



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 predlagatelj Hannelore Duzevic-Auer, OIB: 57662140848, Neudeker Str. 13b, 86199 Augsburg, SR Njemačka, koju zastupa punomoćnik Željko Knežević, odvjetnik iz Dubrovnika, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 1531 k.o. Hodilje, 26. ožujka 2026.

riješio je

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini kčbr. 557/5 Za Pločom 115 m² (oranica 115 m²), kčbr. 558/1 Za Pločom 273 m² (oranica 273 m²), zk. ul. 1531 k.o. Hodilje tako da se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagateljice:

HANNELORE DUZEVIC-AUER, OIB: 57662140848, Neudeker Str. 13b, 86199 Augsburg, SR Njemačka, u cijelosti.

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 predlagateljica navodi da je ona stvarna vlasnica cjeline čest. zem. 557/5, i 558/1 k.o. Hodilje, a koju je zemljišnu parcelu stjecala na više načina, kako slijedi: nasljeđivanjem iza svog pokojnog supruga Ljubomira Duževića pok. Stijepa, umrlog dana 17. rujna 1996., iza kojeg se pred istim ovim sudom vodio ostavinski postupak pod posl. br. O.631/1998, nasljeđivanjem iza Marije Dužević, udove Stijepa, umrle dana 27. srpnja 1986., majke svog pokojnog supruga, Ljubomira Duževića pok. Stijepa, i ustupom u okviru ostavinskog postupka koji se pred istim ovim sudom vodio pod posl. br. O-624/1986, sukladno Sporazumu o ustupu nasljednog prava od 1. rujna 2022., darovanjem koje je u njezinu korist izvršeno od strane Alena Mihailinovića i Dunje Bevande, o čemu je sastavljen i Ugovor o darovanju nekretnina, koji je ovjeren

kod javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika, OV-5350/22 od 2. rujna 2022., kupnjom od svog sina, Stefana Langer, ranije Stefana Duževića, o čemu je sastavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, koji je ovjeren kod Generalnog konzulata Republike Hrvatske München, Njemačka, klasa: 037-02/23-01/1676, Urbroj: 521-DG1-05-23-01 od 10. studenoga 2023., kupoprodajom od Jasne McGillivray iz Kanade, o čemu je sastavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Predraga Radović iz Vancouver, Kanada, dana 7. lipnja 2024., a potom i nadovjeren od strane nadležnog ureda u Provinciji Britanskoj Kolumbiji, Kanada, dana 22. srpnja 2024., pod brojem: 59-24-022622-819751-S. Ističe da su o svim navedenim pravnim poslovima zaključeni odgovarajući ugovori, koji su i provedeni u zemljišnoj knjizi, a kojom prilikom nije bilo moguće na predlagateljicu prenijeti i udjele Pera, Marije i Iva Mlinarića, svatko od njih po 4/60 dijela vlasništva, koji se nepoznate osobe čiji je upis isključivo formalan i posljedica neusklađenosti stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja. Ističe da je stvarni posjed registriran u evidencijama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, te da je isti oduvijek bio na strani predlagateljice odnosno njezinog pravnog prednika Ljuba Duževića i njegovih pokojnih roditelja Stijepa i Marije Dužević. Kako redovnim putem ne može ostvariti svoj upis, predlaže da se nakon provođenja ovog postupka, izvrši upis njezinog prava vlasništva predmetnih nekretnina u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda od 6. svibnja 2025. pod poslovnim brojem Z-14968/2024 je otvoren pojedinačni ispravní postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Ston, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 9. lipnja 2025.

3. Nitko nije podnio ni prijavu ni prigovor.

4. Pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 9. listopada 2024. klasa: 930-04/24-05/318 urbroj: 541-30-02/7-24-2, utvrđeno je da su kčbr. 557/5 (115 m²) i kčbr. 558/1 (273 m²) k.o. Hodilje upisane u posjedovni list broj: 36 na ime posjednika Stijepa Duževića pok. Mata iz Hodilja, u cijelosti od 1953., koji je brisan 1983. upisom posjednice Marije Dužević ud. Stijepa iz Hodilja. Nakon toga je Marija Dužević ud. Stijepa brisana 2004. kada su kao posjednici upisani Ratko Dužević za 2/4 dijela, predlagateljica za 1/4 dijela i Stefan Marko Dužević za 1/4 dijela, nakon čega je 9. siječnja 2024. za k.o. Hodilje uspostavljen katastar nekretnina te se katastarski podaci nastavljaju održavati kao dio baze zemljišnih podataka (BZP) kada su predmetne nekretnine upisane na ime vlasnika koji su upisani u zemljišnoj knjizi.

5. Pregledom sporazuma o ustupu nasljednog prava zaključenog između Ratka Duževića, Roberta Paskovića i Zorana Paskovića s jedne strane te Hannelore Duzevic Auer i Stefana Langer s druge strane 1. rujna 2022. utvrđeno je da je između nasljednika pok. Marije Dužević izvršen ustup nasljednog prava na način da su predmetne nekretnine pripale predlagateljici i Stefanu Langeru (Duževiću) svakome u 1/2 dijela.

6. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između prodavatelja Stefana Langer i kupca Hannelore Duzevic Auer 10. studenoga 2023., ovjerenog u potpisu prodavatelja od Generalnog konzulata Republike Hrvatske u Münchenu klasa:

037-02/23-01/1676 utvrđeno je da je predlagateljica od Stefana Langer (upisan kao Stefan Dužević) kupila predmetne kčbr. 557/5 i 558/1 k.o. Hodilje, kako dio za koji je upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, tako i dio koji mu pripada kao izvanknjižno pravo vlasništva, a prodavatelj joj je dopustio da se upiše kao vlasnica predmetnih nekretnina bez njegovog daljnjeg pitanja ili sudjelovanja odnosno da pokrene i vodi postupke u svrhu konačnog upisa prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama.

7. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 24. rujna 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretnine kčbr. 557/5 i 558/1 k.o. Hodilje koje u naravi predstavljaju jednu cjelinu na lokaciji Za Pločom uz neposrednu blizinu mora, a riječ je o zapuštenom zemljištu. Na raspravu je pristupio Ratko Dužević koji je naveo da je suglasan s prijedlogom predlagateljice te je istakao da se radi o parcelama koje su bile posjed i izvanknjižno pravo vlasništva Stijepa Duževića, a da je u obitelji pok. Stijepa Duževića došlo do podjele na način da su predmetne parcele pripale nasljednicima pok. Ljubomira Duževića (njegovog brata), koji je suprug predlagateljice

8. Slijedom svega iznesenog, kako nije bilo prijava ni prigovora na upis predlagateljice, s obzirom na utvrđeno posjedovno stanje, te nakon pregleda dostavljenih isprava, zaključak je suda da je predlagateljica učinila vjerojatnim pravo na upis prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime u cijelosti, 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 26. ožujka 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. Hannelore Duzevic-Auer, po punomoćniku Željku Kneževiću, odvjetniku iz Dubrovnika
2. Mlinarić Ivo putem eOglasne ploče suda
3. Mlinarić Marija putem eOglasne ploče suda
4. Mlinarić Pero putem eOglasne ploče suda
5. Mlinarić Pero, PSJ. Homero 1693-1871 Dock Sud, Buenos Aires, ARGENTINA
6. Mlinarić Marija, PSJ. Homero 1693-1871 Dock Sud, Buenos Aires, ARGENTINA
7. Mlinarić Ivo, PSJ. Homero 1693-1871 Dock Sud, Buenos Aires, ARGENTINA
8. Langer Stefan, Hubertusstrasse 18 b, 86391 Stadtbergen, NJEMAČKA
9. Dužević Ratko, Malo selo 5, Hodilje
10. eOglasna ploča suda

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**

26.03.2026 09:
45

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18447103934cb4a9

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

-