



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

P-417/2021-68

## 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

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Ivi Karin Šipek, kao sucu pojedincu u parničnom predmetu tužitelja HP - Hrvatska pošta d.d. Zagreb, Jurišićeva 13, OIB: 87311810356, kojeg zastupa punomoćnik Damir Galetović, odvjetnik iz Odvjetničkog društva GALETOVIĆ i GALETOVIĆ d.o.o. Zagreb, Palmotićeve 3, protiv tuženika GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Andro Mrljak, odvjetnik iz Zagreba, Međimurska ulica 21, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene 6. veljače 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, s danom objave 30. travnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj HP-HRVATSKA POŠTA d.d. Poštanska ulica 9, 10410 Velika Gorica, OIB: 87311810356, dosjelošću stekao pravo vlasništva realno određenog dijela zk.č.br. 7502/1, ukupne površine 32152 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 7515 k.o. Centar, kao nerazvrstana cesta Ulica Kneza Branimira u dijelu površine 1496/32152 dijela, a koji realni dio je u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Mladena Bebera, dipl. inž. geod, stalnog sudskog vještaka za geodeziju iz kolovoza 2024. na situacijskom nacrtu br. 2 označen spojnica točaka 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-63-36-73-72-71-70-69-68-67-66-65-64-63-62-60-61-58-74-75-57-56-53-54-55-25, obojano plavo, površine od 1496 m<sup>2</sup>, u naravi asfaltirana površina, što je tuženik GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937 dužan priznati i trpjeti da tužitelj, temeljem ove presude i po njoj pravomoćnosti nakon formiranja nove zemljišnoknjižne čestice koja površinom i likom odgovara opisanom realnom dijelu zk.č.br. 7502/1, izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na tako formiranoj čestici, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika, sve u roku od osam dana."

II. Nalaže se tužitelju u roku od 15 (petnaest) dana naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 98.945,00 EUR sa zateznom kamatom od 30. travnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 01. srpnja te godine.

III. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadom troškova parničnog troška za iznos od 49.385,00 EUR sa zateznom kamatom od 30. travnja 2026. do

isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 01. srpnja te godine.

### Obrazloženje

1.1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je vlasnik zgrade Hrvatske pošte u Branimirovoj ulici u Zagrebu sagrađenoj na k.č.br. 3693/10 i 3693/11, upisane u z.k.ul. 224796 k.o. Grad Zagreb, koja je nastala od dijela izvorne z.k. čestice br. 3693 k.o. Grad Zagreb, a koje mu je zemljište dodijeljeno rješenjem gospodina Bana Ivana Šubašića od 28. ožujka 1940. citiranom u obavijesti Banske vlasti Banovine Hrvatske od 06. lipnja 1940. upućene Gradu Zagrebu pod brojem 24.268/VII/40 te Građevinske dozvole broj 90321/XVI-193 izdane po Gradskom poglavarstvu u Zagrebu u lipnju mjesecu 1940.

1.2. Tužitelj nadalje navodi da je iz sadržaja citirane obavijesti Banske vlasti Banovine Hrvatske vidljivo sljedeće: *„Rješenjem gospodina Bana od 28. 03. 1940. godine broj 13648-VIII-odobren je po propisima Gradjevinskog Zakona i Uredbe o prijenosu poslova s Min Gradjevina na banovinu Hrvatsku projekat novogradnje pošte 2 u Zagrebu. Sada direkcija P.T.T. u Zagrebu, putem ove Vlasti na osnovu propisa čl. 85. Gradjevinskog Zakona moli općinu da podijeli za ovu gradnju gradjevinsku dozvolu. U vezi sa odobrenom novom regulatornom osnovom zgrada se podiže na zemljištu drž. Željeznica odstupljenom poštanskoj vlasti time, da će se općini po dovršenoj gradnji ustupiti za javnu površinu dio zemljišta drž. želj. odnosno drž. erara, tako da će nova sjeverna regulatorna linija zgrade i dvorišta pošte 2 na potezu dugom cca 150 m biti 35 m udaljena od južne regulatorne linije Branimirove ulice. Iskolčenje građevnog pravca zatražio je ovaj odjel od naslova ovostranim aktom br. 20847/VIII od 28. 05. o.g. Gradi se na dijelu k-č- 3693, koje zemljište je vlasnost drž. Željeznice, ali je odstupljeno poštanskoj vlasti za novogradnju pošte 2 odnosno rješenja nisu još gruntovno provedena.“*

1.3. Tužitelj tako tvrdi da je zgradu pošte i izgradio na dodijeljenom zemljištu prema idejnom projektu objavljenom na naslovnici glasila saveza inženjerskih društava Kraljevine Jugoslavije „INŽENJER“ iz rujna mjeseca 1940. iz kojeg idejnog projekta te fotografija snimljenih nakon izgradnje je vidljiva koncepcija i postojanje operative zone na sjevernoj strani zgrade Hrvatske pošte, kao što je njezino postojanje vidljivo i iz idejne skice sačinjene 1974. izrađene za potrebe izgradnje aneksa zgrade pošte u produžetku zgrade prema istoku.

1.4. Dakle, tužitelj tvrdi da je iz priložene dokumentacije i fotografija vidljivo, a što je osim toga prema tvrdnjama tužitelja i notorna činjenica poznata svim stanovnicima Grada Zagreba, da se tužitelj nalazi u nesmetanom posjedu i spornog dijela zemljišta od 28. ožujka 1940. kada mu je dodijeljeno temeljem ranije spomenutog rješenja navedenog u dopisu od 06. lipnja 1940., i to na način da je taj dio zemljišta samostalno koristio kao operativnu zonu, radnu cestu i parkiralište te je na njemu sagrađeno prilazno stubište za zgradu Hrvatske pošte u Branimirovoj ulici, a na dijelu zemljišta zasađeno je ukrasno zelenilo, odnosno da se radi o tzv. uređenom zemljištu.

1.5. Tužitelj navodi da je zemljišnoknjižna čestica k.č.br. 3693 k.o. Grad Zagreb upisana u z.k.ul. br. 19304 k.o. Grad Zagreb te je u momentu dodjele imala površinu

od 128 941 m<sup>2</sup>, a da je nakon toga, parcelacijom nastalom geodetskim elaboratom RN. 104/1964, cijepanjem k.č.br. 3693 k.o. Grad Zagreb nastala nova katastarska čestica br. 3693/1 u površini od 119 527 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. br. 36464 k.o. Grad Zagreb i sa gabaritima u odnosu na Branimirovu ulicu, iz kojih je vidljivo da je granična linija navedenih čestica koja je pripala tužitelju u svom sastavu obuhvaćala i dio zemljišta kojeg tužitelj potražuje ovom tužbom. Navodi da je za potrebe ovog parničnog postupka dao izraditi geodetski elaborat, kojim se utvrđuje položaj i površina zemljišta označena u elaboratu kao z.k.č. 7502/a k.o. Centar, koja se sastoji od dijela z.k.č. 7502/1, u površini od 1445 m<sup>2</sup>, a koje je tužitelj stekao dosjelošću i iz kojega je vidljivo, bez obzira na kasnije promjene u oznakama z.k. čestica, da se radi o istom zemljištu koje je dodijeljeno tužitelju temeljem uvodno citiranih dokumenata i koje zemljište tužitelj nesmetano koristi sve do danas.

1.6. Stoga tužitelj tužbom zahtijeva utvrđenje da je dosjelošću stekao pravo vlasništva novoformirane z.k.č. 7502/a k.o. Centar, koja se sastoji od dijela z.k.č. 7502/1, u površini od 1445 m<sup>2</sup>, što mu je tuženik dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim i drugim javnim knjigama.

2.1. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava tužbeni zahtjev u cijelosti te ističe da tužitelj nije uz tužbu dostavio opis načina upisa tuženika na z.k.č.br. 7502/1 k.o. Centar, oznake ZAGREB, ULICA KNEZA BRANIMIRA, NERAZVRSTANA CESTA, površine 32 152 m<sup>2</sup>, u z.k.ul. 7515 k.o. Centar, kao niti upisani status nekretnine u zemljišnim knjigama. Naime, tuženik tvrdi da je upisan kroz provedbu prijavnog lista i primjenu prisilnih propisa (Zakon o cestama) pod brojem Z-51425/2020 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, provedba prijavnog lista R.N. 134/2020 k.o. Centar, čiji je izvornik uložen u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-44273/2020 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, uz upis u vlastovnici: JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI U NEOTUĐIVOM VLASNIŠTVU GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB. Dakle, tuženik tvrdi da predmetna nekretnina predstavlja javno dobro u općoj uporabi i kao takva je određena opisom i u zemljišnim knjigama i u katastru u posjedovnom listu 7515 k.o. Centar pa nesporno predstavlja „*res extra commercium*“, odnosno stvar izvan pravnog prometa na kojoj se ne može utvrđivati vlasništvo trećih osoba.

2.2. Tuženik ukazuje da tužitelj pri sastavu i podnošenju tužbe nije razmatrao prisilne propise i *lex specialis* u odnosu na Zakon 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, 143/12 i 152/14, 81/15 i 94/17, dalje u tekstu: ZV), i to Zakon o cestama i Zakon o komunalnom gospodarstvu, a koji prisilni propisi u cijelosti onemogućuju stjecanje vlasništva tužitelja na nekretnini koja predstavlja dijelom nerazvrstanu cestu i javne prometne površine, a dijelom javne zelene površine i time nerazvrstanu cestu i javnu komunalnu infrastrukturu kao javno dobro u općoj uporabi. Tuženik se pritom poziva na članak 100. i 101. Zakona o cestama ("Narodne Novine" 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) te članak 59., 60. i 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18).

2.3. Nadalje, ističe da sam upis nekretnine u zemljišnim knjigama i katastru te fotografija spornog dijela čestice potvrđuju da se radi o javnoj površini, konkretno nerazvrstanoj cesti, javnoj prometnoj površini i javnoj zelenoj površini dostupnoj svim građanima, a ako bi tužitelj navedeno osporavao tuženik predlaže očevid s vještakom geodetom na predmetnoj nekretnini. Osim toga, tvrdi da je u katastru danas, kao i u

zemljišnim knjigama, također u posjedovnom listu upisan Grad Zagreb kao posjednik (vlasnik), JAVNOG DOBRA U OPĆOJ UPORABI U NEOTUĐIVOM VLASNIŠTVU GRADA ZAGREBA.

2.4. Tuženik dodatno ukazuje i na to da je postavljeni tužbeni zahtjev neuredan te predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan uz naknadu parničnih troškova.

3.1. Tužitelj se na odgovor na tužbu očitovao podneskom od 20. travnja 2021. kojim u bitnome navodi kako nije sporno da je na zk.č.br. 7502/1, k.o. Centar, oznake Zagreb, Ulica kneza Branimira, Nerazvrstana cesta, površine 32152 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 7515, k.o. Centar u vlastovnici navedeno Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu, Grad Zagreb, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, međutim, da nisu točni navodi tuženika kako zbog činjenica da se radi o javnoj prometnoj površini i javnoj zelenoj površini te nerazvrstanoj cesti, sporni dio zemljišta predstavlja stvar izvan pravnog prometa na kojoj se ne može utvrđivati vlasništvo trećih osoba. Tvrdi da je upravo iz priložene dokumentacije i fotografija, a što je i notorna činjenica poznata svim stanovnicima Grada Zagreba, nesporno kako je tužitelj u nesmetanom posjedu spornog dijela zemljišta od 28. ožujka 1940. kada mu je dodijeljeno temeljem rješenja gospodina Bana Ivana Šubašića od 28. ožujka 1940. citiranom u obavijesti Banske vlasti Banovine Hrvatske od 06. lipnja 1940. upućene Gradu Zagrebu pod brojem 24.268/VII/40 te iz Građevinske dozvole Broj 90321/XVI-193 izdane po Gradskom poglavarstvu u Zagrebu u lipnju mjesecu 1940., na način da je taj dio zemljišta samostalno koristio kao operativnu zonu, radnu cestu i parkiralište te je na njemu sagrađeno prilazno stubište za zgradu Hrvatske pošte u Branimirovoj ulici, a na dijelu zemljišta zasađeno je ukrasno zelenilo, dakle radi se o tzv. uređenom zemljištu, što je stručni termin za takav način korištenja zemljišta. Stoga tvrdi da sama okolnost što je sporni dio zemljišta upisan u zemljišnim knjigama kao javno dobro ne znači da se doista radi o javnom dobru, kada se isto faktično ne koristi kao javno dobro, niti je ikada predstavljalo javno dobro. Stoga je evidentno da sporna nekretnina nikada, faktički, nije niti bila javno dobro, pa kao takva može biti predmetom stjecanja prava vlasništva.

3.2. Tužitelj ističe da je odredbom članka 388. stavak 2. ZV-a propisano da stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona se prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Tako tvrdi da je dosjelošću stekao pravo vlasništva, bilo da se primjene pravila OGZ-a, koja su bila na snazi u vrijeme stjecanja nekretnine od strane tužitelja, a sve temeljem paragrafa 1466., 1467. i 1468. OGZ-a, bilo temeljem ZV-a, koji za redovnu dosjelost za stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave zahtijeva vrijeme od 20 godina. Budući tvrdi da je u neprekinutom posjedu od 1940., znači ukupno 81 godinu, smatra nespornim da je dosjelošću stekao vlasništvo predmetne nekretnine pa i pored činjenice da se vrijeme posjedovanja stvari u društvenom vlasništvu 06. travnja 1941. do 8. listopada 1991. (dan stupanja na snagu Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima) ne može računati u dosjelost, dakle dosjelost se računa tek od 8. listopada 1991. Stoga, kako je tužitelj zajedno sa svojim prednicima bio u mirnom posjedu od osnivanja zemljišnih knjiga, a koje osnivanje je za predmetno zemljište prema saznanju tužitelja bilo 1890-ih, ukoliko se vrijeme dosjelosti računa do 06. travnja 1941., evidentno je da je i do tada prošlo vrijeme potrebno za dosjelost.

4.1. Tuženik tijekom postupka ističe kako je predmetna nekretnina neograđena i dostupna većem broju građana koji prolaze nogostupom pa da stoga nesporno predstavlja nerazvrstanu cestu, a da uređene javne zelene površine ulaze pod režim Zakona o komunalnom gospodarstvu.

4.2. Tužitelj s druge strane tvrdi da su takvi navodi tuženika netočni jer je tužitelj sporni dio zemljišta samostalno koristio kao operativnu zonu, radnu cestu i parkiralište te je na njemu sagrađeno prilazno stubište za zgradu Hrvatske pošte u Branimirovoj ulici, a na dijelu zemljišta zasađeno je ukrasno zelenilo, dakle da radi se o tzv. uređenom zemljištu, što je stručni termin za takav način korištenja zemljišta. Stoga tvrdi da uređena zelena površina nije javna, već se radi o zelenoj površini uređenoj od strane tužitelja, a da je tome tako ukazuju i činjenice utvrđene parcelacijom nastalom geodetskim elaboratom RN. 104/1964, cijepanjem k.č.br. 3693 k.o. Grad Zagreb nastala je nova katastarska čestica br. 3693/1 u površini od 119 527 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. br. 36464 k.o. Grad Zagreb i sa gabaritima u odnosu na Branimirovu ulicu, iz kojih je vidljivo da je granična linija navedenih čestica koja je pripala tužitelju u svom sastavu obuhvaćala i dio zemljišta kojeg tužitelji potražuju ovom tužbom. Tvrdi da sama okolnost što je sporni dio zemljišta upisan u zemljišnim knjigama kao javno dobro ne znači da se doista radi o javnom dobru, kada se isto faktično ne koristi kao javno dobro, niti je ikada predstavljalo javno dobro pa da je stoga evidentno da sporna nekretnina nikada, faktički, nije niti bila javno dobro, pa kao takva može biti predmetom stjecanja prava vlasništva.

5.1. Tužitelj je nakon provedenog geodetskog vještačenja podneskom od 13. siječnja 2025. odredio tužbeni zahtjev u skladu s provedenim vještačenjem na način kako glasi u izreci ove presude.

5.2. Tuženik se protivio tako određenom tužbenom zahtjevu tvrdeći da je istim tužitelj preinačio tužbeni zahtjev te se takvoj preinaci protivio, međutim, tužitelj prema ocjeni ovog suda nije promijenio istovjetnost svog zahtjeva već je nakon provedenog geodetskog vještačenja iz iste činjenične osnove svoj zahtjev s istim uskladio pa se tuženik, imajući u vidu odredbu članka 191. stavak 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje u tekstu: ZPP) takvoj preinaci niti ne može protiviti.

6.1. Tijekom postupka sud je izvršio uvid u sadržaj isprava koje prileže spisu i to: Izvadak iz zemljišne knjige (list 4. do 5. spisa), obavijest Gradskog poglavarstva od 6. lipnja 1940. (list 6. spisa), građevinska dozvola (list 7. do 8. spisa), Naslovnica stručnog članka Inženjer (list 9. spisa), idejna skica (list 10. spisa), fotografije (list 11. do 14. i 68. spisa), potvrda gr. ureda od 10.9.2019. (list 15. spisa), Izvadak iz zemljišne knjige (list 16. do 17. spisa), R.N. 254/2018 (list 18. spisa), kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu (list 19. spisa), rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-24318/2020-41 od 8. srpnja 2020. (list 20. do 27. spisa), Geodetski elaborat Daria Petrića od prosinca 2020. (list 28. do 48. spisa), izvadak iz zemljišne knjige za zk.č.br. 7502-1 k.o. Centar (list 63. spisa), povijesni e-izvadak za zk.č.br. 7502-1 k.o. Centar (list 64. do 65. spisa), e-posjedovni list 7515 k.o. Centar (list 66. spisa), sudska praksa (list 71. do 80. i 104. do 107. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Ivan Čulo (list 82. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Slavko Žeželj (list 83. do 84. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Đurđica Polić (list 85. do 86. spisa),

pisana izjava svjedoka Franjo Polić (list 87. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Ivica Nižić (list 88. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Miroslav Žagar (list 89. do 90. spisa), ovjerena pisana izjava svjedoka Želimir Manenica (list 91. do 92. spisa), povijesni zk izvadak za zk. ul. 19304 k.o. Grad Zagreb (list 108. do 115. spisa), preslika elektroničke komunikacije s Gradskim uredom za katastar i geodetske poslove (list 118. do 120. spisa), zamolnica radi izdavanja geodetskog elaborata RN. 104/1964 (list 121. spisa), dopis Zagrebačkog holdinga, Podružnica Zrinjevac od 16. ožujka 2022. (list 123. spisa), radi provjere, dopune ili razjašnjenja navoda iz pisanog iskaza proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Đurđice Polić (list 127. do 128. spisa), svjedoka Franje Polića (list 128. do 129. spisa) te svjedoka Ivica Nižića (list 258. do 259. spisa), proveden je dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja (list 129. do 130. spisa), a proveden je i dokaz očevidom na licu mjesta i geodetskim vještačenjem po vještaku za geodeziju Mladenu Beberu (nalaz i mišljenje od 2. prosinca 2024., list 166. do 228. spisa).

6.2. Tužitelj je tijekom postupka odustao od prijedloga da se kao svjedoci saslušaju Miroslav Žagar i Slavko Žeželj, dok je predloženi svjedok Želimir Manenica preminuo, pa sud te dokaze nije provodio.

7. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom članka 8. ZPP-a konačno određeni tužbeni zahtjev tužitelja ocijenjen je u cijelosti neosnovanim.

8. Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je dosjelošću stekao pravo vlasništva određenog dijela zk.č.br. 7502/1, ukupne površine 32152 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 7515 k.o. Centar, kao nerazvrstana cesta Ulica Kneza Branimira u dijelu površine 1496/32152 dijela, a koji realni dio je u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Mladena Bebera, dipl. inž. geod, stalnog sudskog vještaka za geodeziju iz kolovoza 2024. na situacijskom nacrtu br. 2 označen spojnicama točaka 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-63-36-73-72-71-70-69-68-67-66-65-64-63-62-60-61-58-74-75-57-56-53-54-55-25, obojano plavo, površine od 1496 m<sup>2</sup>, u naravi asfaltirana površina, što mu je tuženik dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužitelja u zemljišnim knjigama nakon formiranja nove zemljišnoknjižne čestice koja površinom i likom odgovara opisanom realnom dijelu zk.č.br. 7502/1.

9. Među strankama je sporna osnova tužbenog zahtjeva, odnosno sporno je što u naravi predmetna nekretnina predstavlja (uređeno zemljište ili nerazvrstanu cestu) te može li nekretnina koja je predmet zahtjeva uopće biti predmet stjecanja prava vlasništva s obzirom je u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu ovdje tuženika čime prema tvrdnjama tuženika predstavlja stvar izvan prometa.

10. Iz sadržaja Obavijesti od 6. lipnja 1940. (list 6. spisa) proizlazi da je Rješenjem gospodina Bana od 28. travnja 1940. godine broj 13648-VIII-odobren projekat novogradnje pošte 2 u Zagrebu zbog čega istim direkcija P.T.T. u Zagrebu moli općinu da podijeli za tu gradnju građevinsku dozvolu, pri čemu se navodi da se zgrada podiže na zemljištu drž. Željeznica odstupljenom poštanskoj vlasti time da će se općini po dovršenoj gradnji ustupiti za javnu površinu dio zemljišta drž. želj. odnosno drž. erara, tako da će nova sjeverna regulatorna linija zgrade i dvorišta pošte 2 na potezu dugom cca 150 m biti 35 m udaljena od južne regulatorne linije Branimirove ulice. U istoj

Obavijesti je u bitnome navedeno da se gradi na dijelu k.č. 3693, koje zemljište je vlasništvo drž. Željeznice, ali je odstupljeno poštanskoj vlasti za novogradnju pošte 2 (rješenja nisu još gruntovno provedena).

11. Uvidom u Građevinsku dozvolu na listu 7. i 8. spisa utvrđeno je da je ista izdana za gradnju četverokatne i trokatne zgrade sa mezaninom za poštu 2 u Branimirovoj ulici u dijelu katastarske čestice broj 3693, koje zemljište je vlasništvo državnog željezničkog erara.

12.1. Tužitelj tvrdi da je zgradu pošte izgradio na dodijeljenom mu zemljištu prema idejnom projektu objavljenom na naslovnici glasila Saveza inženjerskih društava Kraljevine Jugoslavije iz mjeseca rujna 1940. iz kojeg idejnog projekta te fotografija je vidljiva koncepcija i postojanje operativne zone na sjevernoj strani zgrade Hrvatske pošte, koji dio je tužitelj, kako tvrdi, samostalno koristio kao operativnu zonu, radnu cestu i parkiralište te je na njemu sagrađeno prilazno stubište, a na dijelu zasađeno ukrasno zelenilo (uređeno zemljište). Tužitelj tako tvrdi da se nalazi u nesmetanom posjedu i spornog dijela zemljišta od 28. ožujka 1940.

12.2. Tuženik pak tvrdi da je predmetna nekretnina neograđena, dostupna većem dijelu građana koji prolaze nogostupom te da ista predstavlja nerazvrstanu cestu, a da uređene javne zelene površine na istoj ulaze pod režim Zakona o komunalnom gospodarstvu, kao i da je upisan kroz provedbu prijavnog lista i primjenu prisilnih propisa pod brojem Z-51425/2020 Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, provedba prijavnog lista R.N. 134/2020 k.o. Centar, čiji je izvornih uložen u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-44273/2020 uz upis u vlastovnici: JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI U NEOTUĐIVOM VLASNIŠTVU ovdje tuženika.

13. Tužitelj je u spis dostavio pisane izjave zastupnika po zakonu tužitelja Ivana Čulo, svjedoka Slavka Žeželja, Đurđice Polić, Franje Polića, Ivice Nižića, Miroslava Žagara i Želimira Manenice. Tuženik je sve dostavljene pisane iskaze osporio. Tužitelj je tijekom postupka odustao od prijedloga da se kao svjedok saslušaju Miroslav Žagar i Slavko Žeželj, dok je svjedok Želimir Manenica preminuo. Valja prvenstveno istaknuti kako ovaj sud nije ocijenio vjerodostojnima dostavljene pisane iskaze iz razloga što iz sadržaja svih dostavljenih izjava proizlazi da su sastavljene identično i istim fontom, osim što se razlikuju u osobnim podacima svakog pojedinog svjedoka i u podatku o vremenu od kad je svjedoku poznato da tužitelj nesmetano koristi sporni dio zemljišta (ovisno o tome kad je pojedinu svjedok ili njemu bliska osoba radila kod tužitelja). Imajući u vidu navedeno, sud je na sporne okolnosti neposredno usmeno saslušavao svjedoke radi provjere, dopune ili razjašnjenja navoda iz tako dostavljenih pisanih iskaza.

14.1. Svjedokinja Đurđica Polić iskazivala je da je u Hrvatskoj pošti u Zagrebu na lokaciji Branimirova radila od 3. svibnja 1972. do umirovljenja, osim što je jedno kratko vrijeme rata radila na lokaciji u Jurišićevoj, te da je na spornom dijelu zemljišta uvijek bilo parkiralište za službena vozila pošte i privatna vozila zaposlenika, kao i korisnika pošte koji su dolazili, kao i da je u jednom trenutku na ulazu u parkiralište stavljena rampa te je njihov službenik puštao zaposlenike pošte i korisnike na parkiralište, s time da su tamo bili parkirani i službeni automobili, kombiji i službena vozila za prijevoz, dok je za održavanje tog dijela zemljišta u jednom trenutku tužitelj angažirao Zrinjevac. Iskazivala je i da se nakon izmještanja punktne stanice INA d.d. (koja se nalazila kod aneksa zgrade, odnosno ispred skroz lijevog dijela zgrade gledajući iz Branimirove

ulice) na taj dio nekretnine stavio pješački prijelaz te je prošireno parkiralište za sva službena vozila pošte, vozila službenika i korisnika usluga. Svjedokinja je iskazivala kako zna da tužitelj koristi taj dio zemljišta još od 1940. jer je to saznala od svog supruga.

14.2. Svjedok Franjo Polić iskazivao je da je kod tužitelja radio od 1953. do 1995. te da je od poslova SSS tijekom svog rada došao do pozicije zamjenika upravitelja centralne pošte Zagreb, kao i da je jedno vrijeme bio raspoređen po raznim poštanskim uredima diljem Hrvatske, a zadnjih 25 godina bio u Zagrebu, s time da je oko godinu dana bio u Jurišićevnoj, a ostatak vremena u Branimirovoj. Također je iskazivao da je u Zagrebu tako bio zaposlen u kontinuitetu od 1971. pa sve do umirovljenja 1995., a da o predmetnoj lokaciji ima saznanja od 1949. jer je tada došao u Zagreb u srednju poštansku školu te da se još i tada ispred zgrade nalazila pristupna cesta koja je služila za pristup korisnika zgradi i za parkiranje vozila, a da se tamo nisu mogli parkirati niti zaposlenici te je u jednom razdoblju tamo bio i uniformirani djelatnik pošte koji je kontrolirao pristup tom dijelu. Tužitelj je taj dio i proširio 1970-ih izgrađen aneks te je na tom dijelu napravljeno i parkiralište. Za potrebe tog proširenja i izgradnje parkirališta tužitelj je sklopio ugovor sa društvom sa sjedištem u Tkalčićevnoj ulici te da je INA negdje iza 1953. na tom dijelu napravila i svoju pumpnu stanicu koja je njega zatekla po povratku u Zagreb 1971., a koja pumpa je negdje 1975. izmještena sukladno dogovoru između tužitelja, INA d.d. i Općine Zagreb Centar, koja općina je u zamjenu dala drugu lokaciju. Svjedok ne zna tko je održavao zelene površine na tom dijelu, ali zna da je postojao poseban odjel za održavanje, s time da ne zna da li je taj odjel preuzeo održavanja i ove površine. Također iz iskaza proizlazi kako je predmetni dio zemljišta ograđen rubnim kamenom koji se nalazi u ravnini s ogradom koja se duž Branimirove proteže prema istoku te da isti nije nikada koristio nitko osim tužitelja, da se sa sjeverne strane zgrade prema Branimirovoj ulici nalazi nogostup, a da nitko nije branio nikome da isti koristi te da su se njime koristili korisnici jednako kao i oni koji su iz Palmotićeve išli prema kolodvoru, kao i da se na tom dijelu nalaze šahtovi za koje ne zna tko ih je održavao. Svjedok misli da se tamo ne nalaze stupovi javne rasvjete, ne zna nalaze li se tamo koševi za smeće niti zna nalazi li se tamo prometna signalizacija. Svjedok je također iskazivao da je tužitelj nakon izgradnje aneksa ugovorio s cestama, misli da se radilo o Zagrebačkim cestama, izvedbu asfalta na dijelu ispred aneksa i u dvorištu.

14.3. Svjedok Ivica Nižić iskazivao je da je kod tužitelja radio 40 godina do umirovljenja 2009., a da je na lokaciji u Branimirovoj radio od 1991., s time da je i prije tog razdoblja redovito dolazio na tu lokaciju. Svjedok je iskazivao kako zna da se ispred zgrade Hrvatske pošte u Branimirovoj nalazio parking koji su prema njegovom sjećanju koristila i službena vozila, ali i privatna vozila, te ne može reći točno jesu li samo djelatnici pošte koristili taj parking, a ne može se sjetiti ni je li tamo ikada postavljena rampa. Svjedok također ne zna tko je održavao zelene površine koje se tamo nalaze uz parking, ali je iskazivao kako se uz samu zgradu nalazio se nogostup kojim su svi mogli normalno prolaziti, a svi su slobodno mogli prolaziti cijelim tim prostorom koji se nalazi ispred zgrade Hrvatske pošte prema Branimirovoj ulici jer taj dio nekretnine nikada nije bio ograđen na način da bi onemogućavao bilo kome pristup istoj. Na tom dijelu nekretnine nalazi se i prilazno stubište kojim se ulazi u zgradu pošte. Svjedok ne zna da li se na tom dijelu nekretnine nalazi komunalna infrastruktura ili kante za smeće, a ne zna ni tko je asfaltirao kolnik i parkiralište koji se tamo nalaze.



14.4. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja Ivana Čulo proizlazi da je kod tužitelja bio zaposlen od 19. svibnja 1997. s time da je prvotno bio zaposlen u Vrbovcu koji organizacijski pripada Središnjoj pošti Zagreb, a da je od 1999. do 2009. bio lociran na lokaciji u Bjelovaru te od 2009. do danas u Zagrebu. Zastupnik po zakonu je povremeno dolazio u Branimirovu, a od kada je predsjednik uprave redovito dolazi na tu lokaciju, kao i na lokacije u Jurišićevoj i u Velikoj Gorici. Kako se na lokaciji u Branimirovoj nalazila središnja sortirnica, od 1997. je dolazio na tu lokaciju te se i tada na predmetnom dijelu zemljišta nalazila rampa te uniformirana osoba, zaposlenik tužitelja, koji je kontrolirao tko na taj dio zemljišta dolazi. Na tom dijelu nalaze se obilježena parkirališna mjesta, koje je prema iskazu tužitelj sam obilježio. Pojasnio je kako se uz samu zgradu nalazi nogostup, pored njega cesta koja izgleda kao cesta, koja služi za parkiranje korisnika i radnika tužitelja, te zelena površina pored iste, a da se taj dio nadovezuje na sedam metara širok ulaz u nekadašnju glavnu sortirnicu sa sjeverne strane zgrade, a sa južne strane se nalaze željeznički kolosijeci, gdje se također nalazi i još negdje 5 metara širok asfaltirani dio koji služi za manipulaciju vozila pošte. Nema neposrednih saznanja o tome tko je izvršio samo asfaltiranje tog zemljišta, a jednako tako nema saznanja tko održava biljke koje se na tom dijelu nalaze. Iskazivao je da je predmetni dio zemljišta koristio samo tužitelj za svoje potrebe i potrebe svojih korisnika, a danas se dio zgrade nalazi u zakupu te zakupoprimac MUP koristi dio za parkiranje svojih vozila. Ne zna u kojem omjeru se nogostupom koriste korisnici, a kojem pješaci koji tamo prolaze, ne zna nalaze li se na tom dijelu šahtovi, ali je sa sigurnošću iskazao da se tamo kod pješačkog prijelaza nalazi stup za semafor, a ne znam nalaze li se na tom dijelu zemljišta stupovi javne rasvjete. Nije imao saznanja o tome tko je iscrtao zebru sa sjeverne strane, ali misli da se ta zebra niti ne nalazi na spornom dijelu zemljišta, a niti ima saznanja o tome nalaze li se tamo prometni znakovi ili koševi za smeće, ali zna da se jedan nalazi ispred glavnog prometnog ulaza jer tamo često naši djelatnici koriste pauzu i znam sa sigurnošću da oni taj koš čiste.

15. Sud je radi utvrđivanja spornih činjenica odredio i provođenje geodetskog vještačenja radi identifikacije predmetne nekretnine uz provođenje očevida na licu mjesta. Vještačenje je provedeno po društvu MLADEN BEBER d.o.o., koje je nalaz i mišljenje izradilo po stalnom sudskom vještaku Mladenu Beberu.

16. U vrijeme provođenja očevida na licu mjesta, na spornom dijelu nekretnine su se provodili radovi društva HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. na zamjeni vrelovodne mreže Grada Zagreba koja se nalazi na istom. Na samom očevidu utvrđeno je da se inače radi o asfaltiranoj površini na koju se ulazi sa ulice Branimirova, koja fizički graniči sa česticom zgrade Hrvatske pošte, koja se proteže u smjeru istok-zapad, prosječne duljine cca 150 metara, na kojoj se nalazi komunalna infrastruktura. Sa južne strane predmetne čestice nalazi se nogostup koji osobe slobodno koriste i za vrijeme održavanja očevida. Sa zapadne strane čestice nalazi se nosač podizne rampe koja je zbog radova koji s bili u tijeku demontirana, a na središnjem dijelu (sjeveroistočnom) nalazi se isto površina spoja sa Branimirovom cestom, konkretno pješačka staza, asfaltirana i vidljivo označena rubnjacima. Na krajnjem istočnom dijelu predmetne nekretnine nalazi se asfaltirana površina koja direktno povezuje kolnik Branimirove ulice i unutrašnjih garažnih prostorija zgrade pošte i policije, a u trenutku očevida bio je vidljiv prolazak pješaka i provoz vozila.

17. Vještak je podnio pisani nalaz i mišljenje 2. prosinca 2024. (list 166. do 228. spisa). Stranke na pisani nalaz i mišljenje nisu imale prigovora, međutim, ovaj sud je

na ročištima 17. studenoga 2025. usmeno saslušao vještaka kako bi dobio dodatna potrebna razjašnjenja pisanog nalaza i mišljenja koje su sudu bila potrebna radi donošenja odluke u ovoj pravnoj stvari.

18. Vještak je u okviru nalaza detaljno analizirao status predmetne nekretnine kroz povijesne promjene u zemljišnim knjigama te je utvrdio i stanje lica mjesta u vrijeme obavljanja očevida, koje stanje lica mjesta je neposredno sud utvrdio i prilikom provođenja očevida na licu mjesta.

19. Nadalje, vještak je vršio identifikaciju dijela zk.č. 3693/1 k.o. Grad Zagreb koja je zadnjim elaboratom RN-134/2020 prešla u sastav nove Branimirove ulice, i to broja zk.č. 3055/1 k.o. Grad Zagreb, a obnovom zemljišne knjige u novu zk.č. 7502/1 te ju je prikazao na situacijskom nacrtu broj 1. odijelivši spojnica točaka u naravi uređenu površinu, zatravljenu, od drvećem u površini od 162 m<sup>2</sup> (spojnica točaka 50-51-52-56-57-50), u naravi uređenu površinu, zatravljenu, u površini od 12 m<sup>2</sup> (spojnica točaka 58-59-60-61-58), asfaltiranu površinu od 1465 m<sup>2</sup>, po kojoj je u vrijeme očevida utvrđen prolaz pješaka i izvođenje građevinskih radova na komunalnoj infrastrukturi (spojnica točaka 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-63-62-47-48-59-60-61-58-57-56-53-54-55-25), i dio asfaltirane površine od 1465 m<sup>2</sup>, po kojoj je u vrijeme očevida utvrđen prolaz pješaka i izvođenje građevinskih radova na komunalnoj infrastrukturi površine od 66 m<sup>2</sup> (spojnica točaka 36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-62-63-36). Vještak je potom utvrdio ukupnu površinu svih dijelova na zk.č. 3693/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno na dijelu po novoj oznaci zk.č. 7502/1 k.o. Centar, koja iznosi 1705 m<sup>2</sup>, odnosno izraženo u omjeru od 1705/32152 dijela (točka 2.8. nalaza).

20. Vještak je vršio identifikaciju navedenog dijela zk.č. 3693/1 k.o. Grad Zagreb koja je zadnjim elaboratom RN-134/2020 prešla u sastav nove Branimirove ulice, i to broja zk.č. 3055/1 k.o. Grad Zagreb, a obnovom nove zemljišne knjige u novu z.k.č. 7502/1, a prema prijedlogu tužitelja i po dostavljenoj geodetskoj podlozi izrađenoj po društvu Geotera te je prikazao na situacijskom nacrtu broj 2. spojnica točaka 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-63-36-73-72-71-70-69-68-67-66-65-64-63-62-60-61-58-74-75-57-56-53-54-55-25, obojano plavo, površine od 1496 m<sup>2</sup>, u naravi asfaltirana površina (točka 2.9. nalaza).

21. Točki 2.10 nalaza vještak je priložio urbanistički plan te je utvrdio da je uvidom u plan namjene predmetnog dijela čestice vidljivo da se ista nalazi unutar zone prometnih koridora (obojano sivo).

22. Vještak je temeljem nalaza iznio mišljenje prema kojem je predmet postupka dio zk.č. 3693/1 k.o. Grad Zagreb koja je zadnjim elaboratom RN-134/2020 prešla u sastav nove Branimirove ulice, i to broja zk.č. 3055/1 k.o. Grad Zagreb, a obnovom nove zemljišne knjige u novu z.k.č. 7502/1 površine od 32152 m<sup>2</sup>, kulture nerazvrstana cesta Ulica Kneza Branimira upisana u zk.ul. 7515 k.o. Centar u dijelu površine 1496/32152 dijela, koja je na Situacijskom nacrtu broj 2. označena spojnica točaka 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-63-36-73-72-71-70-69-68-67-66-65-64-63-62-60-61-58-74-75-57-56-53-54-55-25, površine od 1496 m<sup>2</sup>, obojano plavom, u naravi asfaltirana površina.

23. Tužitelj nije imao prigovora na nalaz i mišljenje vještaka (podnesak od 13. siječnja 2025.) te je nakon provođenja vještačenja naveo kako je nesporno da je na zk.č.br. 7502/1 k.o. Centar, oznake Zagreb, Ulica kneza Branimira, Nerazvrstana

cesta, površine 32152 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 7515, k.o. Centar u vlastovnici navedeno Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu tuženika, ali je ponovio da je on u nesmetanom posjedu spornog dijela zemljišta od 28. ožujka 1940. godine kada mu je dodijeljeno temeljem rješenja gospodina Bana Ivana Šubašića od 28. ožujka 1940. citiranom u obavijesti Banske vlasti Banovine Hrvatske od 06. lipnja 1940. upućene Gradu Zagrebu pod brojem 24.268/VIII/40 te Građevinske dozvole broj 90321/XVI-193 izdane po Gradskom poglavarstvu u Zagrebu u lipnju mjesecu 1940., na način da je taj dio zemljišta samostalno koristio kao operativnu zonu, radnu cestu i parkiralište te je na njemu sagrađeno prilazno stubište za zgradu Hrvatske pošte u Branimirovoj ulici, a na dijelu zemljišta zasađeno je ukrasno zelenilo, dakle tvrdi da se radi o tzv. uređenom zemljištu, što je stručni termin za takav način korištenja zemljišta. Tvrdi da sama okolnost što je sporni dio zemljišta upisan u zemljišnim knjigama kao javno dobro, ne znači da se doista radi o javnom dobru, kada se isto faktično ne koristi kao javno dobro, niti je ikada predstavljalo javno dobro, pa kao takva može biti predmetom stjecanja prava vlasništva. Time je u bitnome samo ponovio već ranije tijekom postupka iznesene tvrdnje.

24. Niti tuženik nije imao prigovora na nalaz i mišljenje vještaka (podnesak od 4. veljače 2025.) te tvrdi kako je iz nalaza i mišljenja nesporno kako je sam vještak utvrdio kako se na predmetnoj nekretnini nalazi komunalna infrastruktura, kao i nogostup „koji osobe slobodno koriste i u vrijeme održavanja očevida“ (str. 57. nalaza, točka 2.7.). Također, vještak navodi kako se na „na krajnjem jugoistočnom dijelu nalazi površina asfaltirana koja direktno povezuje kolnik Branimirove ulice i unutrašnjih garažnih prostorija zgrade pošte i policije, a u trenutku očevida je vidljiv prolazak pješaka i provoz vozila“. Ponavlja kako sukladno odredbi članka 100. stavka 1. točke 1. Zakona o cestama, nerazvrstanu cestu čine, između ostalih, cestovna građevina, nogostup te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu što uključuje zelene površine, ugibališta i parkirališta, kao i da se sukladno odredbama članka 101. stavka 2. Zakona o cestama, nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste, dok se sukladno odredbi stavka 3. istog članka Zakona o cestama, dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste. Tako tvrdi da je razvidno kako se u predmetnom sporu radi o javnoj površini sa izgrađenom komunalnom infrastrukturom koja je dostupna svakom građaninu, obzirom da se radi o nerazvrstanoj cesti, javnoj prometnoj površini i javnoj zelenoj površini. Navedene površine predstavljaju predmet upravljanja, održavanja i odgovornosti Grada Zagreba kao upravitelja nerazvrstanih cesta. Tuženik dodatno ističe kako je u odnosu na predmetnu nekretninu izrađeno više pješačkih prijelaza, uključujući i pješački prijelaz koji povezuje suprotnu (sjevernu) stranu Ulice kneza Branimira, što ukazuje na dostupnost i mogućnost korištenja predmetne nekretnine od strane svih građana, a da je provedenim vještačenjem između ostalog utvrđeno kako se sporna nekretnina nalazi unutar zone prometnih koridora te je kroz isto područje postavljena elektroenergetska, toplovodna, elektronička komunikacijska i druga infrastruktura, što ukazuje na nužnost ispravne evidencije predmetne nekretnine u katastru i zemljišnoj knjizi kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba.

25. Radi razjašnjenja relevantnih činjenica u ovom predmetu, a imajući u vidu i oprečna očitovanja i tvrdnje stranaka, sud je pozvao vještaka koji je usmeno iznio nalaz i mišljenje pred ovim sudom.

26. Vještak je tom prilikom pojasnio kako se pod točkom 2.10. nalaza nalazi prikaz urbanističkog plana koji je bio na snazi u vrijeme izrade nalaza i mišljenja iz kojeg je jasno razvidno u kojoj se zoni nalazi čestica ceste koja je bila predmet vještačenja i čestica zgrade pošte. Očitovao se kako je iz istoga vidljivo da se granica tih zona nalazi na samom sjevernom zidu zgrade pošte. Osim tog elementa, tu je i sama boja značajna, gdje je cesta obojana sivo, a zgrada pošte je obojana ljubičasto. Na poseban upit suda koji je točno dio ranije katastarske čestice broj 3693 obuhvaćen građevinskom dozvolom na listu 7. spisa, vještak je iskazivao kako je to dio koji danas predstavlja zgradu pošte koja je omeđena zidovima te da sporna nekretnina koja je predmet ovog postupka nije obuhvaćena građevinskom dozvolom. Naime, za potrebe izrade nalaza i mišljenja vještak je izvršio uvid i u Hrvatski državni arhiv i Arhiv Grada Zagreba te je pribavio i potom snimio projekat zgrade pošte kako bi povezao građevinsku dozvolu i dopis od 6. lipnja 1940. sa predmetnom nekretninom. Uvidom u taj projekat je vidljivo da zgrada, gledano i u odnosu na današnje vrijeme, nije uzimala predmetni sporni dio današnje Branimirove ulice. Stanje koje je bilo 1940. se nije do danas mijenjalo jer za to nije bilo niti nikakvog temelja, a očitovao se i da je sporna nekretnina oduvijek u zoni prometnog koridora Grada Zagreba. Vještak je tom prilikom predao u spis određene relevantne snimke iz izvornog projekta zgrade pošte iz kojeg je razvidno da je predmet istoga bila samo zgrada pošte, a ne i predmetna sporna nekretnina.

27. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka iz razloga što je vještak prema ocjeni ovog suda brižljivo razmotrio predmet vještačenja, točno je naveo sve što je opazio i našao te je svoje mišljenje iznio savjesno i u skladu sa pravilima znanosti i vještine pri čemu stranke na provedeno vještačenje nisu imale prigovora, dok je vještak usmenim očitovanjem nadopunio nalaz i mišljenje te dao sudu dodatna potrebna objašnjenja potrebna za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari.

28. Ovaj sud je tako iz provedenog vještačenja utvrdio, suprotno tvrdnjama tužitelja, da predmetno zemljište, odnosno ranije dio katastarske čestice broj 3693, nije bilo obuhvaćeno Građevinskom dozvolom broj 90321 XVI-193 te stoga nije niti bilo dodijeljeno tužitelju (njegovom pravnom predniku) rješenjem gospodina Bana Ivana Subašića od 28. ožujka 1940., zatim da temeljem navedene Građevinske dozvole i Projekta kolodvorske pošte u Zagrebu, na koji se tužitelj poziva, dodijeljeno zemljište nije uzimalo predmetni dio današnje Branimirove ulice, kao i da je sporna nekretnina oduvijek u zoni prometnog koridora Grada Zagreba te da se stanje koje je bilo 1940. do danas nije mijenjalo jer za to nije bilo nikakvog temelja.

29. Ovaj sud je i neposredno očevidom na licu mjesta utvrdio, a što je razvidno i iz provedenog vještačenja, da je predmetna nekretnina asfaltirana površina na koju se ulazi sa Branimirove ulice koja fizički graniči s česticom zgrade Hrvatske pošte, koja se proteže u smjeru istok zapad, prosječne duljine cca 150 metara, na kojoj se nalazi komunalna infrastruktura, na kojoj se s južne strane nalazi nogostup koji slobodno koriste osobe, na središnjem (sjeveroistočnom) dijelu nalazi se asfaltirana pješačka staza vidljivo označena rubnjacima koja se isto spaja s Branimirovom ulicom, a na krajnjem jugoistočnom dijelu se nalazi asfaltirana površina koja direktno povezuje kolnik Branimirove ulice i unutrašnjih garažnih prostorija zgrade pošte i policije kroz

koje slobodno prolaze pješaci i provoze se vozila, dok se sa sjeverne strane, što je razvidno i iz fotografija lica mjesta nalazi uređena zelena površina, uz sam rub Branimirove ulice, koja zelena površina se nalazi u Programu održavanja zelenih površina Podružnice Zrinjevac (list 123. spisa). Na dijelu asfaltirane površine nalazilo se parkiralište, koje u trenutku provođenja očevida nije egzistiralo na licu mjesta zbog radova koji su bili u tijeku, ali koje se ranije tamo nalazilo, koje parkiralište je korišteno kao parkiralište za službena vozila pošte, privatna vozila zaposlenika i korisnike pošte koji su tamo dolazili, nevezano za činjenicu da je u jednom trenutku tužitelj na licu mjesta postavio rampu kako bi kontrolirao tko na parkiralište dolazi, a što proizlazi i iz iskaza saslušanih svjedoka i zastupnika po zakonu tužitelja.

30. Nadalje, očevidom na licu mjesta utvrđeno je da se na predmetnom dijelu čestice nalaze i rasvjetna tijela, prometni znakovi te kanalizacijski šaht. Iako su svjedoci i zastupnik po zakonu tužitelja pretežito iskazivali da je samo tužitelj koristio sporni dio nekretnine, sud iskazima u tom dijelu nije poklonio vjeru jer iz istih tih iskaza proizlazi i da su se nogostupima koji se na toj nekretnini nalaze, kao i pješačkim prijelazom, slobodno koristili svi koji su tom nekretninom prolazili, a što je utvrđeno i za vrijeme provođenja očevida na licu mjesta i konstatirano u nalazu i mišljenju vještaka, kao i da se na predmetnoj nekretnini nalazi i uređena zelena površina. Također vještačenjem je utvrđeno i da iz urbanističkog plana, odnosno iz plana namjene predmetnog dijela čestice, je vidljivo da se ista nalazi unutar zone prometnih koridora.

31. Iz navedenih utvrđenja proizlazi da predmetna nekretnina predstavlja cestovnu građevinu, nogostup te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu u vidu zelene površine, ugibališta, parkirališta i slično, kao i da predmetna čestica predstavlja cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj se prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi, odnosno da faktički sporna nekretnina po svojoj naravi predstavlja nerazvrstanu cestu, kako to tuženik tvrdi i kako je definirana prema članku 100. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/2011, 18/2023, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 4/2023 i 133/2023, dalje u tekstu: Zakon o cestama).

32. Naime, donošenjem Zakona o cestama nastojalo se konačno urediti i objediniti pravni status svih cesta u Republici Hrvatskoj, koje su do tada bile regulirane različitim zakonima, poput Zakona o javnim cestama i Zakona o komunalnom gospodarstvu pa je tako odredbom članka 141. novog Zakona o cestama propisano je da danom njegova stupanja na snagu prestaje važiti članak 3. stavak 8. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11), kojim je bilo uređeno održavanje nerazvrstanih cesta kao dio komunalne djelatnosti.

33. Ovdje valja istaknuti da su prema Zakonu o cestama nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave (općine ili grada) na čijem se području nalaze, koje jedinice lokalne samouprave su u skladu s odredbom članka 101. stavak 1. Zakona o cestama postale vlasnici nerazvrstanih cesta na temelju samog zakona (*ex lege*), pri čemu se upis prava vlasništva provodi na osnovi te zakonske odredbe i činjenice da nekretnina predstavlja nerazvrstanu cestu. U konkretnom slučaju tuženik je u katastru i zemljišnim knjigama upisao predmetnu

nekretninu kao nerazvrstanu cestu te je ista u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba.

34. S obzirom na to da su nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi, na njima je ograničena mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću jer je javno dobro u pravilu izvan pravnog prometa. Da je tužitelj eventualno i stekao pravo vlasništva dosjelošću prije stupanja na snagu Zakona o cestama, odnosno prije nego što je promijenjena namjena te nekretnine i kao takva upisana u zemljišne knjige, on je u svakom slučaju prelaskom nekretnine u pravni status općeg dobra ili javnog dobra u općoj uporabi izgubio to pravo te bi eventualno imao pravo na naknadu počevši od dana od kada je nekretnina prešla u poseban pravni status, a koja naknada nije predmet odlučivanja u ovoj pravnoj stvari.

35. Kako se stoga slijedom svih navedenih utvrđenja radi o nekretnini na kojoj se niti ne može steći pravo vlasništva dosjelosti jer se radi o nekretnini koja je kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu ovdje tuženika te predstavlja stvar izvan pravnog prometa, valjalo je konačno postavljeni zahtjev tužitelja odbiti kao neosnovan i odlučiti kao u točki I. izreke ove presude.

36. Odluka o tužnikovom zahtjevu za naknadom troškova parničnog postupka temelji se na odredbama članka 154. st. 1., članka 155. st. 1. i 2. ZPP, u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023 i 107/2025, dalje u tekstu: Tarifa), prema zahtjevu za naknadu troškova (list 290. spisa) uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora i vrijednost boda od 2,00 EUR.

37. Tuženiku su kao potrebni priznati sljedeći zatraženi troškovi:

- trošak sastava odgovora na tužbu (Tbr. 8.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 2.470,50 EUR,
- trošak sastava podneska od 12. svibnja 2021. (Tbr. 8.4. Tarife) u iznosu od 50,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 12,50 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 13. siječnja 2022. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 2.470,50 EUR,
- trošak sastava podneska od 28. ožujka 2022. (Tbr. 8.4. Tarife) u iznosu od 50,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 12,50 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 12. siječnja 2024. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 2.470,50 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na održanom očevidu na licu mjesta održanom 28. kolovoza 2024. (Tbr. 9.7. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR uvećano za pripadajući PDV po stopi od 25% (Tbr. 46. Tarife) u iznosu od 2.470,50 EUR,
- trošak sastava podneska od 4. veljače 2025. (Tbr. 8.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 12. ožujka 2025. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 11. lipnja 2025. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR,

- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 17. studenog 2025. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR,
- trošak zastupanja po odvjetniku na ročištu održanom 6. veljače 2026. (Tbr. 9.1. Tarife) u iznosu od 9.882,00 EUR, odnosno ukupno mu je priznat trošak u iznosu od 98.945,00 EUR slijedom čega je odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

38. Odluka o zateznoj kamati na dosuđeni iznos troškova parničnog postupka donesena je u skladu s odredbom članka 151. stavak 3. ZPP-a, a odluka o stopi zatezne kamate donesena je u skladu s odredbom članka 29. stavka 1. ZOO-a, po stopi propisanoj odredbom članka 29. stavka 2. ZOO-a za ostale odnose, i to od dana donošenja presude pa do isplate.

39. Tuženikov zahtjev za naknadom troškova odbijen je u odnosu na neosnovano zatraženi trošak sastava podneska od 30. ožujka 2021. Naime, navedeni podnesak je ocijenjen nepotrebnim jer je predan neposredno nakon odgovora na tužbu, a istim tuženik samo dostavlja omaškom izostavljenu fotografiju koja je trebala biti priložena odgovoru na tužbu. Nadalje, tuženikov zahtjev odbijen je u odnosu na prekomjerno neosnovano zatraženi trošak sastava podneska od 12. svibnja 2021. jer se istim tuženik u bitnome protivi korištenju dostavljenih pisanih iskaza, ponavlja ukratko već ranije iznesene navode te se nepotrebno očituje na sudsku praksu pa se u svakom slučaju ne radi o obrazloženom podnesku za koji je nagrada propisana Tbr 8.1. Tarife, već se radi o tzv. ostalom podnesku za koji je nagrada propisana Tbr. 8.4. Tarife. S iste osnove tuženikov zahtjev odbijen je i u odnosu na prekomjerno neosnovano zatraženi trošak sastava podneska od 28. ožujka 2022. s obzirom da istim tuženik u bitnome obavještava sud tko održava zelenilo koje se nalazi na spornom zemljištu i ponavlja već ranije tijekom postupka iznesene navode. Također, tuženikov zahtjev ocijenjen je nepotrebnim u odnosu na zatraženi trošak sastava podneska od 6. listopada 2021. iz razloga što tuženik istim nepotrebno ponavlja već ranije tijekom postupka iznesene navode te ne iznosi nikakve nove činjenice niti predlaže provođenje bilo kakvih dokaza. Završno, tuženikov zahtjev odbijen je u odnosu na zatraženi trošak pristupa na ročište za objavu presude jer mu taj trošak nije niti nastao s obzirom da na navedeno ročište nije pristupio. Slijedom iznijetoga, tuženikov zahtjev odbijen je za ukupni iznos od 49.385,00 EUR te je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

U Zagrebu 30. travnja 2026.

SUDAC  
Iva Karin Šipek

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpovratka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30887-6449b**

Kontrolni broj: **09d08-4a1b4-73fc6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVA KARIN ŠIPEK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.