

ODVJETNIK
IVAN FABIJANOVIĆ
Dubrovnik, Vukovarska 22
Tel. 020/ 411-490, Mob. 098/611-163
e-mail: odvjetnik.fabijanovic@gmail.com

OPĆINSKI SUD
U DUBROVNIKU

Zemljišnoknjižni predmet:

Predlagatelj: **GORAN KUNIĆ**, OIB: 43765608666, CRANBOURNE ST 11,
SIDNEY, zastupan po punomoćniku Ivanu Fabijanoviću,
odvjetniku iz Dubrovnika

PRIJEDLOG

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao katastarska čestica 407 DOLINA 150 m2 PAŠNJAK 150 m2 UKUPNO: 150 m2, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 3030 k.o. 306568, JANJINA

- punomoć,
- prilog 4x1

I. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, a glede nekretnine označene kao katastarska čestica 407 DOLINA 150 m2 PAŠNJAK 150 m2 UKUPNO: 150 m2, upisane u ZK ulošku broj: 3030 za katastarsku općinu 306568, JANJINA, upisano je pravo vlasništva na ime i korist Jasprica Ante pok. Vicka pok. Joza u cijelosti (1/1).

Dokaz: zemljišnoknjižni izvadak za navedenu katastarsku česticu- ZK uložak broj: 3030 k.o. Janjina

II. U posjedovnom listu broj 202 za katastarsku općinu Janjina, kao posjednik predmetne nekretnine označene u točki I. ovog prijedloga, upisana je Miletić Popovac Anka ž. Nikole, Blato u cijelosti.

Dokaz: povijest promjena na katastarskim česticama izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, KLASA: 930-04/25-05/386, URBROJ: 541-30-02/6-25-2 od 10. rujna 2025. g.

III. Upis u zemljišnim knjigama iz točke I. ovog prijedloga ne odgovara stvarnom stanju.

Naime, Mato Kunić (otac predlagatelja) je još kupoprodajnim ugovorom od 18. studenog 1961. g. kupio predmetnu nekretninu označenu u točki I. ovog prijedloga i to od upisane posjednice Miletić Popovac Anke ž. Nikole, Blato.

Mato Kunić (otac predlagatelja) je preminuo dana 17. ožujka 2001. g. , a njegovi pravni sljednici su:

- supruga Mira Kunić,
- predlagatelj, sin Goran Kunić, te
- sin Nikša Kunić.

U Republici Hrvatskoj nije vođen ostavinski postupak iza pok. Mata Kunića, a supruga Mira Kunić se izjavom od 01. listopada 2025. g. odrekla cjelokupnog nasljedstva iza pok. Mata Kunića u korist njihovih sinova t. j. predlagatelja Gorana Kunića i Nikše Kunića.

Imajući u vidu niz promjena koje su nastale u međuvremenu, stvarno stanje vlasničkih odnosa je sasvim drugačije pa su u cijelosti stvarni vlasnici predmetne nekretnine označene u točki I. ovog prijedloga, upravo predlagatelj Goran Kunić i njegov brat Nikša Kunić i to svatko za po suvlasnički dio od 1/2 prava vlasništva.

Naime, predlagatelj Goran Kunić i Nikša Kunić u cijelosti posjeduju predmetnu nekretninu te se odnosu na istu ponašaju kao vlasnici. Ni njih ni njihove pravne prednike u izvršavanju vlasničkih prava nije nitko nikada sprječavao, ili na bilo koji način onemogućavao te su uvijek držali da je predmetna nekretnina u cijelosti njihova. S tim u vezi, isti su računajući i posjed svojih pravnih prednika, u samostalnom, zakonitom, istinitom, poštenom i neprekinutom posjedu predmetne nekretnine već dulje od 70 godina, na kojoj vrše faktičnu vlast i u odnosu na koju se ponašaju kao vlasnici te su između ostalog i dosjelošću stekli pravo vlasništva na toj nekretnini.

Da je tome tako, jasno proizlazi iz svih isprava dostavljenih uz ovaj prijedlog.

Dokaz: kao pod II. , kupoprodajni ugovor od 18. studenog 1961. g. , Izjava Mire Kunić od 01. listopada 2025. g. , po potrebi očevid na licu mjesta

Kako predlagatelj redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva na nekretnini navedenoj u točki I. ovog prijedloga i time uskladiti zemljišnoknjižno sa stvarnim stanjem, smatra kako postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbi članka 208. st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama pa podnoseći ovaj prijedlog predlaže tom sudu kao stvarno i mjesno nadležnom za postupanje u ovoj pravnoj stvari da pokrene i otvori pojedinačni ispravni postupak te da:

- u pogledu zemljišnoknjižnog uloška broj 3030 za katastarsku općinu: 306568, JANJINA, a u kojem je na katastarskoj čestici 407 DOLINA 150 m2 PAŠNJAK 150 m2 UKUPNO: 150 m2, upisano pravo vlasništva na ime i korist Jasprica Ante pok. Vicka pok. Joza u cijelosti (1/1),

provede pojedinačni ispravni postupak kojim predlagatelj zahtjeva da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku provedu i isprave sljedeći upisi i to uknjižbom prava vlasništva na katastarskoj čestici 407 DOLINA 150 m2 PAŠNJAK 150 m2 UKUPNO: 150 m2, upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zemljišnoj knjizi za katastarsku općinu: 306568, JANJINA u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3030 u korist i na ime:

- **GORAN KUNIĆ**, OIB: 43765608666, CRANBOURNE ST 11, SIDNEY za suvlasnički dio od 1/2 prava vlasništva,

- **NIKŠA KUNIĆ**, OIB: 80823936400, BLIGH STREET 12, SIDNEY za suvlasnički dio od 1/2 prava vlasništva,

uz prethodno brisanje cjeline prava vlasništva s imena Jasprica Ante pok. Vicka pok. Joza.

Poseban prijedlog:

Sukladno odredbi članka 210. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, predlagateljica predlaže da se na temelju rješenja suda o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u dijelu zemljišne knjige na koji se ispravak odnosi, zabilježi otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

U Dubrovniku, 14. travnja 2026. g.

Predlagatelj po punomoćniku: