



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

Poslovni broj Z-896/2026

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 Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Luke Zonjića iz Opuzena, Pržinovac 21, OIB: 36319743976, zastupanog po punomoćnici Sandri Wagner, odvjetnici u Metkoviću, Andrije Hebranga 6, rješavajući po prijedlogu radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa u pojedinačnom ispravnom postupku, 29. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Temeljem članka 202. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama „NN“ br. 63/19, 128/2022 — dalje: „ZZK“ ZOZK 208. ZOZK 202. usvaja se prijedlog predlagatelja te se ispravljaju upisi za nekretninu upisanu u k.o. Opuzen I, i to:

- za kat. čest. br. 1893, upisanu u zk. ul. br. 3287, k.o. Opuzen I, koja u naravi predstavlja parking i vrt, površine 116 m²,

- na način da se upis na navedenoj nekretnini ispravi i provede uknjižba prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na način da se izvrši brisanje do sada upisanih vlasnika i suvlasnika na nekretnini upisanoj k.o. Opuzen I, i to u zemljišnoknjižnom ulošku br. 3287, kao vlasnici/suvlasnici kat. čest. br. 1893, parking i vrt, površine 116 m², vode se:

1. Dujmović Mldb. Mijo Pok. Mije, Opuzen
2. Dujmović Mldb. Mara Pok. Mije, Opuzen
3. Dujmović Mldb. Mijo Pok. Jerke
4. Dujmović Mldb. Ana Pok. Jerke
5. Dujmović Jela Ud. Mije
6. Dujmović Mijo Pok. Mije
7. Gjuvelek Mara Ud. Boška, Opuzen
8. Dujmović Ivka Ud. Andrije
9. Mušan Jela Ž. Andrije
10. Erceg Ana Ž. Ante
11. Zonjić Kata Ž. Luke
12. Dujmović Mldb. Ivka Pok. Stipana
13. Dujmović Mldb. Mato Pok. Stipana
14. Klaić-Došen Jozo Karlov
15. Klaić-Došen Jelka Jozina
16. Dujmović Vinka Ud. Karla

17. Dujmović Mila Pok. Tome
 18. Šunjić Mara Ž. Joze
 19. Dujmović Dragutin Pok. Ante
 20. Dujmović Mijo Pok. Ante
 21. Dujmović Ante Pok. Ante
 22. Matić Ivan Pok. Luke, Opuzen
 23. Dujmović Jozo Pok. Andrije
 24. Erceg Ana Ž. Ante
 25. Kajrović Zorka Ž. Jure
 26. Mataga Ana Ž. Ivana
 27. Beindegev Manda Ud. Gabre
 28. Dujmović Matija Ud. Ante
 29. Parmać Marija Pok. Mate, Opuzen
 30. Dujmović Ksenija Ud. Stanka, OIB: 72958088909, Opuzen, Trg Kralja Tomislava 16
 31. Zonjić Nedjeljka, OIB: 29501318572, Put Zlatinovca 40, 20355 Opuzen
 32. Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
 33. Sertić Malojka, OIB: 93943757561, Dubrovnik, Imotska 3
 34. Mijatović Edis, OIB: 89572321462, 304 Stonecliff Ct, Stone Mountain, GA 30083, USA
 35. Popić Mara Pok. Ivana, Opuzen
 36. Popić Jakovica Pok. Pavla, Opuzen
 37. Popić Mldb. Kata Pok. Ivana, Opuzen
 38. Popić Pavle Pok. Ivana
 39. Popić Mldb. Mijo Pok. Mate, Opuzen
 40. Popić Mldb. Radoslav Pok. Ivana, Opuzen
 41. Dugandžić Mima Ž. Gabre
 42. Popić Željko Pok. Pave
 43. Ključić Mato Andrije, Opuzen
 44. Popić Mldb. Ivan Pok. Mate, Opuzen
- uz istovremeni upis prava vlasništva za predmetnu kat. čest. br. 1893, k.o. Opuzen I, na ime:

ZONJIĆ LUKA, OIB: 36319743976, Pržinovac 21, Opuzen, za cijelo (1/1)

II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja po službenoj dužnosti, kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III. Zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka brisat će se i prije protoka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda u Metkoviću, a u zbirku isprava kao temelj upisa položiti će se zapisnik s ročišta i uviđaja lica mjesta te ovo rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na čestici iz izreke ovog rješenja, odnosno da se isprave i provedu

upisi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini navedenoj u izreci na način da se izvrši upis vlasničkog prava za predlagatelja kao u izreci, uz istodobno brisanje tog prava s upisanih vlasnika i suvlasnika kao u izreci.

2. Predlagatelj navodi da trenutni upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja ne odgovara stvarnom stanju budući:

- da je predlagatelj stvarni vlasnik i posjednik nekretnine označene kao k.č. 1893, ZU 3287, k.o. Opuzen I, površine 116 m², koja u naravi predstavlja parking i vrt, te se nalazi odmah uz predlagateljevu kuću izgrađenu na k.č. 1892 k.o. Opuzen I;
- da je pravo vlasništva navedene nekretnine predlagatelj stekao kupoprodajom od svog strica Ante Zonjića negdje 2005. godine, te je od tada u nesmetanom posjedu;
- da je zemljište platio 8.000,00 EUR, te je u „Ugovoru-potvrđi“ isto locirano da graniči s vrtlom Željka Popića sa zapadne strane, s vrtom Tade Bajića sa sjeverne strane, a s cestom sa južne strane;
- da je taj ugovor potpisala i predlagateljeva strina Nedjeljka Zonjić, dok je Ante Zonjić stric predlagatelja preminuo;
- da pored Nedjeljke Zonjić svi mještani mogu potvrditi da sada predlagatelja, a prije njegova prednika Antu Zonjića, nitko nikada nije smetao u posjedu, niti im je osporavao pravo vlasništva, i da je pravni slijed bio neprekinut i nesporan;
- da se nije upisao kao zemljišnoknjižni vlasnik prilikom nove katastarske izmjere za k.o. Opuzen I, pa su se u ovaj ZU 3287 k.o. Opuzen I upisali raniji zemljišnoknjižni vlasnici;
- da ova nekretnina na niti jedan način ne zadire u k.č. 1820 k.o. Opuzen I koja je uknjižena kao javno dobro u općoj uporabi;
- da je predmetna nekretnina u naravi vrt i parking predlagatelja, a u posjedu obitelji Zonjić je od davnina, te ih nitko nikada nije ometao, a niti im osporavao vlasništvo.

3. Kao dokaz svojim navodima predlagatelj je priložio i predložio: izvadak ZU 3287, kopiju katastarskog plana, Ugovor-potvrdu, ZU 2360, 3467, 160, 1605 — sve k.o. Opuzen I, te saslušanje svjedoka Nedjeljke Zonjić s adrese Put Zlatinovca 40, Opuzen, i Stipe Vidovića s adrese Put Zlatinovca 11, Opuzen, kao i po potrebi očevid na licu mjesta.

4. Iz izvotka iz zemljišne knjige k.o. Opuzen I za nekretninu iz točke I. izreke proizlazi da su kao vlasnici u zemljišnoj knjizi upisane osobe iz točke I. izreke ovog rješenja, te da je u pravilu riječ o starim upisima budući se kao vlasnici vode osobe bez OIB-a i potpune adrese.

5. Iz katastarskog plana i opisa izgrađenosti i priložene dokumentacije ne proizlazi da bi ista u naravi predstavljala javno ili opće dobro, ili slično dobro na kojem bi stjecanje prava vlasništva bilo isključeno ili ograničeno.

6. Iz navedenog dakle proizlazi opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka jer je navedenim ispravama, sukladno čl. 208. st. 3. ZZK ZOZK 208. , učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6.1. Naime, sukladno navodima iz prijedloga predlagatelja iz kojih proizlazi da je vlasništvo stečeno na valjanoj pravnoj osnovi (kupovina od strica Ante Zonjića negdje 2005. godine), kao i da je od stjecanja posjeda prošlo potrebnih deset, a računajući i posjed prednika koji su nekretninu koristili od davnina, pa čak i u strožim okolnostima dvadeset godina, za stjecanje vlasništva dosjelošću, valjalo je odlučiti kao u izreci.

7. Rješenjem o otvaranju ovoga suda poslovni broj Z-896/2026 od 20. ožujka 2026. pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak, te je objavljenim oglasom pozvan svaki tko smatra da mu pripada kakvo pravo na predmetnoj nekretnini da u roku od 30 dana od dana objave oglasa (od 20. ožujka 2026. do 20. travnja 2026.) stave sudu svoju prijavu prijedloga za upis ili prigovor. U propisanom roku nije pristigla nijedna prijava ni prigovor koji bi iskazivali suprotstavljeno pravo trećih na predmetnoj nekretnini, već je RH putem ODO Metković izjavila da je potrebno raspraviti stvarno i činjenično stanje.

8. Slijedom navedenog, ovaj sud je odredio ročište na koje je pozvao stranke, svjedoke i vještaka, te obavio uviđaj lica mjesta radi razjašnjenja svih spornih pitanja. Uviđaj i ročište su održani u k.o. Opuzen I, uz nazočnost suca Gabriela Stanića, zapisničarke Jelene Rastočić, predlagatelja Luke Zonjića uz punomoćnicu odvjetnicu Sandru Wagner, zakonskog zastupnika predloženika ZZ Izvora Škubonje, vještaka mjernika Marina Krešića, te svjedoka Nedjeljke Zonjić i Stipe Vidovića.

9. Uviđajem na licu mjesta utvrđeno je da predmetna nekretnina u naravi čini natkriveni betonski plato koji se koristi kao parking te da preostali dio čini voćnjak. Predmetna nekretnina je od ulice Put Zlatinovca jasno odijeljena te se ista nalazi sjeverno od nje. Predmetna nekretnina je sa zapadne i sjeverne strane omeđena betonskim zidom sa žičanom ogradom, dok sa istočne strane graniči s nekretninom predlagatelja.

9.1. Saslušani svjedoci Nedjeljka Zonjić, rođena 05.11.1939. iz Opuzena, strina predlagatelja i Stjepan Vidović, rođen 11.08.1940. iz Opuzena, nesrodan s predlagateljem, propisno upozoreni po zakonu na dužnost kazivanja istine, pred sudom su u bitnom suglasno iskazali:

- da dobro poznaju obiteljske i stvarne prilike ove nekretnine koja je vlasništvo plemena Zonjića već sigurno tri generacije, a smatraju i više;
- da je ovu nekretninu djed predlagatelja Luka Zonjić, koji je rođen 1921. ili ranije, naslijedio od svoga oca Jure, a da su njega naslijedili Ante i Jure Zonjić koji su bili u dobrim odnosima te su se za života razdijelili, a ovaj dio koji je predmet ovoga postupka predlagatelj je otkupio od strica Ante prije više od 30 godina;
- da odgovorno tvrde da ovu nekretninu nitko drugi ne svojata, a ista je jasno odijeljena na terenu i uvijek je bila obrađivana - prije ovih sada limunova su tu bile mandarine još od 1970-ih godina, a prije se obrađivala jednogodišnjim kulturama (povrće);
- da je natkriveni plato koji se koristi kao parking sa nadstrešnicom nalio predlagatelj Luka prije više od 10 godina;
- da s obzirom na svoje godine može potvrditi da je ova nekretnina u posjedu obitelji Zonjić više od 100 godina.
- da je Grad Opuzen svoju ulicu obilježio u novoj izmjeri te nosi oznaku 1820, da je k.č. 1885 vlasništvo Popić Željka

9.2. ZZ predloženice ZZ Izvor Škubonja predložio je sudu prije donošenja odluke pribaviti spis sa izlaganja iz kojeg bi se utvrdile činjenice bitne za donošenje pravilne i zakonite odluke.

9.3. Sud je po tom prijedlogu donio rješenje da će se pribaviti spis sa izlaganja na javni uvid, te da će se nakon uvida u isti i davanja mogućnosti ZZ predloženice na očitovanje odluka donijeti izvanraspravno i strankama dostaviti pisanim putem. Po uvidu u pribavljeni spis sa izlaganja nije utvrđena nijedna činjenica koja bi bila suprotna navodima predlagatelja ili dokazanom stanju u ovom postupku.

10. Dakle, iz svih navedenih isprava i provedenog dokaznog postupka proizlazi da je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Iz tih isprava i provedenog dokaznog postupka proizlazi da je predlagatelj vlasništvo navedene nekretnine stekao kupoprodajom od strica Ante Zonjića, a prethodni posjed obitelji Zonjić, računajući i prednike, traje neprekidno i neometano više od 100 godina u razdoblju do pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka.

11. Na ovako utvrđene činjenice sud je primijenio materijalno pravo iz čl. 159. st. 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14, dalje: „ZV”), koji propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

12. Nekretnine se mogu steći na četiri načina: na temelju pravnog posla, odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, što je propisano čl. 114. do 160. ZV. U ovom predmetu predlagatelj je pravo vlasništva stekao kupoprodajnim pravnim poslom od svog strica Ante Zonjića 2005. godine, koji je isti stekao nasljeđivanjem unutar obitelji Zonjić. Ugovor-potvrda o kupoprodaji, premda ne ispunjava sve pretpostavke tabularne isprave za neposrednu uknjižbu, čini vjerojatnim pravni temelj stjecanja vlasništva predlagatelja. Sud je poklonio vjeru saslušanim svjedocima glede činjenica da je obitelj Zonjić u kontinuiranom neometanom posjedu predmetne nekretnine više od 100 godina, te da predlagatelj ovu nekretninu posjeduje mirno, pošteno i neprekidno od njezina stjecanja kupnjom.

13. Što se tiče dosjelogosti kao dodatnog temelja stjecanja, čl. 159. st. 2. ZV propisuje da takav posjednik nekretnine stječe vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a čl. 159. st. 3. ZV — protekom dvadeset godina ako je posjed samo pošten.

13.1. Iz iskaza svjedoka nedvojbeno proizlazi da je predlagateljev djed Luka Zonjić, koji je rođen 1921. ili ranije, bio stvarni posjednik predmetne nekretnine naslijedivši je od svoga oca Jure, a da su je zatim posjedovali njegovi nasljednici Ante i Jure Zonjić koji su se razdijelili, te je konačno predlagatelj Luka Zonjić predmetnu nekretninu otkupio od strica Ante Zonjića prije više od 30 godina. Time su ispunjeni uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću kako po redovnom roku od 10 godina, tako i po izvanrednom roku od 20 godina, uzimajući u obzir posjed prednika koji su već ranije postali vlasnici.

13.2. Glede k.č. 1820 k.o. Opuzen I, koja je uknjižena kao javno dobro u općoj uporabi, uviđajem na licu mjesta utvrđeno je da predmetna nekretnina k.č. 1893 na niti jedan način ne zadire u navedenu javnu površinu, a svjedokinja Nedjeljka Zonjić potvrdila je da je Grad Opuzen svoju ulicu obilježio u novoj izmjeri i da ista nosi oznaku 1820.

14. Na temelju čl. 215. ZZK odlučeno je kao u točki I. izreke obzirom da nije bilo pristiglih prijava ili prigovora koji bi iskazivali suprotstavljeno pravo trećih na predmetnoj nekretnini, a iz sadržaja spisa, odnosno priloženih isprava, provedenog uviđaja lica mjesta i iskaza svjedoka, proizlazi osnovanost prijedloga za ispravak kako je pojašnjeno.

15. Sud koristi priliku napomenuti da je uviđajem na licu mjesta utvrđeno da predmetna nekretnina u naravi čini natkriveni betonski plato - parking s nadstrešnicom - i voćnjak, da je jasno odijeljena od ulice Put Zlatinovca s koje je prometni pristup nedvosmislen, da je s tri strane omeđena betonskim zidom sa žičanom ogradom, te da su okolne nekretnine u privatnom vlasništvu osim susjedne javne prometne površine k.č. 1820 k.o. Opuzen I. Time je ovdje utvrđeni mirni, poštteni i samostalni posjed morao biti vidljiv svim trećim osobama.

Metković, 29. srpnja 2026.

S u d a c:

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti prigovor ili žalba, ali ona na sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. i čl. 203. st. 5. ZZK).

DN-a:

1. Predlagatelju putem punomoćnika
2. E-oglasna ploča, s danom početka objave 30. srpnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 30. kolovoza 2026.
3. Nedjeljka Zonjić, Put Zlatinovca 40, Opuzen
4. Stipe Vidović, Put Zlatinovca 11, Opuzen
5. Sertić Malojka, Dubrovnik, Imotska 3
6. Mijatović Edis, 304 Stonecliff Ct, Stone Mountain, Ga 3083, USA
7. Dujmović Ksenija ud. Stanka, Opuzen, Trg kralja Tomislava 16
8. Republika Hrvatska, ODO GUO Metković, Andrije Hebranga 9 (suvlasništvo 1/44) na broj Ip-DO-115/2026
9. Područni ured za katastar, Ispostava Metković e-pošta: katastar.metkovic@dgu.hr oglasna ploča s danom početka objave 30. srpnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 30. kolovoza 2026.
10. Grad Opuzen, e-pošta: grad@opuzen.hr oglasna ploča s danom početka objave 30. srpnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 30. kolovoza 2026.
11. ZK odjel Metković

-Kal. 30. kolovoza 2026.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.07.2026 08:
34

**Serijski broj
certifikata**

146971475885750006220355168143486371194630609758

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18858635879d2b0e

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

-