



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 Zoran Benić, Popolica 48, Mlini, OIB: 78967786932, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Sopjanac, odvjetnik u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 1143 k.o. Brašina, 29. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini kčbr. 442/3, zk. ul. 1143 k.o. Brašina tako da se dopušta brisanje upisanih vlasnika i upis cjeline prava vlasništva na ime i korist predlagatelja:

ZORAN BENIĆ, Popolica 48, Mlini, OIB: 78967786932.

II. Prihvaćaju se prigovori REPUBLIKE HRVATSKE i ZUMRETE BUSULADŽIĆ, te se dopušta u zk. ul. 1143 k.o. Brašina na nekretnini kčbr. 442/3:

- prijenos upisa pod poslovnim brojem: Z-5039/09 kojim se na 7. Suvlasničkom dijelu: 20821/257040, 8. Suvlasničkom dijelu: 20821/257040, 9. Suvlasničkom dijelu: 41642/257040 i 10. Suvlasničkom dijelu: 41642/257040, na temelju rješenja Ovr. 229/08 Općinskog suda u Dubrovniku od dana 04. rujna 2009. godine, čini vidljivom zabilježba ovrhe pod posl. br. Ovr. 229/08 ovrhovoditelja Busula d.o.o. i ovršenika Ismet Bilalović, Mlini, Trgovište, Soline 37 upisana u C – listu, te prijenos zabilježbe ovrhe koji je pod brojem Z-5039/09 upisana u listu C zk. ul. 1143 k.o. Brašina (na teret 7., 8., 9. i 10. suvlasničkog dijela) na temelju rješenja Ovr. 229/08 Općinskog suda u Dubrovniku od dana 04. rujna 2009. godine, ovrhovoditelja Busula d.o.o. i ovršenika Ismet Bilalović, Mlini, Trgovište, Soline 37, u pogledu navedenih suvlasničkih dijelova na novoupisanog vlasnika
- prijenos založnog prava koji je pod brojem Z-5684/2018 upisan u listu C zk. ul. 1143 k.o. Brašina radi osiguranja novčane tražbine Republike Hrvatske u iznosu od 12.539,10 kuna sa zakonskom zateznom kamatom i iznosa od 200,00 kuna (kao troškova postupka) na teret suvlasničkog dijela: 41642/257040, na novoupisanog vlasnika.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka Z-3482/2024 na nekretninama iz toč. I. i II. ovog rješenja i prigovora zabilježenog pod brojem Z-6671/2025 i Z-7451/2025, kad protekne rok od

30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisati će se i prije protoka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

#### Obrazloženje

1. U prijedlogu predlagatelj navodi da upisi na kčbr. 442/3 k.o. Brašina ne odražavaju stvarno vlasničko stanje, jer da je predlagatelj stvarni vlasnik, te zakoniti, istiniti, mirni i poštteni posjednik predmetne nekretnine, koju je stekao od svog brata Nika Benića Nikolinog pravnim poslom - Ugovorom o darovanju nekretnina zaključenog 10. veljače 1999. godine, ovjеровljenog potpisa darovatelja (Niko Benić) pred Uredom za opću upravu Županije Dubrovačko-neretvanske (Klasa: 037-02/99-01/232; Urbroj: 2117-11/3-1-1-99-2) dana 10. veljače 1999., a koji je pak istu stekao temeljem pravnog posla - Ugovorom o darovanju od 21. prosinca 1987. godine – zaključenog tada s jedinim i isključivim vlasnicima nekretnine zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442, upisane u zk.ul. 38 K.O. Brašina: BILALOVIĆ MARIJA rođ. GOGA pok. Ilije, GOGA IVO pok. Ilije, ALVINO KATICA rođ. GOGA I GOGA VLAHO pok. Ilije, ovjеровljenih potpisa darovatelja (i punomoćnika darovatelja) pred Mjesnim uredom Župa dubrovačka (Klasa: 037-02-89-15-198; Ur.br. 2117-07-14-89-2) dana 19. svibnja 1989.

1.1. Ističe da su ugovorom o darovanju od 21. prosinca 1987. godine BILALOVIĆ MARIJA rođ. GOGA pok. Ilije, GOGA IVO pok. Ilije, ALVINO KATICA rođ. GOGA I GOGA VLAHO pok. Ilije darovali Niku Beniću sinu Nikole (brat predlagatelja) dio tadašnje nekretnine zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442, tada upisane u zk.ul. 38 K.O. Brašina, u površini od 589 m<sup>2</sup>. Od dana zaključenja gore navedenog pravnog posla, da je Niko Benić stupio u posjed darovane mu nekretnine, na kojem je (sjevernom) dijelu izgradio obiteljsku kuću, dok je južni dio te nekretnine u površini od 294 m<sup>2</sup> darovao bratu (ovdje predlagatelju) 1999. godine, a koje je pak zemljište upravo predmetna nekretnina, i na kojem je predlagatelj također izgradio obiteljsku kuću te je i dan danas u njezinu posjedu, koji pak posjed nije pribavljen ni silom ni prijevarom niti potajice, pa je stoga i dosjelošću stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine. Nadalje, da je Niko Benić, prije izvršenog darovanja 1999. godine, proveo parcelaciju darovane mu nekretnine, od koje su nastale dvije novoformirane nekretnine, jedna zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442/3 K.O. Brašina u površini od 294 m<sup>2</sup> (katastarske oznake kat. čest. br. 1357/9 K.O. Brašina u površini od 294 m<sup>2</sup>) i druga zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442/4 K.O. Brašina (katastarske oznake kat. čest. br. 1356/4 K.O. Brašina u površini od 270 m<sup>2</sup> i kat. čest. br. 1357/8 K.O. Brašina u površini od 25 m<sup>2</sup>; u sveukupnoj površini od 295 m<sup>2</sup>). Krajnje, da iz evidencije Područnog ureda za katastar u Dubrovniku proizlazi kako je predlagatelj upisan spram nekretnine katastarske oznake kat. čest. br. 1357/9 K.O. Brašina, SLAVINA (PAŠNJAK) površine 294 m<sup>2</sup> (što korespondira nekretnini zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442/3 K.O. Brašina), dok je Niko Benić upisan spram nekretnina katastarske oznake kat. čest. br. 1356/4 K.O. Brašina, SLAVINA (KUĆA, DVORIŠTE) ukupne površine 270 m<sup>2</sup> i kat. čest. br. 1357/8 K.O. Brašina, SLAVINA (DVORIŠTE) površine 25 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 295 m<sup>2</sup> (što korespondira nekretnini zemljišnoknjižne oznake kat.čest.zem. 442/3 K.O. Brašina), a koja pak površina korespondira površini nekretnine koju je prvotno Niko Benić dobio u dar temeljem ugovora o darovanju od 21. prosinca 1987. godine (589 m<sup>2</sup>).

1.2. Kako redovnim putem na temelju predmetnih isprava ne može ostvariti upis predmetne nekretnine na svoje ime, predlaže da se upis izvrši u ovom postupku.

2. Rješenjem ovog suda od 9. travnja 2024. pod poslovnim brojem Z-3482/2024 je otvoren pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Župa Dubrovačka, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 19. svibnja 2025.

3. Prigovor su podnijeli Zumreta Busuladžić (zabilježen pod brojem: Z-7451/2025) i Republika Hrvatska (zabilježen pod brojem: Z-6671/2025).

3.1. Republika Hrvatska u prigovoru navodi da se ne protivi ispravku upisa na predloženi način, međutim, ističe da je na prijedornim nekretninama upisano pod posl.br. Z-5684/2018 založno pravo na korist Republike Hrvatske, a koje se 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) ne može odvojiti od zalog koji opterećuje, pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne zalog stekao ga je opterećenoga sa založnim pravom.

3.2. Zumreta Busuladžić se u prigovoru legitimira kao pravna sljednica i nasljednica BUSULA d.o.o., te se protivi brisanju predloženika Alida Đulančić, Edin Bilalović, Munevera Ivić i Emira Islamović kao i brisanju zabilježbe ovršnog postupka posl.br. OVR-229/08 Općinskog suda u Dubrovniku, s obzirom da isti do danas nije završen niti je potraživanje podmireno.

3.3. Pregledom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Arifa Busuladžića donesenog po javnom bilježniku Anđelku Staniću, povjereniku Općinskog suda u Dubrovniku, poslovni broj: O-1101/12 UPP/OS-179/12 je utvrđeno da je njegova nasljednica u pogledu poslovnog udjela trgovačkog društva BUSULA d.o.o. upravo Zumreta Busuladžić.

4. Pregledom prijepisa posjedovnog lista broj: 740 k.o. Brašina Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 21. ožujka 2024. te povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Dubrovnik Državne geodetske uprave Republike Hrvatske od 12. lipnja 2025. klasa: 930-04/25-05/249 urbroj: 541-30-02/6-25-2 utvrđeno je da kčbr. 442/3 (stara izmjera) k.o. Brašina odgovara kčbr. 1357/9 k.o. Brašina. Prvotna kčbr. 1357 k.o. Brašina (2594 m<sup>2</sup>) je od 1975. upisana u posjedovni list broj: 41 k.o. Brašina na ime posjednika Marija Goga ud. Ilije. Ista je brisana 1983. upisom Marije Bilalović-Goga iz Brašine. Nakon toga je 1990. izvršena parcelacija kčbr. 1357 k.o. Brašina na kčbr. 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5 i 1357/6 k.o. Brašina, a potom 1999. parcelacija kčbr. 1357/1 (1987 m<sup>2</sup>) na kčbr. 1357/1, 1357/8 i 1357/9 k.o. Brašina te je novoformirana kčbr. 1357/8 (25 m<sup>2</sup>) upisana u posjedovni list broj: 739 k.o. Brašina na ime Benić Niko Nikolin, a novoformirana kčbr. 1357/9 (294 m<sup>2</sup>) je upisana u posjedovni list broj: 740 k.o. Brašina na ime Benić Zoran Nikolin.

5. Pregledom ugovora o darovanju zaključenog između darovatelja Marija Bilalović, Ivo Goga, Katica Alvino i Vlaho Goga te obdarenika Niko Benić od 21. prosinca 1987. utvrđeno je da su darovatelji (tada upisani u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici) darovali obdareniku Niku Beniću dio kčbr. 442 k.o. Brašina, i to točno određeni dio te nekretnine ukupne površine 589 m<sup>2</sup>, koji je na kopiji katastarskog plana označena brojem: 40. U naravi se radi o dijelu koji leži tako da mu južnu granicu čini kčbr. 441/4 u smjeru istok-zapad u dužini od 18,50 m te od te točke prema sjeveru u dužini od 37 m se proteže zapadna granica, a od te točke prema istoku uz put u dužini od 20,50 m se proteže sjeverna granica, a od te točke prema jugu, uz sam put, u dužini od 29,50 m se proteže istočna granica. Niko Benić je na temelju ovog ugovora pod brojem: Z-1042/89 ishodio svoj upis 3534/42840 dijela prava vlasništva kčbr. 442/1 k.o. Brašina.

6. Pregledom ugovora o darovanju nekretnina zaključenog između darovatelja Nika Benića i obdarenika Zorana Benića 10. veljače 1999. je utvrđeno da je Niko Benić darovao Zoranu Beniću dio kčbr. 442/3 koji se u naravi sastoji od 294 m<sup>2</sup>, a Zoran Benić je upis na temelju ovog ugovora ishodio pod brojem: Z-1149/99 ishodio upis 3534/42840 dijela prava vlasništva kčbr. 442/3 k.o. Brašina (nastale parcelacijom upisanom pod brojem: Z-2159/99).

5. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 11. ožujka 2026. sud je uz pomoć stručnog pomagača geodeta identificirao kčbr. 442/3 k.o. Brašina koja u naravi predstavlja zemljište na kojem je izgrađena kuća na adresi Popolice 48, s tim da preostali dio zemljišta u naravi predstavlja ograđeno i uređeno dvorište iste.

6. Slijedom svega iznesenog, kako nije bilo drugih prijava ni prigovora na upis predlagatelja, osim onog izjavljenog od strane Republike Hrvatske i Zumrete Busuladžić, nakon pregleda dostavljenih isprava, te uzimajući u obzir utvrđeno na licu mjesta, zaključak je suda da je predlagatelj učinio u dovoljnoj mjeri vjerojatnim svoje pravo na upis na predmetnim nekretninama, pa je prihvaćena prijava predlagatelja te je, kako je to i predloženo, naloženo brisanje upisanih vlasnika te upis cjeline prava vlasništva kčbr. 442/3 k.o. Brašina na ime i korist predlagatelja. Međutim, s obzirom na to da je prije pokretanja ovog postupka, pod poslovnim brojem: Z-5039/09, na teret suvlasničkih dijelova 7., 8., 9. i 10. zabilježena ovrha koja se vodi po prijedlogu ovrhovoditelja trgovačkog društva BUSULA d.o.o. protiv ovršenika Ismeta Bilalovića te s obzirom da je u korist vjerovnika i predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska te na teret suvlasničkog udjela 9., pod brojem: Z-5684/2018, izvršen upis založnog prava, tako se pravu navedenih vjerovnika, koji su postupali s povjerenjem u istinitost i potpunost zemljišne knjige, ne može suprotstaviti pravo predlagatelja na ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku. S obzirom na navedeno, naložen je prijenos predmetnih upisa na teret suvlasničkih dijelova koje i sada terete te za koje je u ovom postupku naložen upis predlagatelja.

7. Slijedom navedenoga, 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, dalje ZZK) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku 29. travnja 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. Zoran Benić, po punomoćniku Tomislavu Sopjancu, odvjetniku u Dubrovniku
2. Busuladžić Zumreta, po punomoćnici Ivi Orlić Šoletić, odvjetnici u Dubrovniku
3. Goga Vlaho Pok. Ilije putem eOglasne ploče
4. Alvino Katica Rođ. Gogo putem eOglasne ploče
5. Turanov Miroslav Slavkov putem eOglasne ploče
6. Božić Predrag Miroljubov putem eOglasne ploče
7. Benić Zoran Nikolin putem eOglasne ploče
8. Đulančić Alida, Put Dr. Ante Starčevića 39, Brašina, 20207 Mlini
9. Bilalović Edin, Put Dr. Ante Starčevića 39, Brašina, 20207 Mlini
10. Ivić Munevera Rođ Bilalović Pok Fazlije, Bosna I Hercegovina, Bileća, Alekse
1. Šuntića 1
11. Islamović Emira, DR.VLADKA MAČEKA 122, 20000 Dubrovnik
12. BUSULA d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i turizam, Šipanska 4, 20000 Dubrovnik
13. Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku,
2. Građansko-upravni odjel, Dropčeva 1, 20000 Dubrovnik
14. BOŽIĆ PREDRAG, Solinska 3, 20000 Dubrovnik
15. VIČIĆ ANI, Trgovište 22, 20207 Mlini
16. GOGA MIRJANA, Šet. Marka Marojice 21, 20207 Mlini
17. GOGA KATIJA, Šet. Marka Marojice 21, 20207 Mlini
18. eOglasna ploča

O tome obavijest:

1. Područni ured za katastar Dubrovnik
2. Porezna uprava Dubrovnik



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

Zajednički  
informacijski  
sustav

29.04.2026 14:  
09

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

630746561436152144574448360012952614416445513441

EC

Z1856796229430d36

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**

-