



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 1. Nino Šarić iz Zagreba, Ljudevita Posavskog 19 A, OIB:18338451276, 2. Dražen Marinčić iz Sarajeva, Paromlinska 53 A, Bosna i Hercegovina, OIB:52145448438 i 3. Dženeta Britvec iz Austrije, Kuhgasse 3/7/5, Beč, OIB:47906617686, koje zastupa punomoćnica Željana Kosović, odvjetnica u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 3705 i 4866 k.o. Janjina, 6. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je prijedlog povučen u odnosu na kčbr. 648/1 Vardište 3630 m2 (šuma 3630 m2), zk. ul. 4866 k.o. Janjina.

II. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretninama kčbr. 648/8 Vardište 661 m2 (dvorište 635 m2, stambena zgrada, Janjina, Vardište 8 26 m2), kčbr. 648/9 Vardište 546 m2 (dvorište 499 m2, stambena zgrada, Janjina, Vardište 10 47 m2), kčbr. 648/10 Vardište 267 m2 (dvorište 267 m2), zk. ul. 3705 k.o. Janjina, tako da se:

- u pogledu kčbr. 648/8 Vardište 661 m2 (dvorište 635 m2, stambena zgrada, Janjina, Vardište 8 26 m2) određuje otpis iste iz zk. ul. 3705 k.o. Janjina te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 4886 k.o. Janjina, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

DRAŽEN MARINČIĆ iz Sarajeva, Paromlinska 53 A, Bosna i Hercegovina, OIB:52145448438 ,

- u pogledu kčbr. 648/9 Vardište 546 m2 (dvorište 499 m2, stambena zgrada, Janjina, Vardište 10 47 m2) određuje otpis iste iz zk. ul. 3705 k.o. Janjina te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 4887 k.o. Janjina, te se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelj:

DŽENETA BRITVEC iz Austrije, Kuhgasse 3/7/5, Beč, OIB:47906617686,

- u pogledu kčbr. 648/10 Vardište 267 m2 (dvorište 267 m2), zk. ul. 3705 k.o. Janjina se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

NINO ŠARIĆ iz Zagreba, Ljudevita Posavskog 19 A, OIB:18338451276

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupaka poslovni broj: Z-11429/2024 te prigovora zabilježenog pod poslovnim brojem: Z-7551/2025, na nekretninama iz toč. I. i II. 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.

IV. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

V. U zbirku isprava kao temelj upisa položiti će se ovo rješenje.

Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagatelji navode da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku upisani kao suvlasnici čest.zem.648/1 k.o. Janjina, da je predlagatelj Nino Šarić svoj suvlasnički dio stekao od svog oca koji mu je isti darovao temeljem ugovora o darovanju koji je točno određen dio čest.zem.648/1 k.o. Janjina stekao od Zvizdana Mratovića kupoprodajnim ugovorom iz 1985.godine te da je taj dio koji je otac predlagatelja Nina Šarić kupio označen i omeđen sa dva puta. Ističe da posjed tog dijela nekretnine koji su kupili drže već desetljećima i nitko im ga nikada nije osporavao, ni njemu ni njegovom ocu. Dalje navode kako je otac predlagateljice Dženete Britvec kupio od Mratović Ane i Zdravka Mratovića točno određene dijelove čest.zem.648/1 k.o. Janjina na kojima je kasnije s predlagateljicom sagradio stambenu zgradu, da je otac predlagateljice Dženete Britvec umro, da su ga naslijedili Dženeta Britvec i njen brat Ademir Ramić koji je suglasan da njegova sestra riješi zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine i upiše se kao vlasnik. Predlagatelji dalje navode kako je Dražen Marinčić postao suvlasnikom predmetne čest.zem.648/1 k.o. Janjina temeljem dva ugovora o kupoprodaji i to za 24/480 dijela prava vlasništva, da je 18/480 dijela prava vlasništva stekao od svog oca koji je umro, a dio od 18/480 dijela da mu je darovala sestra Vesna Marinčić koja je također naslijedila oca pok. Ivana Marinčić. Ističu kako je otac predlagatelja Dražena Marinčića kupio točno određeni dio nekretnine čest.zem.648/1 k.o. Janjina do kojeg je kasnije predlagatelj Dražen Marinčić kupio još dio koji graniči s ranijom nekretninom koju je kupio njegov otac i koji graniči s nekretninom predlagateljice Dženete Britvec. Ističu da je na točno određenom dijelu čest.zem.648/1 k.o. Janjina predlagatelj Dražen Marinčić sagradio i stambenu zgradu u posjedu kojeg nikada niti predlagatelj niti njegov pravni prednik nisu bili ometani od bilo koga.

1.1. Dalje navode da su, s obzirom na prethodno navedeno, dali izraditi geodetski elaborat za diobu čest.zem.648/1 k.o. Janjina kojim se od čest.zem.648/1 k.o. Janjina formiraju tri nove čestica 648/8, 648/9 i 648/10 k.o. Janjina, a svaka od tih novih čestica pripada jednom od predlagatelja i predstavlja upravo onaj točno određeni dio iste koji su oni ili njihovi pravni prednici stekli ranijim kupoprodajama, a koji elaborat je ovjerio Područni ured za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik klasa:932-06/2024-02/630, urbroj:541-30-03/2-24-5 dana 21. kolovoza 2024.

1.2. Kako predlagatelji ne raspolažu ispravama temeljem kojih bi se u zemljišnoj knjizi mogli upisati kao vlasnici novoformiranih čest.zem.648/8, 648/9 i 648/10 k.o. Janjina u redovnom postupku, predlažu da se upis izvrši u ovom postupku na način da

se u pogledu predmetnih nekretnina brišu ostali upisani vlasnici te da se kao vlasnik čest. zem. 648/10 k.o. Janjina upiše Nino Šarić, da se kao vlasnik kat.čest. 648/8 k.o. Janjina upiše Dražen Marinčić, a da se kao vlasnik čest.zem. 648/9 k.o. Janjina upiše Dženeta Britvec.

2. Rješenjem ovog suda od 2. rujna 2025., pod poslovnim brojem Z-11021/2025 otvoren je pojedinačni ispravn postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od 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. Prigovor je podnio Denis Sinan koji navodi da, s obzirom da je u rješenju navedeno da je predmetom ispravka i kčbr. 648/1 k.o. Janjina na koju polaže prava, da se protivi bilo kakvom ispravku u pogledu te nekretnine, dok se ne protivi predloženom ispravku na nekretninama oznake kčbr., 648/8, 648/9 i 648/10 k.o. Janjina.

4. Predlagatelji u svom podnesku od 16. lipnja 2025. uređuju svoj prijedlog na način da predlažu da se postupak provede isključivo u odnosu na kčbr. 648/8, 648/9 i 648/10 k.o. Janjina čime odustaju od prijedloga u odnosu na kčbr. 648/1 k.o. Janjina.

4.1. S obzirom na navedeno je na temelju odredbe članka 12. Zakona o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" broj: 59/2023) koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/2019, 128/2022, dalje: ZZK) riješeno kao u točki I. izreke.

5. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta sud dana 26. studenoga 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretnine u k.o. Janjina. Utvrđeno je da se na kčbr. 648/8 nalazi kuća na adresi Vardište 8, a da preostali dio čini njenu okućnicu, da se na kčbr. 648/9 nalazi kuća na adresi Vardište 10 s pripadajućom okućnicom, a da se kčbr. 648/10 nalazi uz put te da je zarasla u nisko raslinje. Identificirana je i kčbr. 648/1 na kojoj se nalaze kuće na adresi Vardište 2, 4 i 6, te koja je u preostalom dijelu prekrivena niskim raslinjem.

6. Pregledom kupoprodajnog ugovora zaključenog između prodavatelja Zvizdana Mratovića i kupca Nika Šarića ovjerenog u potpisu prodavatelja 8. studenoga 1985., ugovora o darovanju nekretnina zaključenog između darovatelja Nika Šarića i obdarenika Nina Šarića ovjerenog u potpisu darovatelja 25. listopada 2005., ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključenog između prodavatelja Zdravka Mratovića i kupca Edhema Kerića ovjerenog u potpisu prodavatelja 21. srpnja 2005., kupoprodajnog ugovora zaključenog između prodavatelja Ane Mratović i kupca Edhema Kerića ovjerenog u potpisu prodavateljice 13. kolovoza 1990., pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Edhema Kerića donesenog od javne bilježnice u Dubrovniku Luce Bronzan, povjerenice Općinskog suda u Dubrovniku 4. siječnja 2013. pod poslovnim brojem: O-1100/12 UPP/OS-171/12-3, izjave Ademira Ramica od 6. rujna 2024., ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog između prodavatelja Dinana Terzića i kupca Dražena Marinčića te sastavljenog u obliku javnobilježničkog akta od javne bilježnice Luce Bronzan pod brojem: OU-32/22-1 18.veljače 2022., pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ivana Marinčića donesenog od javnog

bilježnika Nikše Viđena kao povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem: O-594/05 UPP/OS-181/05-3 15.rujna 2005., ugovora o darovanju nekretnina zaključenog između darovateljice Vesne Marinčić i obdarenika Dražena Marinčića, sastavljenog u obliku javnobilježničkog akta od javne bilježnice Luce Bronzan u Dubrovniku 9. kolovoza 2022. pod brojem: OU-136/22-1, utvrđeno je sljedeće.

6.1. Mratović Ane je Edhemu Keriću prodala točno određeni dio kčbr. 648/1, površine 276 m², te ga je ovlastila da odmah stupi u posjed predmetnog dijela nekretnine, dok je Zdravko Mratović pok. Zvizdana prodao Edhemu Keriću točno određeni dio kčbr. 648/1 k.o. Janjina, površine 138 m² te ga ovlastio da u posjed stupi odmah po potpisu ugovora. Edhem Kerić je ishodio upis u zemljišnoj knjizi u pogledu kčbr. 648/1 k.o. Janjina i to za 24/480 + 24/480 dijela. Isti je preminuo 20. siječnja 2012. te su ga u pogledu predmetne nekretnine naslijedili kćer Dženeta Britvec i sin Ademir Ramić, s tim da je Ademir Ramić dao svojoj sestri Dženeti Britvec suglasnost da novoformiranu kčbr. 648/9 k.o. Janjina (koja se formira iz kčbr. 648/1 k.o. Janjina) upiše na svoje ime i korist te da za potrebe upisa vodi sve potrebne postupke. Pregledom zemljišne knjige je utvrđeno da je Edhem Kerić ranije pod poslovnim brojem: Z-5758/11 bio upisan i za 12/240 dijela kčbr. 648/1 k.o. Janjina na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenim sa Sibilom Sejdi, a iz ugovora proizlazi da je kupljen fizički dio nekretnine kčbr. 648/1 k.o. Janjina površine 276 m². Isti je brisan pod poslovnim brojem: Z-245/13 upisom njegovih nasljednika Dženete Britvec i Ademira Ramića.

6.1. Niko Šarić je 1985. od Zvizdana Mratovića kupio točno određeni dio kčbr. 648/1 k.o. Janjina koji ima 276 m² te je ovlašten po ispunjenju obveza ući u posjed tog dijela nekretnine. Niko Šarić je na temelju ovog ugovora ishodio upis u zemljišnoj knjizi za 1/20 dijela pod brojem: Z-1670/85. Isti je naknadno 2005. darovao Ninu Šariću isti fizički, točno određeni, dio predmetne kčbr. 648/1 k.o. Janjina, te je Nino Šarić pod brojem: Z-3258/13 za 24/480 dijela prava vlasništva.

6.2. Ivan (Ivica) Marinčić pok. Pera je od Mata Mratovića kupio točno određeni fizički dio kčbr. 648/1 k.o. Janjina, i to 276 m², koje zemljište je locirano uz kčbr. 5994 u dužini 18,50 m, a s južne strane uz česticu u vlasništvu Ljubodraga Majstorovića te je pod brojem: Z-1142/88 ishodio upis 1/20 dijela predmetne kčbr. 648/1 k.o. Janjina. Isti je preminuo 15. rujna 2005. te su ga u pogledu predmetne nekretnine naslijedili sin Dražen Marinčić i kćer Vesna Marinčić (upis pod brojem: Z-5460/05). Isti su pod brojem: Z-5394/06 na temelju ugovora zaključenog s Mariom Mratovićem i Zvezdanom Čurlin ishodili upis za po daljnjih 3/240 dijela predmetne kčbr. 648/1 k.o. Janjina, a radi se o dijelu koji je njihov pravni prednik kupio od Mata Mratovića, a za koji nije uspio ishoditi uknjižbu. Naknadno je Dražen Marinčić pod brojem: Z-1813/2022, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina Posl.br.OU-32/22 od 18. veljače 2022. javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika zaključenog s Dinanom Terzićem ishodio uknjižbu daljnjih 24/480 dijela, a potom na temelju darovanja od sestre Vesne Marinčić i 18/480 dijela prava vlasništva (upis pod brojem: Z-8658/2022). Dinan Terzić je predmetni dio naslijedio od pok. Senade Terzić koja je od Mata Mratovića kupila točno određeni fizički dio kčbr. 648/1 k.o. Janjina površine 276 m² (upis pod brojem: Z-763/91).

6.3. Pod brojem Z-12316/2024, na temelju prijavnog lista ovjerenog od nadležnog ureda za katastar pod brojem: Klasa: 932-06/2024-02/630, je u zemljišnoj knjizi

evidentirana parcelacija katastarske čestice kčbr. 648/1 šuma 5518 m² na pod čestice kčbr. 648/1, kčbr. 648/8, kčbr. 648/9, kčbr. 648/10 te je evidentirana izgrađenost novoformirane katastarske čestice kčbr. 648/8, i kčbr. 648/9 sve k.o. Janjina.

7. Slijedom svega utvrđenog, uzimajući u obzir da iz pregledanih isprava proizlazi da su pravni prednici predlagatelja (u odnosu na koje je pravni slijed stjecanja utvrđen pregledom dostavljenih isprava i pregledom isprava pohranjenih u zbirci isprava ovog suda) od tadašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika te posjednika, stjecali točno određene fizičke dijelove osnovne kčbr. 648/1 k.o. Janjina, u odnosu na koje su stupili u posjed, a da su predmetni fizički dijelovi cijepanjem od kčbr. 648/1 k.o. Janjina izdvojeni u zasebne parcele kčbr. 648/8, 648/9 i 648/10 k.o. Janjina, prijava predlagatelja se ocjenjuje osnovanom, 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 6. svibnja 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. Nino Šarić, Dražen Marinčić i Đeneta Britvec, po punomoćnici Željani Kosović, odvjetnici u Dubrovniku
2. Zubčević Eldin putem eOglasne ploče suda
3. Sitarić Karolj putem eOglasne ploče suda
4. Sitarić Karolj, Gruška ulica 20, 10000 Zagreb
5. Batista Mikan Antonela putem eOglasne ploče suda
6. Batista-Mikan Antonela, Amortgasse 33, 1140 Beč, Austrija
7. Marijančević Mirko putem eOglasne ploče suda
8. Marijančević Mirko, Matije Gupca 13/A, Viljevo, 31540 Donji Miholjac
9. Blažević Mirko Sin Pera putem eOglasne ploče suda
10. Mratović Mario Sin Zdravka putem eOglasne ploče suda
11. Mratović Mario, Janjina 93, 20246 Janjina
12. Ćurlin Zvezdana Rođ. Mratović Kći Zdravka putem eOglasne ploče suda
13. Ćurlin Zvezdana, Metohija 6, Metohija, 20230 Ston
14. Mratović Marko Pok. Mirka, Mokošica putem eOglasne ploče suda
15. Pavlović Gita, Vinogradarska 32, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
16. Seidi Sibila Rođ. Mratović Pok. Draga, Kuna Pelješka putem eOglasne ploče suda
17. Begić Edin, Vardište 2, 20246 Janjina
18. Ramić Ademir, Engerthstr 99, Wein, Austrija
19. Sinan Denis, po punomoćniku Nedjeljku Tutavcu, odvjetniku u Pločama
20. Sejdi Sibila, Kuna 11, Kuna Pelješka, 20243 Kuna
21. Begić Eldina, Tudor Rd. 47/49, London, Velika Britanija
22. Blažanović Zvonimir, Martina Divalta 119/A, 31000 Osijek

23. Dizdarević Emir, Paromlinska 53e, 71000 Sarajevo, Novo Sarajevo, Bosna i Hercegovina
24. eOglasna ploča

O tome obavijest:

1. Područni ured za katastar Dubrovnik
2. Porezna uprava Dubrovnik



**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

06.05.2026 11:
11

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

630746561436152144574448360012952614416445513441

EC

Z1858697337acf9fa