hrvatska, u cjelini.

2. Pojedinačni ispravn postupak je podijeljen u dva dijela – postupak otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i ispravnog postupka u kojemu se u skladu s odredbama čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama na odgovarajući način primjenjuju odredbe za osnivanje i obnovu zemljišne knjige. U prvom dijelu koji se odnosi na postupak otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka sud odlučuje o tome postoji li opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka, o čemu je sud odlučio rješenjem od 21. siječnja 2021. a u kojem dijelu postupka sud ne raspravlja i ne odlučuje o tome treba li ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, već isključivo o tome postoje li opravdani razlozi za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka, dok se o osnovanosti prijedloga predlagatelja odlučuje u ovoj fazi postupka.

3. Protustranke su u otvorenom roku dostavile prigovor u kojem se u cijelosti protive prijedlogu predlagatelja, sukladno čl. 213. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Ističu kako smatraju da prijedlog nije osnovan. Sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama osnovanost prijedloga predlagatelj dokazuje javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva. Iz isprava koje su dostavljene da se ne može utvrditi da bi se radilo o knjižnom pravu Republike Hrvatske odnosno da iste mogu biti osnova za upis knjižnog prava. U prijedlogu da se predlagatelj poziva na rješenje o eksproprijaciji od 18.01.1980. godine tvrdeći da su rješenjem obuhvaćene predmetne nekretnine te da su iste postale društveno vlasništvo. Takvi navodi da se osporavaju jer su u trenutku kada je pokrenut postupak eksproprijacije nekretnine bile upisane na Glušić Dinka pok. Dinka umrlog 1922. i Glušić Dinka pok. Dinka umrlog 1967. te da se postupak eksproprijacije nije vodio niti se mogao voditi u odnosu na Glušić Dinka pok. Dinka umrlog 1922. budući da je on umro kao austrijski državljani, sukladno odredbama OGZ-a koji je bio na snazi, da nasljednik postaje vlasnikom temeljem donesenog rješenja o nasljeđivanju odnosno prihvatom nasljedstva. Ostavina iza njega da se nije provela do 2000. te da do tada ta imovina nije bila vlasništvo njegovih nasljednika. Stoga da se rješenje moglo odnositi samo na polovinu dijela nekretnine koje su bile upisane na Glušić Dinka pok. Dinka umrlog 1967., a što da potvrđuje i činjenica što je HP Rabac podnijelo prijedlog za izmjenu rješenja o eksproprijaciji na način da traže da se obuhvate i nekretnine vlasništvo Glušić Dinka pok. Dinka koji je umro 1922. Zahtjev za izmjenu da je podnesen 1992., a odbijen 1994. rješenjem u čijem je obrazloženju navedeno da se predlagatelj HP Rabac upućuje na pokretanje parničnog postupka ukoliko smatra da je vlasnik nekretnina, a koji parnični postupak da nikada nije pokrenut, kao ni neki drugi postupak radi uknjižbe prava vlasništva ili eksproprijacije druge polovine nekretnina. Nadalje da je naknada za eksproprijaciju nikada nije isplaćena niti da se korisnik nije upisao kao suvlasnik nekretnina. Predlagatelj da se poziva na originarni način stjecanja vlasništva i to dosjelošću, a da se u ispravnom postupku to ne može utvrđivati već isključivo u parničnom postupku. Iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju iz 1996. koje je dostavljeno uz prijedlog, nedvojbeno da se utvrđuje da nekretnine nisu procijenjene prilikom pretvorbe iz razloga što nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi pa da je očito da ni HP Rabac nije 1996. godine smatrao da su ove nekretnine njegovo vlasništvo pa da radi toga nisu ni procijenjene niti je pokrenut bilo kakav postupak radi utvrđenja prava vlasništva ili postupak izvlaštenja. Predlažu da sud donese odluku kojom odbija prijavu upisa u zemljišne knjige.

4. Sukladno čl. 199. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, određena je rasprava za ispravak, a na koju su pozvani predlagatelj i protustranke. Punomoćnica protustranaka predložila je prekid ovog postupka radi smrti protustranke Sergia Fave, koji je preminuo 2015. Prijedlog nije osnovan. Naime, stav je ovog suda da se odredba članka 212. točke 1. Zakona o parničnom postupku o prekidu postupka zbog smrti stranke, ne primjenjuje u zemljišnoknjižnom postupku. Odredbom čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog

postupka, a podredno parničnog postupka, ako zakonom nije što drugo određeno. Međutim, iz samog smisla odredbi Zakona o zemljišnim knjigama proizlazi da se konkretne odredbe o prekidu postupka ne mogu u zemljišnoknjižnim postupcima primjenjivati. Tako je čl. 120. st. 8. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da ako se pismeno vrati s naznakom da je primatelj pismena umro, a zemljišnoknjižni sud u roku od 60 dana od takvog saznanja nije primio obavijest o nasljednicima, da će pismeno objaviti na oglasnoj ploči suda. Nadalje, iz odredbi Zakona o zemljišnim knjigama koje uređuju pojedinačni ispravni postupak proizlazi da se protustranke u prijedlogu ne moraju niti navesti kao i da neuredna dostava u tome postupku ne sprječava daljnji postupak. Osim toga, protustranka Sergio Fava preminuo je prije pokretanja ovog postupka, pa čak i kada bi se predmetne odredbe Zakona o parničnom postupku primjenjivale u zemljišnoknjižnim postupcima, u konkretnom slučaju ne bi moglo doći do prekida postupka. Sijedom navedenog, riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

5. Iz rješenja Općine Labin, Komiteta za privredu, Službe za imovinsko pravne poslove, broj: 02/2-UP.I-124/79. od 18. siječnja 1980. proizlazi da je postupak eksproprijacije proveden samo u odnosu na Glušić Dinka od Dinka iz Marine, dok su tada na predmetnim nekretninama bili upisani Glušić Dinko od Dinka pok. Grge i Glušić Dinko od Dinka, mornara iz Sv. Marine 38, svaki u 1/2 dijela, iz čega se može zaključiti da postupak u odnosu na jednog suvlasnika nije bio ni vođen. Nadalje, iz rješenja Županije Istarske, Ureda za imovinsko pravne poslove u Pazinu, Ispostava Labin, klasa: UP-I-943-04/92-01/2, urbroj: 2163-10/6-94-4 od 3. lipnja 1994. proizlazi da je prijedlog za izmjenu rješenja o eksproprijaciji kojim se htjelo obuhvatiti i taj suvlasnički dio nekretnine odbijen te da je u obrazloženju navedeno da se predlagatelj upućuje na pokretanje parničnog postupka ukoliko smatra da je vlasnik nekretnina. U odnosu na Glušić Dinka od Dinka, za kojeg je vođen postupak eksproprijacije, predlagatelj nije dostavio ispravu koja bi dokazivala da je naknada za eksproprijaciju uistinu isplaćena njegovim pravnim slijednicima, a niti da se na temelju tog rješenja mogao upisati kao suvlasnik nekretnina.

6. Čl. 208. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da 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 zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama tog zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Čl. 209. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, dok je st. 4. istog članka propisano da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izvave

zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

7. U konkretnom slučaju, predlagatelj dostavljenim ispravama, po mišljenju ovog suda, nije učinio vjerojatnim da mu navedeno pravo pripada. Navedeno iz razloga što su u vrijeme pokretanja postupka eksproprijacije nekretnine bile u suvlasništvu dviju osoba, od kojih je samo u odnosu na jednu takav postupak pokrenut i vođen. S druge strane, u odnosu na suvlasnika protiv kojeg je vođen postupak eksproprijacije, predlagatelj nije priložio isprave iz kojih bi se moglo zaključiti da je postupak proveden do faze u kojoj je moguće upisati pravo korisnika eksproprijacije (isplata naknade). Nadalje, predlagatelj navodi da je društveno poduzeće OOUR Marinaturist, odnosno njegov pravni slijednik društveno poduzeće Rabac u posjedu predmetnih nekretnina barem od 1980. godine, odnosno podredno se poziva na stjecanje prava vlasništva temeljem dosjelošti. S tim u vezi, VSRH je rješenjem posl. br. Rev-346/2023 od 13. lipnja 2023. odbio reviziju kao neosnovanu i na dopušteno pitanje odgovorio: "U pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne može se dokazivati stjecanje prava vlasništva dosjelošću na način da svoje izvanknjižno vlasništvo predlagatelj dokazuje osim ispravama i drugim dokazima kao što su svjedoci, očevid".

8. Prema mišljenju ovog suda, predlagatelj stjecanje prava vlasništva ne dokazuje ispravama kojima se dokazuje osnovanost predmetnog prijedloga, već se radi o takvim ispravama koje predstavljaju eventualni temelj za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a koje stjecanje prava vlasništva se dokazuje u parničnom postupku.

9. Slijedom svega navedenog, ovaj sud smatra kako u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za provođenje ispravnog postupka te je stoga riješio kao u točkama II. i III. izreke ovog rješenja.

Labin, 3. srpnja 2026.

Sudska savjetnica
Franka Verbanac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali osobe koje za to imaju pravni interes mogu svoja prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

1. ZKO Labin - odmah

Po provedbi:

1. predlagatelj putem ODO Pazin
2. protustranke 1.,3.,9.,11.,14.,15.,20., 22.-25. i 27., po punomoćnici Irene Zustović, odvjetnici u Rijeci
3. protustranka 21., po punomoćnici Ani Pavičić, odvjetnici u Rijeci
4. protustranke 2., 4., 5.-8., 10., 12., 13., 16.-19., 26. putem e-oglasne ploče suda
5. odvjetnik Marijan Belušić, punomoćnik Roberte Juričić Bembić



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

03.07.2026 12:
32

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

275308782570676523335892499877366547845294419997

EC

Z187790408401c2af

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

-