



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 vo Dragović, OIB 21682647881, Močići 50, Močići, kojeg zastupa punomoćnica Nita Svilokos, odvjetnica u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 7143, 7141 i 7579 k.o. Močići, 12. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagatelja kojom isti predlaže da se ispravi upis na nekretninama kčbr. 767/1 Žonta 883 m2 (štala 80 m2, pašnjak 803 m2), zk. ul. 7143 k.o. Močići, kčbr. 768 Đonte 587 m2 (šuma 192 m2, maslinik 395 m2), zk. ul. 7141 k.o. Močići i kčbr. 769/5 vrt 121 m2 (štala 121 m2), zk. ul. 7579 k.o. Močić te se predlagatelj upućuje svoja navodna prava ostvariti u parnici.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka Z-9965/2024, na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja i prigovora zabilježenih pod brojem Z-6315/2025 i Z-6408/2025 kad protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagatelj navodi da je predmet ovog pojedinačnog ispravnog postupka usklađivanje stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja na novoformiranoj k.č. 767/5 k.o. Močići, površine 327 m2, (dvorište, uređeno zemljište) koja je nastala od dijela kat.čest.767/1 i kat .čest. 768, te cijele kat.čest.769/5 sve k.o. Močići, sve kako je iskazano u geodetskom elaboratu od 3. siječnja 2024., broj 1/2024 , kojeg je izradila tvrtka GEOFONT d.o.o. Dubrovnik, Vukovarska 17, ovjerenom od strane DGU, Područni ured za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik pod posl.br.KLASA:932-06/2024-02/109, URBROJ: 541-28-04/3-24-3 od 19. ožujka 2024. Predlagatelj ističe da je upisan kao vlasnik za cijelo na k.č. 769/5 k.o. Močići, a da je zaključio Ugovor o darovanju s Anom Dalmatin i Marom Šiljeg, ovjerenim kod JB Luce Bronzan u Dubrovniku dana 9. kolovoza 2024. br. OV-8041/2024, Ugovor o darovanju s Antom Vlahinićem ovjerenim kod JB Luce Bronzan u Dubrovnik dana 12. kolovoza

2024. OV-8075/2024 i Ugovor o darovanju s Đanijem Ćumo, ovjerenim kod JB Luce Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-8018/2024 od 8. kolovoza 2024. Predlagatelj navodi da je, što sam, što preko svojih prednika (oca i djeda), a temeljem usmene podjele i dogovora s prednicima sada upisanih vlasnika i suvlasnika na k.č. 767/1 i 768 sve k.o. Močići, u posjedu predmetne novoformirane k.č. 767/5 k.o. Močići preko 50 godina, i da je na toj lokaciji izgradio objekt, za koju gradnju se nitko od prednika, a niti sadašnji upisani vlasnici nisu protivili ili osporavali pravo posjedovanja, korištenja i gradnje predniku predlagatelja a niti predlagatelju. Kao dokaz tome ukazuje na sadržaj ugovora o darovanju dijela čest.zem.767/1 i i dijela čest.zem. 768 k.o. Močići, koji su ušli u novoformiranu k.č. 769/5 k.o. Močići. Kako ne može redovnim putem ishoditi upis svog prava vlasništva, predlaže da sud povodom ovoga prijedloga otvori i provede pojedinačni ispravni postupak te izvrši provedbu prijavnog lista za zemljišnu knjigu potvrđenog 16. svibnja 2018. od Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske klasa: 932-06/2024-02/109 urbroj: 541-28-04/3-24-3 te da se izvrši: cijepanje, promjena oblika i površine te promjena načina uporabe kčbr. 767/1 Žonta 883 m2 (štala 80 m2, pašnjak 803 m2), zk. ul. 7143 k.o. Močići na kčbr. 767/1 močići 556 m2 (oranica 556 m2) i kčbr. 767/5 Močići 327 m2 (dvorište 236 m2, uređeno zemljište 91 m2) k.o. Močići, cijepanje, promjena oblika i površine te promjena načina uporabe kčbr. 768 Đonte 587 m2 (šuma 192 m2, maslinik 395 m2), zk. ul. 7141 k.o. Močići na kčbr. 768/1 Močići 566 m2 (maslinik 374 m2, šuma 192 m2), kčbr. 768/2 Močići 21 m2 (dvorište 11 m2, uređeno zemljište) k.o. Močići, promjena oblika i površine te promjena načina uporabe kčbr. 769/5 vrt 121 m2 (štala 121 m2), zk. ul. 7579 k.o. Močići tako da glasi: kčbr. 769/5 Močići 67 m2 (dvorište 29 m2, uređeno zemljište 38 m2) k.o. Močići te da se dopusti uknjižba na novoformiranoj kčbr. 767/5 Močići 327 m2 (dvorište 236 m2, uređeno zemljište 91 m2) k.o. Močići na ime i korist predlagatelja u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda od 3. travnja 2025. poslovni broj: Z-9965/2024 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Konavle, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 9. svibnja 2025.

3. Prigovor je 7. svibnja 2025. podnio Luko Dalmatin te je isti zabilježen pod brojem: Z-9965/2025, a prigovor je podnijela i Republika Hrvatska 8. svibnja 2025. koji prigovor je zabilježen pod brojem: Z-6315/2025.

3.1. Luko Dalmatin se protivi predloženom ispravku te u bitnome navodi da da je kao suvlasnik predmetne kčbr. 767/1 k.o. Močići upisan kao nasljednik i pravni slijednik Pava Dalmatina (temeljem ugovora o darovanju ovjerenog u javnog bilježnika Nikše Mozare broj: OV-5611/2021) te da se kao suvlasnik protivi predloženom ispravku. Ističe da je predlagatelj nezakoniti graditelj na predmetnoj nekretnini koji je prvotno sagradio objekt-štalu na parceli u suvlasništvu ovog predloženika, a potom pokrenuo ovaj postupak, nakon čega nastavlja nezakonitu gradnju grad njom bazenske školjke.

3.2. Republika Hrvatska se ne protivi ispravku upisa na predloženi način, međutim napominje da je na prijepornim nekretninama upisano pod posl.br. Z-10411/2018

založno pravo na korist Republike Hrvatske, a koje založno pravo sukladno odredbi čl. 299. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) se ne može odvojiti od zalog koji opterećuje, pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne zalog stekao ga je opterećenoga sa založnim pravom.

4. Predlagatelj je odgovorio na prigovor podneskom od 11. lipnja 2025. u kojem u bitnom navodi da je podnesak Luka Dalmatina (OIB 502751282786) kojim se protivi prijedlogu predlagatelja, izjavljen izvan roka određenog rješenjem tog suda od 3. travnja 2025. s obzirom da je isti podnesen 7. lipnja 2025., a ne 7. svibnja 2025. Osim toga ističe da je Luko Dalmatin bio stranka u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevinske čestice pred nadležnim Upravnim odjelom za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije, Ispostava Konavle Gruda, posl.br. KLASA: UP/I-350- 05/22-05/000039, URBROJ: 2117-23-6/1-22-0018 od 19. prosinca 2022. u kojem postupku je novoformirana predmetna k.č. 767/5 k.o. Močići, ukupne površine 415 m<sup>2</sup>, a nastala je od cijele čest.zem.769/5 (površine 67 m<sup>2</sup>) , dijela čest.zem. 768 (koja se sada cijepa na čest.zem.768/1 površine 566 m<sup>2</sup> i čest.zem. 768/2 površine 21 m<sup>2</sup>) i dijela čest.zem. 767/1 (koja se cijepa na čest.zem.767/1 površine 556 m<sup>2</sup> i čest.zem.767/5 površine 327 m<sup>2</sup>) – dakle novoformirana čest.zem.767/5 k.o. Močići da je nastala od čest.zem.769/5, novoformirane čest.zem.768/2 i novoformirane čest.zem. 767/5 ukupne površine 415 m<sup>2</sup> (sve opisano u parcelacijskom elaboratu). Navodi da se Luko Dalmatin nije protivio formiranju predmetne čest.zem.767/5 k.o. Močići, a predmet ovog postupka nije novoformirana čest.zem.767/1 k.o. Močići, pa smatra da je prigovor bespredmetan. U odnosu na prigovor Republike Hrvatske navodi da je zabilježba s prvenstvenim redom upisa: Z-10411/2018 temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Dubrovniku, Stalna služba u Metkoviću pod posl.br.Ovr-459/18 od 4.rujna 2018., provedena na svim nekretninama u z.k. ul. 868 k.o. Močići, i to prema protivniku osiguranja Božu Vragolovu. U odnosu na predmetnu čest.zem.769/5 k.o. Močići površine 67 m<sup>2</sup>, ukazuje da je osiguranje naplate poreznih i dr. obveza protivnika osiguranja Boža Vragolova, i to na suvlasnički dio od 4/12 (kako je upisano i C listu z.k.ul.686 k.o. Močići) tj. u naravi na 24 m<sup>2</sup> (što u odnosu na ostale nekretnine protivnika osiguranja na kojima je upisano založno pravo u korist RH čini zanemarivi dio) pa da po načelu svrsishodnosti kao i načelu prava predlagatelja na nesmetano i zakonito korištenje svoje nekretnine sukladno načinu i sadržaju predmetne nekretnine, isto nije razlog da sud prigovor RH uvaži i suprostavi traženom upisu prava vlasništva na novoformiranoj čest.zem.767/5 k.o. Močići ukupne površine 415 m<sup>2</sup>, u naravi stambena zgrada i dvorište, od čega je pod stambenom zgradom 138 m<sup>2</sup>, na ime predlagatelja. Ovim podneskom istovremeno ispravlja grešku u dostavljenom prijedlogu od 22. kolovoza 2024. pod Z-9965/2024 na način da se prijedlogu rješenja ispravlja iskazana površina novoformirane čest.zem. 767/5 k.o. Močići, na način da se umjesto 327 m<sup>2</sup> sada ispravno navodi površina 415 m<sup>2</sup> (zgrada, dvorište, uređeno zemljište). Predlaže provesti predloženi pojedinačni ispravn postupak i donijeti traženo rješenje.

5. Prijedlog nije osnovan.

6. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta 29. listopada 2025. je sud uz pomoć stručnog pomagača nakon uvida u priloženi prijavni list identificirao predmetne nekretnine te je utvrđeno da se istim predlaže cijepanje kčbr. 768 na kčbr. 768/1 i 768/2, te cijepanje kčbr. 767/1 na kčbr. 767/1 i 767/5. Utvrđeno je da se na novoformiranoj kčbr. 768/2, 767/5 i 769/5 nalazi izgrađena kuća, a da je preostali dio navedenih čestica ograđen te se koristi kao okućnica kuće te se na dijelu istih nalazi bazen.

7. Pregledom ugovora o darovanju zaključenog između darovatelja Đani Ćumo i obdarenika Ivo Dragović te ovjerenog u potpisu darovatelja od javnog bilježnika u Dubrovniku Luce Bronzan pod brojem: OV8018/2024. 8. kolovoza 2024., ugovora o darovanju zaključenog između darovatelja Ante Vlahinić i obdarenika Ivo Dragović te ovjerenog u potpisu darovatelja od javnog bilježnika u Dubrovniku Luce Bronzan pod brojem: OV-8075/2024. 8. kolovoza 2024. i ugovora o darovanju zaključenog između darovatelja Đani Ćumo i obdarenika Ana Dalmatin Matijašević i Mare Šiljeg te ovjerenog u potpisu darovatelja od javnog bilježnika u Dubrovniku Luce Bronzan pod brojem: OV-8041/2024 i OV-8086/2024 9. i 12. kolovoza 2024. utvrđeno je da su Đani Ćumo, Ante Vlahinić, Ana Dalmatin Matijašević i Mare Šiljeg darovali predlagatelju dijelove svojih nekretnina. Đani Ćumo je predlagatelju darovao novoformiranu kčbr. 768/2 k.o. Močići površine 21 m<sup>2</sup> nastalu od kčbr. 768 k.o. Močići u cijelosti u vlasništvu Đanija Ćuma, a isti je predlagatelju priznao da se predlagatelj nalazi u samostalnom, isključivom, zakonitom posjedu upravo navedenog fizičkog dijela kčbr. 768 k.o. Močići preko 80 godina, a da je takva podjela dogovorena od pravnih prednika ugovornih strana prije više od 80 godina. Ante Vlahinić, Ana Dalmatin Matijašević i Mare Šiljeg, kao suvlasnici kčbr. 767/1 k.o. Močići (ukupno 696/2880 dijela prava vlasništva) su svoje suvlasničke dijelove darovali predlagatelju. U ugovorima su isti predlagatelju priznali da nalazi u samostalnom, isključivom, zakonitom posjedu točno određenog fizičkog dijela kčbr. 767/1 k.o. Močići preko 80 godina, a da je takva podjela dogovorena od pravnih prednika ugovornih strana, te da se radi upravo o dijelu koji sukladno predmetnom parcelacijskom elaboratu sada čini novoformiranu kčbr. 767/5 k.o. Močići.

8. Pregledom izjave Mare Šiljeg dostavljene u spis na ročištu za ispravak proizlazi da ista tvrdi kako je dio kčbr. 767/1 k.o. Močići, na kojoj je izgrađena građevina, a nalazi se od Dragovićeve kuće do Dalmatinove parcele, uvijek bila u isključivom vlasništvu obitelji Iva Dragovića i njegovih predaka, a da njezina obitelj nikada nije svojatala pravo vlasništva na tom dijelu parcele. Navodi i kako su ona i njezina sestra Ana Dalmatin Matijašević, kao djeca, a i kasnije, pomagale pok. djedu i pok. ocu u prikupljanju zasađenog na njihovoj parceli i konjem gonile doma i prolazile konjskim puteljkom koji se sada nalazi s desne strane parcele Iva Dragovića kojim puteljkom se i danas prolazi.

9. Predlagatelj u prijedlogu tvrdi da je isključivi vlasnik kčbr. 767/5 k.o. Močić koju predlaže formirati u ovom postupku na temelju predmetnog prijavnog lista. Tvrdi da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao dosjelošću. S druge strane protustranka Luko Dalmatin se protivi predloženom ispravku navodeći da je on stvarni suvlasnik kčbr. 767/1 k.o. Močići od čijeg dijela je predloženo formiranje kčbr. 767/5 k.o. Močići, a predlagatelju osporava da bi bio zakoniti graditelj na tom dijelu njegove nekretnine,

čime u suštini osporava postojanje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva točno određenog fizičkog dijela predmetne nekretnine na temelju zakona. Predložnica Republika Hrvatska, iako se ne protivi predloženom upisu, ističe da je na suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine ustanovljeno i u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo te da nema osnove za brisanje istoga u ovom postupku.

10. Za početak valja otkloniti navode predlagatelja o tome da je prigovor Luka Dalmatina dan izvan roka za izjavljivanje prigovora s obzirom da iz spisa proizlazi da je prigovor podnesen 7. svibnja 2025., a ne, kako to pogrešno tvrdi predlagatelj, 7. lipnja 2025., s tim da je rok za izjavljivanje prigovora i prijava bio do 9. svibnja 2025. (30 dana od dana objavljivanja oglasa).

11. Prema odredbi čl. 99. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024, dalje 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.

12. U situaciji kada je između predlagatelja, kao upisanog posjednika, i predloženika, kao upisanog suvlasnika, sporno je li posjed predlagatelja imao sve potrebne kvalitete posjeda nekretnina odnosno je li predlagatelj prilikom gradnje na dijelu tuđeg zemljišta bio pošten odnosno jesu li ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, dostavljene isprave ne čine u dovoljnoj mjeri vjerojatnim pravo predlagatelja, već se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i/ili građenjem mogu dokazivati isključivo u kontradiktornom postupku, a ne u ovom nekontradiktornom postupku.

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 12. 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 nu parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213 ZZK).

## Dostaviti:

1. Ivo Dragović, po punomoćnici Niti Svilokos, odvjetnici u Dubrovniku
2. Dalmatin Matijašević Ana, Donje Podotočje, Peternaci 34 C
3. Šiljeg Mare, Andrije Hebranga 9, 20000 Dubrovnik
4. Vlahinić Ante, Petra Krešimira Iv 19, 20000 Dubrovnik
5. Dalmatin Pero, Močići 59, Močići, 20215 Gruda
6. Dalmatin Kršćanski Rina, Zatkan 50, Veprinac, 51410 Opatija
7. Dalmatin Katarina, Slavićeva 7, 21000 Split
8. Dalmatin Pavo, Ulica Vladimira Filakovca 1, 10000 Zagreb
9. Dalmatin Luko, Uz Posat 11, 20000 Dubrovnik
10. ĆUMO ĐANI, Od Epidaurusa 11, 20210 Cavtat
11. Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku, Građansko-upravnom odjelu, Dropčeva 1, 20000 Dubrovnik

## 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**

12.03.2026 12:  
32

**Serijski broj  
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1839575055f068d3

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**

-