



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU  
STALNA SLUŽBA U KORČULI

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, Stalna služba u Korčuli, kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sucu tog suda Mariji Skokandić, kao sucu pojedincu, na prijedlog više sudske savjetnice – specijalist Maje Skokandić Nobilo, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Darka Kovačića, OIB: 99584489953, Zagreb, Jarnovićeve ulica 3, kojeg zastupa punomoćnik Željko Šušak, odvjetnik u Veloj Luci, Ulica 25 br. 1, odlučujući o prijavi prava vlasništva, pozivom na odredbu čl. 215 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK-a), izvan ročišta, 15. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Određuje se provedba Geodetskog elaborata izrađenog 7. prosinca 2021., od strane Petra Ćurkovića, dipl. ing. geod, ovjerenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik, Ispostava za katastar nekretnina Korčula, dana 28. siječnja 2022., Klasa: 932-06/22-02/4, Urbroj.: 541-25-02/8-22-5 sa kopijom katastarskog plana, a kojeg je sastavni dio Prijavni list za zemljišnu knjigu, na način da se temeljem citiranog Prijavnog lista u zemljišnoj knjizi k.o. Prizdrina, dopušta parcelacija nekretnine upisane u zk. ul. br. 708 k.o. Prizdrina, kat. čest. 5484/2, vrt, površine 390 m<sup>2</sup>, na novoformirane katastarske čestice:

- kat. čest. 5484/2 , Donja Banda, Postup, ukupne površine 300 m<sup>2</sup>, od čega kuća, Donja Banda, Postup 93, površine 16 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 284 m<sup>2</sup>,
- kat. čest. 5484/5, Donja Banda, Postup, put površine 90 m<sup>2</sup>,

te se usvaja prijava prava vlasništva predlagatelja i određuje i upis uknjižbe prava vlasništva glede kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina, Donja Banda, Postup, kuća, Donja Banda, Postup 93, površine 16 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 284 m<sup>2</sup>, ukupne površine 300 m<sup>2</sup>, na ime predlagatelja:

DARKO KOVAČIĆ, OIB: 99584489953, Zagreb, Jarnovićeve ulica 3 ..... u cijelosti, uz prethodno brisanje tog prava s imena upisanog vlasnika Štritof Nadežda zv. Nada pok. Živojina, za cijelo.

II. Nalaže se sukladno odredbi čl. 107. st. 2 Zakona o gradnji (NN 155/25) u listu A na kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina, izvršiti zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz toč. I/ izreke, kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave rješenja.

Zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka brisat će se i prije protoka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda u Korčula.

V. Za zbirku isprava zadržava se ovo rješenje i Geodetski elaborat izrađen 7. prosinca 2021., od strane Petra Ćurkovića, dipl. ing. geod, ovjerenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik, Ispostava za katastar nekretnina Korčula, dana 28. siječnja 2022., Klasa: 932-06/22-02/4, Urbroj.: 541-25-02/8-22-5, sa kopijom katastarskog plana, a kojeg je sastavni dio Prijavni list za zemljišnu knjigu.

### Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga, putem punomoćnika, odvjetnika Željka Šuška, podnio je 11. listopada 2023. kod ovog suda prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina. U svom prijedlogu navodi kako je predmetnu nekretninu Nadežda Štritof kupoprodajnim ugovorom, sklopljenim 1978., prodala Radovanu Antonijeviću iz Beograda i to njen realan, fizički dio u površini od 300 m<sup>2</sup>, dok je prodateljica sebi zadržala u sjevernom dijelu 90 m<sup>2</sup> te nekretnine, koja joj je služila kao put, međutim, navedeni ugovor se nije mogao provesti u zemljišnim knjigama jer na istom nije ovjeren potpis prodateljice, već postoji potvrda o uplati poreza na promet nekretnina. Radovan Antonijević umire 1987., a njegovim nasljednicima proglašene su supruga Milijana Antonijević i kćerke Danijela i Jelena Antonijević, koje su potom, 1998. predmetnu nekretninu u površini od 300 m<sup>2</sup>, prodale Dragici Popov iz Zagreba. Nadalje, Dragica Popov umire 2021., a nju nasljeđuje ovdje predlagatelj. Predlagatelj je potom izvršio parcelaciju nekretnine na način da odcjepljuje spomenutih 90 m<sup>2</sup> koji predstavljaju put, ne bi li izvršio uknjižbu na kupljenih 300 m<sup>2</sup>. Put dobiva novu oznaku, kat. čest. 5484/5 k.o. Prizdrina, dok kupljena nekretnina zadržava stari broj umanjen za površinu od 90 m<sup>2</sup>. U katastru od 1976. pa do danas egzistira upis Nade – Nadežde Štritof. Zaključno, predlagatelj navodi kako je vlasnički posjed obitelji Antonijević trajao 20 godina i jedan mjesec te su još oni ostvarili uvjete za poziv na dosjelost, a isti se nastavio od

strane Dragice Popov, koju je naslijedio sam predlagatelj. Obzirom na sve navedeno i priložene isprave, predlaže sudu provesti pojedinačni ispravni postupak na način da se provede geodetski elaborat sa prijavnim listom za zemljišnu knjigu, a koji je ovjeren od strane Odjela za katastar nekretnina Korčula te da se na novonastaloj kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina, površine 300 m<sup>2</sup>, izvrši uknjižba prava vlasništva predlagatelja kao isključivog vlasnika, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena Štritof Nadežde zv. Nade pk. Živojina.

2. Rješenjem posl. br. Z-12793/2023 od 18. ožujka 2026. pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja, a oglas o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e – oglasnoj ploči Općinskog suda u Dubrovniku, oglasnoj ploči nadležnog Ureda za katastar i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave – Općine Orebić kao i na Mrežnim stranicama Ministarstva pravosuđa.

3. Oglasom istaknutim na oglasnoj ploči suda pozvani su svi zainteresirani koji se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način isprave, koji smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti neki upis da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e – oglasnoj ploči suda.

4. Prijave i prigovori nisu uloženi u ostavljenom roku od 30 dana od dana objave navedenog oglasa, a koji rok je istekao 22. travnja 2026.

5. U konkretnom slučaju prijedlog je podnesen pozivom na jasnu podzakonsku odredbu čl. 109. st. 5 Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova („Narodne novine“ br. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02 i 14/05, Zemljišnoknjižni poslovnik). Prema citiranoj odredbi, a kada se u ispravnom postupku mijenjaju podaci u posjedovnici glede površine, oblika, broja ili izgrađenosti pojedinih dijelova zemljišnoknjižnog tijela, tada prijedlogu treba priložiti prijavni list katastra o nastaloj promjeni i točno, jasno i precizno predložiti njegovu provedbu što je prijedlogom predlagatelja i predloženo. U pojedinačnom ispravnom postupku, kao posebnom zemljišnoknjižnom postupku, dopušteno je ispravljati odnosno mijenjati podatke u posjedovnici sukladno odredbi čl. 209 st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK), odnosno odredbi čl. 109. st. 5 ZP. To znači da se u tom postupku može provesti svaka promjena na zemljištu i to neovisno o tome da li je ta parcelacija već provedena u katastru zemljišta.

6. Predmetom postupka jest provedba označenog i uz prijedlog dostavljenog Prijavnog lista kojim je dakle formirana kat. čest. 5484/2 površine 300 m<sup>2</sup>, kao i prijava prava vlasništva predlagatelja na predmetnoj čestici.

7. U postupku su pregledane i pročitane isprave i to Povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Korčula, Klasa: 930-04/23-05/228, Urbroj: 541-30-03/2-23-2 od 31. kolovoza 2023., Kupoprodajni ugovor zaključen između Nadežde Štritof iz Beograda kao prodavateljice i Radovana Antonijevića iz Beograda kao kupca sklopljenog 14. lipnja 1978., Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti između

Milijane Antonijević, Danijele Dimitrijević i Jelene Stjepanović kao prodavatelja te Dragice Popov kao kupca, ovjerenog pred Petim Opštinskim sudom u Beogradu 13. srpnja 1998. pod posl. br. II Ov. Br, 54/2/98, Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Radovana Antonijevića donesenog od strane Četvrtog Opštinskog suda u Beogradu dana 8. travnja 1987. pod posl. br. III.O.1709/87, Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Dragice Popov, donesenog od strane Ivane Macanić, javnog bilježnika u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2021. pod posl. br. O-6103/21 UPP/OS-74/21-8, Prijavni lista za zemljišnu knjigu izrađen od strane Petra Ćurkovića, dipl. ing. geod. 7. prosinca 2021. potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik, Ispostava za katastar nekretnina Korčula, dana 28. siječnja 2022. Klasa: 932-06/22-02/4 Urbroj.: 541-25-02/8-22-5, a izvršen je uvid i u zemljišnu knjigu k.o. Prizdrina za predmetne nekretnine.

8. Iz Kupoprodajnog ugovora zaključenog između Nadežde Štritof iz Beograda kao prodavateljice i Radovana Antonijevića iz Beograda kao kupca, sklopljenog 14. lipnja 1978., proizlazi kako je kupac kupio fizički dio kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina i to u površini od 300 m<sup>2</sup>, dok je prodavateljici ostao dio navedene nekretnine, u površini od 90 m<sup>2</sup>, kako se u ugovoru navodi "za put". Nadalje, nakon smrti pok. Radovana Antonijevića doneseno je rješenje o nasljeđivanju Četvrtog Opštinskog suda u Beogradu dana 8. travnja 1987. pod posl. br. III.O.1709/87, kojim su njegovim nasljednicama proglašene supruga Milijana Antonijević te tada malodobne kćerke Danijela i Jelena Antonijević. Nadalje, nasljednice pok. Radovana Antonijevića, kao prodavateljice, prodaju Dragici Popov, temeljem ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ovjerenog pred Petim Opštinskim sudom u Beogradu 13. srpnja 1998. pod posl. br. II Ov. Br, 54/2/98 predmetnu nekretninu. U konačnici, rješenjem o nasljeđivanju iza smrti Dragice Popov, donesenog od strane Ivane Macanić, javnog bilježnika u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2021. pod posl. br. O-6103/21, UPP/OS-74/21-8, njenim nasljednikom proglašen je suprug Darko Kovačić, a kao njena ostavinsku imovinu, između ostalog, utvrđeno je i izvanknjižno vlasništvo kat. čest. 5484/2 k.o. Prizdrina, od čega je ostaviteljici temeljem spomenutog kupoprodajnog ugovora, pripalo upravo predmetnih 300 m<sup>2</sup> spomenute nekretnine. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama, razvidno je kako je još od 1967. kao isključiva posjednica u katastru upisana prodavateljica, Štritof Nada ž. Živana, i taj upis egzistira i danas.

9. Shodno navedenom, a radi odcjepljenja tako kupljenog dijela zemljišta i formiranja zasebne katastarske čestice sačinjen je prijavni list za zemljišnu knjigu izrađen 7. prosinca 2021., od strane Petra Ćurkovića, dipl. ing. geod, ovjerenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik, Ispostava za katastar nekretnina Korčula, dana 28. siječnja 2022., Klasa: 932-06/22-02/4, Urbroj.: 541-25-02/8-22-5, sa kopijom katastarskog plana, provedba kojeg prijavnog lista je predložena u okviru ovog zemljišnoknjižnog postupka te uknjižba prava vlasništva predlagatelja na navedenoj novoformiranoj katastarskoj čestici.

10. Slijedom svega navedenoga, sud je na pouzdani način utvrdio da je predlagatelj vlasništvo predmetne nekretnine stekao temeljem nasljeđivanja, a prednik predlagatelja temeljem kupoprodaje pa i nesmetanim korištenjem nekretnine putem prednika kroz vremenski period duži od šezdeset godina, a koji posjed im nitko nije osporavao. Tako stečeno pravo nije prestalo do dan danas, već je na temelju valjanog pravnog osnova – nasljeđivanja, prešlo na predlagatelja, slijedom čega je predlagatelj i ovlašten zahtijevati upis stečenog prava u zemljišnoj knjizi.

11. Obzirom da prijave i prigovori nisu uloženi, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud je i bez provođenja rasprave za ispravak donio rješenje u ovom zemljišnoknjižnom postupku sukladno odredbi čl. 215 ZZK, slijedom čega je sud je odredio provedbu prijavnog lista za zemljišnu knjigu, prihvatio prijavu prava vlasništva predlagatelja i odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Korčuli 15. svibnja 2026.

S u t k i n j a

Marija Skokandić

**PRAVNA POUKA:**

Protiv odluke Zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona na sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Rj/

I. DNA:

- ZK odjel Korčula na provedbu

1. Predlagatelju putem punomoćnika, uz rješenje o pristojbi na uknjižbu
2. Nadedža Štritof, Srbija, Beograd, Generala Hanrisa 16
3. Ispostava za katastar nekretnina Korčula – Orebić
4. Porezna uprava Korčula
5. e – Oglasna ploča suda

II. CAL: 30. lipnja 2026.

U Korčuli 15. svibnja 2026.

Sudac

Marija Skokandić



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

15.05.2026 13:  
40

**Serijski broj  
certifikata**

186216867299728279776746559172561151266511701205

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1862477154542239

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**

-