



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U PULI-POLA
Pula-Pola, Rovinjska 2a

Broj: Ip-DO-334/2025-9
Pula, 17. lipnja 2026.
JSD/JSD

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola

Na broj Z-15620/2025
ZA ŽUPANIJSKI SUD

Zemljišnoknjižna pravna stvar:

PREDLAGATELJ: REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Općinskom
državnom odvjetništvu u Puli – Pola, OIB: 52634238587

ŽALBA PREDLAGATELJICE
protiv rješenja Općinskog
suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, posl.br. Z-15620/2025 od 7. svibnja
2026.

I. Pobijanim rješenjem odbijen je prigovor Republike Hrvatske na odbijen prijedlog za uknjižbu pomorskog dobra na nekretnini kč.br. 2250/12 k.o. Krnica po **obala** od 670 m².

Rješenje pobijamo:

- 1) pogrešne primjene pravila zemljišnoknjižnog, parničnog i izvanparničnog postupka,
- 2) zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- 3) zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

II. U obrazloženju rješenja sud navodi da Smatra da se upis prava vlasništva ne može provesti u formalnom zemljišnoknjižnom postupku već jedino u parničnom kontradiktornom postupku te se pozvao na stajalište Ustavnog suda RH koje je izraženo u odluci U-I-4445/08 od 4. listopada 2011. odredbe ranijim odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/069 i 38/09) koje daju državnom odvjetništvu pravo na pokretanje zemljišnoknjižnih postupaka brisanja prava vlasništva u zemljišnim knjigama (na zemljišnim građevinama na pomorskom dobru) u kojem se upisanom knjižnom vlasniku briše pravo vlasništva s faktičnim učinkom izvlaštenja, a ne omogućuje mu se sudjelovanje u sudskom

parničnom/kontradiktornom) postupku, u kojemu bi mu bila omogućena zaštita njegovih prava , ali da je to u suprotnosti s čl. 29. st. 1. u vezi s čl.48 st., 1. Ustava u njegovom procesnom smislu. Sud je stava da sama odluka o proglašenju određenih nekretnina pomorskim dobrom te pozivom na čl. 57-60 ZZK te čl. 9.,87. st.7, čl. 217. st. 5 i čl. 220 st 1. i st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, ne može imati za posljedicu upis pomorskog dobra. S tim u vezi poziva se i na odluku VSRH br.rev-1029/14 od 14. listopada 2006.

Sud se poziva i na članak 217. st. 5. ZPDML kojim je propisano da će Zemljišnoknjižni sud na prijedlog općinskog državnog odvjetništva provesti uknjižbu pomorskog dobra na svim nekretninama koje su pomorsko dobro iz članka 6. toga Zakona, a u zemljišnim knjigama uknjižene su kao vlasništvo Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao državno vlasništvo, društveno vlasništvo, općenarodna imovina, opće dobro, javno dobro i sl. i da su sukladno stavku 6. istog članka gradonačelnici i načelnici (ili izvršno tijelo jedinica lokalne (regionalne) samouprave) dužni po zahtjevu općinskog državnog odvjetništva dati tabularnu izjavu za upis pomorskog dobra na nekretnini iz stavka 1. toga članka. Također se zemljišnoknjižni sud poziva na odluku i stav Ustavnog suda posl. broj U-I-4445/2008 od 4. listopada 2011. te da je pretpostavka zatraženom upisu pomorskog dobra i brisanju prava vlasništva i tabularna isprava, a ne prijedlog državnog odvjetništva bez prilaganja tabularne isprave.

Takvo postupanje suda je protivno važećem Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama NN 83/23 (dalje u tekstu: ZPDLM).

Osnovno, pogrešno je kada sud navodi da smatra da se upis prava vlasništva ne može provesti u formalnom zemljišnoknjižnom postupku već jedino u parničnom kontradiktornom postupku jer se u konkretnom slučaju ne radi o upisu prava vlasništva Republike Hrvatske već upisu pomorskog dobra koje je opće dobro i čiji upis je mjerodavan Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama koji je glede pomorskog dobra lex specialis i to novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23).

U konkretnom slučaju, radi se i o nesporno pomorskom dobru odnosno kč.br. 2250/12 k.o. Krnica po **obala** od 670 m2. Navedeno proizlazi tek iz zemljišne knjiga već o faktičnom stanju i posjedovnom listu. Dakle, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, po lokaciji i katastarskom planu, zemljišnoknjižni sud ima uvid u stvarnu lokaciju predmetne nekretnine odnosno položaj neposredno uz mora što znači da je nekretnina ex lege pomorsko dobro.



Neosnovano se sud poziva i na odluku Ustavnog suda jer je isti sud u drugim svojim odlukama upravo glede nespornog, ex lege pomorskog dobra postoje drugačije odluke Ustavnog suda.

„Čl. 33. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima... kojom je propisano da okolnost što je određenoj vrsti stvari oduzeta sposobnost da bude objekt vlasništva, za dotadašnje vlasnike to ima jednake pravne učinke kao da je glede tih stvari provedeno potpuno izvlaštenje. Upis u zemljišne knjige pomorskog dobra nije konstitutivnog značaja za stjecanje statusa pomorskog dobra, a pitanje naknade prema propisima o izvlaštenju, prema shvaćanju ovog suda, ovisno je o tome radi li se o valjanom pravnom osnovu stjecanja takve nekretnine... O time odluka Ustavnog suda RH br. U-III/6036/2013 od 13. rujna 2017.

Upravo je radi zaštite pomorskog dobra kao općeg dobra čl. 217. st. 1., 2. i 3. ZPDLM određeno je da su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu iz članka 3. toga Zakona i koje su na temelju zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro, provedeni do stupanja na snagu toga Zakona, nevaljani i bez pravnog učinka te su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra. Svi upisi prava vlasništva koji potječu od nekadašnjeg prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu provedeni u korist pravnih osoba koje su u vrijeme njihove pretvorbe odnosno pretvorbe njihova pravnog prednika bile pomorsko dobro po samom zakonu (primjerice nekretnine unutar luka, na plažama, kupalištima, morskoj obali, svjetionicima itd.) nevaljani su i bez pravnog učinka.

Čankom 5. ZPDLM određeno je da je pomorsko dobro izvan pravnog prometa i na njemu se ne može steći pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Člankom 6. ZPDLM je određeno da Pomorsko dobro čine: – unutarne morske vode i teritorijalno more, njihovo dno, podzemlje i podmorje – dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi i koji je određen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje i čine ga nekretnine koje su po prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe: **morska obala, morske plaže**, sprudovi, rtovi, hridi, grebeni, otočići koje za vrijeme nevremena prekrivaju najveći valovi, žala, luke, lukobrani, rive, molovi, valobrani, nasipi, privezišta, gatovi, morske solane, ušća vodotoka koji se izlijevaju u more i kanali spojeni s morem, uključujući i građevine koje su trajno povezane s pomorskim dobrom i njegova su pripadnost.

Čl. 9. ZPDLM određeno je da je nositelj vlasti i upravljanja nad pomorskim dobrom Republika Hrvatska. Republika Hrvatska u izvršavanju vlasti nad pomorskim dobrom upravlja pomorskim dobrom, vodi brigu o pomorskom dobru i odgovara za pomorsko dobro.

Člankom 52. Ustava Republike Hrvatske propisano je da je pomorsko dobro opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, da ima njezinu osobitu zaštitu te da se upotrebljava i koristi samo na temelju koncesije. Članak 3. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima RH (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 179/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) također određuje da nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe nego

su na uporabi svih, a posebno se u ovoj odredbi navodi morska obala tj. generalno opća dobra.

Čl. 217. st. 1., 2. i 3. ZPDLM određeno je da su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu iz članka 3. toga Zakona i koje su na temelju zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro, provedeni do stupanja na snagu toga Zakona, nevaljani i bez pravnog učinka te su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra. Svi upisi prava vlasništva koji potječu od nekadašnjeg prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu provedeni u korist pravnih osoba koje su u vrijeme njihove pretvorbe odnosno pretvorbe njihova pravnog prednika bile pomorsko dobro po samom zakonu (primjerice nekretnine unutar luka, na plažama, kupalištima, morskoj obali, svjetionicima itd.) nevaljani su i bez pravnog učinka.

Stavkom (4) istog članka određeno je da su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu, a koji potječu od nekadašnjeg prava upravljanja korištenja ili raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu čiji su nositelji bivše općine, provedeni u korist njihovih pravnih sljednika jedinica lokalne samouprave na nekretninama koje su u vrijeme stupanja na snagu Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, br. 90/92.) bile pomorsko dobro po samom zakonu, nevaljani i bez pravnog učinka. Stavkom (5) određeno je će Zemljišnoknjižni sud na prijedlog općinskog državnog odvjetništva provesti uknjižbu pomorskog dobra na svim nekretninama koje su pomorsko dobro iz članka 6. toga Zakona, a u zemljišnim knjigama uknjižene su kao vlasništvo Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao državno vlasništvo, društveno vlasništvo, općenarodna imovina, opće dobro, javno dobro i sl. Stavkom 6. navedeno je da su gradonačelnici i načelnici (ili izvršno tijelo jedinica lokalne (regionalne) samouprave) dužni po zahtjevu općinskog državnog odvjetništva dati tabularnu izjavu za upis pomorskog dobra na nekretnini iz stavka 1. toga članka.

Dakle, izričito je određeno da su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu iz članka 3. toga Zakona i koje su na temelju zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro, provedeni do stupanja na snagu toga Zakona, nevaljani i bez pravnog učinka te su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra, (kao i da nije uvjet brisanja takvog upisa tabularna isprava.

Cilj predmetnog zakona je upravo brisanje upisa na nekretninama koje su pomorsko dobro a koje nisu upisane kao pomorsko dobro i nije pretpostavka tom upisu tabularna isprava. **Također cilj je zakona zaštita pomorskog dobra kako plaža, obala i drugo nesporno pomorsko dobro kao opće dobro ne bi bilo u privatnom vlasništvu** (kada je istoj nekretnini kao pomorskom dobru oduzeta ta sposobnost i jer je opće dobro.) Bilo kakva formalna odluka predstavlja da je obala pomorsko dobro ima samo deklarativan učinak obzirom je obala pomorsko dobro ex lege.

Čl. 9. ZPDLM određeno je da je nositelj vlasti i upravljanja nad pomorskim dobrom Republika Hrvatska. Republika Hrvatska u izvršavanju vlasti nad pomorskim dobrom upravlja pomorskim dobrom, vodi brigu o pomorskom dobru i odgovara za pomorsko dobro.

Slijedom svega navedenog, u čl. 217. st. 1. ZPDML određeno da su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu iz članka

3. toga Zakona i koje su na temelju zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro, provedeni do stupanja na snagu toga Zakona nevaljani i bez pravnog učinka te su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra.

Predmetna nekretnina nesporno je pomorsko dobro po kulturi i položaju odnosno upisu i zemljišne knjige i katastru zemljišta. Zemljišnoknjižni sud je ovlašten provesti brisanje stvarnog prava na nekretnini koja je utvrđena kao pomorsko dobro po prijedlogu državnog odvjetništva izravnom primjenom odredbi Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama na nekretnini koja ne smije biti u vlasničkom statusu.

III. Stoga Republika Hrvatska predlaže da sud prihvati ovaj prigovor i preinači predmetno rješenje uz brisanje postojećeg upisa te odredi upis POMORSKOG DOBRA na nekretninama iz t. I. ovog prigovora

ZAMJENICA
OPĆINSKE DRŽAVNE ODVJETNICE

Jelena Skandel Davidović