



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 predlagateljica Nada Šoša iz Dubrovnika, Josipa Pupačića 13, OIB: 01825672139, koju zastupa punomoćnica Iva Orlić Šoletić, odvjetnica u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 1245 k.o. Dubrovnik, 24. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagateljice za ispravkom na nekretnini označenoj kao kčbr. zgr. 2517 magazin, zk. tijelo II, zk. ul. 1245 k.o. Dubrovnik te se predlagateljica upućuje svoja navodna prava ostvariti u parnici, odnosno drugom odgovarajućem postupku.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka Z-5384/2023 i prigovora Z-12716/2023 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.

Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagateljica navodi da su njezini pravni prednici bili ovlaštenici prava nadogradnje na čest. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik, a koje pravo je upisano u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-7/68, sada na korist predlagateljice Nada Šoša, a ranije na korist pok. Ana Jančić i pok. Nikša Jančić, da je pravni prednik predlagateljice Nikša Jančić temeljem prava nadogradnje na čest. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik sagradio garažu u prizemlju korisne površine 24,99 m² (korisne vrijednosti površine 17,49 m²) nakon što je ishodio pravomoćno odobrenje za izgradnju od Skupštine općine Dubrovnik, Odjela za komunalne poslove, broj: 05-9640/1-65 od 16. listopada 1965., i pravomoćno rješenje o odobrenju za upotrebu objekta Skupštine općine Dubrovnik, Odjela za upravno-pravne poslovne, broj: UP/I-02-7/1-1968 od 7. veljače 1969., a da je predlagateljica pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika ishodila potvrdu da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline, Klasa: 360-02/22-02/106, Ur.broj: 2117-1-15-23-2, od 6. travnja 2023. kojom se potvrđuje da garažu u prizemlju korisne površine 24,99 m² (korisne vrijednosti površine 17,49 m²) u zgradi u Dubrovniku katastarske oznake čest. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik utvrđeno u tlocrtu posebnog dijela nekretnine koji je izradio ovlašten inženjer građevinarstva Zdravko Nivić dipl.ing.građ. predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu. Predlaže da sud pokrene pojedinačni

ispravni postupak glede čest. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik, te po provedenom postupku prihvati njezin zahtjev i donese rješenje kojim se dopušta uknjižba cjeline prava vlasništva garaže u prizemlju korisne površine 24,99 m² (korisne vrijednosti površine 17,49 m²) u zgradi u Dubrovniku katastarske oznake čest. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik utvrđeno u tlocrtu posebnog dijela nekretnine koji je izradio ovlaštenu inženjer građevinarstva Zdravko Nivić dipl.ing.građ., na ime predlagateljice u cjelini.

2. Rješenjem ovog suda od 22. svibnja 2023. pod poslovnim brojem Z-5384/2023 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči grada Dubrovnika i oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 23. lipnja 2023.

3.1. Prigovor je podnijela uknjižena vlasnica Marija Račić, a koji je prigovor zabilježen pod brojem: Z-12716/2023.

3.2. Ista se protivi prijedlogu te tvrdi da je isključiva vlasnica i posjednica predmetne nekretnine.

4. Pregledom rješenja o odobrenju za izgradnju Odjela za komunalne poslove Skupštine Općine Dubrovnik broj: 05-9640/1-65 od 16. listopada 1965. utvrđeno je da je investitoru Nikši Jančiću dano odobrenje da može izgraditi garažu dogradnjom postojećeg magazina i praonice koja nosi oznaku kčbr. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik.

5. Pregledom rješenja o odobrenju za upotrebu objekta Referata za urbanizam i građevinarstvo, Odsjeka za upravno rješavanje, Odjela za upravno-pravne poslove Skupštine Općine Dubrovnik broj: UP/I-02-7/1-1968 od 7. veljače 1969. utvrđeno je da se investitoru Nikši Jančiću odobrava upotreba njegove garaže u Dubrovniku prema odobrenju za građenje izdanom od Odjela za komunalne poslove Skupštine Općine Dubrovnik broj: 05-9640/1-65 od 16. listopada 1965.

6. Pregledom potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, klasa: UP/I-360-02/22-02/106, urbroj: 2117/1-15-23-2 od 6. travnja 2023. s tlocrtom posebnog dijela nekretnine izrađenom po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Zdravku Niviću od 11. srpnja 2022. utvrđeno je da garaža u prizemlju korisne površine 24,99 m² (korisne vrijednosti površine 17,49 m²) u zgradi u Dubrovniku katastarske oznake kčbr. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

7. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 11. listopada 2023. je identificirana kčbr. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik koja na razini Zagrebačke ulice u naravi predstavlja garažu koju je otključala predlagateljica, a na razini suterena iz ulice Pera Budmani predstavlja magazin.

8. Predlagateljica u ovom postupku predlaže upis etaže prizemlja (garaža) za koju tvrdi da je njezino vlasništvo, pa time zapravo predlaže djelomično etažiranje upisom garaža u prizemlju korisne površine 24,99 m² (korisne vrijednosti površine 17,49 m²) u zemljišnu knjigu i upisom na ime i korist predlagateljice. Takvom se prijedlogu protivi uknjižena vlasnica Marija Račić.

9. Odredbom članka 196. stavka 4. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) je propisano da prijave i

prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva.

10. Prema odredbi čl. 99. ZZK zemljišnoknjižni sud postupka po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog, ako zakonom nije što drugo propisano. Prema članku 27. stavku 1. i 4. Zakona o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" broj: 59/2023) ako se 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.

11. Prema odredbi članka 43. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) propisano je da, ako se nekretnina sastoji od zemljišta sa zgradom, suvlasnik čiji je suvlasnički dio dovoljno velik za to je ovlašten uz suglasnost drugih suvlasnika i pod daljnjim pretpostavkama iz glave 4. trećeg dijela tog zakona uspostaviti i sa svojim dijelom povezati vlasništvo određenoga posebnog dijela te nekretnine (etažno vlasništvo).

12. Iako je predlagateljica, na temelju dostavljenih isprava, a i s obzirom na zabilježeno pravo nadogradnje na njezino ime i korist, učinila vjerojatnim da je predmetno pravo nadogradnje konzumirano izgradnjem garaže, za koju je ishodaena i uporabna dozvola, te da predmetna garaža predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu, ista ne može svoj upis ishoditi u ovom postupku jer iz dostavljenih isprava nije razvidno koji suvlasnički dio na predmetnoj kčbr. zgr. 2517 k.o. Dubrovnik, a koji bi se imao povezati s posebnim dijelom (etažom) čiji upis predlaže, pripada predlagateljici, a sve da je i ta činjenica razvidna, ne raspolaže suglasnošću upisane vlasnice ili međuvlasničkim ugovorom kojim bi upisana vlasnica i predlagateljica suglasno odredile s kojim suvlasničkim dijelom bi predmetna etaža bila povezana.

13. Slijedom svega navedenog, oslonom na odredbu čl. 216. st.5. u svezi s čl. 202. st.1. ZZK, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Dubrovniku 24. travnja 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. Nada Šoša iz Dubrovnika, Josipa Pupačića 13, OIB: 01825672139 po punomoćnici Ivi Orlić Šoletić, odvjetnici u Dubrovniku

2. RAČIĆ MARIJA, 96871874447, Kupari 18/A, Kupari, 20207 Mlini po punomoćniku Vedranu Gjenero, odvjetniku u Dubrovniku
3. eOglasna ploča

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**

24.04.2026 09:
43

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1854974653340682

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

-