Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-1649/2026

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 Dubrovniku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Anastazija Čuić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vukorep Marin, OIB: 72075821818, Čilipi 11, Čilipi protiv protustranke Tudor Constanta Daniela, OIB: 26577567101, Zbojna Neagra 1, Bukurešt, Rumunjska, radi uknjižbe prava vlasništva dana 11. veljače 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.
II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Vukorep Marin, OIB: 72075821818, Čilipi 11, 20213 Čilipi, radi uknjižba prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4037 katastarske općine Čilipi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 10. veljače 2026. godine prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-1649/2026radi uknjižba prava vlasništva 8/32 dijela kčbr. 1182/2 čilipi 706 m2 (oranica 706 m2) k. o. Čilipi na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. OV - 380/2024 javnog bilježnika Anto Lozančić iz Dubrovnika od 18.01.2024. Tabularno očitovanje br. OV - 1080/2024 javnog bilježnika Anto Lozančić iz Dubrovnika od 10.02.2026.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – u daljnjem tekstu ZZK).

4. Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 117. st. 1. ZZK).

5. Odredbom čl. 48. st.1. ZZK propisano je da će se upisi u zemljišnu knjigu dopustit samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost.

6. Odredbom čl. 292 st. 1 Zakona o obveznim odnosima propisano je da kad je za sklapanje ugovora potrebno sastaviti ispravu, ugovor je sklopljen kad ispravu potpišu sve ugovorne stranke.

7. Također, predlagatelj nije dostavio dokaz o državljanstvu (ako ga ima) za stjecateljicu nekretnine Tudor Constanta Daniela, OIB: 26577567101, Zbojna Neagra 1, Bukurešt, Rumunjska, koje je jedna od zakonskih pretpostavki stjecanja vlasništva, a ako je stjecatelj stranac, tada je propisano da strane fizičke i pravne osobe, mogu, ako Zakonom nije drukčije određeno, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to dade ministar pravosuđa Republike Hrvatske, ako Zakonom nije drukčije određeno, čl. 356/2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
Sukladno čl. 357/1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ukoliko je za stjecanje prava vlasništva nekretnine potrebna suglasnost Ministarstva pravosuđa, pravni posao kojemu je cilj stjecanje tog prava vlasništva ne proizvodi pravni učinak bez suglasnosti nadležnog ministarstva.
Odredbom čl. 358. a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da odredbe čl. 354 do 358 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ne odnose se na državljane i pravne osobe iz država članica Europske unije. Te osobe stječu pravo vlasništva nekretnina pod pretpostvakama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

7. U tijeku postupka a uvidom u dostavljenu ispravu odnosno Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. OV - 380/2024 javnog bilježnika Anto Lozančić iz Dubrovnika od 18.01.2024., ovaj sud je utvrdio da kupac Tudor Constanta Daniela, OIB: 26577567101, Zbojna Neagra 1, Bukurešt, Rumunjska, isti Ugovor nije potpisala. S obzirom na prethodno navedene zakonske odredbe te okolnost da Ugovor nije potpisan od strane svih stranaka u postupku, to isti ne predstavlja valjanu tabularnu ispravu u smislu odredbe čl. 48 st. 1 ZZK jer ne udovoljava naprijed navedenim uvjetima propisanog pisanog oblika koji moraju biti ispunjeni da bi se mogao izvršiti upis prava vlasništva, zahtijevu se nije moglo udovoljiti, kao i činjenicu da nije dostavljen dokaz o državljanstvu.

8. Slijedom iznijetoga, a temeljem čl. 118. st. 1. i 4. te čl. 120. st.1. ZZK, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Dubrovnik, 11. veljače 2026. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Anastazija Čuić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Vukorep Marin, Čilipi 11, 20213 Čilipi
2. Tudor Constanta Daniela, Zbojna Neagra 1, Bukurešt, Rumunjska

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	11.02.2026 11:35	**Serijski broj certifikata**	451918794452345621005634918078015272667665696151
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z182851626a9fb157

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 -