



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Opatiji
Opatija, M. Tita 4

Poslovni broj: P-1360/2024-32

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A i R J E Š E N J E

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji po sucu Milena Ivančević u pravnoj stvari tužitelja Josipa Starčića, OIB 57397083820, Som Center RD. 2820, Willoughby Hills, Ohio zastupanog po punomoćniku Kristijanu Lanča, odvjetniku iz Opatije, protiv tuženika 1.Antona Peloza p.Antona, Chicago i 2.Ivan Peloza p.Antona, Chicago obojica zastupani po privremenoj zastupnici Ines Ojurović, odvjetnici iz Opatije, radi Stvarno - pravo vlasništva nekretnine, 7. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Josip Starčić OIB: 57397083820, Som Center RD. 2820, Willoughby Hills, Ohio stekao pravo vlasništva nekretnina, koje je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, ZK odjel Opatija, nose oznaku grč. 25/1 zgrada, pom. gospodarski objekt i dvorište od 249 m², grč. 25/5 gospodarski objekt od 25m², kč. br. 2541/3 vrt od 111m², kč. 2558 oranica od 231m², kč. 2560 livada od 367m², sve upisane u zk. ul. 46. K.o. Mune ,pa se ovlašćuje tužitelj da temeljem ove presude u zemljišnoj knjizi ishodi upis prava vlasništva u svoju korist na naprijed navedenim nekretninama uz istodobno brisanje prava vlasništva upisanog na predmetnoj nekretnini u korist tuženih, sve u roku od 15 dana.

r i j e š i o j e

II. Nalaže se tužitelju za naknadu troška privremenom zastupniku predujmiti razliku od 400,00 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi ,da nekretnine koje su predmet spora nose oznaku grč. 25/1, zgrada, pomoćni gospodarski objekt i dvorište, grč.35/5 gospodarski objekt, kč.

br. 2541/3 vrt, oranica, livada sve upisane u zk. ul. 46 katastarska općina Mune, upisane u suvlasništvo tuženika, kojima je boravište nepoznato i odsutni su, a da je stvarni vlasnik nekretnina ovdje tužitelj, da sve te nekretnine čine kuću s okućnicom u Velim Munama a da se tužitelj nalazi u posjedu nekretnina više od 20 godina, prije toga da je u posjedu bila njegova majka Draga Starčić, da tužitelj želi uskladiti stvarno stanje sa zemljišno knjižnim stanjem, te predlaže da sud sukladno odredbi članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV) donese odluku, da su tuženici odsutni i nepoznata boravišta, predlaže istima postaviti privremenog zastupnika u osobi odvjetnika. Na prijedlog tužitelja, sud je tuženima postavio privremenog zastupnika

u osobi Ines Ojurović, odvjetnici iz Opatije, rješenjem od 22. listopada 2024. o čemu je objavljen oglas u Narodnim novinama.

2. Privremeni zastupnik tuženika u odgovoru na tužbu navodi, da mu nisu poznate sve okolnosti ove pravne stvari, nije u kontaktu sa tuženima, protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu, ne protivi se provođenju dokaza predloženim po tužitelju.

3. U dokaznom postupku, na okolnost utvrđenja osnovanosti činjenica u tužbi i tz., sud je izvršio uvid u verificirani zk uložak za predmetne nekretnine, (list 3-4 spisa), u svojstvu svjedoka saslušana je Cvetka Grubiša, Boris Peloza, (list 39-40 spisa), tužitelj kao stranka (list 40 spisa), proveden je očevid u nazočnosti sudskog vještaka dipl. ing. geodezije Tatjane Radetić 29. travnja 2026. (list 83-74 spisa), izvrše je uvid u nalaz i mišljenje sudskog vještaka Tatjane Radetić zaposlena u Trgovačkom društvu Geox d.o.o. (lista 90-91 spisa), sastavni dio nalaza i mišljenja je izvod iz katastra, kopija katastarskog plana, zk ulošci predmetnih nekretnina, fotografije lica mjesta (list 92-107 spisa).

4. Iz iskaza svjedoka Cvetka Grubiša u bitno proizlazi, da tužitelja poznaje iz djetinjstva, tuženike je poznavala iz mladosti, koji su otišli u Ameriku i nikada se više nisu vratili, to su braća od majke Josipa Starčić, tj. ovdje tužitelja, majka tužitelja zvala se Draga, rođena Peloza, sjeća se još iz djetinjstva da su roditelji od Drage Starčić rođene Peloza i ovdje tužitelja govorili da će Dragi Pelozu pripasti kuća, štala i okućnica, na kući je Draga napravila krov a štala se urušila, ima više od 30 godina, u kući ne stanuje nitko, ona je u posjedu ključa koji joj je dao Josip Starčić u nazad 23 godine a sve da vodi brigu o kući i očitavanju struje, s obzirom da Josip Starčić živi u Americi, on svake godine dolazi u Klanu i boravi kod rodbine jer je kuća prilično derutna, a kada dolazi iz Amerike obilazi i kuću i okućnicu, gdje u okućnici ima nešto voća, jabuka i šljiva, a u blizini je jedna njiva, majka tužitelja gospođa Draga iz Amerike je dolazila svake dvije do tri godine, nakon njezine smrti brigu o kući i okućnici preuzeo je tužitelj, on plaća potrošnju elek. energije, njegova majka s obitelji odselila se u Ameriku s obitelji pred više od 50 godina a preminula je 2007. godine, Josip Starčić ima se sestru Marijanu i nekretnine druge u Klani su pripale njoj a kuća i okućnica Josipu, tako je govorila njihova majka Draga da će im rasporediti nekretnine, Marijani su pripale nekretnine od oca Frane. Iz iskaza svjedoka Borisa Peloze u bitnome proizlazi da je Josip Starčić kao dijete sa roditeljima otišao u Ameriku, u kući koja je predmet spora ovog ostali su stanovati njegovi djed i baka, nakon što su oni preminuli Josip Starčić je često dolazio iz Amerike kao i njegova majka Draga, sjeća se da je popravljala krov na toj kući, sjeća se da ta kuća ima

šternu, iza kuće se nalazi vrt i voćke, o tome danas odi brigu tužitelj, nikada nije čuo da bi netko drugi dolazi u kuću i vodio brigu o tome, Anton i Ivan Peloza su braća od majke od Josipa Starčić, i oni su otišli u Ameriku i više nikada nisu došli, svjedok je iskazao da je čuo od mještana da je Josipovoj sestri Marijani pripala kuća u Klani a predmetna kuća u Munama Josipu, jer je otac od Josipa bio rodom iz Klane. Iz iskaza tužitelja kao stranke Josipa Starčić u bitno proizlazi da predmetna kuća i okućnica pripadala je njegovoj majci Dragi, u toj kući rođena je njegova majka i njezina braća Antun i Ivan Peloza, kao dijete sa roditeljima je živio u Klani ali je često dolazio u Mune kod none Marije i nona Antuna kojeg su zvali Tone, sa roditeljima je otišao u Ameriku, dok je sestra Marijana otišla u Njemačku, ali je dolazila u Ameriku kod njih, roditelji su za života kazali da nekretnine u Klani pripadaju sestri Marijani a predmetna kuća u Munama sa i okućnicom pripada njemu, on je često dolazio u Mune još kao i dijete i pomagao je nonu i noni kositi travu i pobirati sjeno, kada su otišli u Ameriku majka mu je dala ključ od te kuće i on se nalazi u posjedu ključa, njegova sestra Marijana ne polaže pravo na tu kuću kao što ni on ne polaže pravo na njezine nekretnine u Klani s obzirom da je to bio dogovor i raspored od strane roditelja kako će djeci i koji dio nekretnina ostaviti, Antun i Ivan Peloza su braća njegove majke oni su preminuli u Americi, nema saznanja jesu li imali obitelj, samo znade da su nono i nona stalno govorili da kuća i okućnica pripada kćeri Dragi jer je ona bila bliska sa roditeljima i često je dolazila kod njih, pomagala im dok Antun i Ivan nikad nisu dolazili kod roditelja nakon što su otišli u Ameriku, otišli su prije nego je on otišao sa roditeljima, gospođi Cvetki je dao ključ da obilazi kuću i da očita brojilo od električne energije kako bi on mogao platiti potrošnju, on i majka su popravili krov na kući kao i strop u kući, sestra Marijana nikada nije dolazila u kuću, ne znam kako su upisani kao suvlasnici na kući Antun i Ivan Peloza, to je nasljedstvo od nona Tomia jer je on tu rođen i tu su živjeli nono i nona.

5. Uvidom u nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Tatjane Radetić sud utvrđuje da se prijepona nalazi na području Općine Matulji u naselju Vele Mune a što je sud utvrdio očevitom. Vještak navodi da je u svrhu identifikacije prijepona sa OSS sustava preuzeta kopija katastarskog plana, i u prilogu 2 prikazane su prijeponne parcele. Prijeponna nekretnina grč. 25/1 upisana je u zkl ul. 2217 katastarska općina Mune sa načinom uporabe zgrade, dvorište i pomoćni objekt, grč. 25/1 upisane u zk. ul. 46 ko. Mune sa načinom uporabe gospodarski objekt, prijeponne nekretnine kč. 2541/3, kč. 2558, kč. 2560 upisane su u zk ul. 1911 ko. Mune, kč. 2541/3 upisana je sa načinom uporabe oranica, kč. 2558 sa načinom uporabe oranica i kč. 2560 sa načinom uporabe livada na suprot kući sa kbr. 123 s druge strane ceste nalazi se prijepona grč. 25/5 ko. Mune a u naravi je gospodarska zgrada i malo dvorište uz nju sa posađenim stablom jasena. Uz kuću sa kbr. 123 cestom u smjeru jugoistoka, kao i iza kuće nalaze se parcele kč. 2560 i kč. 2558, djeluju kao jedna cjelina, prema cesti je suhozid međa a to je jugozapadna strana kč. 2560 dok na sjeveroistočnoj strani međe sa susjedovom nekretninom a među čini crvena plastična ograda, nekretnine su u naravi livada, vještak navodi da u smjeru sjevera između niza kuća nalazi se kč. 2541/3 na kojoj su posađene voće, uglavnom trešnje i šljive, teren je na strmini. Vještak dalje navodi da su pokazani prijedlog upisan je u zk. ul. 1911 k.o. Mune, prikazan je i na fotografijama sve kao na prilogu 7 nalaza i mišljenja.

6. Ocjenom provedenih dokaza svakog posebno i svih zajedno, sud utvrđuje, da je tužitelj dokazao osnovanost činjenica u tužbi i tužbenom zahtjevu. Po stavu ovog suda ,ovaj pravni odnos između stranaka treba promatrati kroz primjenu odredbe članka 159 ZV-a, stavkom 1. cit. članka propisano je, da se dosjelošću stiče vlasništvo stvari samostalnim posjednom te stvari ako taj ima zakonom određenu kvakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Stavkom 3 cit. članka ZV-a, propisano je, da samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten, stiče je dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Odredbom člankom 18 stavak 5 ZV-a, propisano je, da se posjed smatra poštenim osim ako se dokaže suprotno a stavkom 3 cit. članka ZV-a,propisano je, da je posjed pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na

taj posjed ne pripada. Cijeneći iskaze unaprijed saslušanih svjedoka mještana Cvetke Grubiša i Borisa Peloze, koji su u bitnome sukladni, sud utvrđuje da se tužitelj uključujući i njegove pravne prednike u posjedu prijemnih nekretnina nalazi najmanje 50 godina. Svjedoci su vjerno iskazivali o posjedu prednika tužitelja, nikada nikog drugog nisu vidjeli u posjedu osim none i nona a kasnije majke tužitelja, koja je nakon smrti roditelja dolazila na predmetne nekretnine, a poznato im je da su roditelji od tužitelja majka Draga i otac Frane govorili da predmetna kuća i okućnica treba pripasti tužitelju s obzirom da je on još kao dijete a i kasnije dolazio kod none i nona a da nekretnine od oca Frane u Klani trebaju pripasti Marijani, Marijana je sestra od Josipa. Sud drži da nema razloga ne vjerovati iskazima saslušanih svjedoka, koji su u bitnome sukladni, koji su mještani u prilično visokoj životnoj dobi i mjesne prilike su im izuzetno dobro poznate, njihovi iskazi u bitnome su sukladni i iskazu tužitelja, koji je iskazao, da je uvijek dolazio u Mune kod none Marije i nona Antona kojeg su zvali Tone, pa i nakon što je otišao u Ameriku sa roditeljima dolazio je za njihovog života a i kasnije, majka je bila u posjedu ključa i dala mu je ključ od nekretnine. Saslušani svjedoci i tužitelji sukladno su iskazali da su tuženici braća od majke tužitelja, koji su otišli u Ameriku nakon II. Svjetskog rata i nikada se više nisu vratili, tužitelj je iskazao, da nema saznanja kako su oni upisani u nasljedstvo nakon nona Tone, ali da su nono i nona stalno govorili, da kuća i okućnica pripada kćeri Dragi, tj. njegovoj majci, jer je ona brinula o njima, nitko nikada im nije osporavao posjed. Nalaz i mišljenje sudskog vještaka koji je identificirao prijemne nekretnine sud je u cijelosti prihvatio, sastavni dio su i fotografije lica mjesta ,koje označavaju pokazani prijem,po tužitelju i svjedocima, nalaz i mišljenje prihvatile su i parnične stranke, stoga ga prihvaća i ovaj sud ,jer drži da je sačinjen po pravilima struke, u najboljem znanju i umijeću.

7. Na temelju svega naprijed iznesenog odlučeno je kao u izreci.

8. Privremeni zastupnik tuženika potražuje trošak prema troškovniku na(listu 109 spisa), u ukupnom iznosu od 900,00 eura, koji sud utvrđuje u cijelosti osnovanim i to za odgovor na tužbu Tbr. 8/1 u iznosu od 150,00 eura, trošak sastava obrazloženog podnesak d 8.6.2026. Tbr 8/1 u iznosu od 150,00 eura trošak pristupa na četiri ročišta po punomoćniku odvjetniku , svako ročište po 150,00 eura Tbr. 9/1, ročište 27.8.2025., 12.2.2026., 29.4.2025.-očevid i 25.8.2026.

Rješenje o naknadi troška za privremenog zastupnika sud će izraditi naknadno, nakon što tužitelj predujmi 400,00 eura radi naknade troška privremenom zastupniku, sve u roku od 8 dana.

U Opatiji 7. listopada 2026.

S U D A C:

Milena Ivančević

Dokument je elektronički potpisan:
Milena Ivančević

Vrijeme potpisivanja:
07-10-2026
15:01:31

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=#OC1156415448522D3534353636333834363331
OU=Signature
S=Ivančević
G=Milena
CN=Milena Ivančević



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana održavanja ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu.

Žalba se podnosi pismeno u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088e-48f19**

Kontrolni broj: **0608a-4deb6-eef2e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Milena Ivančević, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.