OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primljeno
neposredno poštom
16. 06. 2026
obično-preporučeno na pošti
dana R-broj
u primj. 1 sa priloga
pristojbe eur.

REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev-295/2014-7

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Renate Šantek predsjednice vijeća, Željka Pajalića člana vijeća i suca izvjestitelja, mr. sc. Dražena Jakovine člana vijeća, mr. sc. Igora Periše člana vijeća i Jadranke Anić-Matić članice vijeća, u pravnoj stvari I-tužitelja Akcionarsko društvo ŽGP Doboj, Doboj, BiH, kojeg zastupa direktor Vojislav Rađa, II-tužitelja Društvo za građevinske radove i usluge ŽGP Zenica, BiH, kojeg zastupa direktor Salih Beganović i III-tužitelja Akcionarsko društvo ŽGP Beograd, Srbija, kojeg zastupa direktor Milanko Delić, a koje sve zastupa punomoćnica Darinka Đurović, odvjetnica u Makarskoj, protiv tuženika GP ŽGP Sarajevo d.d. Sarajevo, BiH, kojeg zastupa punomoćnik Ivica Crnić, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Splitu poslovni broj Gžp-604/12 od 12. rujna 2012., kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj P-960/09 od 12. prosinca 2011., u sjednici održanoj 3. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e:

I. Odbija se revizija tužitelja kao neosnovana.

II. Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadom troška revizijskog postupka.

Obrazloženje

1. Presudom prvostupanjskog suda odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja da su isti suvlasnici i to I-tužitelj za 2/5, II-tužitelj za 1/5, III-tužitelj za 1/5 nekretnine čest. zem. 1659/4 upisane u zk.ul.br. 808 (kat. č. zem. 679 PI-1943) k.o. Makarska, te je odbijen zahtjev da je tuženik dužan tužiteljima naknaditi štetu.

2. Presudom suda drugog stupnja odbijena je žalba tuženih te je potvrđena prvostupanjska presuda.

3. Protiv presude suda drugog stupnja reviziju su podnijeli tužitelji s prijedlogom ovom sudu uvažiti reviziju, preinačiti presudu suda drugog stupnja i prihvatiti tužbeni zahtjev, podredno, predmet vratiti na ponovno suđenje.

4. U svom odgovoru na reviziju tuženik predlaže odbiti reviziju kao neosnovanu.

5. Revizija nije osnovana.

6. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje prava suvlasništva na nekretnini koja je predmetom spora te zahtjev za naknadu štete u vidu izgubljene dobiti koja proizlazi iz činjenica vlasništva navedene nekretnine.

7.1. Prvenstveno, za ovaj postupak valja navesti da iz zk.ul.br. 808 k.o. Makarska proizlazi kako je nekretnina koja je predmet postupka upisana kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja u svrhu izgradnje odmarališta u korist Željezničkog građevinskog poduzeća broj 12 - Sarajevo i to na osnovi rješenja SO Makarska od 30. siječnja 1964.

7.2. Također, nesporno je da se radi o nekretnini koju čini Hotel „Bonaca" i zemljište ispod zgrade te zemljište koje služi njenoj redovnoj upotrebi.

8. Kada je u pitanju uvodno navedena bitna povreda odredaba parničnog postupka, revidentu valja odgovoriti pozivom na odredbu čl. 386. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 57/11, 148/11 - dalje: ZPP) da u reviziji stranka treba određeno navesti i obrazložiti razloge zbog kojih ih podnosi dok razlozi koji nisu tako obrazloženi neće se uzeti u obzir. Obzirom na navedeno ovaj sud nije uzeo u obzir neobrazložene navode u reviziji koji se odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka.

9. Također, pozivom na odredbu čl. 387. ZPP stranke mogu u reviziji iz čl. 382. st. 1. ZPP iznijeti nove činjenice i predlagati nove dokaze samo ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka zbog kojih se revizija može podnijeti zbog čega ovaj sud nije se osvrnuo niti na navod koji se odnosi na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje. Konačno, činjenice, odnosno postupovne odredbe o njihovom utvrđenju koje je ocjenjivao sud drugog stupnja, kao i propisi koji se odnose na pretvorbu i privatizaciju u Republici Bosni i Hercegovini nisu važni za presuđenje obzirom na pravna shvaćanja ovog suda zauzetih pod 10.1. do 10.9. ovog obrazloženja.

10.1. Dakle, revidentu treba odgovoriti da je sud drugog stupnja pravilno primijenio odredbu čl. 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine", broj 11/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 - dalje: ZOV DSP) kojom je propisano da je trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća po završenoj pretvorbi društvenog vlasništva, vlasnik nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća i,

- koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i,

- čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i,

- koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

10.2. Navedena odredba donesena je zato što pretvorba i privatizacija bivših društvenih poduzeća nije provedena na temelju odredaba ZV DSP već na temelju posebnih propisa, pa se navedenim člankom propisuje tko postoje vlasnik nekretnine pretvorenog i privatizira društvenog poduzeća. Ova odredba primjenjuje se i u slučaju kada strana pravna osoba postaje vlasnik nekretnine u Republici Hrvatskoj, ali pod uvjetom da je pretvorena i privatizirana prema pravilima u jednoj od država nastali raspadom bivše SFRJ uz uvjet da ta država o tom pravnom pitanju ima sklopljen međunarodni ugovor s Republikom Hrvatskom.

10.3. Međutim, u ovom postupku valjalo je voditi računa i o Uredbi o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine", broj 36/91 - dalje: Uredba 91). Odredbom čl. 1. st. 1. Uredbe propisano je da se zabranjuje raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanje u zakup i privremenu uporabu, osnivanje hipoteke i sl.) nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju organa i institucija federacije, republika i pokrajina Kosova i Vojvodine dok je u st. 2. tog članka određeno da se navedena zabrana odnosi i na poduzeća kao i na druge pravne osobe sa sjedištem izvan Republike Hrvatske, a odredbom st. 3. propisano je da će zemljišnoknjižni odjeli nadležnog općinskog suda izvršit po službenoj dužnosti zabilježbu navedene Uredbe u zemljišnim knjigama.

10.4. Nadalje, odredbom čl. 3. Uredbe određeno je da pravni posao sklopljen ili pravni akt donijet protivno navedenim odredbama uredbe je ništav (stavak 1.).

10.5. Prema odredbi čl. 4. Uredbe ista je privremenog karaktera i biti će na snazi do okončanja postupka razdruživanja tadašnje SFRJ.

10.6. Pojam okončanja postupka razdruživanja treba shvatiti na način da zabrana iz Uredbe donijete 1991. traje sve dok Republika Hrvatska s bivšim republikama tadašnje SFRJ svoje imovinskopravne odnose ne uredi međudržavnim bilateralnim ili multilateralnim ugovorom. Republika Hrvatske, Republika Slovenija i Republika Makedonija svoje imovinske odnose su uredili međudržavnim bilateralnim ugovorom. Međutim, Republika Hrvatska i Republika Bosna i Hercegovina i Republika Srbija svoje imovinskopravne odnose nisu uredile međudržavnim ugovorom pa su za odluke u ovom parničnom predmetu mjerodavne odredbe Uredbe dok se između Republike Hrvatske i Republike Bosne i Hercegovine i Republike Hrvatske ne sklope međudržavni bilateralni ugovori kojima će države uredit svoje imovinskopravne odnose.

10.7. Cilj i svrha Uredbe 91 i kasnije Zakona o zabrani, koji su prisilne narav, je zabrana raspolaganja nekretninama pravnih osoba na koje se ista odnosi, do zaključenja međunarodnog ugovora između Republike Hrvatske s bivšim republikama bivše SFRJ kojim uređuju njihove imovinske odnose. Pravni status nekretnina pravnih osoba sa sjedištem u Bosni i Hercegovini i Republici Srbiji obuhvaćenih zabranom još uvijek nije

definiran, ne zna se njihov pravni status do sklapanja međunarodnog bilateralnog ugovora pa se stoga zabrana iz Uredbe 91 odnosi na svako pravno raspolaganje takvim nekretninama. To se odnosi i na presude sudova ili odluke državnih tijela u tim zemljama kojim bi se tim pravnim osobama dodjeljivalo ili utvrđivalo vlasništvo ili suvlasništvo na nekretninama u Republici Hrvatskoj i kojima se dopušta ili određuje upis u zemljišnim knjigama u Republici Hrvatskoj, što je i zahtjev u ovom predmetu. (tako i Gzz-139/2022 od 15. travnja 2022., Rev-2029/01 od 16. ožujka 2004. te Rev-389/2022-2 od 26. listopada 2022.)

10.8. Pri tome, Aneks G Ugovora o pitanjima sukcesije („Narodne novine - Međunarodni ugovori", broj 2/04) sadrži samo načela za čiju primjenu treba sklopiti dodatne ugovore, a takve ugovore Republika Hrvatska s Bosnom i Hercegovinom i Srbijom, kako je navedeno, nije sklopila. Zaključno, valja također navesti kako odredba Aneks G Ugovora o pitanjima sukcesije ne daje pravo tužiteljima na stjecanje prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ove parnice, dakle fizičke i pravne osobe na temelju ovog međunarodnog ugovora ne mogu stjecati subjektivna prava, pa tako niti stvarna prava.

10.9. Slijedom navedenog, za ovaj predmet ne samo da je neodlučan načini kako je izvršena pretvorba i privatizacija u Republici Bosni i Hercegovini i Srbiji, već su i neodlučni akti koji su doneseni u povodu toga, a neosnovano i nebitno je jesu li postojali uvjeti za pretvorbu i privatizaciju stranaka u postupku prema tim propisima stranih zemalja.

11. Zbog navedenog, obzirom na utvrđenja iz postupka koji je prethodio reviziji da tužitelji nisu vlasnici navedenih nekretnina, niti se nalaze u bilo kakvom stvarnopravnom ili obveznopravnom odnosu, neosnovan i njihov zahtjeva za naknadu štete.

12. Jednako tako, pravilno su nižestupanjski sudovi primijenili odredbu iz čl. 154. i čl. 155. ZPP kada su odlučili o troškovima postupka.

13. Zbog gore navedenog pozivom na odredbu čl. 393. ZPP presuđeno je kao u izreci. 16. Tuženiku nije dosuđen trošak odgovora na reviziju (argumentum a contrario) odredbe čl. 155. st. 1. ZPP.

Zagreb, 3. lipnja 2026.

Predsjednica vijeća:
Renata Šantek

Dokument je elektronički potpisan:
Renata Šantek
Vrijeme potpisivanja:
11-06-2026
14:49:35

CN:
C=HR
O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#0C115641544852 2D323035393936333532 3638
OU=Signature
S=Šantek
G=Renata
CN=Renata Šantek

Broj zapisa: **9-30888-f7e31**

Kontrolni broj: **0b47e-d65be-4cfe3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Renata Šantek, O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
**https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti**



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.