



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 Ani Srhoj, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ivan Violić, Potomje 9, Potomje, OIB: 34737327900, kojeg zastupaju odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Slaven Šoša i Marina Končić u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. 3736, 4782, 4784 k.o. Janjina, 27. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretninama:

- upisanim u zemljišnoknjižni uložak broj 3736 k.o. Janjina, tako da se dopušta otpis kčbr. 58/3 (pod Gradinu, put, 42m²) te pripis iste u novoosnovani zk. ul. 4957 k.o. Janjina, brisanjem upisanog vlasnika Ivan Čučuković pok. Ante te uknjižbu cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

Ivan Violić, Potomje 9, Potomje, OIB: 34737327900, uz brisanje svih tereta.

- upisanim u zemljišnoknjižni uložak broj 4782 k.o. Janjina, kčbr. 59/2 (pod Gradinu, put, 40m²), brisanjem upisanih vlasnika te uknjižba cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

Ivan Violić, Potomje 9, Potomje, OIB: 34737327900, uz brisanje svih tereta.

- upisanim u zemljišnoknjižni uložak broj 4784 k.o. Janjina, kčbr. 60 (pod gradinu, oranica, 396m²) i kat.čest.zgr. 70 (košara, pomoćni objekt, 40m²), brisanjem upisanih vlasnika te uknjižba cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

Ivan Violić, Potomje 9, Potomje, OIB: 34737327900, uz brisanje svih tereta.

II. Utvrđuje se da je prigovor Zdravka Bjelovučića zabilježen pod poslovnim brojem Z-53/2026 povučen.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka posl.br. Z-5051/2025 i prigovora Z-53/2026 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 protoka 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 predlagatelj navodi da je isključivi vlasnik i posjednik kčbr. 60, zgr. 70, 58/3, 59/2 k.o. Janjina, a koje je stekao dosjelošću, obzirom je osobno i putem svojih pravnih prednika u dugogodišnjem mirnom i kvalificiranom posjedu predmetnih nekretnina. Zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju. Kako redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva na nekretninama navedenim u ovom prijedlogu i time uskladiti zemljišnoknjižno sa stvarnim stanjem, a raspolaže ispravama kojima čine vjerojatnim pripadanje prava vlasništva, smatra kako postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, pa predlažu da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku o brisanju predmetnih nekretnina sa imena upisanih vlasnika te o upisu istih na ime i na korist predlagatelja, kako je to naznačeno u izreci rješenja.

2. Rješenjem ovog suda od 4. prosinca 2025. pod poslovnim brojem Z-5051/2025 otvoren je pojedinačni ispravní 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 9. siječnja 2026.

3. U roku za ispravak prigovor je podnio Zdravko Bjelovučić, zabilježen pod poslovnim brojem Z-53/2026.

4. Pregledom zemljišnoknjižnog stanja u vrijeme pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka je utvrđeno da je nekretnina oznake kčbr. 58/3 upisana kao vlasništvo Ivana Čučukovića p. Ante, nekretnina oznake kčbr. 59/2 k.o. Janjina kao suvlasništvo Ivošlava Bjelovučića sina Antovog, Ljuba Obradovića i predlagatelja, a nekretnine oznake kčbr. 60 i zgr. 70 k.o. Janjina kao suvlasništvo Ivošlava Bjelovučića sina Antovog, Ljuba Obradovića, Marice Čučuković pok. Ivana i predlagatelja

5. Pregledom povijesti promjena Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 24. travnja 2025. klasa: 930-04/25-05/170, urbroj: 541-30-02/8-25-2 je utvrđeno da su predmetne nekretnine od 1958. bile upisane kao posjed Mata Čučukovića p. Ivana iz Janjine do 1973. kada se upisala Stojka Čučuković ud. Mata.

5.1. Pregledom Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog između Ante Bogdanovića kao davatelja uzdržavanja i Stojke Čučuković kao primateljice uzdržavanja od 8. svibnja 2018. ovjeren pred sucem Općinskog suda u Dubrovniku 11. svibnja 2018. pod poslovnim brojem R2-117/2018 je utvrđeno da je zaključen između naznačenih ugovornih strana i da su predmet istog između ostalog predmetne nekretnine, kao i sve nekretnine koje nisu izrijekom navedene u ovom ugovoru.

5.2. Nadalje, pregledom Dodatka Ugovoru o doživotnom uzdržavanju sklopljenog između Nikše Bogdanovića i Marijane Prčan kao davatelja uzdržavanja i Stojke Čučuković kao primateljice uzdržavanja ovjeren pred sucem Općinskog suda u Dubrovniku 23. travnja 2019. pod poslovnim brojem R2-87/2019, Dodatka 2 Ugovoru o doživotnom uzdržavanju sklopljenog između Nikše Bogdanovića i Marijane Prčan kao davatelja uzdržavanja i Stojke Čučuković kao primateljice uzdržavanja ovjeren pred sucem Općinskog suda u Dubrovniku 15. srpnja 2020. pod poslovnim brojem R2-130/2020, smrtnog lista za Ante Bogdanović, utvrđeno je da je davatelj uzdržavanja Ante Bogdanović umro te da su Nikša Bogdanović i Marijana Prčan kao njegovi nasljednici preuzeli prava i obveze iz ugovora o doživotnom uzdržavanju.

5.3. Pregledom smrtnog lista Matičnog ureda Dubrovnik za Stojka Čučuković od 25. travnja 2024. je utvrđeno da je Stojka Čučuković umrla 3. travnja 2024.

5.4. Pregledom Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Nikše Bogdanovića i Marijane Prčan kao prodavatelja i Ivana Violića kao kupca od 3. travnja 2025. ovjerenog u potpisima prodavatelja kod javnog bilježnika Anta Lozančića OV-2835/2025, potvrde s tabularnom izjavom od 3. travnja 2025. ovjerene u potpisima prodavatelja kod javnog bilježnika Anta Lozančića OV-2837/2025 je utvrđeno da su predmet istog predmetne nekretnine.

5.5. Iz izjave svjedoka Sandre Kralj OIB: 57609997770 od 25. lipnja 2026., proizlazi da je vlasnica zgr. 402 k.o. Janjina koja je susjedna nekretnina predmetnim te potvrđuje da su se kčbr. 60 i zgr. 70 k.o. Janjina u cijelosti nalazile u isključivom posjedu Stojke Čučuković zasigurno preko 40 godina koja ih obrađivala i koristila, a što joj nitko nije osporavao, dok ih sada održava i koristi predlagatelj.

5.6. Pregledom izjave Nikše Bogdanovića i Marijane Prčan od 19. kolovoza 2025. OV-5694/2025 i OV-5695/2025 javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika, proizlazi da potvrđuju kako je predlagatelj u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

6. Na ročište za ispravak održanom na licu mjesta dana 3. srpnja 2026. pristupila je protustranka Zdravko Bjelovučić te izjavio da povlači svoj prigovor.

6.1. Sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao predmetne nekretnine u k.o. Janjina. Identificirane su čest. zem. 60, Podgradina, zarasli dio koji je u blizini čest. zgr. 70. koja je u naravi pomoćni objekt, na lokaciji Podgradina. Čest. zem. 59/2 u naravi je livada koja je pokošena. Čest. zem. 58/3 je uređena površina sa gustijernom, spremnikom za vodu i livadom.

7. Slijedom svega iznesenog, kako je protustranka Zdravko Bjelovučić povukao svoj prigovor, a nije bilo drugih prijava ni prigovora na upis predlagatelja, na temelju dostavljenih isprava, te s obzirom na utvrđeno posjedovno stanje temeljem provedenog očevida na licu mjesta uz sudjelovanje stručnog pomagača geodeta, zaključak je suda da je predlagatelj u dovoljnoj mjeri učinio vjerojatnim svoje pravo na upis na nekretninama oznake kčbr. 58/3, 59/2, 60, kčbr. Zgr. 70 k.o. Janjina, na njegovo ime i korist kako je to i zatražio, zbog čega je prijava osnovana, pa je na temelju članka 202., 203. 204. st. 1. u svezi s čl. 204. st.2. Zakona o zemljišnim

knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku 27. kolovoza 2026.

Sutkinja

Ana Srhoj

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. Predlagatelj po punomoćniku,
2. Ivan Čučuković pok. Ante, putem e-oglasne ploče
3. Zdravko Bjelovučić, Gornje selo 62, Janjina, kao nasljednik pok. Ivošlav Bjelovučić sin Antov,
4. Marica Čučuković pok. Ivana, putem e-oglasne ploče
5. Ljubo Obradović, Generala Janka Bobetka 16, Dubrovnik,
6. 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

27.08.2026 15:
37

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

401838501987192080806492276764077408814227686163

EC

Z18936153979d123b