



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

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 kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Mirni Franić Rapajić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Anita Radulj iz Sobre, Sobre 22 b, OIB: 51647537778 i Ivan Radulj iz Babinog Polja, Zagublje 40, OIB: 06720524308, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk.ul. 4712 i 5117 k.o. Babino Polje, 3. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava za ispravkom na nekretninama kčbr. 2119/1 Sobre 36060 m² (šuma 35985 m², kuća Sobre Sobre 29 75 m²), zk. ul. 5117 k.o. Babino Polje i kčbr. 2119/68 Sobre 486 m² (dvorište 444 m², stambena zgrada, Sobre, Sobre 66 A 42 m²), zk. ul. 4712 k.o. Babino Polje na način da se na nekretnini kčbr. 2119/68 Sobre 486 m² (dvorište 444 m², stambena zgrada, Sobre, Sobre 66 A 42 m²), zk. ul. 4712 k.o. Babino Polje izvrši brisanje upisanih vlasnika te upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja, svakoga za ½ dijela.

II. Upućuju se predlagatelji pokrenuti parnicu pred nadležnim sudom radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnim nekretninama u k.o. Babino Polje, odnosno drugi odgovarajući postupak.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka Z-7598/2022 i prigovora zabilježenog pod brojem Z-9222/2024 na nekretninama iz točke I. ovog rješenja kad protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

Obrazloženje

1. Predlagatelji u prijedlogu tvrde da su oni stvarni vlasnici i posjednici novoformirane k. č. br. 2119/68 k.o. Babino Polje nastale od izvornog dijela k.č.br. 2119/1 k.o. Babino Polje, a sve sukladno provedenom geodetskom elaboratu od Područnog ureda za katastar Dubrovnik, Klasa: 932-06/2021-02/1259; Urbroj: 541-30-01/3-22-5 od 11. veljače 2022. godine. Navode da je na kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje izgrađena građevina koja je u cijelosti njihovo vlasništvo, za koju su ishodili rješenje o izvedenom stanju te za koju je od nadležnog upravnog tijela utvrđena

građevna čestica za uporabu te zgrade. Predlagatelji navode i kako su pravo vlasništva i pravo posjeda zemljišta stekli od svojih zakonitih prednika (rodbinska osnova) i pravnim poslom - kupoprodajom od Općine Mljet (početkom 2000.-tih godina), kad je Općina Mljet bila bez ikakvog tereta i zabilježbe upisana kao vlasnik, ali su u posjedu predmetnog zemljišta bili i prije toga, najmanje 20 godina, a da je predlagatelj legaliziranu zgradu na predmetnom zemljištu izgradio u cijelosti kao njezin investitor i to pred više od 40 godina.

1.1 Predlažu ispraviti upis na nekretnini kčbr. 2119/68 dvorište 444 m², stambena zgrada, Sobra, Sobra 66 A 42 m², zk. ul. 1837 k.o. Babino Polje, na način da se brišu upisani vlasnici te da se izvrši cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja, svakoga za ½ dijela.

2. Rješenjem ovog suda od 8. srpnja 2024. pod poslovnim brojem: Z-7598/2022 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka je objavljen s rokom za prijave i prigovore do 9. kolovoza 2024.

3. Republika Hrvatska podnijela je prigovor koji je zabilježen pod brojem: Z-9222/2024. U odnosu na tvrdnju predlagatelja da su ovu nekretninu stekli ugovorom o kupoprodaji nekretnina – zemljišta sklopljenim s Općinom Mljet 2000.-tih godina, ističe da, u smislu odredbe čl. 87. Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi (»N.N.« br. 90/92), navedena nekretnina nije činila imovinu odnosno vlasništvo bivše Općine Dubrovnik, niti je mogla biti predmet odluke Vlade Republike Hrvatske o podjeli imovine bivše Općine Dubrovnik pa je uknjižba prava vlasništva Općine Mljet bila nezakonita. Temeljem odredbe članka 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (N.N. br. 41/90) odnosno danom 16. listopada 1990. kao danom stupanja na snagu tog zakona, da je na toj nekretnini izvršena pretvorba društvenog vlasništva i ujedno stjecanje vlasništva temeljem zakona za korist Republike Hrvatske, dakle, da je upis prava vlasništva Općine Mljet (odobren temeljem Odluke Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija Kl: 940-01/95- 01/302, Ur.br: 515-02-97-15, od 6. prosinca 1997. kojim je raspoređena imovina ranijeg društvenog vlasništva s nositeljem prava korištenja bivše Općine Dubrovnik) bio nezakonit jer je Republika Hrvatska već ranije stekla navedenu nekretninu s danom 16. listopada 1990. godine stupanjem na snagu Zakona o šumama. Ističe kako je Republika Hrvatska uknjižena kao suvlasnica nekretnine koja je predmet postupka te smatra da je u konkretnom slučaju potrebno provesti postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice u kojem postupku bi se utvrdila tržišna vrijednost cijele nekretnine, kako novoformirane kat. čest. 2119/68, k.o. Babino Polje tako i osnovne kat čest. 2119/1, k.o. Babino Polje. Smatra i kako činjenica da su podnositelji zahtjeva ishodili rješenje o izvedenom stanju građevine izgrađene na nekretnini koja je predmet postupka nije od utjecaja na drugačije rješenje ove pravne stvari već da podnositelji zahtjeva samo imaju mogućnost otkupa navedenog dijela nekretnina bez provedbe javnog natječaja po tržišnoj cijeni. Slijedom navedenog se protivi predloženom ispravku.

4. Na raspravi za ispravak provedenoj na licu mjesta 11. lipnja 2025. radi identifikacije nekretnina uz pomoć geodeta kao stručnog pomagača je identificirana kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje, koja je nastala od dijela kčbr. 2119/1 k.o. Babino Polje.

Utvrđeno je da se na kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje nalazi legalizirani objekt na adresi Sobra 66 A, a da je preostali dio zemljišta većim dijelom zarastao u nisku travu. Predlagateljica Anita Radulj je predložila da se istovremeno s upisom predlagatelja na novoformiranoj kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje izvrši brisanje predloženika s iste ujedno izvrši i upis brisanja predlagatelja iz kčbr. 2119/1 k.o. Babino Polje te svih eventualno naknadno formiranih čestica iz navedene kčbr. 2119/1 k.o. Babino Polje.

5. Na ovaj postupak se na temelju odredbe članka 99. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022, dalje ZZK) propisano da primjenjuju pravila izvanparničnog postupka, a podredno parničnog, ako zakonom nije što drugo propisano. Prema odredbi članka 27. stavaka 1. i 4. Zakonu o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" broj: 59/23) ako u postupku u kojemu sudjeluju dvije ili više stranaka dođe do spora o pravu čije rješenje ovisi o utvrđivanju spornih činjenica, sud će prekinuti izvanparnični postupak i uputiti predlagatelja na parnični postupak ili drugi postupak pred nadležnim sudom ili drugim tijelom. Tek ako među strankama nema spora o bitnim činjenicama, već o pravu koje se temelji na tim činjenicama, sud će u izvanparničnom postupku odlučiti o spornom pravu.

6. Naime, predlagatelji u postupku nastoje dokazati da su stvarni vlasnici cjeline kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje koja je nastala cijepanjem iz osnovne kčbr. 2119/1 k.o. Babino Polje, a na kojoj su izgradili građevinu u odnosu na koju su ishodili rješenje o izvedenom stanju te za koju je po rješenju nadležnog upravnog tijela formirana građevinska parcela koja služi redovnoj uporabi te građevine. Predlažu da se u ovom postupku izvrši upis cjeline prava vlasništva ove nekretnine na njihovo ime i korist te upis brisanja ostalih suvlasnika te su suglasni da se izvrši njihovo brisanje iz kčbr. 2119/1 k.o. Babino Polje iz koje je predmetna nekretnina formirana. Republika Hrvatska se protivi prijavi te osporava predlagateljima da bi bili ispunjeni zakonski uvjeti za stjecanje prava vlasništva ističući kako u konkretnom slučaju treba provesti postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice.

7. U situaciji u kojoj su između stranaka sporne bitne činjenice o kojima ovisi donošenje odluke o upisu prava vlasništva, dostavljene isprave ne čine u dovoljnoj mjeri vjerojatnim pravo predlagatelja, osobito kada dostavljene isprave (rješenje o izvedenom stanju i geodetski elaborat izrađen na temelju rješenja o utvrđenju građevne čestice) ne predstavljaju pravni temelj za stjecanje prava vlasništva. Predlagatelji svoje eventualno pravo na upis kčbr. 2119/68 k.o. Babino Polje (u cijelosti) na temelju činjenica koje iznose u ovom postupku (dosjelost i građenje) mogu dokazivati isključivo u kontradiktornom postupku. Osim toga, iz prijave predlagatelja proizlazi da oni, u biti, u ovom postupku predlažu da se provede razvrgnuće suvlasništva, a Republika Hrvatska, kao preostali suvlasnik, nije suglasan da se faktično razvrgnuće provede u ovom postupku, već pravilno ističe kako bi isto trebalo provesti u posebnom postupku, jer pojedinačni ispravn postupak nije ispravan pravni put u procesnoj situaciji kada predlagatelj želi provesti razvrgnuće suvlasništva, a neki od preostalih suvlasnika se tome protivi.

8. Slijedom svega navedenog, a kako odluka u ovoj pravnoj stvari ovisi o utvrđivanju bitnih činjenica koje su između stranaka sporne, oslonom na odredbu čl. 216. st.5. u svezi s čl. 202. st.1. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Dubrovniku 3. lipnja 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 nu parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213 ZZK).

Dostaviti:

1. Tomislav Market-Sindik, OIB: 91765102070, Zabrežje 47, Babino Polje,
2. Ivanka Market-Sindik, OIB: 50936374962, Zabrežje 47, Babino Polje
3. Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku, Građansko-upravnom odjelu, Dropčeva 1, 20000 Dubrovnik
4. Jelčić Josip, Gorica Svetoga Vlaha 21, 20000 Dubrovnik
5. eOglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

03.06.2026 14:
28

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18691690470261ed

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

-