Poslovni broj: Z-2334/2026

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 TEREZIJA GRKEŠ, OIB: 24677521605, Vinogradarska 42, 20236 Nova Mokošica, zastupana po punomoćnici Danijeli Badurina, odvjetnici u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. 808 k.o. Prijevor, 23. studenoga 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Ugovora o međusobnim pravima i obvezama br. 128 od 21. lipnja 1984.g. zaključenog između Stambene zadruge "NAŠ DOM" i Pera Grkeša, pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Matee Šagarjelo Brbora kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku Posl.br. O-1005/2025-10; UPP/OS-O-113/2025 od 22. siječnja 2026.g, potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa:361-08/25-03/000141; Ur.broj: 2117-1-15/32-25-0003 od 30.prosinca 2025.g., prihvaća se prijava i određuje ispravak u zemljišnoknjižnom ulošku broj 808 katastarske općine Prijevor na nekretnini kčbr. Zgr. 141 zgrada površine 192 m2, kčbr. Zgr. 142 zgrada površine 192 m2, kčbr. Zgr. 143 zgrada površine 192 m2, kčbr. 1084/1 Vinogradarska dvorište 398 m2 upisom etaže opisa: stan na prvom katu korisne površine 75,33 m2 (korisne vrijednosti površine 75,33 m2) kojem pripada loggia na prvom katu korisne površine 4,46 m2 (korisne vrijednosti površine 3,35 m2), natkriveni balkon na prvom katu korisne površine 5,02 m2 (korisne vrijednosti površine 2,51 m2) i spremište Sp-9 u podrumu korisne površine 2,74 m2 (korisne vrijednosti površine 1,37 m2) u zgradi u Mokošici, katastarske oznake čest.zgr.142 k.o. Prijevor zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, uz istovremenu uknjižbu vlasničkog prava na ime i korist predlagateljice Terezije Grkeš, Vinogradarska 42, 20236 Nova Mokošica, OIB: 24677521605 u cijelosti.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupaka posl.br. Z-2334/2026 na nekretnini 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 položit će se ovo rješenje i potvrda Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa:361-08/25-03/000141; Ur.broj: 2117-1-15/32-25-0003 od 30.prosinca 2025.g da je posebni dio nekretnine samostalna uporabna cjelina.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka radi upisa etaže u zemljišnim knjigama. U prijedlogu navodi da je njezin suprug i pravni prednik Pero Grkeš kao kupac dana 21.lipnja 1984.g. sa Stambenom zadrugom „Naš dom“ zastupanom po direktoru Jozu Baji sklopio Ugovor o međusobnim pravima i obvezama br. 128 kojim Ugovorom je Pero Grkeš kupio stan površine 81,19 m2 u objektu 1, ulaz broj 21, stan broj 16, naselje Mokošica, izgrađen na čest.zem. 1084 k.o. Prijevor upisanoj u z.ul. 1084 k.o. Prijevor. Pero Grkeš preminuo je 16. kolovoza 2025.g., a njegovom je nasljednicom pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju javnog bilježnika Matee Šagarjelo Brbora kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku Posl.br. O-1005/2025-10; UPP/OS-O113/2025 od 22. siječnja 2026.g. temeljem zakona i izvršenih ustupa proglašena predlagateljica u cijelosti.

1.1. Nadalje, predlagateljica je ishodila potvrdu Klasa:361-08/25-03/000141; Ur.broj: 2117-1-15/32- 25-0003 kojom se potvrđuje da stan na prvom katu korisne površine 75,33 m2 (korisne vrijednosti površine 75,33 m2) kojem pripada loggia na prvom katu korisne površine 4,46 m2 (korisne vrijednosti površine 3,35 m2), natkriveni balkon na prvom katu korisne površine 5,02 m2 (korisne vrijednosti površine 2,51 m2) spremište Sp9 u podrumu korisne površine 2,74 m2 (korisne vrijednosti površine 1,37 m2) u zgradi u Mokošici, katastarske oznake čest.zgr. 142 k.o. Prijevor, određen i opisan u tlocrtu posebnog dijela nekretnine oznake 12/25 od 09.11.2025.g. , izrađenom po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Zdravku Niviću, dipl.ing.građ. (GRAD-co d.o.o., Dubrovnik, Getaldićeva 6, OIB: 47407867744), koji je sastavni dio predmetne potvrde, predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu. Na preostalom dijelu (osim uknjiženih etaža) nekretnine čest.zgr. 142 upisane u z.ul. 808 k.o. Prijevor, pod posl.br. Z.849/01 uknjiženo je pravo vlasništva na ime Stambene zadruge „ Naš dom „ iz Dubrovnika.

1.2. Slijedom iznesenog, predlaže provesti pojedinačni ispravni postupak te donijeti rješenje kojim se prijava prihvaća i određuje ispravak na nekretninama upisanim u z.ul. 808 k.o. Prijevor prvoupisom cjeline prava vlasništva stana na prvom katu korisne površine 75,33 m2 (korisne vrijednosti površine 75,33 m2) kojem pripada loggia na prvom katu korisne površine 4,46 m2 (korisne vrijednosti površine 3,35 m2), natkriveni balkon na prvom katu korisne površine 5,02 m2 (korisne vrijednosti površine 2,51 m2) i spremište Sp-9 u podrumu korisne površine 2,74 m2 (korisne vrijednosti površine 1,37 m2) u zgradi u Mokošici, katastarske oznake čest.zgr. 142 k.o. Prijevor zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, uz istovremenu uknjižbu vlasničkog prava na ime i korist predlagateljice Terezije Grkeš, Vinogradarska 42, 20236 Nova Mokošica, OIB: 24677521605 u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda od 4. svibnja 2026. pod poslovnim brojem Z-2334/2026 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada

Dubrovnika i oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 8. lipnja 2026.

3. Nitko nije podnio ni prigovor ni prijavu.

4. Pregledom zemljišne knjige utvrđeno je da je su u zemljišnoknjižnom ulošku broj 808 k.o. Prijevor u listu A upisane nekretnine oznake kat. čest. zgr. 141, 142 i 143 te kčbr. 1084/1, kao i da su u B listu izvatka upisane etaže kao posebni dijelovi nekretnine, kao i da je pod brojem Z-849/01 uknjiženo pravo vlasništva nekretnina opisanih u A posjedovnici osim etaža opisanih u B vlastovnici na ime Stambene zadruge „ Naš dom „ iz Dubrovnika. Predlagateljica nije upisana kao vlasnica etaže u B listu.

5. Pregledom Ugovora o međusobnim pravima i obvezama br. 128 od 21. lipnja 1984.g. zaključenog između Stambene zadruge "NAŠ DOM" i Pera Grkeša je utvrđeno da je Pero Grkeš kao zadrugar dana 21.lipnja 1984.g. sa Stambenom zadrugom „Naš dom“ zastupanom po direktoru Jozu Baji sklopio Ugovor o međusobnim pravima i obvezama br. 128 kojim Ugovorom se Pero Grkeš obvezao platiti sve troškove građenja stana kojeg se zadruga obvezala izgraditi i preuzeti stan površine 81,19 m2 u objektu 1, ulaz broj 21, stan broj 16, naselje Mokošica, izgrađen na čest.zem. 1084 k.o. Prijevor. Točkom IV. je sporazumno utvrđen iznos koji je zadrugar do tada uplatio te je određena dinamika plaćanja preostalog troška gradnje. Točkom XIII. Ugovora je određeno da zadrugar nema pravo useljenja prije nego uplati cjelokupan iznos iz konačnog obračuna te da se zadruga obvezuje da će predmetni stan predati zadrugaru u roku od 8 dana nakon što zadrugar u potpunosti uplati cijenu po konačnom obračunu. Točkom XV. Ugovora je propisano da preuzimanjem stana zadrugar stječe pravo vlasništva stana te pravo korištenja zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena, kao i da zadruga dozvoljava zadrugaru da o svom trošku u zemljišnim knjigama ovog suda uknjiži pravo vlasništva sagrađenog stana temeljem ovog ugovora, bez ikakva daljnjeg pitanja ili odobrenja, a nakon isplate cjelokupne cijene stana. Točkom XVII. je propisano pravo zadrugara odustati od ugovora i slobodno raspolagati stanom, ako zadrugar ne uplati predračunsku cijenu stana.

6. Nadležni Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika izdao potvrdu od 30. prosinca 2025. u kojoj je potvrdio da stan na prvom katu korisne površine 75,33 m2 (korisne vrijednosti površine 75,33 m2) kojem pripada loggia na prvom katu korisne površine 4,46 m2 (korisne vrijednosti površine 3,35 m2), natkriveni balkon na prvom katu korisne površine 5,02 m2 (korisne vrijednosti površine 2,51 m2) spremište Sp9 u podrumu korisne površine 2,74 m2 (korisne vrijednosti površine 1,37 m2) u zgradi u Mokošici, katastarske oznake čest.zgr. 142 k.o. Prijevor, određen i opisan u tlocrtu posebnog dijela nekretnine oznake 12/25 od 09.11.2025.g. , izrađenom po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Zdravku Niviću, dipl.ing.građ. (GRAD-co d.o.o., Dubrovnik, Getaldićeva 6, OIB: 47407867744), koji je sastavni dio predmetne potvrde, predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

7. Pregledom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Matee Šagarjelo Brbora kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Dubrovniku Posl.br. O-1005/2025-10; UPP/OS-O-113/2025 od 22. siječnja 2026.g. je utvrđeno da je nasljednicom pok. Pera Grkeša proglašena supruga Terezija Grkeš, kao i da je

predmet ostavine između ostaloga bio izvanknjižno pravo vlasništva stana površine 81,19 m2 u objektu 1, ulaz broj 21, stan broj 16, naselje Mokošica, izgrađenog na čest. zem. 1084 k.o. Prijevor, na adresi Vinogradarska 42, Nova Mokošica

8. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 22. listopada 2026. je identificiran stan na prvom katu zgrade na adresi Vinogradarska 42 te je utvrđeno da se isti nalazi u česz. Zgr. 142 k.o. Prijevor i odgovara stanu iz priložene potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa:361-08/25-03/000141; Ur.broj: 2117-1-15/32-25-0003 od 30.prosinca 2025.g. Predlagateljica je u posjedu predmetnog stana.

9. Dostavljene isprave i utvrđeno stanje na licu mjesta ukazuju na osnovanost prijedloga predlagatelja koji prijedlogom pokušava uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim posjedovnim stanjem te je predlagatelj učinio vjerojatnim svoje pravo na ispravak upisa kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja, a što u ovom postupku nitko od ostalih upisanih suvlasnika cijele nekretnine nije osporio. Sukladno navedenom, temeljem članka 202., 204. st. 1. u svezi s čl. 204. st.2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku 23. studenoga 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. Predlagateljica po punomoćniku
2. Kunić Blagica, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
3. Boroš Ivan, Vinogradarska 44, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
4. Poša Nikša, Nova Mokošica, Od Izvora 61
5. Krijes Ervin Sin Nikole, Nova Mokošica, Vinogradarska 40
6. Pavlić Andro, B.Kašića 23, Mokošica
7. Zec Luka Sin Nika, Vinogradarska 44, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
8. Ćorak Pero, Vinogradarska 44, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
9. Zec Ljubica, VINOGRADARSKA 44, 20236 Nova Mokošica
10. Vlahušić Silvia, Nova Mokošica, Vinogradarska 44
11. Kraljević Pavo Pok. Iva, Vinogradarska 40, Dubrovnik
12. Dugandžić Đani, Nova Mokošica, Vinogradarska 44.
    Čikato Mare, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
13. Ivelja Dubravka, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
14. Miloslavić Mira, VINOGRADARSKA 40, 20236 Nova Mokošica
15. Miloslavić Tonći, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
16. Mastilica Ivo Sin Antuna, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica

17. Hypo Alpe-Adria-Bank D.D. Zagreb
18. Venier Snježana, Vinogradarska 44, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
19. Marinović Ivan, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
20. Imširović Amra, Ćumurana 43, Zavidovići, Bosna I Hercegovina
21. Mikulić Kristina, Vinogradarska 44, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
22. Dadić Kate, Galebina - Šilovo Selo 1, Suđurađ, 20223 Šipanjska Luka
23. Dadić Miho, Vinogradarska 38, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
24. Burđelez Antonio, Vinogradarska 42, 20236 Nova Mokošica
25. Prkačin Renata, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
26. Dugandžić Ana, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
27. Vlahušić Nikša, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
28. Tošić Valentina, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
29. Stanković Srđan, Vinogradarska 20, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
30. Raič Mario, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
31. Vučurević Svjetlana, Vinogradarska 40, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
32. Dugandžić Ivan, Vinogradarska 42, Nova Mokošica, 20236 Mokošica
33. Bašić Mirela, Hrvatskog Crvenog križa 10, 20000 Dubrovnik
34. Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Dubrovnik
35. RH po ODO Gu odjel
36. 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	23.11.2026 14:28	**Serijski broj certifikata**	401838501987192080806492276764077408814227686163
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19232971331c6ad6	

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 -