



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 predlagateljica Ana Bigunac iz Malog Stona, Kroz polje 18, OIB 81705198717, koju zastupa punomoćnica Tea Švaljek Krešić, odvjetnica u Zagrebu, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 3721 k.o. Ston, 13. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini kčbr. *86/2 Mali Ston 65 m2 (zgrada 65 m2) zk. ul. 3721 k.o. Ston tako da se dopušta brisanje upisanih Farac Anna Maria (12. Suvlasnički dio: 2/16), Bandur Niko pok. Nedjeljka (13. Suvlasnički dio: 1/16) i Bandur Djuro John pok. Nedjeljka (14. Suvlasnički dio: 1/16) i upis 4/16 dijela prava vlasništva na ime i korist predlagateljice:

ANA BIGUNAC, Kroz polje 18, Mali Ston, OIB 81705198717.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka 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.

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 su kao suvlasnici u zemljišnoknjižnom ulošku 3721 k.o. Ston za k.č.br. 86/2 (u naravi zgrada Mali Ston, površine 65 m2) upisani za 1. Suvlasnički dio: 4/16, Ana Bigunac (predlagateljica), za 2. Suvlasnički dio: 8/16 Tea Švaljek Krešić, za 3. Suvlasnički dio: 2/16 Anna Maria Farac, za 4. Suvlasnički dio: 1/16 Niko Bandur pok. Nedjeljka, te za 5. Suvlasnički dio: 1/16 John Djuro Bandur pok. Nedjeljka. Navodi da je iz Uvjerenja o povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Dubrovnik, Klasa: 930-04/25-05/133, Urbroj: 541-30-02/7-25-2, od 28. ožujka 2025. razvidno da je 1975. godine predmetna k.č.br. 86/2 k.o. Ston (65 m2) bila upisana u posjedovni list br. 6 na ime Bandur Ivo pok. Iva, Mali Ston u cijelosti, da je potom 2001. godine, na temelju rješenja

Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku (posl. br. Z.1005/97), izvršena promjena upisa prilikom koje je iz posjedovnog lista br. 6 isписan Bandur Ivo pok. Iva, Mali Ston, a upisani su Bandur Vladimir p. Nika, Mali Ston za $\frac{1}{2}$ dijela i Bandur Nedjeljko p. Nika - Činčo, Mali Ston za $\frac{1}{2}$ dijela, s tim da je 9. svibnja 2024. uspostavljen katastar nekretnina za k.o. Ston (Mbr. 307165), te se katastarski podaci nastavljaju održavati kao dio baze zemljišnih podataka (BZP) te se prevođenjem katastra zemljišta u katastar nekretnina predmetna čestica upisuje u BZP izvadak br. 3721 k.o. Ston, a od uspostave BZP-a za k.o. Ston nisu evidentirane promjene na predmetnoj čestici. Predlagateljica ističe da je suvlasnički dio predmetne k.č.br. 86/2 ($\frac{1}{4}$ dijela- upisana u zemljišne knjige kao 4/16) stekla nasljeđivanjem od svog oca, sada pok. Miša Bigunca i to na temelju Rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Anđelka Stanića posl. br. O-599/23 od dana 12. lipnja 2023., pravomoćnog istog dana. Navodi kako je suvlasnički dio predmetne k.č.br. 86/2 ($\frac{1}{4}$ dijela), pravni prednik (otac) predlagateljice, sada pok. Mišo Bigunac, stekao je na temelju oporuke od sada pok. Antuna Katičića, sastavljene pred Javnim bilježnikom Nikšom Viđenom posl. br. OU-275/11 dana 19. rujna 2011. godine, a što je naknadno utvrđeno i Rješenjem o nasljeđivanju Javnog bilježnika Nikše Mozare posl. br. O-999/11 od dana 25. travnja 2012., međutim da je pravni prednik pok. Antuna Katičića (koji je prethodno u zemljišnim knjigama bio upisan kao ANTE KATIČIĆ pok. ANTUNA), njegov otac - istog imena i prezimena – Antun Katičić pok. Pava utvrdio svoje pravo vlasništva na cijeloj k.č.br. 86/2 i to na temelju pravomoćne i ovršne Presude Općinskog suda u Dubrovniku, posl. br. P-764/70 od dana 4. studenoga 1970. te da je navedenom presudom utvrđeno da je predmetna čestica pogrešno utvrđena kao vlasnost Bandur Iva pok. Iva. Slijedom svega navedenog, predlagateljica ističe kako je pogrešno upisana u zemljišne knjige kao suvlasnik predmetne čestice 86/2 u $\frac{1}{4}$ dijela, jer da je predlagateljica u naravi suvlasnik predmetne čestice u $\frac{1}{2}$ dijela. Isto obrazlaže na način da je predlagateljica suvlasništvo predmetne čestice stekla od svog oca, sada pok. Miše Bigunca, Mišo Bigunac od pok. Antuna Katičića pok. Antuna, a Antun Katičić pok. Antuna od svog oca Antuna Katičića pok. Pava koji je na temelju Presude Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-764/70 od dana 4. studenoga 1970. utvrđen samovlasnikom predmetne čestice. Dalje navodi da je Antun Katičić pok. Antuna oporučno raspolagao cijelom predmetnom česticom 86/2 na način da je $\frac{1}{2}$ dijela predmetne čestice (opisno u oporuci kao, cit.: „kat na kući u kojoj se nalazi stolarska radnja...“) ostavio sada pok. Mišu Biguncu, ocu predlagateljice, a preostalu $\frac{1}{2}$ dijela te čestice (opisno u oporuci kao, cit.: „prizemlje kuće ...“) Nini i Draganu Ercegu na jednake dijelove, čime da je Antun Katičić pok. Antuna oporučno raspolagao cijelom predmetnom česticom 86/2 upravo iz razloga jer je i bio izvanjknjižni vlasnik i posjednik cijele čestice. Ističe i da je u parničnom postupku koji se vodio radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću pokrenutom po tužbi Dragana i Nine Erceg protiv tuženika Anne Marie Farac, Nike Bandura i Gjura John Bandura u kojoj je donesena presuda zbog ogluhe Općinskog suda u Dubrovniku, posl. br. P-60/15 od dana 17. listopada 2016., ispravljene Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku, posl. br. P-60/15 od 24. studenoga 2016., koji su postali pravomoćni i ovršni dana 30. kolovoza 2019. godine, utvrđeno (u toč. I. i II. izreke) da su Dragan i Nina Erceg temeljem dosjeloosti vlasnici nekretnine (i to zk.č.br. ZGR. 86/2 u naravi štala, površine 61 m², upisane kao zk. tijelo III u zk.ul.br. 244 k.o. Ston), svaki u $\frac{2}{8}$ idealnog dijela, odnosno, sveukupno u $\frac{1}{2}$ dijela ($\frac{4}{8}$ dijela) predmetne čestice, a da je naknadno suvlasnički dio Dragana i Nine Erceg stekla u vlasništvo Tea Švaljek Krešić koja je sad i u zemljišnim knjigama uknjižena na $\frac{1}{2}$ dijela (u zemljišnim knjigama 8/16 dijela) predmetne čestice. Smatra kako iz svega navedenoga proizlazi da uknjiženi suvlasnici Anna Maria Farac, Niko Bandur i Gjuro John Bandur nisu posjednici

predmetne čestice 86/2, niti su to ikad bili. Osim toga, predlagateljica ističe da je ona putem svojih pravnih prednika u mirnom i faktičnom posjedu predmetne nekretnine oznake k.č.br. 86/2 upisane u zk.ul.br. 3721., k.o. Ston u ½ dijela duže od 50 godina te da predlagateljica, niti njezini pravni prednici nisu nikada bili ometani u posjedovanju nekretnine u ½ dijela, niti od strane uknjiženih suvlasnika Anne Marie Farac, Nike Bandura i Gjura John Bandura, niti ikog drugog. Budući predlagateljica ima pravni interes urediti i zemljišnoknjižno stanje, jer je uz suvlasnika Teu Švaljek Krešić, zakoniti, poštenu i savjesni posjednik predmetne nekretnine i to u preostalom dijelu od ½, te navedeni suvlasnički dio drži u nesmetanom posjedu i jer posjeduje isprave iz kojih je učinjeno vjerojatnim da joj pripadaju prava koja nisu u njezinu korist upisana, predlaže da sud, nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka, donese odluku kojom će se na navedeni način uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim odnosno izvršiti brisanje pogrešno upisanih vlasnika te upis ½ dijela prava vlasništva na njezino ime i korist.

2. Rješenjem ovog suda od 17. travnja 2025. pod poslovnim brojem Z-5345/2025, otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Ston, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 23. svibnja 2025.

3. Nitko nije podnio ni prijavu ni prigovor.

4. Pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 28. ožujka 2025. klasa: 930-04/25-05/133 urbroj: 541-30-02/7-25-2, utvrđeno je da je kčbr. *86/2 k.o. Ston (65 m²) 1975. bila upisana u posjedovni list broj: 6 na ime Bandur Ivo pok. Iva iz Malog Stona, u cijelosti, a da je potom 2001. godine, na temelju rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj Z.1005/97 izvršena promjena upisa prilikom koje je iz posjedovnog lista br. 6 ispisan Bandur Ivo pok. Iva, Mali Ston, a upisani su Bandur Vladimir p. Nika, Mali Ston za ½ dijela i Bandur Nedjeljko p. Nika - Činčo, Mali Ston za ½ dijela. Dana 9. svibnja 2024. je uspostavljen katastar nekretnina za k.o. Ston (Mbr. 307165), te se katastarski podaci nastavljaju održavati kao dio baze zemljišnih podataka (BZP), a predmetna čestica se prevođenjem katastra zemljišta u katastar nekretnina upisuje u BZP izvadak br. 3721 k.o. Ston. Od uspostave BZP-a za k.o. Ston nisu evidentirane promjene na predmetnoj čestici do dana izdavanja potvrde.

5. Pregledom pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: P-764/70 od 4. studenoga 1970. (presuda na temelju priznanja), utvrđeno je da je po tužbi tužitelja Antuna Katičića pok. Pava protiv tuženika Bandur Iva pok. Iva utvrđeno da je čest. zgr. 86/2 sjeverni dio u k.o. Mali Ston pogrešno uknjižena kao vlasništvo tuženog Iva Bandura, a da je stvarni vlasnik predmetne nekretnine Antun Katičić pok. Pava.

6. Pregledom povijesnog slijeda upisa u zemljišnu knjigu, javne oporuke Antuna Katičića sastavljene od javnog bilježnika Nikše Viđena u predmetu poslovni broj: OU-275/11 od 19. rujna 2011., te pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Antuna Katičića pok. Antuna donesenog od javnog bilježnika Nikše Mozare, povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem: O.999/11 25. travnja 2012.

utvrđeno je da Antun Katičić pok. Pava u zemljišnoj knjizi za k.o. Ston u odnosu na kčbr. zgr. 86/2 brisan pod brojem: Z-1363/91 i to na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: O.692/89 iz čega se izvodi zaključak da je Antun Katičić pok. Antuna nasljednik pok. Antuna Katičića pok. Pava u pogledu navedene nekretnine, a isti je potom predmetnom javnom oporukom kat na kući u kojoj se nalazi stolarska radnja skupa sa svim alatom (krupnim i sitnim) ostavio svom prijatelju Mišo Bigunac iz Malog Stona, dok je prizemlje kuće ostavio Nini i Draganu Ercegu iz Velikog Stona. U ostavinskom postupku koji je vođen nakon smrti pok. Antuna Katičića, predmetna je kuća identificirana kao kčbr. zgr. 86/2 k.o. Ston te su prema predmetnom rješenju o nasljeđivanju suvlasnički dijelovi tada upisani na ime i korist Antuna Katičića pok. Antuna (1/2) na temelju oporuke raspoređeni Mišu Biguncu (u 1/2 dijela) te Draganu Ercegu i Nini Erceg, svakome u 1/4 dijela.

7. Pregledom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Miše Bigunca donesenog od javnog bilježnika Anđelka Stanića, povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem: O-599/23 12. lipnja 2023., utvrđeno je da su njegovi zakonski nasljednici supruga Beti Bigunac te djeca Hrvoje Bigunac i Ana Bigunac (predlagateljica) koji su zaključili sporazum o diobi nasljedstva na temelju kojeg je predmetna nekretnina kčbr. zgr. 86/2 k.o. Ston pripala upravo predlagateljici.

8. Pregledom pravomoćne i ovršne presude zbog ogluhe Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: P-60/15 od 17. listopada 2016. ispravljene rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: P60/15 od 24. studenoga 2016. te pregledom povijesnog slijeda upisa u zemljišnu knjigu utvrđeno je da su Dragan Erceg i Nina Erceg naspram upisanih suvlasnika kčbr. zgr. 86/2 k.o. Ston Anne Marie Farac, Nika Bandura i Gjura Johna Bandura utvrđeni suvlasnicima predmetne nekretnine, svaki u 1/4 dijela, nakon čega su svoj suvlasnički dio prenijeli na Teu Švaljek Krešić, koja je na temelju predmetne presude i ugovora o kupoprodaji nekretnine ishodila svoj upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Njezino pravo suvlasništva predlagateljica u ovom postupku ne osporava s obzirom da se radi o pravnoj slijednici Dragana i Nine Erceg, sunasljednika po oporuci iza pok. Antuna Katičića pok. Antuna.

9. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 24. rujna 2025. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao kčbr. zgr. 86/2 k.o. Ston koja se nalazi u Malom Stonu u sklopu kuća na adresi Put Hodilja bb katnosti prizemlje i kat, a predlagateljica je otključala prvi kat predmetne kuće. Beti Bigunac i Hrvoje Bigunac, kao nasljednici pok. Miša Bigunca su potvrdili da je upravo predlagateljica od pok. Miša Bigunca naslijedila njegov dio prava vlasništva koji u naravi predstavlja prvi kat predmetne kuće, dok je punomoćnica Ane Bigunac, inače i suvlasnica predmetne nekretnine (u drugoj polovini dijela), Tea Švaljek Krešić navela kako je i ona suglasna s prijedlogom u ovom postupku te s činjenicom da je upravo predlagateljica suvlasnica preostalog dijela nekretnine (1/2 dijela prava vlasništva), a što u naravi predstavlja prvi kat.

10. Slijedom svega iznesenog, kako nije bilo prijava ni prigovora na predloženi upis, s obzirom na utvrđeno posjedovno stanje, te nakon pregleda dostavljenih isprava, zaključak je suda da je predlagateljica učinila vjerojatnim svoje pravo na upis suvlasničkih dijelova predmetnih nekretnina pogrešno upisanih na ime Anna Marie Farac, Nika Bandura i Djura Johna Bandura, pa je na temelju članka 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) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno kao u izreci.

U Dubrovniku 13. veljače 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. Ana Bigunac po punomoćnici Tei Švaljek Krešić, odvjetnici u Zagrebu
2. Bandur Gjuro, Parr Pde 3, Sydney, Australija
3. Bandur Niko, Put od Siga 4, Mali Ston, 20230 Ston
4. Farac Anna Maria, Put od Siga 10, Mali Ston, 20230 Ston
5. Bigunac Beti, Kroz polje 18, Mali Ston, 20230 Ston
6. Bigunac Hrvoje, Kroz polje 18, Mali Ston, 20230 Ston
7. 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**

13.02.2026 16:
26

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z182974864f6b77d9

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

-