



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića 23

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 kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Mirni Franić Rapajić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Anda Bukvić Pažin iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 47733705479 i 2. Nikolina Bukvić Mateljak iz Metkovića, Trg Kralja Tomislava 5, OIB: 95375055956, koje zastupaju punomoćnici Danijel Matić i Marko Prlić, odvjetnici u Zagrebu, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 1643 i 2023 k.o. Osobjava, 20. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretninama kčbr. 207/49 Kudinovići 216 m<sup>2</sup> (dvorište 159 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Osobjava, Kudinovići 59 A 57m<sup>2</sup>), zk. ul. 1643 k.o. Osobjava, kčbr. 207/50 Vrisovac 156 m<sup>2</sup> (dvorište 156 m<sup>2</sup>), zk. ul. 2023 k.o. Osobjava, brisanjem upisanih vlasnika i upisom cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagateljica, svake u ½ dijela, tako da se:

- određuje otpis kčbr. 207/49 Kudinovići 216 m<sup>2</sup> (dvorište 159 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Osobjava, Kudinovići 59 A 57m<sup>2</sup>) iz zk. ul. 1643 k.o. Osobjava te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 2275 k.o. Osobjava, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

1. Anda Bukvić Pažin iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 47733705479, u ½ dijela i

2. Nikolina Bukvić Mateljak iz Metkovića, Trg Kralja Tomislava 5, OIB: 95375055956, u ½ dijela,

- određuje otpis kčbr. 207/50 Vrisovac 156 m<sup>2</sup> (dvorište 156 m<sup>2</sup>) iz zk. ul. 2023 k.o. Osobjava te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 2276 k.o. Osobjava, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

1. Anda Bukvić Pažin iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 47733705479, u ½ dijela i

2. Nikolina Bukvić Mateljak iz Metkovića, Trg Kralja Tomislava 5, OIB: 95375055956, u ½ dijela.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja, kada protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

IV. U zbirku isprava kao temelj upisa položiti će se ovo rješenje.

### Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagatelji navode da upisi koji se odnose na zemljišnoknjižne čestice upisane u zk.ul. 1643, k.o. Osobjava - zk.č.br. 207/49, k.o. Osobjava i zk.ul. 2023, k.o. Osobjava - zk.č.br. 207/50, k.o. Osobjava, ne odgovaraju stvarnom stanju tj. zemljišnoknjižno stanje ne odgovara faktičnom stanju "na terenu" zbog čega predlagateljice smatraju da postoji opravdan razlog da naslovljeni sud otvori i provede pojedinačni ispravn postupak kako bi se faktično stanje uskladilo s upisanim zemljišnoknjižnim stanjem. Navode da su one isključivi vlasnici i ujedno jedini neposredni, samostalni i poštteni posjednici predmetnih nekretnina svaka u ½ dijela. Ističu kako su predmetne zemljišnoknjižne čestice formirane iz prijašnjih k.č.br. 207/10 i 207/16, sve k.o. Osobjava i to upravo na temelju geodetskog elaborata odnosno prijavnih listova koji su sačinjeni na zahtjev majke predlagateljica, Višnje Bukvić, a koji prijavni listovi su u odnosu na predmetne zemljišnoknjižne čestice provedene kod naslovljenog suda pod poslovnim brojem Z- 14467/2022 dana 23. ožujka 2024. Predlagateljice dalje ukazuju na činjenicu da predmetne zemljišnoknjižne čestice - zk.č.br. 207/49 i zk.č.br. 207/50, sve k.o. Osobjava, unatoč tome što predstavljaju dvije samostalne čestice, u naravi čine jedinstvenu cjelinu odnosno samostojeću kuću s dvorištem koje je u potpunosti ograđeno ogradom te da se predmetna ograđena samostojeća kuća s dvorištem nalazi u vlasništvu i nesmetanom, neposrednom, samostalnom, istinitom i poštenom posjedu predlagateljica i njihove obitelji još od 1980. godine pa sve do danas pri čemu je samostojeća kuća izgrađena od strane djeda (s majčine strane) predlagateljica još 1981. godine, a istu kuću je majka predlagateljica ozakonila odnosno "legalizirala" temeljem odgovarajućeg Rješenja o izvedenom stanju od 17. lipnja 2021.

1.1 U odnosu na zk.č.br. 207/49, k.o. Osobjava na kojoj se nalazi spomenuta samostojeća kuća s dvorištem, navode sljedeće. Kupoprodajnim ugovorom od 20. rujna 1980.g. zaključenim između Jurinović Frane i Milošević Slavka, Jurinović Frana (kao tadašnja vlasnica) prodaje Milošević Slavku (djed po majci) 110 m<sup>2</sup> (11 m dužina x 10 m širina) k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava, nakon čega Milošević Slavko (djed) započinje 1981. s gradnjom samostojeće kuće. Rješenjem Sekretarijata za inspeksijske poslove, Građevinsko-urbanistička inspekcija od 20. prosinca 1985. je Milošević Slavku naloženo obustaviti daljnju bespravnu gradnju samostojeće kuće na k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava koja je građena od 1981. Rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Metkoviću od 25. veljače 1993., posl.br. O-15/92 Danica Milošević (baka po majci) nasljeđuje od svog supruga Milošević Slavka (djeda po majci) nekretnine, pa tako i nekretninu k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava nakon čega se Rješenjem Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove od 28.

travnja 2005. Danici Milošević (baki po majci) odbija njen zahtjev za ozakonjenje (legalizaciju) bespravno izgrađene kuće na k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava koji je podnesen dana 24. lipnja 1993. Ugovorom o darovanju od 28. rujna 2010. zaključenim između Danice Milošević i Višnje Bukvić, Danica Milošević (baka po majci) daruje Bukvić Višnji (majka) k.č.br. 207/10 k.o. Osobjava na kojoj se nalazi kuća i dvorište, a Ugovorom o darovanju od 20. kolovoza 2020. roditelji Višnja Bukvić i Blaženko Bukvić daruju svojim kćerima Andi Bukvić Pažin i Nikolini Bukvić Mateljak na jednake dijelove kuću na k.č.br. 207/10 (zk.ul. 631, k.o. Osobjava) i dvorište koje se nalazi na k.č.br. 207/16 (zk.ul. 406, k.o. Osobjava). Nakon toga je, od strane Višnje Bukvić, ishođeno Rješenje o izvedenom stanju od 17. lipnja 2021. godine kojim je predmetna kuća ozakonjena, a predmetno rješenje o izvedenom stanju je upisano u zemljišnoj knjizi pod Z- 14467/2022 (na zk.č.br. 207/49, k.o. Osobjava).

1.2 U odnosu na zk.č.br. 207/50 k.o. Osobjava navode sljedeće. Kupoprodajnim ugovorom od 12. listopada 1980. Jurinović Frana (tadašnja vlasnica) prodaje Bukvić Nikoli (djed po tati) 200 m<sup>2</sup> (20 m širine x 10 m dužine) k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava, a uz ugovor je priložena i potvrda o podmirenju kupoprodajne cijene. Ugovorom o darovanju od 13. listopada 1997. Nikola Bukvić (djed po tati) daruje Blaženku Bukviću (tati) k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava na kojoj se nalazi dvorište. Kupoprodajnim ugovorom od 27. studenoga 1997. Franica Špaleta kao nasljednica iza smrti pokojne majke Jurinović Frane (temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku od 13. veljače 1997., posl.br. O- 236/96 i O- 730/88 od 15. veljače 1988.) prodaje Bukvić Blaženku (još jednom radi pisanog utvrđivanja činjeničnog stanja- prodaje kćer izvornog prodavatelja i kupuje sin izvornog kupca) 200 m<sup>2</sup> k.č.br. 207/16, k.o. Osobjava koja je nastala parcelacijom iz k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava. Temeljem navedenog Ugovora je osnovana služnost puta na k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava u korist kupca Bukvić Blaženka i to na prilaznom putu koji je izgrađen od strane prodavateljice Franice Špaleta, ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Mihui Plećašu iz Metkovića pod posl.br. OV- 8833/97 dana 27. studenoga 1997. Ugovorom o zamjeni iz 2020. Franica Špaleta postaje vlasnik 45/200 dijela k.č.br. 207/16, k.o. Osobjava odnosno ista dobiva 45 m<sup>2</sup> predmetne čestice, dok Bukvić Blaženko dobiva 97 m<sup>2</sup> k.č.br. 207/10, k.o. Osobjava sukladno potpisanoj skici terena te je takvom zamjenom formirana površina kako je prikazana u geodetskom elaboratu - skici pri čemu površina odgovara stanju na terenu (110 m<sup>2</sup> + 97 m<sup>2</sup> + 155 m<sup>2</sup> = 362 m<sup>2</sup>; s tim da je prema elaboratu ukupno 372 m<sup>2</sup>). Ugovorom o darovanju od 20. kolovoza 2020. roditelji Višnja Bukvić i Blaženko Bukvić daruju svojim kćerkama Andi Bukvić Pažin i Nikolini Bukvić Mateljak na jednake dijelove kuću na k.č.br. 207/10 (zk.ul. 631, k.o. Osobjava) i dvorište koje se nalazi na k.č.br. 207/16 (zk.ul. 406, k.o. Osobjava).

1.3 Slijedom navedenog, a kako predlagatelji ne raspolažu ispravama podobnima za redovan zemljišnoknjižni upis svog vlasništva, predlažu da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku o brisanju predmetnih nekretnina sa imena ostalih upisanih vlasnika te o upisu predmetnih nekretnina na ime i korist predlagatelja, svakog u ½ dijela.

2. Rješenjem ovog suda od 2. rujna 2025., pod poslovnim brojem Z-11021/2025 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Janjina, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 6. listopada 2025.

3. Nitko nije podnio prijavu ni prigovor.

4. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta sud dana 25. ožujka 2026. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretnine kčbr. 207/49 i 207/50 k.o. Osobjava koje u naravi predstavljaju jednu cjelinu zemljišta na kojem je izgrađena kuća na adresi Kudinovići 59 A, s tim da preostali dio zemljišta u naravi predstavlja ograđeno i uređeno dvorište navedene kuće.

5. Pregledom kupoprodajnog ugovora zaključenog 20. rujna 1980. između prodavatelja Jurinović Frane i kupca Milošević Slavka, rješenja Sekretarijata za inspekcijske poslove, Građevinsko-urbanistička inspekcija od 20. prosinca 1985. broj: UP/I-13/7-5421/1-85, pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Metkoviću iza pok. Slavka Miloševića od 25. veljače 1993. poslovni broj: O-15/92, rješenja Ureda državne uprave u Dubrovačko-Neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove od 28. travnja 2005. klasa: UP/I-350-06/93-02/464, ugovora o darovanju nekretnine zaključenog 28. rujna 2010. između darovateljice Danice Milošević i obdarenice Višnje Bukvić, kupoprodajnog ugovora zaključenog 12. listopada 1980. zaključenog između prodavatelja Jurinović Frane i kupca Bukvić Nikole s potvrdom o plaćenju kupoprodajnoj cijeni, Darovnog ugovora zaključenog 13. listopada 1997. između darovatelja Nikole Bukvića i obdarenika Blaženka Bukvića, kupoprodajnog ugovora od 27. studenoga 1997. zaključenog između prodavatelja Franice Špaleta i kupca Bukvić Blaženka, ugovora o zamjeni iz 2020. sa skicom promjene oblika građevne parcele zaključenog između Franice Špaleta i Bukvić Blaženka, ugovora o darovanju nekretnina zaključenog 20. kolovoza 2020. između darovatelja Višnja Bukvić i Blaženka Bukvić te obdarenika Anda Bukvić Pažin i Nikolina Bukvić Mateljak, rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačkoneretvanske županije od 17. lipnja 2021. klasa: UP/I-350-05/18-02/814 ishodeno od strane Višnje Bukvić, povijesti promjena za k.č.br. 207/49 i 207/50, sve k.o. Osobjava izdan od strane Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske, izjave Anta Matića od 12. kolovoza 2025., izjave Joza Šimovića od 12. kolovoza 2025. te povijesnog slijeda upisa u zemljišnu knjigu, utvrđeno je sljedeće.

5.1. Slavko Milošević je 20. rujna 1980. od Frane Jurinović (uknjižene suvlasnice) kupio jedan komad zemljišta oznake kčbr. 207/10 u površini od 110 m<sup>2</sup> (uz put 11m x visine 10 m), dok je Bukvić Nikola također od Frane Jurinović 12. listopada 1980. kupio komad zemljišta kčbr. 207/10 od 200 m<sup>2</sup> (20 m širine uz put x 10 m dužine). Potonji ugovor je supotpisan i od Slavka Miloševića i Franice Špaleta, a Franica Špaleta je izdala potvrdu o tome da je za kupljenu zemlju od Nikole Bukvića primila 8.600,00 dinara. Na predmetnoj je čestici kčbr. 207/10 Slavko Milošević 1981. pristupio gradnji objekta bez posebnog rješenja za gradnju te mu je naređeno obustaviti daljnje radove. Slavko Milošević je preminuo 4. lipnja 1992. te ga je naslijedila supruga Danica Milošević (u pogledu nekretnina u k.o. Osobjava). Nikola Bukvić je predmetno zemljište darovao sinu Blaženku Bukviću 13. listopada 1997., a potom su Franica Špaleta i Blaženko Bukvić potpisali kupoprodajni ugovor od 27. studenoga 1997. kojim je Blaženko Bukvić kupio kčbr. 207/16 u površini 200 m<sup>2</sup>, nastala parcelacijom od kčbr. 207/10 k.o. Osobjava, a koju Franica Špaleta prodaje kao isključiva vlasnica te nasljednica iza svoje majke pok. Frane Jurinović te strica Ivana Jurinovića i strine Kate

Jurinović. U predmetnom je ugovoru utvrđeno da je na prvobitnoj kčbr. 207/10 k.o. Osobjava Franica Špaleta izgradila pristupni put, a da kupcu pripada pravo stvarne služnosti puta. Danica Milošević je podnijela 2005. zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta koji joj je zahtjev odbijen. Nakon toga je Danica Milošević predmetnu nekretninu 2010. (u naravi kuća i zemljište) darovala kćeri Višnji Bukvić. 2020. godine su Franica Špaleta i Blaženko Bukvić potpisali i ugovor o zamjeni dijela nekretnina sa skicom terena postojećeg i novog stanja temeljem kojeg Franica Špaleta stječe 45 m2 kčbr. 207/16, dok Blaženko Bukvić stječe 97 m2 kčbr. 207/10 k.o. Osobjava. Višnja Bukvić i Blaženko Bukvić su kčbr. 207/10 i 207/16, u naravi kuću i dvorište, darovali svojim kćerima Andi Bukvić Pažin i Nikolini Bukvić Mateljak. Zgrada izgrađena na kčbr. 207/10 i 207/16 k.o. Osobjava je ozakonjena 17. lipnja 2021.

5.2. Prema povijesti promjena u katastru u odnosu na kčbr. 207/10 i 207/16 je utvrđeno da je 1997. izvršena dioba, i to kčbr. 207/10 (upisana u posjedovnom listu broj: 18 k.o. Osobjava na ime Špaleta Franica r. Jurinović) je cijepana na kčbr. 207/10 (koja je ostala upisana u istom posjedovnom listu broj 18 k.o. Osobjava), kčbr. 207/15 koja je upisana u posjedovni list broj: 133 k.o. Osobjava na ime Barač Vinko i kčbr. 207/16 (200 m2) koja je upisana u posjedovni list broj: 134 k.o. Osobjava na ime Blaženko Bukvić. Nakon toga je 2022. izvršena dioba kčbr. 207/10 na kčbr. 207/10, kčbr.č 207/49 (216 m2) i kčbr. 207/51 (upisane na ime Franice Špaleta) te dioba kčbr. 207/16 na kčbr. 207/16 i kčbr. 207/50 (156 m2) upisane na ime Blaženko Bukvić). Nakon ovih upisa je 5. lipnja 2024. uspostavljen katastar nekretnina te izvršen upis (prijenos) upisa vlasnika predmetnih nekretnina.

5.3. Anto Matić i Jozo Šimović, kao upisani suvlasnici kčbr. 207/49 k.o. Osobjava, svojim izjavama od 12. kolovoza 2025., potvrđuju da je njihov upis na predmetnoj čestici pogrešan te da su iste stvarne vlasnice kčbr. 207/49 i 207/50 k.o. Osobjava, koje predmetne nekretnine posjeduju već više od 40 godina, što osobno, što preko svojih pravnih prednika.

6. Slijedom svega utvrđenog, uzimajući u obzir da iz pregledanih isprava proizlazi da su pravni prednici predlagateljica (u odnosu na koje dokazuju pravni slijed stjecanja) od tadašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika te posjednika, stjecali točno određene fizičke dijelove osnovnih kčbr. 207/10 i 207/16 k.o. Osobjava, na kojima su pravni prednici predlagatelja izgradili kuću s okućnicom koja je u konačnici ozakonjena, a da su predmetni fizički dijelovi cijepanjem od kčbr. 207/10 i 207/16 k.o. Osobjava izdvojeni u zasebne parcele kčbr. 207/49 i kčbr. 207/50 k.o. Osobjava, te čije vlasništvo potvrđuju svojim izjavama i preostali vlasnici koji su također od Franice Špaleta stjecali dijelove kčbr. 207/10 k.o. Osobjava – Anto Matić i Jozo Šimović, prijava predlagateljica se ocjenjuje osnovanom pa je na temelju članka 202., 203. 204. st. 1. u svezi s čl. 204. st.2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 9163/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno kao u izreci.

U Dubrovniku 20. travnja 2026.

Sutkinja

Mirna Franić Rapajić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak 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. 213 ZZK)

Dostaviti:

1. Anda Bukvić Pažin i Nikolina Bukvić Mateljak, po punomoćnicima Danijel Matić i Marko Prlić, odvjetnicima u Zagrebu,
2. Špaleta Franica Rođ. Jurinović putem eOglasne ploče suda
3. Šimović Jozo putem eOglasne ploče suda
4. Šimović Jozo, Kudinovići 28, Osobjava, 20246 Janjina,
5. Matić Anto, Kudinovići 27, Osobjava, 20246 Janjina,
6. Špaleta Franica, Kuna 72, Kuna Pelješka, 20243 Kuna,
7. Špaleta Nikša, Mlin II 14, Milna
8. Dežulović Karol, Imotska 7A, Dubrovnik
9. eOglasna ploča

O tome obavijest:

1. Područni ured za katastar Dubrovnik
2. Porezna uprava Dubrovnik



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

20.04.2026 08:  
07

**Serijski broj  
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z185264919a1c4e68

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**

-