



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 Amela Afgan – Obhodaš, OIB 01525425107, Bosna i Hercegovina, Sarajevo, Merhemica, Trg br. 13, koju zastupaju punomoćnici Branka Skansi i Oskar Benussi, odvjetnici u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 15977 i 16103 k.o. Sreser, 13. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

- I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretninama:
- kčbr. 1019/29 Put Perčevića 63 m2 (uređeno zemljište 52 m2, dvorište 11 m2), zk. ul. 15977 k.o. Sreser, tako da se određuje otpis kčbr. 1019/29 Put Perčevića 63 m2 (uređeno zemljište 52 m2, dvorište 11 m2) iz zk. ul. 15977 k.o. Sreser te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 17070 k.o. Sreser, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagateljice:

AMELA AFGAN – OBHODAŠ, OIB 01525425107, Bosna i Hercegovina, Sarajevo, Merhemica, Trg br. 13, u cijelosti

- kčbr. 1019/27 Put Perčevića 26 m2 (uređeno zemljište 2 m2, dvorište 24 m2), zk. ul. 16103 k.o. Sreser tako da se određuje otpis kčbr. 1019/27 Put Perčevića 26 m2 (uređeno zemljište 2 m2, dvorište 24 m2) iz zk. ul. 16103 k.o. Sreser te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 17071 k.o. Sreser, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagateljice:

AMELA AFGAN – OBHODAŠ, OIB 01525425107, Bosna i Hercegovina, Sarajevo, Merhemica, Trg br. 13, 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 na kčbr.1019/27 (dvorište, uređeno zemljište površine 26 m²) i na kčbr. 1019/29 – uređeno zemljište, dvorište površine 63 m², sve k.o. Sreser, pogrešno uknjiženo suvlasništvo na osobe upisane u zemljišnoj knjizi. Ističe da su ove katastarske čestice nastale provedbom geodetskog elaborata Područnog ureda za katastar u Dubrovniku br. Klasa: 932-06/2024-02/1422, Ur.br. 541-30-02/11-25-3 i pravomoćnog rješenja br. Klasa: UP/I-932-07/25-02/131, Ur.br. 541-30-02/7- 25-3 od 24. veljače 2025. kojim je izvršeno cijepanje kčbr. 1019/3 – površine 1609 m² u kčbr. 1019/3 – površine 1467 m², 1019/29 površine 63 m², kčbr. 1019/30 površine 79 m², sve k.o. Sreser, te cijepanje 1019/2 – površine 709 m² u kčbr. 1019/2 – površine 652 m², 1019/27 – površine 26 m² i 1019/28 površine 31 m², sve k.o. Sreser. Dalje navodi da je Kupoprodajnim ugovorom od 24. prosinca 1986. pravna prednica predlagateljice pok. Begtašević Zahida kupila od tada stvarnih i tada jedinih vlasnika Bodulić Balda, Bodulić Ante i Golijaš Franice dio čest.zem. 1019/2 k.o. Sreser i to točno određeni fizički dio ove nekretnine u površini od 92 m², te ušla u posjed kupljenog dijela nekretnine, platila porez na promet nekretninama Poreznoj upravi 15. listopada 1987., a da je iste godine pok. Zahida Begtašević na kupljenom dijelu nekretnine izgradila stambeni objekt koji se sastoji od prizemlja i kata. S obzirom da za izgrađeni objekt nije ishođena građevinska dozvola, da je 2012. pok. Zahida Begtašević bila pokrenula postupak izdavanja građevinske dozvole, te je tada od ovlaštenog mjernika utvrđeno da je ista stvarno kupila dio kčbr. 1019/2 u površini od 26 m², te dio kčbr. 1019/3 – u površini od 63 m², dakle ukupno 89 m², a što je u preglednom nacrtu terena dipl.ing. geod. Ivice Ogresta označeno crvenom i žutom bojom, te je određeno da će novoformirana katastarska čestica imati katastarsku oznaku kčbr. 1019/25 – površine 89 m² k.o. Sreser. Ističe da je na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Dubrovniku br. P- 639/2012 od 11. lipnja 2015., utvrđeno da je pok. Zahida Begtašević vlasnica u cijelosti novoformirane kčbr. 1019/25 površine 89 m², pa da su tuženici dužni trpjeti uknjižbu prava vlasništva na ovoj nekretnini kao i provedbu prijavnog lista kojim je formirana ova nekretnina, a sve na temelju ove presude, međutim da zbog promjene katastarskih propisa novoformirana kčbr. 1019/25 – površine 89 m² k.o. Sreser nije upisana u zemljišne knjige, te se Zahida Begtašević nije uknjižila kao vlasnica ove novoformirane katastarske čestice na temelju predmetne presude. Stupanjem na snagu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama da je pok. Zahidi Begtašević ozakonjena završena jednostavna dvojna zgrada koja se sastoji od prizemlja i kata izgrađena na kčbr. 1019/2 i 1019/3 k.o. Sreser, a temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje , gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ploče br. Klasa: UP/350-05/12-02/787 od 12. studenog 2014. Navodi kako je Zahida Begtašević umrla 25. kolovoza 2020., a da su pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku br. O.1210/2021 od 5. siječnja 2022. njenim nasljednicima proglašeni Amira Begtašević i Ismet Begtašević na jednake dijelove u pogledu jednostavne izgrađene zgrade na kčbr. 1019/2 i 1019/3 k.o. Sreser a temeljem rješenja o izvedenom stanju od 12.studenog 2014. Navodi da je nakon pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju putem ovlaštenog geodeta izrađen geodetski elaborat kojim je izvršeno cijepanje kčbr. 1019/2 i 1019/3 k.o. Sreser i formirane kčbr. 1019/27 – površine 26 m² i 1019/29 – površine 63, u ukupnoj površini od 89 m², dakle istoj površini koja je i utvrđena u postupku koji se vodio pred Općinskog sudom u Dubrovniku u predmetu P-639/2021, a da su potom Kupoprodajnim ugovorom od 22. travnja 2025., ovjerenim u potpisu

prodavatelja Amire Begtašević u svoje ime i kao punomoćnica Ismeta Begtašević, te predlagateljice kao kupca pod br. Ov-4760/2025 od 22. travnja 2025. prodavatelji prodali, a kupac – predlagateljica kupila cjelinu kčbr. 1019/27 i 1019/29 k.o. Sreser. i ozakonjenu stambenu zgradu izgrađenu na ovim nekretninama, a prodavatelji su ujedno ovlastili predlagateljicu da o svom trošku rješava zemljišnoknjižno stanje na ovim nekretninama i izvrši upis svoga vlasništva na ovim nekretninama. Kako predlagateljica ne raspolaže ispravama podobnima za redovan zemljišnoknjižni upis svog vlasništva, predlaže da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku o brisanju predmetnih nekretnina sa imena ostalih upisanih vlasnika te o upisu predmetnih suvlasničkih dijelova na ime i korist predlagateljice, u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda od 1. rujna 2025. pod poslovnim brojem Z-5975/2025 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka 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 6. listopada 2025.

3. Nitko nije podnio ni prijavu ni prigovor.

4. Pregledom kupoprodajnog ugovora zaključenog između prodavatelja Bodulić Balda, Golijaš Franice i Bodulić Ante te kupca Begtašević Zahide 24. prosinca 1986. s potvrdom Općinske uprave društvenih prihoda Općine Dubrovnik o plaćenom porezu od 12. svibnja 1988. utvrđeno je da je Zahida Begtašević od Balda Bodulića, Franice Bodulić i Ante Bodulića kupila točno određeni dio kčbr. 1019/2 k.o. Sreser površine 92 m².

5. Pregledom pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: P.639/12 od 11. lipnja 2015. utvrđeno je da je Zahida Begtašević protiv Ante Bodulića, Franice Golijaš, Peja Pejanovića, Andreje Čeh, Igora Bošnjaka, Husa Česira, Vezire Česir, Milosave Tanbur, Venjceslava Ilića i Asima Mutevelića ishodila pravomoćnu presudu kojom je utvrđeno da je ista vlasnica cjeline novoformirane čest. zem. 1019/25 površine 89 m² k.o. Sreser, koje vlasništvo je stekla dosjelošću te su dužni navedeni tuženici trpjeti uknjižbu prava vlasništva na njezino ime uz prethodno brisanje svih svojih uknjiženih prava te trpjeti provedbu prijavnog lista kojim je formirana kčbr. 1019/25 k.o. Sreser, sve na temelju te presude. Pregledom povijesnog slijeda upisa u zemljišnu knjigu je utvrđeno da Zahida Begtašević nije ishodila predmetni upis, a nakon ishoda ove presude se zemljišnoknjižno stanje u dijelu promijenilo.

6. Pregledom konačnog/pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije Republike Hrvatske (Ispostava Ploče) od 12. studenog 2014. klasa: UP/I 350-05/12-02/787 urbroj: 2117/1-23/5-2-14-10 utvrđeno je da je na zahtjev Zahide Begtašević ozakonjena zgrada izgrađena na kčbr. 1019/2 i 1019/3 k.o. Sreser.

7. Pregledom rješenja o nasljeđivanju iza pok. Zahide Begtašević, javne bilježnice Luce Bronzan, povjerenice Općinskog suda u Dubrovniku od 5. siječnja 2022. poslovni broj: O.1210/21 UPP/OS-169/21-3, utvrđeno je da ostavinsku imovinu pok. Zahide Begtašević čini izvanaknjižno pravo vlasništva jednostavne zgrade izgrađene na kčbr.

1019/2 i 1019/3 k.o. Sreser (prema rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije Republike Hrvatske (Ispostava Ploče) od 12. studenog 2014. klasa: UP/I 350-05/12-02/787 urbroj: 2117/1-23/5-2-14-10), a njezini nasljednici na temelju zakona koji su naslijedili predmetnu nekretninu su djeca Amira Begtašević i Ismet Begtašević, svaki u ½ dijela.

8. Pregledom rješenja Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 24. veljače 2025. klasa: UP/I 932-07/25-02/131 urbroj: 541-30-02/7-25-3 utvrđeno je da je pred tim tijelom provedena parcelacija kčbr. 1019/2 k.o. Sreser na kčbr. 1019/27 k.o. Sreser (ostatak na kčbr. 1019/2 i kčbr. 1019/28 k.o. Sreser) te parcelacija kčbr. 1019/3 k.o. Sreser na kčbr. 1019/29 k.o. Sreser (ostatak na kčbr. 1019/3 i kčbr. 1019/30 k.o. Sreser) u svrhu formiranja građevne čestice temeljem rješenja o utvrđivanju građevne čestice izdanog 21. veljače 2024. od Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Ploče, klasa: UP/I-350-05/23-05/131 urbroj: 2117-23-5/1-24-7 i potvrde izdane 11. listopada 2024. od strane tog tijela uprave klasa: UP/I-350-05/24-11/81 urbroj: 2117-23-5/1-24/3 kojom je potvrđeno da je parcelacijski elaborat urađen u skladu s predmetnim rješenjem o utvrđenju građevne čestice.

9. Pregledom kupoprodajnog ugovora zaključenog između prodavatelja Amire Begtašević i Ismeta Begtaševića te kupca Amele Afgan-Obhodaš ovjerenog u potpisu prodavatelja/punomoćnika prodavatelja i kupca od javne bilježnice u Dubrovniku Luce Bronzan 22. travnja 2025. pod brojem: OV-4760/2025 utvrđeno je da su Amira Begtašević i Ismet Begtašević prodali predlagateljici novoformirane kčbr. 1019/27 i 1019/29 k.o. Sreser na kojima je izgrađena građevina ozakonjena na temelju konačnog/pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije Republike Hrvatske (Ispostava Ploče) od 12. studenog 2014. klasa: UP/I 350-05/12-02/787 urbroj: 2117/1-23/5-2-14-10 za cijenu od 75.000,00 EUR, te su u ugovoru potvrdili primitak kupoprodajne cijene te ovlastili predlagateljicu kao kupca da na temelju ovog ugovora, a nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, postigne na svoje ime i korist uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i korist.

10. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 25. veljače 2026. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretnine kčbr. 1019/29 i 1019/27 k.o. Sreser koje predstavljaju jednu cjelinu na kojoj se nalazi izgrađena kuća na adresi Blace 5, dok preostali dio zemljišta u naravi predstavlja ograđenu i uređenu okućnicu navedene kuće. Utvrđeno je da je u posjedu predmetne kuće upravo predlagateljica.

11. Usporedbom preglednog nacрта terena izrađenog od GEOPLAN d.o.o. 3. kolovoza 2012. s kopijom katastarskog plana te skicom izmjere utvrđeno je da predmetne kčbr. 1019/27 i 1019/29 k.o. Sreser po svojoj površini i položaju odgovaraju dijelovima ranije kčbr. 1019/2 i 1019/3 u odnosu na koje dijelove je novoformirana nekretnina trebala sukladno predmetnoj presudi nositi oznaku kčbr. 1019/25 k.o. Sreser.

12. 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 svoje pravo na upis predmetnih nekretnina na svoje ime, 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 13. 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. Predlagateljica po punomoćnicima
2. Bošnjak Igor, Kulina Bana 4, Fojnica, Bosna i Hercegovina,
3. Česir Huso, Sreser, putem eOglasne ploče suda
4. Česir Vezira, Sreser, putem eOglasne ploče suda
5. Tanbur Milosava Rođ. Čelik, putem eOglasne ploče suda
6. Ilić Venceslav, putem eOglasne ploče suda
7. Ilić Venceslav, Trg Merhemića 14, Sarajevo, Bosna i Hercegovina,
8. Buzuk Marinko Pok. Sarafina, putem eOglasne ploče suda
9. Buzuk Marinko, Brnjaci 75, Brnjaci, Bosna i Hercegovina, uz prijedlog i priloge
10. Bošnjak Igor Janjkov, putem eOglasne ploče suda
11. Pejanović Agata, Trnjanski nasip IV. 20, 10000 Zagreb, uz prijedlog i priloge
12. Mutevelić Nusret, Ramiza Salčina 80, Prusac, Donji Vakuf, Bosna i Hercegovina,
13. Mutevelić Nedžad, Zagrebačka 25/ 4, Sarajevo, Bosna i Hercegovina,
14. Mutevelić Nermana, Skenderpašina 16, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina,
15. Arslanagić Naima, Višnjik 34, Sarajevo, Bosna i Hercegovina,
16. Čeh Andreja Pok. Janka, putem eOglasne ploče suda
17. Čeh Andreja, Blace 9, Sreser, 20246 Janjina,
18. Bračun Lili, Riva 4, 51000 Rijeka,
19. Bodulić Mellin, Odeska 6, 21000 Split,
20. Goliaš Goran, Getaldićeva 19, 21000 Split,
21. Goliaš Inga, Velebitska 20, 21000 Split,
22. Begtašević Amira, Branislava Nušića 162/6, Dobrinja, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
23. Begtašević Ismet, Topal Osman Paše 32/8, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
24. 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**

13.03.2026 09:
53

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183991446729540f

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

-