



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 Suzana Kovač, Žuljanska 2, Dubrovnik, OIB: 74366570364, koju zastupa punomoćnik Marijo Kaznačić, odvjetnik u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 103 (A-III) k.o. Gruž, 13. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini kčbr. 630/5 52 m², zk. tijelo III, zk. ul. 103 k.o. Gruž tako da se određuje brisanje upisanih vlasnika ZK tijelo III - 1. Suvlasnički dio: 25/58 MAJSTOROVIĆ LJUBO GJIVOV, ZK tijelo III - 2. Suvlasnički dio: 5/58 MAJSTOROVIĆ NIKICA POK. LJUBA te ispravak suvlasničkog dijela upisanog kao ZK tijelo III - 3. Suvlasnički dio: 28/58 JERINIĆ PERO POK. PERA te se nalažu upisi prava vlasništva kako slijedi:

SUZANA KOVAČ, Žuljanska 2, Dubrovnik, OIB: 74366570364, u 24/52 dijela i

PERO JERINIĆ, Gornje Obuljeno 17, Gornje Obuljeno, OIB: 06479320080, u 28/52 dijela.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja, te prigovora zabilježenog pod brojem: Z-6452/2025, 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 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku uknjižena kao vlasnica vrhu nekretnine: 6. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dvosobni stan na prvom katu čest. zgr. 475 i to treći stan računajući od ulaza u dvorište a koji se sastoji od dvije sobe i nusprostorija uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a da je istovremeno s kupnjom tog stana, predlagateljica ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 4. lipnja 2003. kupila i dio

k.č. 630/5 k.o. Gruž, (k.č. 1530/3 nova izmjera), u naravi dio vrta ispred zgrade k.č.zgr. 475, koji ima površinu 52 m². Ističe kako je u ugovoru kupoprodaje od 4. lipnja 2003. navedeno da predlagateljica kupuje 20,27/52 + 3,73/52 dijela k.č. 630/5 k.o. Gruž, umjesto 24/52 dijela prava vlasništva, a u naravi je kupila 24 m² k.č. 630/5 k.o. Gruž. Zbog navedene greške kod pisanja predlagateljica se ne može uknjižiti kao vlasnica k.č. 630/5 k.o. Gruž. Navodi da od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 4. lipnja 2003. uredno drži u suposjedu k.č. 630/5 k.o. Gruž ni od koga ometana, a kao što i drugi vlasnici stanova koji se nalaze u k.č.zgr. 475 k.o. Gruž drže u svom posjedu ono što su kupili. Navodi i kako su prodavatelji u međuvremenu umrli. Dalje navodi kako su isti suvlasnici prodali ostali dio k.č. 630/5 sada uknjiženom Peru Jerinić pok. Pera koji je kupio 28/58 dijelova tj. 28 m² iste nekretnine, pa je ostatak nekretnine koji je ostao uknjižen na bivše vlasnike u naravi dio koji ima površinu od 24 m², a što je predstavlja 30/58 dijela prava vlasništva. Kako ne raspolaže ispravama podobnima za redovan zemljišnoknjižni upis svog vlasništva, predlaže da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku o brisanju predmetne nekretnine sa imena upisanih suvlasnika Majstorović Ljubo Gjivov (1. Suvlasnički dio: 25/58) i Majstorović Nikica pok. Ljuba (2. Suvlasnički dio: 5/58) i upisom 30/58 dijela prava vlasništva na ime i korist predlagateljice.

2. Rješenjem ovog suda od 17. travnja 2025. pod poslovnim brojem Z-5069/2025 otvoren je pojedinačni ispravní postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 23. svibnja 2025.

3. Prigovor je 9. svibnja 2025. podnio Pero Jerinić, te je prigovor zabilježen pod brojem: Z-6452/2025. U istome navodi kako ne spori da je Suzana Kovač temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog s Ljubom Majstorović i Nikicom Mimica stekla 20,27 m² + 3,73 m² (ukupno 24m²) na čestici zemlje 630/5 (novi premjer 1530/3) k.o. Gruž, što odgovara 24/52 dijela prava vlasništva ove nekretnine, budući su ugovorne stranke očigledno suvlasnički udio koji je bio predmet ove kupoprodaje izrazile razlomkom koji predstavlja odnos kupljene površine i ukupne površine predmetne parcele koja iznosi 52m². Da je tome tako, pogotovo je jasno kada se ukaže da su isti prodavatelji Ljubo Majstorović i Nikica Mimica prethodno na isti način prodali i Peru Jeriniću dio predmetne parcele izražen kao 23,65 m² + 4,35 m² (ukupno 28 m²) što odgovara suvlasničkom dijelu od 28/52 m². Ističe da je u oba ugovora čl. 8 ugovoreno još i pravo prolaza u širini 1m "... od ulaza u dvorište do svog stana i zemljišta ispred zgrade.." koje se kao takvo nesporno i neometano izvršava između predlagateljice i Pera Jerinića. Suglasan je stoga da predlagateljica Suzana Kovač ovim ispravnim postupkom upiše svoje pravo vlasništva vrhu 24/52 dijela prava vlasništva bića III k.č.br. 630/5 z.ul. 103 k.o. Gruž (novi premjer k.č.br. 1530/3 k.o. Dubrovnik) a da se suvlasnički dio Pera Jerinića ispravi i ispravno upiše kao 28/52 dijela prava vlasništva bića III k.č.br. 630/5 z.ul. 103 k.o. Gruž (novi premjer k.č.br. 1530/3 k.o. Dubrovnik) te da se u zemljišnoknjižnom ulošku 103 zemljišne knjige za k.o. Gruž izvrši brisanje prava vlasništva s imena Ljubo Majstorović za 25/58 dijela i Nikica Majstorović za 5/58 djela prava vlasništva, budući navedeni uistinu i nisu suvlasnici predmetne nekretnine, koju su u cijelosti prodali Suzani Kovač i Peru Jeriniću temeljem naprijed spomenutih ugovora. Pero Jerinić se, međutim, izrijekom protivi upisu prava vlasništva na ime Suzane Kovač u predloženom dijelu od 30/58 dijela prava vlasništva,

koji dio je veći od onoga što ga je predlagateljica stekla kupoprodajnim ugovorom na koji se poziva i to isključivo na štetu uknjiženog suvlasnika Pera Jerinića.

4. Predlagateljica je, očitujući se na prigovor Pera Jerinića, podneskom od 9. lipnja 2025. navela da ne osporava navode Pera Jerinića iz njegovog prigovora te je suglasna s protuprijedlogom istoga, pa uređuje svoju prijavu na način da predlaže da sud provede uknjižbu vrhu čest. zem. 630/5 z.ul. 103 k.o. Gruž na ime i korist predlagateljice SUZANA KOVAČ, 74366570364, Dubrovnik, Žuljanska 2, za 24/52 i PERA JERINIĆ, OIB: 06479320080, Gorenje Obuljeno17, Dubrovnik 28/52 dijela prava vlasništva te provede brisanje prava vlasništva vrhu čest. zem. 630/5 z.ul. 103 k.o. Gruž s imena: Majstorović ljubo i Majstorović Nikica za 30/58 dijela prava vlasništva.

5. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između prodavatelja Ljuba Majstorovića i Nikice Mimica te kupca Suzane Kovač, ovjerenog u potpisu punomoćnika prodavatelja – Gjiva Majstorovića od javnog bilježnika Lucije Carić 4. lipnja 2003. pod brojem: OV-4017/03 utvrđeno je da su prodavatelji predlagateljici, uz dvosobni stan u Župljanskoj ulici broj 2, i to treći stan na katu od ulaza u dvorište čest. zgr. 475, zk. ul. 1667 k.o. Gruž izgrađen na kčbr. 1530/1 k.o. Gruž prodali i dio čest. zem. 630/5 (nova izmjera 1530/3) k.o. Gruž i to 20,27/52 dijela te 3,73/52 dijela, odnosno 20,27 m² i 3,73 m² (ukupno 24 m²) koja ostaje na istočnoj strani čestice, a predstavlja dio vrta ispred zgrade 475 k.o. Gruž.

6. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između prodavatelja Ljuba Majstorovića i Nikice Mimica te kupca Pera Jerinića, ovjerenog u potpisu punomoćnika prodavatelja – Gjiva Majstorovića od javnog bilježnika Lucije Carić 10. prosinca 2002. pod brojem: OV-9582/02 utvrđeno je da su prodavatelji Peru Jeriniću, prodali dio čest. zem. 630/5 (nova izmjera 1530/3) k.o. Gruž i to 23,65/52 dijela te 4,35/52 dijela, odnosno 23,65 m² i 4,35 m² (ukupno 28 m²) koja ostaje na zapadnoj strani čestice, a predstavlja dio vrta ispred zgrade 475 k.o. Gruž, na temelju kojeg je ugovora Pero Jerinić ishodio upis 28/58 dijela prava vlasništva.

7. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 3. prosinca 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao nekretninu kčbr. 630/5 k.o. Gruž koja u naravi predstavlja dijelom pristup stanovima u ulici Žuljanska 2 (sa sjeverne strane), dok se na južnoj strani nalaze dva objekta i to atelje koji se nalazi s istočne strane te koji prema suglasnoj izjavi koristi predlagateljica te apartman koji se nalazi sa zapadne strane a koji prema suglasnoj izjavi stranaka koristi Pero Jerinić.

8. Slijedom svega iznesenog, uzimajući u obzir da su predlagateljica i predloženik Pero Jerinić postigli sporazum o svojim prijavama, kako nije bilo drugih prijava ni prigovora, s obzirom na utvrđeno posjedovno stanje, te nakon pregleda dostavljenih isprava, zaključak je suda da je predmetni sporazum u suglasnosti s pregledanim ispravama, čime su predlagateljica i predloženik Pero Jerinić učinili vjerojatnim svoje pravo na brisanje pogrešno upisanih Ljuba Majstorovića i Nikice Majstorović, ispravak upisa Pera Jerinića tako da on sada glasi upisan za 28/52 dijela prava vlasništva predmetne nekretnine te upis predlagateljice za 24/52 dijela prava vlasništva predmetne nekretnine, pa je na temelju članka 201. st. 2., 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) te 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. Suzana Kovač, po punomoćniku Mariju Kaznačiću, odvjetniku u Dubrovniku
2. Majstorović Nikica Pok. Ljuba putem eOglasne ploče suda
3. Majstorović Ljubo Gjivov putem eOglasne ploče suda
4. Majstorović Ljubo, Nikole Tesle 1, 20000 Dubrovnik
5. Mimica Zoran, Prilaz moru 36, Mimice, 21310 Omiš
6. Mimica Ninoslav, Bregovita ulica 14, Harmica, 10292 Šenkovec
7. Jerinić Pero, Gornje Obuljeno 17, Gornje Obuljeno, 20236 Mokošica,
8. 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 14:
56

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z184022187e2364f7

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

-