



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba Opatija
Maršala Tita 4
51 410 Opatija

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

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, po sucu Denisu Putiću u pravnoj stvari tužitelja Mirka Suše, OIB 23306801485, Poljanska cesta 55, Ičići, zastupanog po punomoćnici Vlatki Juričić Pizzul, odvjetnici iz Opatije, protiv tužene Antonije Roketić iz Lovrana, Oprić 130, zastupane po privremenoj zastupnici Loreni Sandalj Kojundžić, odvjetnici iz Matulja, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave 22.rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja te objave 25.rujna 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Mirko Suša iz Ičića, Poljanska cesta 55, OIB: 23306801485, vlasnik dijela nekretnine koja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija nosi oznaku k.č. 813 Poljanska cesta od 1064 m² (izgrađeno zemljište od 21m², dvorište od 885m², Kuća, Poljanska cesta br. 55 od 158 m²), upisane u zk. ul. 826 k.o. Ičići, koji dio je na Skici izmjere izrađenoj po Ani Surijan, dipl. ing. geod. od 03. prosinca 2024. godine označen slovima: A-A1-C-D-E-E1-G-H-I-J-K-L-M-A, u 1/1 dijela, a što je tužena, za svoj suvlasnički dio, dužna priznati, trpjeti provedbu parcelacije k.č. 813 upisane u zk. ul. 826 k.o. Ičići sukladno ovoj pravomoćnoj presudi i Skici izmjere izrađene po Ani Surijan, dipl. ing. geod. od 03. prosinca 2024. godine, te trpjeti besteretni otpis novoformirane katastarske čestice iz zk. ul. 826 k.o. Ičići u novi zemljišnoknjižni uložak i uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj katastarskoj čestici, nastaloj parcelacijom k.č. 813 k.o. Ičići, u korist tužitelja Mirka Suše, u 1/1 dijela, uz istodobno brisanje prava suvlasništva tužene.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je upisan kao suvlasnik nekretnine formirane u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za K.O. Ičići z.č.813 K.O. Ičići u 113200/120792 dijela, dok je tužena upisana kao suvlasnica u 742/120792 dijela. U naravi da je stanje drugačije te da je tužitelj vlasnik obiteljske kuće s pripadajućom okućnicom na adresi Ičići, Poljanska cesta 55. Kao vlasnik nekretnina 1987. da je ishodio pravomoćnu

građevinsku dozvolu radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta te je istoga samostalno o svom trošku izgradio. Nikada nitko da mu nije osporavao pravo vlasništva i posjeda dijela nekretnine k.č.813 K.O. lčiči označenog na skici izmjere. Predlaže da sud prihvati tužbeni zahtjev.

2. Tuženoj kao odsutnoj i nepoznata boravišta postavljen je privremeni zastupnik u osobi Lorene Sandalj Kojundžić, odvjetnice iz Matulja koja se u odgovoru na tužbu opreza radi protiv tužbenom zahtjevu te se ne protivi provođenju dokaza predloženih u tužbi.

3. U tijeku postupka sud je proveo dokaz uvidom u skicu izmjere, izvatke iz zemljišne knjige, ovosudno rješenje poslovni broj Z-327/1997, građevinsku dozvolu Općinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo, stambeno-komunalne, katastarske i geodetske poslove od 05.svibnja 1987., skicu mjerenja, zapisnik Zemljišnoknjižnog odjela, Stalne službe u Opatiji, poslovni broj Z-2632/2014/826 od 11.studenog 2014., očevidom na licu mjesta gdje su saslušani svjedoci Saša Hanza i Marica Rumenović.

4.Iz zapisnika Zemljišnoknjižnog odjela, Stalne službe u Opatiji, poslovni broj Z-2632/2014/826 od 11.studenog 2014. proizlazi da su spojene z.č.1523/8, 1525/1, 1525/2, 1526/1, 1527/1 i 1586/3 K.O. Poljane u z.č.813 K.O. lčiči uz upis tužitelja kao suvlasnika i preostalih 12 suvlasnika. U odnosu na 11 suvlasnika u ovosudnom predmetu poslovni broj P-1491/2025 donesena je presuda na temelju priznanja i presuda zbog ogluhe kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tužene, dok je postupak razdvojen u odnosu na ovdje tuženu koja je odsutna i nepoznata boravišta.

5.Iz građevinske dozvole Općinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo, stambeno-komunalne, katastarske i geodetske poslove od 05.svibnja 1987. razvidno je da je tužitelju dozvoljena izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa skloništem na z.č.1523/9, 1525/1, 1527/2 i 1528 K.O. Poljane, kojih nekretnina je tužitelj bio vlasnik, a što je utvrđeno uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga iz vremena prije preoblikovanja zemljišne knjige.

6.Na očevidu saslušani su svjedoci Saša Hanza i Marica Rumenović time da je sud identificirao prijemor temeljem skice izmjere Ane Surijan i utvrdio da se isti nalazi unutar ograđene okućnice, a da se izdvaja jedan dio nekretnine unutar okućnice koji je na licu mjesta označen kolčićima. Taj dio prikazan je na skici izmjere vještaka Ane Surijan točkama E, E1, G, F, E.

7.Iz suglasnih iskaza svjedoka proizlazi da je kuću i ostalo zemljište oko kuće koristio isključivo tužitelj te da mu to nikada nitko nije osporavao. Kuća da je napravljena 90-ih godina prošlog stoljeća.

8.Svjedok Marica Rumenović, izvanbračna supruga tužitelja, navodi da tužitelj ima pravni interes da se kuća s okućnicom izdvoji iz jedinstvene čestice obzirom da je preostali dio opterećen hipotekom s kojom tužitelj nema nikakve veze niti su suvlasnici ikada koristili kuću i okućnicu na kojoj su sada nakon nove izmjere upisani kao suvlasnici.

9.Temeljem citirane dokumentacije i iskaza saslušanih svjedoka koje sud u potpunosti prihvaća kao istinite, a osobito nakon neposrednog uvida u prijepor, sud smatra da su ispunjene pretpostavke na strani tužitelja za stjecanja prava vlasništva dosjelošću temeljem odredbi čl. 159 i 160 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužitelj je osobno u posjedu prijepora više od 30 godina, a taj posjed tužitelju nitko nije osporavao niti je tužena dolazila na prijepor. Iz suvlasničkih omjera stranaka, a također i stranaka iz ovosudnog spisa poslovni broj P-1491/2025 razvidno je da je ovaj predmet plod nespretnog spajanja čestica u postupku preoblikovanja zemljišne knjige, bez stvarnog spora između suvlasnika pa je u cijelosti prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja.

U Opatiji, 25.rujna 2026.

Sudac:

Denis Putić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi pisano, u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

-pun.tužitelja

-privremeni zastupnik tužene

Broj zapisa: **9-3088d-a2cce**

Kontrolni broj: **08051-5db98-2bea2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.