



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Mirni Franić Rapajić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Milan Vuković, OIB: 94854769010, Ulica Stjepana Radića 20, 10310 Ivanić-Grad, zastupan po punomoćnici Marini Maslek Novevskoj, odvjetnici u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 1666 k.o. Žuljana, 17. travnja 2026.

riješio je

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretninama kčbr. 723/1 Međine 2187 m² (pašnjak 2187 m²), kčbr. 723/2 Međine 277 m² (dvorište 217 m², stambena zgrada, Žuljana, Međine 24A 60 m²), zk. ul. 1666 k.o. Žuljana, tako da se:

- u pogledu nekretnine kčbr. 723/2 Međine 277 m² (dvorište 217 m², stambena zgrada, Žuljana, Međine 24A 60 m²), zk. ul. 1666 k.o. Žuljana određuje otpis iste iz zk. ul. 1666 k.o. Žuljana te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 2817 k.o. Žuljana, brisanje upisanih vlasnika te upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

MILAN VUKOVIĆ, OIB: 94854769010, Ulica Stjepana Radića 20, 10310 Ivanić-Grad, u cijelosti

- u pogledu nekretnine kčbr. 723/1 Međine 2187 m² (pašnjak 2187 m²) zk. ul. 1666 k.o. Žuljana određuje brisanje predlagatelja za upisani udio od 100/1232 (5. Suvlasnički udio) te razmjerni upis 100/1232 dijela prava vlasništva na ime i korist ostalih upisanih vlasnika.

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 predlagatelj navodi da je on sam i putem svojih pravnih prednika stvarni vlasnik, te isključivi, samostalni i neposredni, zakoniti, isitniti i poštteni posjednik nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 723/2 K.O. Žuljana – Međine ukupne površine 277 m², od čega je dvorište 217 m², stambena zgrada, Žuljana, Međine 24A površine 60 m², upisana u z. ul. 1666 K.O. 307432 Žuljana. Navodi kako je predmetna nekretnina oznake čest. zem. 723/2 K.O. Žuljana nastala parcelacijom iz osnovne čest. zem. 723 K.O. Žuljana, odnosno istom parcelacijom su od osnovne čest. zem. 723 K.O. Žuljana formirane čest. zem. 723/1 i 723/2 K.O. Žuljana. Novoformirane čest. zem. 723/1 i 723/2 K.O. Žuljana u zemljišnim knjigama su upisane u z. ul. 1666 K.O. Žuljana, a predlagatelj je upisan kao jedan od suvlasnika, i to za 100/1232 dijela prava vlasništva. Predlagatelj ističe da je 8. prosinca 2006. s Hamidom Mekićem iz Sarajeva, zaključio kupoprodajni ugovor nekretnina kojim ugovorom je stekao udio od 200/2464 dijela prava vlasništva, odnosno dio nekretnine od 200 m² na čest. zem. 723 K.O. Žuljana, a pri tome da su stranke znale na koji se fizički dio nekretnine kupoprodaja točno odnosi, potom da je predlagatelj s Martinom Čavelišem zaključio Ugovor o diobi katastarske čestice broj 723 KO Žuljana, a kojim Ugovorom je Predlagatelj na čest. zem. 723 K.O. Žuljana kupio još 77 m² od Marina Čaveliša, te se obvezao dio predmetne nekretnine, koji je sada u njegovu vlasništvu, površine 277 m² izdvojiti u zasebnu parcelu. Nakon toga da je predlagatelj naručio i ishodio parcelacijski elaborat od ovlaštenog inženjera geodezije, Vladimira Ivičevića dipl.in.geod. te da je 4. listopada 2024. godine, Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel u predmetu pod posl.br. Z-11926/2024, donio Rješenje kojim je evidentirana parcelacija kčbr. 723 vinograd 2464 m², na podčestice i promjena izgrađenosti, na K.č.br. 723/1 vinograd 2187 m² i 723/2 stambena zgrada 60 m², Žuljana, Međine 24A. dvorište površine 217 m², ukupno 277 m². Navodi i kako je prema katastarskim evidencijama DGU RH, Područnog ureda za katastar nekretnina Dubrovnik, Odjela za katastar nekretnina Dubrovnik, sukladno Povijesti promjena od 30. siječnja 2025., Klasa: 930-04/2025-05/43, Urbr.:541-30-02/10-24-2, na čest. zem. 723 K.O. Žuljana od 2009. godine izvršen je upis na imena: Čaveliš Martin, Vuković Milan, Đuran Anica, Popaja Nidžara, Jeretić Slavica i Čikić Draginja, a da je 2022. godine, po prijedlogu predlagatelja, proveden geodetski elaborat, a kojim elaboratom je rješenjem Područnog ureda za katastar Dubrovnik, KLASA: UP/I-932- 07/2022-02/384 od 06.06.2022. izvršena dioba čest. zem. 723 K.O. Žuljanam na čest. zem. 723/1 i 723/2 K.O. Žuljana, te evidentiranje stambene zgrade (Žuljana, Međine kbr 24A) površine 60 m² na čest. zem. 723/2 K.O. Žuljana. Slijedom navedenog da su u zemljišnoj knjizi na predmetnoj čestici čest. zem. 723/2 K.O. Žuljana, pogrešno upisane treće osobe koje nisu stvarni vlasnici niti suposjednici predmetne nekretnine, a da je predlagatelj pogrešno upisan na čest. zem. 723/1 K.O. Žuljana za 100/1232 dijela prava vlasništva. iako je novoformirana kčbr. 723/2 K.O. Žuljana upravo u isključivom vlasništvu predlagatelja, odnosno njegovih pravnih prednika, i to već više od 20 godina, a čemu se nitko nikada nije protivio, niti ga u tome ometao. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnima za redovan zemljišnoknjižni upis svog vlasništva, predlaže da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku o brisanju kčbr. 723/2 K.O. Žuljana sa imena ostalih upisanih vlasnika te o upisu predmetnih suvlasničkih dijelova na ime i korist predlagatelja, u cijelosti te o brisanju predlagatelja s kčbr. 723/1 K.O. Žuljana.

2. Rješenjem ovog suda od 10. ožujka 2025., pod poslovnim brojem Z-3074/2025 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 14. travnja 2025.

3. Nitko nije podnio prijavu ni prigovor.

4. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta sud dana 9. srpnja 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretninu kčbr. 723/2 k.o. Žuljana na kojoj se nalazi izgrađena kuća na adresi Međine 24 A, dok preostali dio zemljišta predstavlja okućnicu navedene kuće. Kčbr. 723/2 k.o. Žuljana je nastala cijepanjem od izvorne kčbr. 723, s tim da je preostali dio čestice sada dobio oznaku 723/1 k.o. Žuljana.

5. Pregledom zbirke isprava (Z-7664/06), ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 8. prosinca 2006. između prodavatelja Hamida Mekića i kupca Milana Vukovića, ovjerenog u potpisu prodavatelja od javnog bilježnika u Dubrovniku Anđelka Stanića pod brojem: OV21743/2006, ugovora o diobi katastarske čestice broj 723 KO Žuljana zaključenog između prodavatelja Martina Čaveliša i kupca Milana Vukovića ovjerenog u njihovom potpisu od Joška Pandže, javnog bilježnika u Metkoviću, pod brojem: OV-4259/2022, 26. kolovoza 2022., povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave od 30. siječnja 2025. klasa: 930-04/2025-05/43 urbroj: 541-30-02/10-24-2 i potvrde o plaćanju izdane od Zagrebačke banke d.d., utvrđeno je slijedeće.

5.1. Predlagatelj je od Hamida Mekića kupio dio kčbr. 723 k.o. Žuljana površine 200 m² te ishodio uknjižbu 200/2464 dijela prava vlasništva pod brojem: Z-7664/06 na temelju predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 8. prosinca 2006. između prodavatelja Hamida Mekića i kupca Milana Vukovića, ovjerenog u potpisu prodavatelja od javnog bilježnika u Dubrovniku Anđelka Stanića pod brojem: OV-21743/2006.

5.2. Naknadno je od Martina Čaveliša kupio još 77 m² kčbr. 723 k.o. Žuljana (ugovor o diobi katastarske čestice broj 723 KO Žuljana zaključenog između prodavatelja Martina Čaveliša i kupca Milana Vukovića ovjerenog u njihovom potpisu od Joška Pandže, javnog bilježnika u Metkoviću, pod brojem: OV-4259/2022, 26. kolovoza 2022.) tako da se sada njegov dio povećava na 277 m² te su se ugovorne stranke suglasile da će predlagatelj izdvojiti svoju parcelu od 277 m² tako da će formirati novu parcelu broja kčbr. 723/2 k.o. Žuljana, ishoditi upis te čestice u zemljišnu knjigu nakon čega se obvezuje platiti Martinu Čavelišu iznos kupoprodajne cijene. Pregledom potvrde o plaćanju izdane od Zagrebačke banke d.d. proizlazi da je predlagatelj izvršio isplatu iznosa od 2.310,00 EUR Martinu Čavelišu, koji nalog je izvršen 9. listopada 2024. s opisom plaćanja: isplata po ugovoru o diobi kat. čest. 723 k.o. Žuljana.

5.3. Dioba kčbr. 723 k.o. Žuljana na kčbr. 723/1 površine 2187 m² i kčbr. 723/2 površine 277 m² na kojoj je evidentirana zgrada je provedena u zemljišnoj knjizi 4. listopada 2024. pod brojem: Z-11926/2024.

5.4. Predlagatelj je još od 2009. upisan kao suposjednik kčbr. 723 k.o. Žuljana za 200/2464 dijela, a među ostalim je posjednicima upisan i Martin Čaveliš za 1544/2464 dijela.

6. Slijedom svega utvrđenog te temeljem zemljišnoknjižnog stanja, cijeneći i činjenicu da je, kako to proizlazi iz pregledanih isprava, novoformirana kčbr. 723/2 k.o. Žuljana površine 277 m² formirana od dijela kčbr 723 k.o. Žuljana na kojoj je izgrađena kuća na adresi Međine 24 A u posjedu predlagatelja, 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 17. 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. Milan Vuković, po punomoćnici Marini Maslek Novevskoj, odvjetnici u Dubrovniku
2. Đuran Anica Rođ. Nikolić Pok. Đorđa putem eOglasne ploče suda
3. Popaja Nidžara putem eOglasne ploče suda
4. Čikić Draginja putem eOglasne ploče suda
5. Jeretić Slavica putem eOglasne ploče suda
6. Čaveliš Martin, Kraj 45, Žuljana, 20246 Janjina
7. Temeljkovski Mirna, 4-328 Powell Avenue Ottawa, Ontario, Kis 2a8, Kanada
8. Đuran Anica, Ustanička ulica 188, Beograd, Srbija
9. Popaja Nidžara, Lovćenska 99 a, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
10. Čikić Draginja, Ulica I.L. Ribara 51, Sremska Mitrovica, Srbija
11. Jeretić Slavica, Ulica I.L. Ribara 49, Sremska Mitrovica, Srbija
12. 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**

17.04.2026 13:
07

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1852451585c1547b

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

-