Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-9939/2026

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 po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Anastazija Čuić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Powell Ana, OIB: 28212562045, Barrow Road 3, Kenilworth, Velika Britanija putem punomoćnika za primanje pismena Zvonko Čuljat, Dr. Ante Starčevića 11, 20000 Dubrovnik, Ćurčija Pero, OIB: 50664781943, Marka Marojice 13, Dubrovnik, radi uknjižbe prava vlasništva i uknjižbe prava stanovanja, dana 26. kolovoza 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.
II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Powell Ana, OIB: 28212562045, Barrow Road 3, Kenilworth, Velika Britanija, Ćurčija Pero, OIB: 50664781943, Marka Marojice 13, 20000 Dubrovnik, radi uknjižba prava vlasništva i uknjižbe prava stanovanja u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2272 (E-18) koja se sastoji od:

- neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1663/2 marka marojice 889 m2 (dvorište 74 m2, dvorište 435 m2, stambena zgrada, marka marojice 13, marka marojice 15 380 m2), povezano s vlasništvom Stan ukupne površine 45,20 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe te pripadajuća drvarnica uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine katastarske općine Dubrovnik Nova.

Obrazloženje

1. Predlagatelji upisa podnijeli su ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 24. kolovoza 2026. godine prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-9939/2026 radi uknjižba prava vlasništva i uknjižbe prava stanovanja na predmetnim nekretninama u zemljišnoknjižni uložak broj 2272 (E-18) koja se sastoji od:
- neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1663/2 marka marojice 889 m2 (dvorište 74 m2, dvorište 435 m2, stambena zgrada, marka marojice 13, marka marojice 15 380 m2), povezano s vlasništvom Stan ukupne površine 45,20 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe te pripadajuća drvarnica uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine katastarske općine Dubrovnik Nova, na temelju Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine) posl. br. OU - 129/206 javnog bilježnika Matea Šagarjelo Brbora iz Dubrovnika od 24.08.2026. godine.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

4. Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

5. Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost čl. 48 ZZK (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

6. Naime, iz sadržaja zk. izvadaka za zk. ul. br. 2272 k. o. Dubrovnik Nova proizlazi da su kao suvlasnici na nekretnini (E-18) koja se sastoji od:
- neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1663/2 marka marojice 889 m2 (dvorište 74 m2, dvorište 435 m2, stambena zgrada, marka marojice 13, marka marojice 15 380 m2), povezano s vlasništvom Stan ukupne površine 45,20 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe te pripadajuća drvarnica uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine osim upisanog primatelja uzdržavanja Ćurčija Pero, OIB: 50664781943, Marka Marojice 13, Dubrovnik upisana i Ćurčija Jelena, OIB: 09312525201, Dubrovnik, Marka Marojice 13.

7. Odredbom članka 219. stavka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (" Narodne novine", broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 1 14/01 ., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. - pročišćeni tekst i 94/17. dalje: ZV) propisano je da, kad je nekretnina u vlasništvu nekolicine suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, samo svi oni suglasno mogu odrediti da se ona optereti služnošću, a odredbom članka 41. stavka 1. ZV da je za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (medu ostalim i za osnivanje stvarnih i osobnih služnosti) potrebna suglasnost svih suvlasnika.

8. Navedena odredba članka 219. stavka 5. ZV nalazi se u Glavi 4. dijela četvrtog ZV (koji dio regulira služnosti), koja nosi naslov „Stjecanje", i to u Odjeljku 1. koji regulira „Osnivanje prava služnosti" i pododjeljku a/ pod naslovom „Osnivanje na temelju pravnog posla" pa se radi o specijalnoj odredbi koja regulira osnivanje prava služnosti na temelju pravnog posla.

9. U tijeku postupka i pregledom dostavljenog Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine) posl. br. OU - 129/206 javnog bilježnika Matea Šagarjelo Brbora iz Dubrovnika od 24.08.2026. godine u točki 6. navedenog ugovora navedeno je "... primatelj uzdržavanja ovlašćuje Davateljicu uzdržavanja da temeljem ovoga Ugovora, može zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini navedenoj u članki 1. (prvom) ovog ugovora, na svoje ime, brišući vlasništvo s imena Primatelj uzdržavanja, te su ugovorne strane suglasne da se ***istodobno*** izvrši uknjižba osobne služnosti doživotnog stanovanja na nekretnini.....", to se provedbi dostavljenog Ugovora u nije moglo udovoljiti stoga što u odnosu na nekretninu na kojoj bi se trebalo osnovati pravo osobne služnosti nije dostavljena suglasnost upisanih

suvlasnika, a kako se nije mogla dopustiti uknjižba prava osobne služnosti na predmetnoj nekretnini to se i provedbi za uknjižbu prava vlasništva nije moglo udovoljiti jer je u ugovoru uknjižba prava vlasništva ugovorena istodobno s uknjižbom stanovanja, te je isti valjalo odbiti. 1

10. Slijedom iznijetoga a temeljom odredbe čl. 116. st. 1, čl. 117. st. 1, čl. 118 st. 1 i 4 i čl. 120 st. 1 Zakona zemljišnim knjigama valjalo je riješiti kao u izreci rješenja.

Dubrovnik, 26. kolovoza 2026. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Anastazija Čuić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:
1. Powell Ana, Barrow Road 3, Kenilworth, Velika Britanija, putem punomoćnika za primanje pismena Zvonko Čuljat, Dr. Ante Starčevića 11, 20000 Dubrovnik,
2. Ćurčija Pero, Marka Marojice 13, 20000 Dubrovnik

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	26.08.2026 09:00	**Serijski broj certifikata**	451918794452345621005634918078015272667665696151
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z189284827728e453	

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 -