



Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-11188/2025

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 Stojčević Laura, OIB: 45741183402, Eaton Terrace 43, London, Velika Britanija zastupan po punomoćniku Vanesa Zandel Lončarić, OIB: 52694386984 i protustranke Dake Andrej Pascal, OIB: 12472430461, Tweede Goudsbloe Mdwardsstraat 1- 8, 1015 Amsterdam, Nizozemska, Dake Alexander Miroslaw, OIB: 80130860294, Burg. Marijnenlaan 118, 2585 S-Gravenhage, Nizozemska radi predbilježbe prava vlasništva dana 01. rujna 2025. godine

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 2032 katastarske općine Dubrovnik dopušta se sljedeći opis:

Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. OV - 9389/2025 javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika od 29.08.2025., predbilježuje se pravo vlasništva na nekretninama Dake Andrej Pascal, OIB: 12472430461 Tweede Goudsbloe Mdwardsstraat 1- 8, 1015 Amsterdam, Nizozemska za 1/2 dijela, Dake Alexander Miroslaw, OIB: 80130860294, Burgemeester Marijnenlaan 118, 2585 Dr, S-Gravenhage, Nizozemska, koje se sastoje od cjeline kčbr. 1870 stambena zgrada, nadstrešnica, parkiralište, bazen, dvorište 1209 m² (parkiralište 51 m², bazen 55 m², dvorište 848 m², stambena zgrada 230 m², nadstrešnica 25 m²), za korist:

Stojčević Laura, OIB: 45741183402, Eaton Terrace 43, London, Velika Britanija.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje:

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 29. kolovoza 2025. g. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-11188/2025 radi predbilježba prava vlasništva na predmetnim nekretninama kčbr. 1870 stambena zgrada, nadstrešnica, parkiralište, bazen, dvorište 1209 m² (parkiralište 51 m², bazen 55 m², dvorište 848 m², stambena zgrada 230 m², nadstrešnica 25 m²) a na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. OV - 9389/2025 javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika od 29.08.2025.

2. Kada se uknjižba prava vlasništva zahtjeva na temelju privatne isprave, takva isprava treba sadržavati i izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu. Ta se izjava može dati i u posebnoj ispravi ili u prijedlogu za upis. Ali, u takvim slučajevima, isprava ili prijedlog koji sadrže izjavu, moraju sadržavati sve ono što se zahtijeva za uknjižbu po čl. 59. st. 1/b Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – u daljnjem tekstu ZZK).

3. Ocjenjujući ispravu temeljem koje je zatražen upis u ovom postupku, sud je utvrdio da ne ispunjava prethodno navedenu posebnu pretpostavku za uknjižbu.

4. Ovo stoga što navedeni ugovor ne sadrži izričitu dozvolu darovatelja za uknjižbu prava vlasništva u smislu odredbe čl. 59. st. 1/b ZZK.

5. Također, nedostaje puomoć kojoj jedan od prodavatelja i to Dake Andrej Pascal, OIB: 12472430461 Tweede Goudsbloe Mdwardsstraat 1- 8, 1015 Amsterdam opunomoćuje Dake Alexander Miroslaw, OIB: 80130860294, Burgemeester Marijnenlaan 118, 2585 Dr, S-Gravenhage, Nizozemska da u njegovo ime potpše priloženi ugovor.

5. Kako je odredbom čl. 61. ZZK propisano da ukoliko isprava na temelju koje se zahtjeva upis ne ispunjava sve posebne pretpostavke (čl. 57., 58., 59. i 60.), ali ispunjava sve opće pretpostavke za upis (čl. 48. i 49.), da će se na temelju takve isprave dopustiti predbilježba, ako ju je moguće provesti, sud je postupajući upravo u skladu s tom odredbom i dopustio predbilježbu, a imajući u vidu odredbu čl. 110. st. 2. ZZK, obzirom da predlagatelj u prijedlogu nije izričito isključio predbilježbu zbog čega njegov prijedlog sadrži u sebi, prešutno, i prijedlog za predbilježbu.

6. Upisana predbilježba prava vlasništva može se opravdati podnošenjem novog prijedloga za upis zabilježbe opravdanja predbilježbe (čl. 69. ZZK) uz koji je potrebno priložiti ispravu prikladnu za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak radi kojeg nije bila dopuštena uknjižba (čl. 66. st. 1/a ZZK), odnosno punomoć i tabularnu izjavu iz čl. 3. st. 4. priloženog ugovora.

7. Opravdanjem upisana predbilježba se pretvara u uknjižbu s učinkom od časa kada je prijedlog za predbilježbu bio podnesen (čl. 65. ZZK).

Dubrovnik, 01. rujna 2025. 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. Stojčević Laura po opunomoćeniku Vanesa Zandel Lončarić,
2. DAKE ANDREJ PASCAL, Tweede Goudsbloe Mdwardsstraat 1- 8, 1015 Amsterdam, Nizozemska
3. DAKE ALEXANDER MIROSLAW, Burg. Marijnenlaan 118, 2585 S-Gravenhage, Nizozemska



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

01.09.2025 09:
55

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

451918794452345621005634918078015272667665696151

RSA

Z17698314360a9632