



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 predlagateljice Nikolina Čubrić, OIB: 07518453217, Zagreb, Kraljevac 72, kao nasljednice iza pok. Zlate Goravica, koju zastupa punomoćnik Oskar Benussi, odvjetnik u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 2328 k.o. Suđurađ, 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Djelomično se prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini kčbr. 319/1 voćnjak 611 m<sup>2</sup> zk.ul. 2328 k.o. Suđurađ, tako da se dopušta brisanje upisanih vlasnika:

1. Suvlasnički dio: 240/480 MILIĆ ANTUN POK. MARKA
2. Suvlasnički dio: 24/480 MILIĆ BOŽO POK. MIHA
7. Suvlasnički dio: 18/480 MILIĆ BOŽIDAR POK. ANTUNA
8. Suvlasnički dio: 18/480 MILIĆ FRANO POK. ANTUNA
9. Suvlasnički dio: 18/480 ŠIKIĆ MARIJA, DUBROVNIK, BANA J. JELAČIĆA 69
12. Suvlasnički dio: 15/480 ČIZMIĆ KATICA POK. PAVLA ŽENA ANTE
13. Suvlasnički dio: 10/480 TATOMIR DUŠAN, OIB: 17232370700, PERA BEATOVIĆA 5, 20000 DUBROVNIK
14. Suvlasnički dio: 10/480 TATOMIR ILINKA, OIB: 40941364043, DUBROVNIK, P.BEATOVIĆA 5
15. Suvlasnički dio: 15/480 MILIĆ MARIJA, OIB: 04000648116, BIOGRAD NA MORU, ZADARSKA 73,
16. Suvlasnički dio: 12/480 CVJETKOVIĆ ANAMARIJA, OIB: 82528232876, VODNIKOVA ULICA 8/1, 10000 ZAGREB
17. Suvlasnički dio: 12/480 CVJETKOVIĆ MARKO, OIB: 10900507558, VIŠKA 1, 20000 DUBROVNIK
18. Suvlasnički dio: 20/480 STANIĆ MARE, OIB: 31047618630, BANA JOSIPA JELAČIĆA 61, 20000 DUBROVNIK
20. Suvlasnički dio: 10/480 STANIĆ-SINIŠTAJ URSULA, OIB: 79083304998, ISPOD MINČETE 6, 20000 DUBROVNIK
21. Suvlasnički dio: 12/480 ŠIKIĆ MARIJA, OIB: 19634575946, BANA JOSIPA JELAČIĆA 69, 20000 DUBROVNIK
22. Suvlasnički dio: 6/480 MILIĆ BOŽIDAR, OIB: 72602199993, SUĐURAĐ 36, SUĐURAĐ 20223 ŠIPANJSKA LUKA

te upis 440/480 dijela prava vlasništva na ime i korist predlagateljice:

NIKOLINA ČUBRIĆ, OIB: 07518453217, Zagreb, Kraljevac 72.

II. Odbija se kao neosnovan prijedlog predlagateljice u dijelu kojim isti predlaže brisanje Šeparović Blaženke rođ. Raguž i Stanić Sekula Mirej, te se u tom dijelu predlagateljica upućuje pokrenuti parnicu radi ispravka.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka pod brojem Z-5854/2024 i zabilježbe prigovora pod brojem Z-1695/2025 i Z-2862/2025, 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.

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

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

### Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagateljica Zlata Goravica navodi kako su na nekretnini oznake k.č.br. 319/1 k.o. Suđurađ uknjiženi suvlasnici Antun Milić pok. Marka za 240/480 dijela prava vlasništva, Božo Milić pok. Miha za 24/480 dijela prava vlasništva, Kristina Milić ud. Antuna za 18/480 dijela prava vlasništva, Božidar Milić pok. Antuna za 18/480 dijela, Frano Milić pok. Antuna za 18/480 dijela prava vlasništva, Marija Šikić za 18/480 dijela prava vlasništva, Blaženka Šeparović rođ. Raguž za 30/480 dijela prava vlasništva, Katica Čizmić pok. Pavla žena Ante za 15/480 dijela prava vlasništva, Dušan Tatomir za 10/480 dijela prava vlasništva, Ilinka Tatomir za 10/480 dijela prava vlasništva, Marija Milić za 15/480 dijela prava vlasništva, Anamarija Cvjetković za 12/480 dijela prava vlasništva, Marko Cvjetković za 12/480 dijela prava vlasništva, Mare Stanić za 20/480 dijela prava vlasništva, Mirej Stanić Sekula za 10/480 dijela prava vlasništva i Ursula Stanić-Siništaj za 10/480 dijela prava vlasništva. Navodi kako je na temelju Kupoprodajnog ugovora od 11. rujna 1982. Božica Cvjetković pok. Stjepana prodala Zlati Goravica-predlagateljici i njezinom suprugu Đuru Goravica cjelinu nekretnine oznake k.č.br. 319/1 (u naravi maslinik i rogač) k.o. Suđurađ, nekretninu zvanu i kao „Sutvara“, a da su prije sklapanja gore opisanog kupoprodajnog ugovora predlagateljica Zlata Goravica i njezin suprug Đuro Goravica isplatili prodavateljici Božici Cvjetković pok. Stjepana iznos od 15.000 dinara te je tom prilikom napisana i Priznanica od 13. prosinca 1981. potpisana od Božice Cvjetković pok. Stjepana i njezinog supruga Marka Cvjetković iz koje je razvidno da će do konca osmog mjeseca biti i sačinjen kupoprodajni ugovor kada će kupci isplatiti prodavateljici ostatak kupoprodajne cijene. Na dan 11. rujna 1982. da je zaista sklopljen Kupoprodajni ugovor te da je isplaćen ostatak kupoprodajne cijene te da su kupci stupili u samostalni posjed na predmetnoj nekretnini. Smatra kako činjenica da je prodavateljica Božica Cvjetković pok. Stjepana u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 11. rujna 1982. bila stvarna vlasnica predmetne nekretnine oznake k.č.br. 319/1 k.o. Suđurađ proizlazi iz Povijesti promjena na katastarskoj čestici oznake k.č.br. 319/1 k.o. Suđurađ od 1967. godine pa do danas, a koju ispravu je izdao Područni ured za katastar Klasa:930-04/24-05/143, Urbr:541-30-02/10-24-2 od 25. travnja 2024. iz koje proizlazi da je 1969. temeljem rješenja katastra UP/I-7/69 ½ dijela predmetne nekretnine ispisana je iz posjedovnog lista broj 63 k.o. Suđurađ i upisana u posjedovni list broj 17. k.o. Suđurađ na ime Božice Cvjetković ž. Marka, dok je temeljem detaljnog

katastarskog klasiranja zemljišta 1973. godine i njenom primjenom od 1975. godine ½ dijela predmetne nekretnine ispisana je iz posjedovnog lista br: 62 k.o. Suđurađ i upisana u posjedovni list br: 17 k.o. Suđurađ na ime Božice Cvjetković ž. Marka. Stoga, da je već 1973. godine Božica Cvjetković bila upisana i stvarna posjednica na cjelini nekretnine k.č.br. 319/1 k.o. Suđurađ, a samostalni i mirni posjed nakon sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 11. rujna 1982. da su nastavili predlagateljica Zlata Goravica i njezin suprug Đuro Goravica. Ističe kako se s obzirom na nesređeno stanje u katastru kao i u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini, 2001. godine kao posjednik upisuje sin Božice Cvjetković, Stjepan Cvjetković, kojemu je bilo poznato da je njegova majka predmetnu nekretninu prodala te da na istoj nema nikakva prava, a niti je ikada bio u stvarnom posjedu na predmetnoj nekretnini, a isto da je čak poznato i unuku Božice Cvjetković, Marku Cvjetković, koji ne spori stvarno, izvanknjižno, pravo vlasništva predlagateljice na predmetnoj nekretnini. Dalje navodi kako je na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu iza pok. Đura Goravica pod br: O-7122/89 od 29. ožujka 1990. nekretnine u k.o. Suđurađ naslijedila njegova supruga Zlata Goravica- predlagateljica. Kako redovnim putem ne može ishoditi upis svog prava vlasništva u cijelosti, predlaže to učiniti u ovom ispravnom postupku.

2. Rješenjem ovog suda od 10. siječnja 2025. pod poslovnim brojem Z-5854/2024 je otvoren pojedinačni ispravn postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 1. ožujka 2025.

3. Prigovor su podnijele Blaženka Šeparović, čiji prigovor je zabilježen pod brojem: Z-1695/2025 te Mirej Stanić Sekula čiji prigovor je zabilježen pod brojem: Z-2862/2025.

3.1. Blaženka Šeparović se u cijelosti se protivi prijedlogu Zlate Goravica da se ista upiše kao vlasnik cjeline prava vlasništva k.č. br. 319/1, z.k. ul. 2328 k.o. Suđurađ (voćnjak površine 611 m<sup>2</sup>) smatrajući kako se na strani predlagateljice nisu ispunile zakonske pretpostavke za traženi upis. Predloženica ističe da je ona upisana na predmetnoj nekretnini kao nasljednik iza svoje majke, sada pok. Franice Raguž rođ. Milić, a da je njena majka bila upisana iza smrti svoje pok. majke Marije Milić rođ. Cvjetković te da o prodaji predmetne nekretnine u njihovoj obitelji nikada nije bilo govora, a niti je predlagateljica ikada viđena na predmetnoj nekretnini. Smatra da isprave na koje se poziva predlagateljica u dostavljenom prijedlogu za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka nisu dokaz o osnovanosti njenog zahtjeva te smatra da je prodavateljica mogla prodati isključivo svoj suvlasnički udio u predmetnoj nekretnini. Predlaže odbiti prijedlog.

3.2. Mirej Stanić Sekula se protivi ispravku na predmetnoj nekretnini izražavajući sumnju u ispravnost ovakvog postupka.

3.3. Predlagateljica, očitujući se na prigovor Blaženke Šeparović, se poziva na činjenicu da je zemljišnoknjižno stanje nesređeno, te da ni ona, niti njezine pravne prednice nisu imale stvarna prava na predmetnoj nekretnini, što da je predloženici sigurno poznato ili bi trebalo biti poznato. Smatra kako je predloženici putem njezinih pravnih prednika moralo biti poznato i tko je stvarni vlasnik predmetne nekretnine odnosno tko je istu posjedovao i tko danas ima pravo na posjed, a što da proizlazi i iz

dostavljene Povijesti promjena na katastarskoj čestici, pa da je predlagateljica u trenutku stjecanja predmetne nekretnine nedvojbeno bila savjesni kupac jer je kupila predmetnu nekretninu od stvarne vlasnice s obzirom da iz povijesti promjena na katastarskoj čestici proizlazi da je prodavateljica Božica Cvjetković već 1973. godine bila upisana kao stvarna posjednica cjeline predmetne nekretnine. S obzirom da je zemljišnoknjižno stanje za predmetnu nekretninu u potpunosti nesređeno, smatra da je tada, i to ne samo za predmetnu nekretninu, nego i za druge nekretnine u k.o. Suđurađ, bilo mjerodavno posjedovno stanje za izvođenje zaključka o stvarnim pravima određenih osoba na nekretninama. Predlaže odbiti prigovor te naložiti predloženi upis u cijelosti.

4. Prijedlog je djelomično osnovan.

5. Pregledom Povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 930-04/24-05/143 urbroj: 541-30-02/10-24-2, kupoprodajnog ugovora zaključenog između prodavatelja Božice Cvjetković i kupaca Đura Goravice i Zlate Goravice od 11. rujna 1982., priznanice izdane od Božice Cvjetković 13. prosinca 1981. i rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu iza pok. Đura Goravice od 29. ožujka 1990. poslovni broj: O-7122/89, utvrđeno je sljedeće.

5.1. Kčbr. 319/1 k.o. Suđurađ je 1967. upisana u ½ dijela u posjedovni list broj: 62 k.o. Suđurađ na ime posjednika Milić Miho p. Boža iz Suđurđa, a za preostalu ½ dijela u posjedovni list broj: 63 k.o. Suđurađ na ime posjednika Milić Tonko p. Boža iz Suđurđa. Nakon toga je 1969. ½ kčbr. 319/1 k.o. Suđurađ brisana iz posjedovnog lista broj: 63 k.o. Suđurađ te je upisana u posjedovni list broj: 17 k.o. Suđurađ na ime posjednika Božica Cvjetković ž. Marka iz Suđurđa, dok je 1975. i preostala ½ dijela kčbr. 319/1 k.o. Suđurađ ispisana iz posjedovnog lista broj: 62 k.o. Suđurađ te je upisana u posjedovni list broj: 17 k.o. Suđurađ na ime posjednika Božice Cvjetković ž. Marka iz Suđurđa. Cvjetković Božica je brisana 2001. kada je kao posjednik upisan Stjepan Cvjetković Markov kao njezin nasljednik, a kakvo je upisano posjedovno stanje bilo sve do dana izdavanja predmetne potvrde.

5.2. Đuro Goravica i Zlata Goravica su 11. rujna 1982. od Božice Cvjetković kupili nekretninu oznake 319/1 k.o. Suđurađ zvanu "Sutvara" koja se sastoji od maslinjaka i rogača površine cca 400 m<sup>2</sup> za cijenu od 15.000,00 dinara, koja isplata kupoprodajne cijene je potvrđena u ugovoru. Prethodno zaključenju kupoprodajnog ugovora je Božica Cvjetković potvrdila primitak iznosa od 15.000,00 dinara (13. prosinca 1981. za parcelu naziva "Na Sutvari", s tim da je u istoj navedeno da će preostalih 20.000,00 dinara biti uplaćeno koncem kolovoza te godine nakon čega da će biti sačinjen i kupoprodajni ugovor. U predmetnom kupoprodajnom ugovoru u odjeljku o kupoprodajnoj cijeni je istaknuto kako nema ostalog potraživanja kupoprodajne cijene.

5.3. Đuro Goravica je preminuo 8. studenoga 1989., a njegovi su zakonski nasljednici supruga Zlata Goravica te kćeri Mirjana Miletić i Nikolina Čubrić, s tim da je ostavitelj oporučno raspolagao svojom imovinom kojom je nekretnine u Zagrebu ostavio kćeri Mirjani Miletić, a sve ostalo supruzi Zlati Goravica, a nasljednice su zaključile nasljednički sporazum kojim su podijelile ostavinsku imovinu utvrđenu rješenjem o nasljeđivanju.

6. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 4. lipnja 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao kčbr. 319/1 k.o. Suđurađ koja se nalazi neposredno uz put za Frajgu na lokaciji Sutvara te je utvrđeno da je u naravi riječ o zapuštenom masliniku i voćnjaku (rogači).

6.1. Zamjenik punomoćnika za Blaženku Šeparović je ustrajao u njenom prigovoru te je istaknuo kako iz Ugovora, koji je kao isprava priložen uz prijedlog, proizlazi da je kupljeno cca 400 m<sup>2</sup> čime su netočni navodi predlagateljice jer da čestica ima 611 m<sup>2</sup>. Punomoćnik predlagateljice je naveo da je iz predmetnog Ugovora razvidno da je kupljena cjelina predmetne čestice, a da je očito da je naznačena površina navedena otprilike bez da se mjerila točna površina tijekom kupoprodaje.

6.2. Na prijedlog punomoćnika predlagateljice su saslušani Božo Goravica i Vedran Cvjetković koji su naveli da im je poznato da je ovu parcelu kupio Đuro Goravica još prije otprilike 40 godina kojeg su, zajedno s njegovom suprugom Zlatom, viđali da su ovu zemlju obrađivali, kopali te brali masline. Nakon što je Đuro umro nisu vidjeli da bi netko drugi istu obrađivao, a Božu Goravici je poznato da su je kupili od obitelji Cvjetković, navodi da Blaženku Šeparović nije viđao na ovoj parceli, te s obzirom da isti u blizini ima svoju zemlju je naveo kako je u to doba često prolazio ovim putem, sigurno jednom u mjesec dana.

7. Naknadno je predlagateljica Zlata Goravica preminula te je pravomoćnim rješenjem od 19. veljače 2026. utvrđen prekid ovog postupka koji je nastupio 14. rujna 2025. te je isti nastavljen pozivom Nikoline Čubrić, kao njezine nasljednice u pogledu predmetnog postupka, na preuzimanje istog.

8. Odredbom članka 196. stavka 4. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) je propisano da prijave i prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva.

9. Prema odredbi čl. 99. ZZK zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog, ako zakonom nije što drugo propisano. Prema članku 27. stavku 1. i 4. Zakona o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" broj: 59/2023) ako se u postupku u kojemu sudjeluju dvije ili više stranaka dođe do spora o pravu čije rješenje ovisi o utvrđivanju spornih činjenica, sud će prekinuti izvanparnični postupak i uputiti predlagatelja na parnični postupak ili drugi postupak pred nadležnim sudom ili drugim tijelom. Tek ako među strankama nema spora o bitnim činjenicama, već o pravu koje se temelji na tim činjenicama, sud će u izvanparničnom postupku odlučiti o spornom pravu.

10. Odlučujući o prigovorima Blaženke Šeparović i Mirej Stanić Sekula, a u situaciji kada je sporno isključivo pravo vlasništva predmetne nekretnine te kada se upisani suvlasnici protive predloženom upisu predlagatelja, te osporavaju kvalitetu posjeda predlagatelja, dostavljene isprave ne čine u dovoljnoj mjeri vjerojatnim pravo predlagatelja za upis na suvlasničkom dijelu upisanog vlasnika koji to pravo osporava, te se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću prema suvlasnicima koje to pravo dovodi u pitanje mogu dokazivati isključivo u kontradiktornom postupku, a ne u ovom nekontradiktornom postupku. S obzirom na navedeno, prijedlog je u dijelu kojim se predlaže brisanje Blaženke Šeparović i Mirej Stanić Sekula te upis za dio za

koji su one upisane u zemljišnoj knjizi valjalo odbiti te predlagateljicu uputiti da u tom dijelu pokrene parnicu za ispravak. U preostalom dijelu, za koji nije bilo drugih prigovora ili prijava na upis predlagatelja, je predlagateljica, kao pravna slijednica pok. Zlate Goravice i Đura Goravice u pogledu predmetne nekretnine, u dovoljnoj mjeri učinila vjerojatnim svoje pravo na upis s obzirom da su Đuro i Zlata Goravica predmetnu nekretninu kupili od Božice Cvjetković koja je tada već dulje vrijeme u službenoj evidenciji bila upisana kao posjednica.

11. Slijedom navedenog, na temelju odredbi 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 je kao u izreci.

U Dubrovniku 13. svibnja 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. Predlagateljica po punomoćniku
2. ŠEPAROVIĆ BLAŽENKA, po punomoćnici Niti Svilokos, odvjetnici u Dubrovniku
3. Milić Antun pok. Marka putem eOglasne ploče suda
4. MILIĆ BOŽO, Pod Brašinom 48, Brašina, 20207 Mlini
5. MILIĆ BOŽIDAR, Suđurađ 36, Suđurađ, 20223 Šipanjska Luka
6. MILIĆ FRANO, Suđurađ 24, Suđurađ, 20223 Šipanjska Luka
7. MILIĆ MARIJA, Zadarska 73, Biograd na Moru, 23210 Biograd na moru
8. ČIZMIĆ ANTE, Ulica Antuna Branka Šimića 9/A, 21000 Split
9. AVDAGIĆ LJUBICA, Bukovačka 9, 22000 Šibenik
10. ČIZMIĆ TRPIMIR, Majurina 10, 21215 Kaštel Lukšić, Hrvatska
11. TATOMIR DUŠAN, Eugene Marais 12, Midelburg, Južnoafrička Republika,
12. TATOMIR ILINKA, Pera Beatovića 5, 20000 Dubrovnik
13. CVJETKOVIĆ ANAMARIJA, Vodnikova ulica 8/1, 10000 Zagreb
14. CVJETKOVIĆ MARKO, Martinovići 40/A, Martinovići, 20207 Mlini
15. CVJETKOVIĆ BOŽENKA, Suđurađ 40, Suđurađ, 20223 Šipanjska Luka
16. STANIĆ MARE, Bana Josipa Jelačića 61, 20000 Dubrovnik
17. STANIĆ SEKULA MIREJ, Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik
18. STANIĆ-SINIŠTAJ URSULA, Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik
19. ŠIKIĆ MARIJA, Bana Josipa Jelačića 69, 20000 Dubrovnik
20. eOglasna ploča

O tome obavijest:

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



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

13.05.2026 13:  
02

**Serijski broj  
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z18614600595bdf1a

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**

-