

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU

U IME REPUBLIKE HRVATSKE  
PRESUDA

Općinski sud u Splitu po sucu Vici Roščić, u pravnoj stvari tužitelja Grad Split, Obala kneza Branimira 17, Split zastupan po pun. Goranu Parlovu, protiv tuženika ad 1) Vinka Samardžića, Split, Kavanjinova 5, zastupana po pun. Mariji Baban Bulat, odvjetnici u Splitu, ad 2) STEČAJNA MASA IZA KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. za poljoprivrednu proizvodnju, usluge i promet roba u stečaju, Dubrovačka 31, Split, radi utvrđenja ništetnosti i utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 17. ožujka 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Hrvoja Parlova i zamjenika punomoćnika tuženika Ante-Toni Katalinić, odvjetnički vježbenik kod Vinka Samardžića, odvjetnika u Splitu, objavljene istog dana,

**presudio je**

- I. Utvrđuje se ništetnim sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključen između ranijeg tuženika ad 2) KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, kao fiducijarnog dužnika, i tuženika ad 1) VINKO SAMARDŽIĆ, odvjetnika u Splitu, OIB: 51470568169, Kavanjinova 5, Split, kao fiducijarnog vjerovnika, s danom zaključenja 9. srpnja 2012., solemniziran kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85, pod brojem OV-4398/12.
- II. Utvrđuje se da je tužitelj Grad Split, Obala kneza Branimira 17, OIB: 78755598868, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 3678/1 i čest.zem. 3678/3, Z.U. 4286, K.O. Split, pa se ovlašćuje tužitelj GRAD SPLIT na temelju ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika ad 2) STEČAJNA MASA IZA KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. za poljoprivrednu proizvodnju, usluge i promet roba u stečaju sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 31, MBS: 060472720, OIB: 59554443574, odnosno ranijeg tuženika KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilčić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776.
- III. Dopušta se ispravak zemljišnoknjižnog stanja u Z.U. 4286, K.O. Split u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3678/1 i čest.zem. 3678/3, na način da se briše pravo vlasništva s imena tuženika ad 2) STEČAJNA MASA IZA KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. za poljoprivrednu

proizvodnju, usluge i promet roba u stečaju sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 31, MBS: 060472720, OIB: 59554443574, odnosno ranijeg tuženika KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776 u cijelosti, uz uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja GRADA SPLITA za cijelo, pa se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu provedba ove točke izreke u zemljišnoj knjizi za Z.U. 4286, K.O. Split.

- IV. Dužni su tuženici u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 1.021,95 eura zajedno za zateznom kamatom koja teče od 17. ožujka 2026. pa do isplate sukladno odredbi čl.29. ZOO-a.

### Obrazloženje

1.U tužbi se navodi kako je tužitelja glede nekretnina oznake čest zem 3678/1, 3678/2 i 3678/3 ZU 4286 k.o. Split pokrenuo 19.4.2017. pojedinačni ispravni postupak radi ispravka pogrešnog upisa na ime tuženika ad.1. Temeljem prigovora tog tuženika ovaj sud da je rješenjem broj Z-40607/18 od 30.1.2020. odbio prijedlog predlagatelja rješenjem protiv kojega nije dopuštena posebna žalba. Predmetne nekretnine da su u naravi javno dobro i predstavljaju stvar izvan prometa (Res extra commercium) na temelju čl.35. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te da su kao takve pod upravljanjem, korištenjem i raspolaganjem jedinice lokalne samouprave. U naravi da predstavljaju dijelom nerazvrstane ceste, Lovrinačku i Vukovarsku ulicu u Splitu s pripadajućim dijelovima te dio gradskog groblja Lovrinac. Čestice 3678/2 i 3678/3 da su položene dijelom na pokusu, a dijelom nogostupu Lovrinačke ulice te da su sastavni dio cestovne građevine čiji status je uređen odredbama Zakona o cestama iz 2011. Po sili zakona da su postale javne dobro u općoj uporabi i neotuđivo vlasništvo Grada Splita, pri čemu se tužitelj poziva na odredbe čl.101. i 131. navedenog zakona. Ove prometnice izgrađene su prije stupanja na snagu navedenog Zakona te da je tužitelj po sili zakona postao vlasnikom nekretnina koje predstavljaju nerazvrstane ceste, a navedene ulice da su uvrštene u popis nerazvrstanih cesta zaključkom Grada Splita izu 2013. Čestica 3678/1 da je u naravi sjeverni parking groblja Lovrinac, te južno pretežno izgrađene grobnice i ukupna mjesta s više stotina grobova. Još od 1978. na ovoj čestici da su se vršili ukopi, te da je time ista izgubila svojstvo stvari u prometu i stekla značaj i svrhu javnog dobra. Nadalje, temeljem odredaba čl. 1. i 2. Zakona o grobljima da se radi o nekretnini koja predstavlja komunalnu infrastrukturu odnosno javno dobro u općoj uporabi u vlasnici jedinice lokalne samouprave. Sve tri čestice da su nastale cijepanjem osnovne nekretnine prijavnim listovima Područnog ureda za katastar Split od 20.3.1995. i 31.7.2007. Rješenjem Odsjeka za imovinskopравne poslove Sekreterijata za opću upravu Općine Split od 8.2.1978., pravo korištenja čest zem 3678 u površini od 12860 m2 s dotadašnjeg nositelja prava korištenja privrednog poduzeća Rasadnik Split, odnosno njegovog slijednika PIK "Jadro", tj. pravnik prednika tuženika, da je preneseno na Općinu Split, pravnog prednika tužitelja za potrebe proširenja gradskog groblja Lovrinac. ranijim rješenjem skupštine Općine Split od 30.6.1977. da je izvršen administrativni prijenos prava korištenja ove nekretnine s privrednog poduzeća Rasadnik Split na PIK "Jadro". Međutim, rješenjem kojim je pravni prednik tužitelja stekao pravo korištenja čest zem 3678 nije provedeno

u zemljišnoj knjizi, te da je na taj način prednik tuženika ad.2. ostao pogrešno upisan. Naprijed navedenim rješenjem od 8.2.1978. prednik tužitelja da je stekao pravo korištenja, odnosno vlasništva na predmetnoj nekretnini, dok je istim rješenjem tuženik ad.2., odnosno njegov prednik to pravo izgubio. Tužitelj smatra kako upis nema konstitutivni značaj jer se u konkretnom slučaju ne radi o pravnom poslu. Dakle, tužitelj smatra kako se radi o nekretninama koje su izvan prometa i javno dobro u općoj uporabi. No, unatoč toj činjenici tuženici da su 9.7.2012. zaključili Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništava nekretnina radi osiguranja novčane tražbine tuženika ad.1. u iznosu od 2.608.341,25 kuna te da je istim sporazumom kao instrument osiguranja naplate zasnova fiducija na predmetnim nekretninama, a taj sporazum da je solemeniziran kod javnog bilježnika, a tuženik ad.1. da je upisao svoje pravo u zemljišnim knjigama. Tužitelj smatra kako je navedeni sporazum ništetan budući se radi o nekretninama koje su javno dobro te nisu mogle biti predmet osiguranja tražbine, odnosno da se radi o stvarima izvan prometa koje su kao takve postojale u trenutku zaključenja navedenog sporazuma. Tuženik ad.1. da se ne može pozivati na stanje u zemljinim knjigama, budući je status navedenih nekretnina morao biti poznat obojici tuženika. Nad tuženikom ad.2. da je otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-19/2015 od 21.5.2015. te da je tužitelj u odnosu na predmetne nekretnine postavio izlučni zahtjev kojim nije prihvaćen od strane stečajnog upravitelja budući je tuženik ad.1. prijavio svoje razlučno pravo na temelju navedenog Sporazuma. Tužitelj je konačno precizirao tužbeni zahtjev podneskom od 13.9.2024. kako isti glasi u izreci ove odluke.

2. Tuženici su se usprotivili tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja u cijelosti. Ističe prigovor stvarne nenadležnosti ovog suda za suđenje u ovoj pranoj stvari s obzirom na vrstu tužbe, predmet tužbe i status parničnih stranaka. Tuženik ad.1. ističe kako je knjižno vlasništvo utuženih nekretnina stekao naplatnim pravnim poslom od tuženika ad.2. kao knjižnog vlasnika. Navode tužbe drže kontradiktornima.

3. Tijekom postupka tuženik ad.2. brisan je iz sudskog registra te je u isti upisana Stečajna masa iza Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju. Nadalje, podneskom od 2.4.2024. tuženik ad.1. izvjestio je sud o tome da je ispustio brisovno očitovanje ovjereno od strane javnog bilježnika Jasne Matačić broj Ov-10732/2022 od 27.9.2022. kojim dopušta da se u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-7039/12 briše zabilježba prijenosa prava vlasništva na predmetnim nekretninama, te da je rješenjem ovog suda Z-40612/22 od 11.3.2024. dopuštena uknjižba prava vlasništva na čest zem 3678/1 i čest zem 1678/3 na ime Kaštelanski staklenici dd u stečaju uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava s imena fiducijarnog vlasnika tuženika ad.1. za cijelo. Također, odbijena je uknjižba prava vlasništva na čest zem 3678/2 budući je ta nekretnina poništena prilikom provedbe prijavnog lista od 2.9.2013. te je njena površina pripojena čest zem 1001/23, što je provedeno rješenjem ovog suda broj Z-26810/20 od 8.3.2024.

4. Tijekom postupka sud je izveo dokaze pregledom rješenja ovog suda Z-40607/2018 od 30.1.2020., orto foto snimke od 10.12.2019., lokacijske dozvole Ureda Državne uprave u Splitsko dalmatinskoj županiji službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove klasa UP/I 350-05/05-01/00074 od 5.12.2005., kopije katastarskog plana iz 2005., prijavnih listova od 7.2.1995., kopije katastarskog plana od 7.2.1995., 16.2.1995. i 28.11.2005., kopije

plana za lokacijsku dozvolu od 14.7.1999., kopije katastarskog plana iz svibnja 2004., građevne dozvole Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša županije Splitsko dalmatinske klasa: UP/I 361-03/95-01/00086 od 5.11.1996., zaključka Grada Splita o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Grada Splita od 12.2.2013., rješenja Odsjeka z imovinsko pravne poslove Sekretariata opću upravu Općine Split od 8.2.1978., potvrde Trgovačkog suda u Splitu R3-3455/2010 od 6.5.2010., sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključenog između tuženika d.1 i 2. ovjerenog kod javnog bilježnika Boška Jurišića broj O-4398/12 od 9.7.2012., izvotka iz zemljišne knjige za predmetne čestice od 9.7.2012. i 19.4.2020., obavijesti o izlučnom pravu Grada Splita u postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu St-19/2015 o 10.1.2016., izvješća Stečajnog upravitelja u postupku pred Trgovačkim sudom St-19/2015 od 20.12.2017., očitovanja Stečajnog upravitelja o izlučnom zahtjevu tužitelja od 6.9.2018., tablice razlučnih prava tuženik ad.2 od 27.10.2015., izvotka iz zemljišnih knjiga od 16.9.2022., diobenog popisa tuženika ad.2. u postupku St-19/15 od 15.4.2021., rješenja Trgovačkog suda u Splitu St-19/15 od 17.5.2021., rješenja Trgovačkog suda u Splitu TT-23/7950-2 od 8.11.2023., rješenja ovog suda Z-40612/22 od 11.3.2024., rješenja ovog suda Z-26810/2020 od 8.3.2024., zk izvotka za čest zem 3678/1 od 22.3.2024., očevidom na predmetne nekretninama i vještačenjem po vještacima geodetske struke Tomislavu Čipčiću dipl. ing. i građevinske struke Nevenu Matijeviću dipl. ing. i saslušanjem svjedoka Jadrana Penga.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti je osnovan.

6. U postupku je trebalo raspraviti i utvrditi je li osnovan zahtjev tužitelja kojim traži da se utvrdi ništetnim sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva predmetnih čest zem 3678/1, 3678/2 i 3678/3 ZU 4286 k.o. Split, zaključen između tuženika ad.1. kao fiducijarnog vjerovnika i prednika tuženika ad.2. kao fiducijarnog dužnika 9.7.2012. te je li osnovan zahtjev tužitelja kojim traži utvrđenje prava vlasništva na čest zem 3678/1 i 3678/3 ZU 4286 k.o. Split, uz dopuštenje ispravka zk stanja u odnosu na te dvije čestice.

7. U postupku je utvrđeno sljedeće:

- kako je između tuženika ad.1. i Kaštelanskih staklenika d.d. 9.7.2012. zaključen Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina,
- da je temeljem naprijed navedenog sporazuma kao vlasnik predmetnih nekretnina označenih kao 3678/1, 3678/2 i 3678/3 ZU 4286 k.o. Split u zemljišnoj knjizi bio upisan tuženik ad.1., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.608.342,25 kuna, zateznih kamata i drugih nuzgredica,
- da se radi o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine fiducijarnom vjerovnika (tuženika ad.1.) prema fiducijarnom dužniku (tuženiku ad.2.),
- kako je sud izvršio očevid na predmetnim nekretninama i na temelju vještačenja po vještacima geodetske i građevinske struke utvrdio kako čest

zem 3678/2 u naravi predstavlja dio raskrižja gradskih nerazvrstanih prometnica Lovrinačke i Vukovarske ulice i da je ista obuhvaćena temeljem Zakona o cestama u koridor ulice, a tijekom trajanja postupka vještačenja bila je provedba geodetskog elaborata kojom se ova čestica poništava i pripaja jedinstvenoj čestici ulice,

- kako čest zem 3678/2 ima površinu od 22 m<sup>2</sup> i put površine od 2 m<sup>2</sup>, na istoj je smješten ogradni zid pješačkog nogostupa visine 50 cm obložen kamenim klesancima u kiklopskom vezu dok je ostatak parcele asfaltirani pješački nogostup i zelena površina
- kako je u postupku temeljem vještačenja utvrđeno da čest zem 3678/3 u naravi također predstavlja dio raskrižja gradskih nerazvrstanih prometnica Lovrinačke i Vukovarske ulice, kako ima površinu od 162 m<sup>2</sup>, te kako je na istoj smješten ogradni zid pješačkog nogostupa visine 50 cm obložen kamenim klesancima u kiklopskom vezu, dok je ostatak parcele asfaltirani pješački nogostup i zelena površina, te su na parceli postavljeni stubovi javne rasvjete,
- kako je u postupku temeljem vještačenja utvrđeno da čest zem 3678/1 ima ukupno 12.189 m<sup>2</sup> od čega se 9.841 m<sup>2</sup> vodi kao oranica i pašnjak u površini od 2.348 m<sup>2</sup>, a u naravi predstavlja dio gradskog groblja Lovrinac, odnosno grobno polje s grobnim ukopnim mjestima, na način da je unutrašnja komunikacija groblja izvedena kao asfaltirani put, zelene površine sa uobičajenim stablima i drugim ukrasnim raslinjem, ograđeno sa sjeverne strane ukopnim mjestima iznad površine zemlje (armirano-betonske "škancije") te čeličnim vratima i ogradom u površini od 6.835 m<sup>2</sup>,
- kako se na sjevernom dijelu čest zem 3678/1 nalazi asfaltirani plato koji služio kao parkirališna površina, dijelom za kolnu komunikaciju sa grobljem, a dijelom za smještaj priručnih trgovina za potrebe groblja. Na ovu stranu čestice pristupa se sa Lovrinačke ulice asfaltiranom pristupnom rampom širine 6 metara sa obostranim nogostupom širine 2 metra. Između nogostupa i škancija je zelena površina omeđena armirano-betonskim zidom promjenjive visine. Druga strana rampe omeđena je zidićem promjenjive visine obloženim kamenim klesancima u "kiklopskom" vezu. Na sjevernoj strani parcele je pješački prilaz dvokrakim stepeništem, dok je ostatak čestice zelene površina,
- kako su predmetne nekretnine nastale cijepanjem čest zem 3678 k.o. Split temeljem prijavnih listova Područnog ureda za katastar Split od 20.3.1995. i 31.7.2007.,
- kako je rješenjem prednika tužitelja, tj. Odsjeka za imovinsko pravne poslove Sekreterijata za opću upravu Općine Split broj 07/UP-I-230/5-78 od 8.2.1978. izvršen prijenos prava korištenja čest zem 3678 ZU 4286 k.o. Split u površini od 12.860 m<sup>2</sup> s dotadašnjeg nositelja "Rasadnik" iz Splita, odnosno njegovog slijednika PIK "Jadro" (prednika tuženika ad.2), na prednika tužitelja Općinu Split, nakon provedenog postupka na temelju

čl.65. Zakona o eksproprijaciji, za potrebe proširenja gradskog groblja i parka "Lovrinac" u Splitu,

- kako je prednje rješenje od 8.2.1978. dostavljeno predniku tuženika ad.2. PIK "Jadro" Split koji ga je zaprimio 18.2.1978.,
- kako prednje rješenje od 8.2.1978. nije provedeno u zemljišnim knjigama,
- kako je nad tuženikom ad.2. otvoren stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem St-19/2015 rješenjem od 21.5.2015. gdje je tuženik ad.1. prijavio svoje razlučno pravo na temelju naprijed navedenog Sporazuma od 9.7.2012.,
- kako je tuženik ad.2., odnosno njegov prednik Kaštelanski staklenici d.d. slijednik PIK "Jadro" Split što proizlazi iz izvješća Trgovačkog suda u Splitu R3-3455/2010 od 6.5.2010.,
- kako je tužitelj odbijen sa svojim izlučnim zahtjevom na predmetnim nekretninama odlukom Stečajnog upravitelja prednika tužitelja zbog prijave razlučnog prava od strane tuženika ad.1.,
- kako je rješenjem ovog suda Z-40607/2018 od 30.1.2020. odbijen prijedlog Grada Splita za ispravkom uknjižbe na predmetnim nekretninama zbog prigovora tuženika ad.1. da je vlasništvo istih stekao naplatnim pravnim poslom od uknjiženog suvlasnika,
- kako je tuženik ad.1. 27.9.2022. ispustio brisovno očitovanje ovjereno od strane javnog bilježnika Jasne Matačić broj Ov-10732/2022 kojim se dopušta brisanje pod brojem Z-7039/12 zabilježba prijenos isparava vlasništva na predmetnim nekretninama označenim kao čest zem 3678/1, 3678/2 i 3678/3 ZU 4286 k.o. Split sa imena tog tuženika radi osiguranja novčane tražbine u iznosi od 2.086.673,00 kuna uvećano za PDV, zakonske zatezne kamate i nuzgredice uz istovremeni upis prava vlasništva navedenih nekretnina na ime društva Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju,
- kako je tijekom postupka tuženik ad.2. brisan iz sudskog registra te je u registar upisana Stečajna masa iza Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-23/7950-2 od 8.11.2023.,
- kako je rješenjem ovog suda Z-40612/2022 od 11.3.2024. na temelju brisovnog očitovanja tuženika ad.1. ovjerenog kod javnog bilježnika Jasne Matačić broj Ov-10732/22 te prijavnog lista klasa 932-06/20-02/100 od 2.9.2013., zaključka Grada Splita klasa 340-01/13-01/19 od 23.1.2013. i odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Splita klasa 340-014/14-01/02 od 27.3.2014., koje isprave se nalaze u zbirci isprava suda po brojem Z-26810/2020, dopuštena uknjižba prava vlasništva čest zem 3678/3 i čest zem 3678/1 ZU 4286 na ime Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju za cijelo uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava s imena fiducijarnog vlasnika tj. tuženika ad.1.,

- kako je istim rješenjem odbijen prijedlog predlagatelja, tj. tuženika ad.1. u dijelu u kojem traži uknjižbu prava vlasništva čest zem 3678/2 ZU 4286 površine 24 m2 budući je ta nekretnina poništena prilikom provedbe prijavnog lista 2.9.2013. te je njena površina pripojena čest zem 10001/23 ZU 24337 (nerazvrstana cesta, upisana kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Splita),
- kako je prema posljednjem zk izvratku priloženom u predmetni spis od 22.3.2024. kao vlasnik čest zem 3678/3 i 3678/1 upisan Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju,
- kako iz iskaza svjedoka Jadrana Penge proizlazi da je sporazum s tuženikom ad.2. na njegov prijedlog zaključen radi nemogućnosti plaćanja odvjetničkih usluga odnosno kao garancija za podmirenje istih, a temeljem ishoda čistog vlasničkog lista. Po njegovom saznanju tuženik ad.1. podnio je brisovno očitovanje nakon što je svoje potraživanje namirio u Stečajnom postupku.

8. Prema odredbi čl.35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 107/07, 146/03, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) svatko ima pravo stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene za uporabu svih (javna dobra u općoj uporabi) služiti se na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno upravlja. Ako nije što posebno propisano zakonom, na javna dobra u općoj uporabi na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra.

9. Prema odredbi čl.101. Zakona o cestama (NN broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi (st.1.) te se na njoj ne 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 (st.2.).

10. Prema odredbi čl.131. Zakona o cestama, ceste koje se na dan stupanja na snagu tog Zakona (28.7.2011.) koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu tog zakona, postaju nerazvrstane ceste.

11. Prema odredbi st.3. istog članka propisano je da nerazvrstane ceste iz st.1. ovog članka koje nisu upisane u zemljišnim knjigama ili u tim knjigama nije upisano njihovo stvarno stanje, upisuje se u zemljišne knjige po službenoj dužnosti na temelju prijavnog lista koji nakon evidentiranja nerazvrstane ceste, odnosno njezinog stvarnog stanja u katastru, zemljišno knjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar.

12. Također, i u odnosu na nerazvrstane ceste izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano

njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, dok prijavni list za provedbu u zemljišnoj knjizi sudu po službenoj dužnosti dostavlja nadležni ured za katastar na temelju pregledanog i potvrđenog geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi.

13. Prema odredbi čl.2. Zakona o grobljima (NN broj 19/98, 50/12 i 89/17) groblje je ograđeni prostor na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna i druga infrastruktura i u pravilu, prateće građevine, dok komunalnu strukturu groblja obuhvaćaju glavne i pomoćne staze unutar groblja, šetnice, javnu rasvjetu unutar groblja te parkove, drvorede i sve nasade unutar groblja.

14. Prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu u komunalne djelatnosti, između ostalog spada održavanje nerazvrstanih cesta te odražavanja groblja i krematorija, te je za njih nadležna jedinica lokalne samouprave.

Prema odredbi čl.61. Zakona o komunalnom gospodarstvu, komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, te se upisuje u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom strukturom.

15. Prema odredbi čl.322. Zakona o obveznim odnosima (NN broj 35/05,41/08,125/11,78/15,29/18,126/11,114/22,156/22 i 115/23) ugovor koj je protiva ustavu Republike Hrvatske prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

16. U konkretnom slučaju nije sporno da čestice koje su predmet spora u naravi predstavljaju dio gradskog groblja Lovrinac sa svom potrebnom grobnom infrastrukturom, kao i dijelove nerazvrstanih cesta Lovrinačke i Vukovarske ulice. Radi se o nekretninama koje su uu vrijeme zaključenja sporazuma između tuženika ad.1. i prednika tuženika ad.2. 9.7.2012. imale istu površinu i namjenu, što obojici tuženika nije moglo ostati nepozanto, pa se stoga tuženik ad.1. ne može pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige. Nadalje, prednik tuženika ad.2. zaprimio je 8.2.1978. rješenje nadležnog tijela Grada Splita, odnosno prednika tužitelja kojim je izvršen prijenos prava korištenja zemljišta čest zem 3678 ZU 4286 k.o. Split, od kojih su kasnije nastale predmetne tri čestice na Općinu Split, i to u općem interesu za proširenje gradskog groblja i parka Lovrinac u Splitu. Stoga predmetne nekretnine predstavljaju javno dobro u općoj upotrebi i stvar izvan prometa, kako to tužitelj tvrdi pozivajući se osnovano na odredbu čl.3. i 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Iz naprijed citiranih odredbi Zakona o cestama, Zakona o grobljima i Zakona o komunalnom gospodarstvu proizlazi da groblja i nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj upotrebi kojim upravlja jedinica lokalne samouprave, u konkretnom slučaju tužitelj. Sud je očividom na predmetnim nekretninama i vještačenjem po vještacima geodetske i građevinske struke, čije nalaze drži dovoljno



obrazloženima, sukladnima pravilima struke i logičnima, utvrdio kako predmetne nekretnine doista predstavljaju groblje, infrastrukturu groblja, pristupne puteve groblju, odnosno nerazvrstane ceste, pa stoga drži da tuženicama ad.1. i 2. ta činjenica prilikom zaključenja sporazuma od 9.7.2012. nije mogla biti nepoznata, budući se radi o notornoj činjenici, radi čega drži da je taj sporazum ništetan iz jednostavnog razloga što se radi o stvarima izvan prometa koje su bile u istom statusu u trenutku zaključenja sporazuma. U pravu je tužitelj kada tvrdi da je neživotno i nelogično kako tuženik ad.1. kao odvjetnik nije provjeravao o kakvom se zemljištu radi, a osiguravao je tražbinu u iznosu od 2.608.341,25 kuna, posebno imajući u vidu površinu predmetnih čestica i činjenicu da su položene u gradu gdje tuženik ad.1. ima svoje sjedište. Dakle, sud smatra kako je tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži utvrđenje ništetnim sporazuma tuženika od 9.7.2012. osnovanim, radi čega je valjalo usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

17.Podneskom od 13.9.2024. tužitelj je uredio tužbeni zahtjev imajući u vidu činjenicu da je u međuvremenu temeljem brisovnog očitovanja tuženika ad.1. od 26.9.2022. izvršena uknjižba prava vlasništva čest zem 3678/3 i čest zem 3678/1 na ime Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju, dok je u odnosu na čest zem 3678/2 odlučeno da se ta čestica poništi i pripoji čest zem 10001/23, a tuženik se usprotivio tako uređenom tužbenom zahtjevu. Ovaj sud smatra kako je tužbeni zahtjev uređen nakon što su donesene odluke zemljišnoknjižnog suda sukladno novonastaloj situaciji, odnosno cijeni da se radi o svrsishodnom uređenju tužbe.

18.Kako nije sporno da su čest zem 3678/1 i 3678/3 groblje i nerazvrstana cesta koje prema odredbi čl.59. Zakona o komunalnom gospodarstvu predstavljaju komunalnu infrastrukturu, a prema odredbi čl.61. istog zakona predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinica lokalne samouprave, te se upisuju u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinica lokalne samouprave, to sud drži kako je osnovan tužbeni zahtjev tužitelja u točki II. i III., budući tužitelj svoj zahtjev temelji na odredbama citiranih zakona.

19.Slijedom naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci.

20.Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a a tužitelju je obistinjen trošak pristojbe tužbe i presude u iznosu od po 179,17 eura te trošak očevida i vještačenja u iznosu od 663,61 euro, tako da ukupni trošak iznosi 1.021,95 eura.

U Splitu, 17. ožujka 2026.

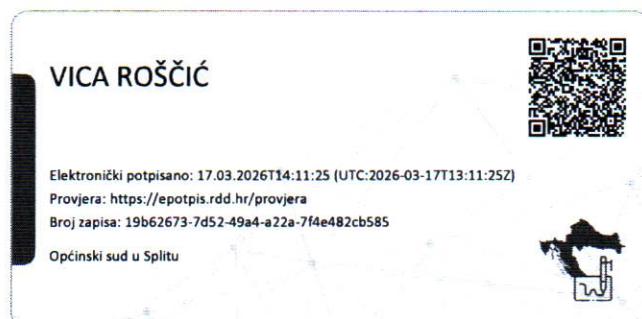
S u d a c

Vica Rošćić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od primitka pisanog opravka iste. Žalba se podnosi u tri primjerka pismeno putem ovog suda za Županijski sud. 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 uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog opravka iste.

DNA:

- strankama
- u spis



Broj zapisa: **9-30884-d95b7**

Kontrolni broj: **06e6d-647f5-0d93f**

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.

