



Republika Hrvatska
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
Split

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu po sucu Maja Vukmir u pravnoj stvari tužitelja PERE VARNICA, OIB 99570171640, Tolstojeva 19, 21000 Split zastupanog po punomoćniku Mijo Jeličić, protiv tuženika MATE RUNTIĆ, OIB 63486820813, Tolstojeva 17, 21000 Split; GRAD SPLIT, OIB 78755598868, Branimirova obala 17, 21000 Split, radi Stvarno - pravo vlasništva nekretnine, dana 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Usvaja se tužbeni zahtjev u odnosu na tuženika ad. 1. koji glasi:

" Utvrđuje se u odnosu na tuženika pod 1/ Matu Runtića, OIB: 63486820813, da je tužitelj Pere Varnica, OIB: 99570171640, vlasnik za 1/1 dijela (za cijelo):

- posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 9237 K.O. Split, sa svim pripadnostima i služnostima, u vještvu vještaka Ivana Barbalića, d.i.geod., u Skici lica mjesta „Split, srpanj 2025. god.“ koja čini sastavni dio ove presude, omeđenog točkama A,B,C,D,E,A te
- posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zgr. 1184 K.O. Split, sa svim pripadnostima i služnostima, u vještvu vještaka Ivana Barbalića, d.i.geod., u Skici lica mjesta „Split, srpanj 2025. god.“, koja čini sastavni dio ove presude, omeđenog točkama B,C,H,G,B,

pa je tužitelj ovlašten na temelju ove presude, nakon što se provede postupak parcelacije u katastru nekretnina, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na ovim posebnim dijelovima nekretnine na svoje ime za 1/1 dijela (za cijelo), uz istodobni upis brisanja tog prava s imena tuženika pod 1/ na ovim posebnim dijelovima nekretnine za 1/1 dijela (za cijelo). "

II. Odbija se tužbeni zahtjev u odnosu na tuženika ad. 2. koji glasi:

" Utvrđuje se u odnosu na tuženika pod 2/ Grad Split, OIB: 78755598868, da je tužitelj Pere Varnica, OIB: 99570171640, vlasnik za 1/1 dijela (za cijelo):

- posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zgr. 1182 K.O. Split, sa svim pripadnostima i služnostima, u vještvu vještaka Ivana Barbalića, d.i.geod., u Skici lica mjesta „Split, srpanj 2025. god.“, koja čini sastavni dio ove presude, omeđenog točkama A,B,G,F,A te
- posebnog dijela nekretnine označene kao čest.zgr. 1182 K.O. Split, sa svim pripadnostima i služnostima, u vještvu vještaka Ivana Barbalića, d.i.geod., u Skici lica mjesta „Split, srpanj 2025. god.“, koja čini sastavni dio ove presude, omeđenog točkama A,I,J,M,G,F,A,

pa je tužitelj ovlašten na temelju ove presude, nakon što se provede postupak parcelacije u katastru nekretnina, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na ovim posebnim dijelovima nekretnine na svoje ime za 1/1 dijela (za cijelo), uz istodobni upis brisanja tog prava s imena tuženika pod 2/ na ovim posebnim dijelovima nekretnine za 1/1 dijela (za cijelo). "

obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je nekretnina označena kao čest. zem. 9238/2 Z.U. 3758 K.O. Split, u naravi kuća anagrafske oznake Split, Tolstojeva 19, vlasništvo tužitelja za 1/1 dijela. Sastavni dio ove kuće je dograđeni dio sa sjeverne strane koji u naravi predstavlja kuhinju kao sastavni dio stana u predmetnoj zgradi. Taj dograđeni dio je izgrađen dijelom na čest.zem. 9237 Z.U. 2049 K.O. Split koja je upisana kao vlasništvo tuženika pod 1/ za 1/1 dijela, na dijelu čest.zgr. 1184 Z.U. 2049 K.O. Split, koja je također upisana kao vlasništvo tuženika pod 1/ i na dijelu čest.zgr. 1182 Z.U. 1048 K.O. Split, koja je upisana kao vlasništvo tuženika pod 2. Uz predmetnu dogradnju tužiteljev pravni prednik, njegov otac Paško Varnica je izgradio trotoar koji je položen jednim dijelom na čest.zgr. 1184 Z.U. 2049 K.O. Split koja je upisana kao vlasništvo tuženika pod 1/, a dijelom na čest.zgr. 1182 Z.U. 1048 K.O. Split koja je upisana kao vlasništvo tuženika pod 2. Temeljem kupoprodajnog ugovora od 5.srpnja 1997.g. tužiteljev prednik Paško Varnica pok. Petra je stekao osnovu za stjecanje i upis prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest.zem. 9238/2 Z.U. 3758 i čest.zem. 1185/1 Z.U. 250 K.O. Split. Prigodom kupoprodaje prodavateljica je kupcu u posjed predala cjeline tih nekretnina i u sklopu njih ovu površinu na kojoj se nalazi dogradnja i trotoar koji su u skici diobe prikazani kao lik A, lik B, lik C, lik E i lik F, na kojima tužitelj nije upisan kao vlasnik te lik D, na kojemu je tužitelj upisan kao vlasnik. Od 5.srpnja 1997.g. prednik tužitelja, a nakon toga i sam tužitelj je u kvalificiranom posjedu posebnih dijelova zemljišta koji su prethodno opisani i u skici diobe označeni kao lik A,B,C,D,E,F te je tužitelj temeljem građenja, a podredno i temeljem dosjeloosti stekao pravo vlasništva.

2. U odgovoru na tužbu navodi se da je nesporno kako je tužitelj vlasnik kuće i to nekretnine označene kao čest. zem. 9238/2, KO Split koju je njegov pravni prednik stekao temeljem kupoprodajnog ugovora koji je u tužbi opetovano pogrešno datiran na 5. srpnja 1997. godine. Iz navedenog ugovora je jasno vidljivo da su predmet

kupoprodaje bile isključivo čest. zgr. 1185/1 i čest zem 9238/2, obje KO Split i da su prodavateljice isključivo te nekretnine predale u posjed tužiteljevom predniku. Predmet ugovora nije, niti je mogla biti, nekretnina označena kao čest. zgr. 1182, KO Split u vlasništvu ovog tuženika.

3. Tuženik ad. 1. nije odgovorio na tužbu ali nije se mogla donijeti djelomična Presuda na temelju ogluhe (niti priznanja) jer se traži utvrđenje prava vlasništva realnog dijela nekretnina. Tuženik ad. 1. je faktički priznao tužitelju pravo vlasništva što je potvrdio u svom iskazu na ročištu od 22. siječnja 2026. kada je naveo da ne osporava pravo vlasništva tužitelju na objektu, odnosno na čitavoj verandi. O tome da su tužitelj i on zaključili jednu nagodbu obzirom se dio verande nalazi na njegovoj čestici 1184. Ostatak verande nalazi se na čestici 9237 i 1182. On da je vlasnik čest. zem. 1184 i 9237, čitavog ostalog dijela tih čestica na kojima nije veranda tužitelja.

4. U dokaznom postupku pregledana je pisana dokumentacija u spisu, saslušani svjedoci i stranke, proveden očevid na licu mjesta i vještačenje po vještaku geometru.

5. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

6. Da bi se utvrdio predmet spora sud je prije svega 24. ožujka 2025. obavio očevid na terenu dana uz sudjelovanje vještaka geodeta Ivana Barbalića.

6.1. Temeljem istog vještak je utvrdio da predmet spora predstavlja:

- dio č.zem. 9237, K.O. Split, na Skici lica mjesta lik označen točkama A-B-C-D-E-A, šrafiran svijetlo-plavom bojom, površine 5 m². Predmetni dio predstavlja dio kuhinje objekta položenog na č.zem. 9238/2 (anagrafske oznake Tolstojeva 19).

- dio č.zgr. 1182, K.O. Split, na Skici lica mjesta lik označen točkama I-J-M-G-F-A-I, šrafiran crvenom bojom, površine 7 m². Predmetni dio predstavlja dio kuhinje objekta položenog na č.zem. 9238/2 (anagrafske oznake Tolstojeva 19) i dio betonskog nogostupa sjeverno od objekta.

- dio č.zgr. 1184, K.O. Split, na Skici lica mjesta lik označen točkama M-K-L-C-B-G-M, šrafiran žutom bojom, površine 3 m². Predmetni dio predstavlja dio kuhinje objekta položenog na č.zem. 9238/2 (anagrafske oznake Tolstojeva 19) i dio betonskog nogostupa sjeverno od objekta.

6.2. Obzirom da je uočena neusklađenost između tekstualnog dijela i skice u pogledu predmeta spora a na čest. zgr. 1182 k.o. Split, na način da točno precizira sve sporne površine na čestici 1182, vještak je izradio dopunu nalaza i mišljenja, te ispravio pogreške navodeći:

" dio č.zgr. 1182, K.O. Split, na Skici lica mjesta lik označen točkama I-J-M-G-B-A-I, šrafiran crvenom bojom, ukupne površine 7 m². Predmetni dio predstavlja dio kuhinje objekta, površine 3 m² (lik označen točkama F-G-B-A-F) te dio betonskog nogostupa sjeverno od objekta, površine 4 m² (lik označen točkama J-M-G-F-A-I-J)."

7. Pregledom zemljišnoknjižnih izvadaka utvrđeno je da je kao vlasnik čest. zem. 9237 k.o. Split upisane u Z.U. 2049, tako i na vještvu prikazanog dijela iste označenog A-B-C-D-E-A, šrafiran svijetlo-plavom bojom, površine 5 m².

7.1. Također je tuženik ad. 1. za cijelo uknjižen i kao vlasnik čest. zgr. 1184. k.o. Split, upisane u Z.U. 2049., pa očito i predmetnog dijela na skici vještva označenog točkama M-K-L-C-B-G-M, šrafiran žutom bojom, površine 3 m².

8. Kako je tužitelj uskladio tužbeni zahtjev sukladno vještvu podneskom od 01.08.2025., to se na tuženika ad. 1. odnosi točka I. tako uređenog tužbenog zahtjeva, pa kako je zapravo tuženik ad.1. priznao tužbeni zahtjev, što proizlazi i iz Nagodbe koju su on i tužitelj zaključili 27.03.2024. i istog dana ovjerali kod javnog bilježnika Vlade Madunića pod OV-1528/2024, tako je bez daljnjeg raspravljanja usvojena točka I. tužbenog zahtjeva u odnosu na tuženika ad.1.

9. Vještvom i očevidom je dakle utvrđeno da predmetni dio č.zem. 9237 predstavlja dio kuhinje objekta položenog na č.zem. 9238/2 (anagrafske oznake Tolstojeva 19), baš kao i dio č.zgr. 1184, s tim da se na ovoj čestici nalazi i dio betonskog nogostupa sjeverno od objekta.

10. Nije sporno da je tužitelj uknjižen kao vlasnik čest. zem. 9238/2 k.o. Split za cijelo.

11. Pregledan je Kupoprodajni ugovor od 05. srpnja 1977. zaključen između Krupljanin Milene i Paić Dragice-Vesna kao prodavatelja i Varnica Paške (prednika tužitelja) kao kupca, a predmet kupoprodaje su bile nekretnine označene kao čest. zgr. 1185/1 – dvor i zgrada podignuta na čest. zem. 9238/2 k.o. Split, što u naravi predstavlja ruševnu zgradu vel 24 m² korisne površine, a sastoji se od 2 sobe i sprema. Danom potpisa ugovora kupac je uveden u zakoniti i materijalni posjed.

12. Uvidom u z.k. izvadak za k.o. Split, Z.U. 1948 utvrđeno je da je kao vlasnik čest. zgr. 1182 uknjižena tužena ad. 2.

13. Također nije sporno da predmetom navedenog Kupoprodajnog ugovora nije bila čest. zgr. 1182. Tužitelj se poziva na dosjelost i građenje kao osnov stjecanja.

14. prije svega treba reći da su i dosjelost i građenje originarni načini stjecanja prava vlasništva.

14.1. Originarni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.

14.2. U slučaju originarnog stjecanja prava vlasništva (dosjelošću, građenjem) stjecatelj prava vlasništva nije ovlašten od tuženika zahtijevati izdavanje tabularne

isprave. Pri tome valja upozoriti da je zahtjev za izdavanje tabularne isprave zahtjev obveznopravne prirode koji pretpostavlja postojanje određenog građanskog odnosa između ugovornih strana, kako je već naprijed izneseno, a u slučaju originarnog stjecanja prava vlasništva tužitelj je ovlašten zahtijevati od tuženika isključivo trpljenje upisa njegovog prava vlasništva u zemljišnim knjigama, naravno pod pretpostavkom osnovanosti njegovih tvrdnji o stjecanju prava vlasništva temeljem dosjelošti/građenja. U tom slučaju upis ima deklaratoran a ne konstitutivan karakter.

14.3. U smislu odredbi čl. 159. st. 1. ZVDSP-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnik te stvari. Pri tome, samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (čl. 159. st. 3. ZV-a), a sukladno odredbi čl. 160. st. 2. u vrijeme potrebno za dosjelošt uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao samostalni, zakoniti, pošteni i istiniti odnosno barem kao pošteni posjednici. Sukladno čl. 159. st. 4. ZVDSP-a Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

14. 4. Sukladno odredbi čl. 18. st. 3. ZV-a posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

14. 5. Prema odredbama ZV i to članka 152. do članka 154. kojima je uređeno građenje na tuđem zemljištu, jedini slučaj kada graditelj stječe pravo vlasništva zemljišta na kojem je izgrađena zgrada je slučaj iz članka 153. ZV a, kada je vlasnik zemljišta znao za gradnju i nije ju bez odgode zabranio poštenom graditelju.

Važno je napomenuti da se prema članku 388. istog Zakona ("Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima") u rok za dosjelošt nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu na dan 8. listopada 1991. ne računa vrijeme posjedovanja prije tog datuma, jer je odredba koja je to dopuštala ukinuta odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske.

15. U svrhu utvrđenja činjenica koje se tiču posjeda i njegove kvalitete na strani tužitelja saslušani su svjedoci.

15.1. Svjedok Nikša Prnjak poznaje tužitelja iz srednje škole, a nastavili su se družiti i kasnije. Kako je kuća tužitelja blizu "grada", gdje su u mladosti izlazili, kod tužitelja bi se prije izlaska okupilo društvo pa bi zaigrali na karte i popili piće. Govori o vremenu od 1983. a dalje. Što se tiče samog objekta, on je u vrijeme njihove mladosti izgledao isto kao i sada, dakle isti su gabariti objekta i ništa se nije promijenilo. U objekt su uvijek ulazili kroz kuhinju. Jedino što je malo drugačije je dio okućnice. Naime, ranije

je postojao jedan zemljani prolaz sa desne strane kuće kojim se sa glavne ceste moglo presjeći do ulaza u kuću tužitelja. Danas je taj prolaz zagrađen zidom pa se jedino može ući sa glavne ceste. Upitan može li na skici vještva na fotografiji list 45, prva lijevo, kazati što predstavlja ostakljeni dio objekta, odgovara to je kužina o kojoj je govorio. Potvrđuje da je njegovoj mladosti postojao trotoar, betonirani dio, koji se na skici vidi uz sam objekt. Nikada nije čuo da bi tužitelju itko osporavao pravo vlasništva.

15.2. Svjedokinja Darija Rađa sestra je tužitelja, navodi da su se u kuću doselili kada je ona imala 14 godina negdje 1982. s time da je otac kupio kuću nekih 6- 7 godina ranije, od dvije sestre, starije žene. Kako je kuća bila trošna otac ju je uređivao malo po malo da bi mogli useliti. Navodi da je ova veranda ostakljena, odnosno staklo je postavio njen otac negdje 1980,. možda malo ranije, ali zid je postojao već od prije tako da je otac samo ostaklio taj dio. U tom dijelu je bila kuhinja i ulaz u kuću. Onaj betonirani dio uz kuću, preko kojeg se ulazilo, već je postojao, a u ostatku okućnice je dvorište, tj. zemlja i zelenilo. U pogledu gabarita kuće da ništa nije mijenjano ni nadograđivano, a otac da je postavio i pokrov na ostakljenom dijelu objekta.

15.3. Svjedokinja Nives Milan prijateljica je supruge tužitelja i dolazi kod njih u kuću već 35 godina. Kroz tih 35 godina vanjski gabariti objekta su identični i ništa se nije mijenjalo, kuhinja je u istom dijelu gdje je bila prije 35 godina s time što se jedino kroz tih 35 godina uređivalo objekt iznutra. Iz vani se objekt nigdje nije širio. Ulaz u objekt je također uvijek bio na istom mjestu. U objekt se ulazi kroz ostakljenu verandu. Onaj puteljak uz kuću da je betoniran od kada zna. Od glavne ulice Tolstojeve do ulaza u objekt tužitelja mogu reći da je uvijek postojao jedan uski mali prolaz koji vodi sa ulice uz jednu manju kućicu s desne strane, a s lijeve je veća zgrada, koji vodi do prolaza te male kućice i kuće tužitelja i tuda se ulazi. Taj prolaz je uvijek postojao i koristio se, s time da je ranije, do možda nekih 15ak godina postojao i prolaz s druge strane, od ulaza u kuću tužitelja preko jednog vrta, odnosno zemlje, ne zna čija je, tuda su prolazili dok nije vlasnik te zemlje ogradio taj put i time zatvorio prolaz do ulaza u kuću tužitelja, odnosno do ovog drugog puta. Verandu o kojoj je govorila je pokazala na slikama u spisu. Nije čula da bi itko osporavao vlasništvo tužitelju.

15.4. Tuženik ad. 1. Mate Runtić naveo je da u Tolstojevoj 17 živi od 1977. I zna kada je tužiteljev otac kupio predmetni objekt. On je tada htio natkriti poviše vrata i zatvoriti ulaz, te kada je to radio zid na kojem je ostaklio verandu je malo skratio kakao bi on imao prolaz do svog zemljišta i tako da je on prolazio uz taj njegov zid verande sa sjeverne strane i do svog terena išao preko jednog nacionaliziranog zemljišta, to je parcela koja danas pripada Gradu, a do te gradske parcele je jedan mali dio kojeg da je on kupio 90ih godina od vlasnika kojem je teren vraćen u postupku denacionalizacije. Inače, onaj zid od tužiteljeve verande je malo proširen prema sjeveru i manjim dijelom je ušao u parcelu 1184 i to je bilo napravljeno još prije nego što je on postao vlasnik te parcele, a to je ona koju je kupio od onog čovjeka. Navodi da se nije tužiteljevom ocu protivio da napravi verandu. Zid na kojem je tužiteljev otac ostaklio verandu postojao je i ranije, s time da je bio duži prema zapadu i tada da on nije mogao ući sa sjeverne strane u svoju parcelu jer je bio zagrađeno, i u tom dijelu je otac tužitelja skratio zid i napravio njemu prolaz do parcele.

15.5. Tužitelj je iskazao da su u kuću uselili početkom 80-ih, s time da je njeogv otac kuću kupio ranije i više godina je uređivao. Otac je zaista ostaklio jedan dio uz suglasnost neposrednog susjeda Mate Runtića, a ovaj zid na koji je otac postavio metalnu konstrukciju sa staklom postojao je od ranije, s time da je otac, bar mu je tako pričao u dogovoru sa susjedom Runtićem, "otkinuo jedan dio zida", kako bi susjed imao nesmetan prolaz do svoje parcele. Inače, prije se do kuće moglo proći i preko dvorišta, s druge strane, kada smo bili mladi ali taj dio je kasnije zagrađen, i sada se može samo ući sa Tolstojeve ulice. U ovom ostakljenom dijelu je kuhinja i uvijek je bila. Prije se u kuću ulazilo kroz kuhinju i ulaz je bio baš na ovom ostakljenom dijelu, ali je on kasnije kada je nadograđivao, kada je tražio dozvolu za nadogradnju premjestio ulaz lijevo od ovog ostakljenog dijela, ali svakako opet se ulazi u kuhinju. Vezano za onaj betonirani "trotoar", odnosno dio uz kuću i uz ostakljeni dio, navodi da je njega otac betonirao odmah kada je kupio kuću jer je sigurno tako mu bilo lakše do kuće dolaziti i raditi druge radove.

16. Iz iskaza svjedoka, a posebno iskaza tuženika ad. 1. koji u susjednoj kući živi od 1977, baš kada je otac tužitelja kupio kućicu na adresi Tolstojeva 19, proizlazi da je zid nad kojim je tužiteljev otac odmah po kupnji ostaklio verandu i natkrio ulaz, koji dio danas predstavlja ulaz u kuću i dio kuhinje, postojao i prije 1977. god. i da je nad njih prednik tužitelja ostaklio i natkrio, pa tako zapravo to pretvorio u dio svog objekta. Proizlazi iz svih iskaza da se u tom pogledu gabariti kuće uključivo i tog zida nisu mijenjali, nije se objekt širio, samo nad postojećim zidom ostaklilo i natkrio.

17. Iz svih iskaza proizlazi da je tužitelj osobno odnosno po svom pravnom predniku, ocu, Pašku Varnici stupio u posjed predmetnih nekretnina 1977. god. kada je kupio nekretnine označene kao čest. zgr. 1185/1 – dvor i zgrada podignuta na čest. zem. 9238/2 k.o. Split, što u naravi predstavlja ruševnu zgradu vel 24 m2 korisne površine, a sastoji se od 2 sobe i spreme. Točnije da je Ugovorom o kupoprodaji jasno određen predmet kupnje i da to nisu predmetne nekretnine, ali s druge strane, kako je utvrđeno da je zid uz objekt postojao prije 1977. god. i da je on bio i tada sastavni dio kuće, tužitelj nije imao razloga posumnjati da isti ne pripada kući odnosno da se nalazi na drugoj čestici od one koju je kupio, posebno jer su ga prodavateljice uvele u faktični posjed.

18. Međutim, neosnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na tuženika ad. 2. proizlazi iz zakonskih odredbi.

19. U članku 388. stavak 4. ZV-a bilo je propisano da se rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu uračuna vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Dana 17. studenog 1999. Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo je članak 388. stavka 4. ZV-a (Odluke broj U-I-58/1997, U-1235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999. "Narodne novine" broj 137/99 od 4. prosinca 1999.).

20. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredbi se izjasnio Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda, primjerice A protiv Republike Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Č protiv

RH po zahtjevu broj 35298/04, Č i dr., protiv RH po zahtjevu broj 37658/10. U tim presudama je zauzeto sljedeće pravno shvaćanje: "U tim okolnostima, sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto kao neustavno ne bi trebao – s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba – snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja, vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes."

21. Stoga je Vrhovni sud RH zauzeo pravno shvaćanje da kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe članka 388. stavak 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao prava vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.

22. Kako je Ustavni sud RH ukinuo članak 388. stavak 4. ZV-a odlukom iz 17. studenog 1999., a obzirom na gore iznesene pravne stavove Europskog suda za ljudska prava i Vrhovnog suda Republike Hrvatske, tužitelj je dosjelošću mogao steći pravo vlasništva predmetnih nekretnina ukoliko je do 17. studenog 1999. protekao rok od 40 godina koji je s obzirom na odredbe članka 159. stavak 3. i 4. ZV-a bio potreban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Na žalost, taj rok u konkretnom slučaju do 1999. god. nije protekao.

23. Zaključno, u rok za dosjelost nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu na dan 8. listopada 1991. ne računa vrijeme posjedovanja prije tog datuma, a nakon 1991. do podnošenja tužbe 2024. god, nije proteklo 40 godina. Isti rokovi vrijede i za stjecanje prava vlasništva građenjem.

24. Zbog svega navedenog je tužbeni zahtjev u točki II odbijen.

25. Tužena nije popisala trošak pa je odluka o parničnom trošku izostala.

U Splitu, 28. svibnja 2026. godine

SUTKINJA
Maja Vukmir

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana, od dana objave presude. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste (čl. 335. ZPP-a). Presuda će biti istaknuta na internetskoj stranici e-oglasne ploče suda osam dana, računajući od dana kada je održano ročište za objavu. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi (čl. 335 ZPP-a).

DNA:

- pun. tužitelja,
- pun. tuženika.

Broj zapisa: **9-30888-a96e7**

Kontrolni broj: **045b1-ec86e-da2e6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.