



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Splitu  
Split, Gundulićeva 27

Poslovni broj: P-922/2022-34

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
D J E L O M I Č N A P R E S U D A

Općinski sud u Splitu, sutkinja Antonia Škaričić Majić, u pravnoj stvari tužitelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, protiv prvotuženika Stečajna masa iza Navitas d.o.o. Split, kao pravnog slijednika Navitas d.o.o. Split, OIB: 94112853348, Split, B. Papandopula 9, zastupanog po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, Luščić 70, drugotuženika Velimira Dumičića, OIB: 86585820615, trećetuženika Tonća Dumičića, OIB: 41497134048, koje zastupa punomoćnik Miroslav Šarić, odvjetnik u Splitu i četvrtotuženika Siniše Dumičića, OIB: 94000937587, kojeg zastupa punomoćnik Alen Đapić, odvjetnik u Solinu, izvan ročišta, 27. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev u odnosu na prvotuženika Stečajna masa iza Navitas d.o.o. Split, kao pravnog slijednika Navitas d.o.o. Split, OIB: 94112853348 koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica Republika Hrvatska vlasnik za cijelo nekretnine sadašnje zemljišnoknjižne oznake kat.čest. 6892 k.o. Donja Podstrana, ukupne površine 3986 m<sup>2</sup>, pa je tuženik dužan trpjeti da se na temelju ove presude izvrši upis prava vlasništva na ime Republika Hrvatska uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika ad.2, 3, 4."

Obrazloženje

1. Tužitelj je 4. listopada 2017. podnio tužbu glavnog miješanja u predmetu Pst-1044/2012 koji se vodio po tužbi tuženika protiv tuženika Velimira Dumičića, Tonća Dumičića i Siniše Dumičića radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine bivše zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 384/2 k.o. Podstrana. Tužitelj navodi da je stvarni vlasnik nekretnine upravo Republika Hrvatska, budući je sagrađena na nekretninama označenim kao bivše čest. 6928 i 6921/2 k.o. Podstrana koju su Petar Dumičić, Ana Dumičić, Vjekoslav Dumičić i Jozo Dumičić kao isključivi vlasnici darovnom pogodbom od 21. svibnja 1959. darovali tadašnjoj PZ Podstrana. Tužitelj je istaknuo da je predmetna nekretnina ekspropirirana rješenjem o eksproprijaciji NO Kotara Split, odjel za financije broj 04-3955/A-1961 od 10. svibnja 1961. Nadalje ističe kako se radilo o nekretninama koje su područstvovljene i na kojima je izvanknjižno pravo korištenja

steklo Dječje odmaralište Kekec iz Subotice te da je u zemljišnim knjigama zaostao upis na ime prijašnjih vlasnika odnosno prednika Dumičića. Tužitelj ističe kako navodni ugovor o kupoprodaji na koji se tuženik kao tužitelj u glavnoj parnici poziva za osnov stjecanja prava vlasništva, a koji datira iz siječnja 2007., ništav je po samom zakonu i kao takav da je pravno nevaljan i da ne proizvodi nikakve pravne učine. U konačnici tužitelj kao stvarni vlasnik predmetne nekretnine navodi kako ima pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišno knjižnim stanjem te da predlaže donijeti presudu kojom se prihvaća tužbeni zahtjev da se utvrdi vlasnikom za cijelo nekretnine sadašnje oznake kat. čest. 3377 upisane u ZU 6892 k.o. Donja Podstrana.

1.1. Ovaj postupak je prekinut rješenjem poslovni broj P-4959/2017 od 17. ožujka 2020. zbog brisanja prvotuženika iz sudskog registra te je odlučeno da će se nastaviti kada pravni sljednik prvotuženika preuzme postupak.

1.2. Postupak je nastavljen rješenjem od 25. siječnja 2022. u odnosu na Stečajnu masu iza Navitasa d.o.o. Split.

2. Tuženici su odgovorili na tužbu i predložili odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti.

3. Ovaj postupak je u odnosu na drugotuženika, trećetuženika i četvrtotuženika okončan 21. travnja 2026. i to sklapanjem sudske nagodbe, dok je u odnosu na prvotuženika tužitelj predložio donijeti presudu.

4. U odgovoru na tužbu prvotuženik je istaknuo da se protivi u cijelosti tužbi glavnog mijesanja, da iz sve dokumentacije koja prileži spisu Pst-1044/12 proizlazi da je Navitas d.o.o. stvarni vlasnik nekretnine.

5. Tijekom postupka sud je izveo dokaz pregledom i čitanjem isprava i dokumentacije sadržane u spisu i to: preslike Z.U. 170 za čest.zgr. 384/2 k.o. Podstrana, preslike Z.U. 5092 za čest.zgr. 384/2 k.o. Podstrana, izvatka iz zemljišne knjige za kat. čest. 3377/2 upisana u Z.U. 6892 k.o. Donja Podstrana, izvatka iz zemljišne knjige za kat. čest. 3377/1 upisana u Z.U. 7021 k.o. Donja Podstrana, rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj Z-41004/17 od 23. veljače 2018., spisa Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1370/2018 (ranije Pst-1044/12).

5.1. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenjem vlasništva za cijelo nekretnine označene kao kat. čest. 3377 upisane u ZU 6892 k.o. Donja Podstrana.

6. Čitanjem preslika Z.U. 170 za čest.zgr. 384/2 k.o. Podstrana, koji odgovara stanju zemljišne knjige utvrđeno je da u vlastovnici za predmetnu nekretninu nikada nije bio upisan prvotuženika niti njegov prednik.

7. Čitanjem preslika Z.U. 5092 za čest.zgr. 384/2 k.o. Podstrana, koji odgovara stanju zemljišne knjige utvrđeno je da u vlastovnici za predmetnu nekretninu nikada nije bio upisan prvotuženika niti njegov prednik.

8. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige za kat. čest. 3377/2 upisana u Z.U. 6892 k.o. Donja Podstrana utvrđeno je da su kao suvlasnici predmetne nekretnine uknjiženi Dumičić Vjekoslav, Dumičić Josip, Dumičić Radomir, Dumičić Velimir, Dumičić Tonči, Dumičić Siniša, Dumičić Tomislav.

9. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige za kat. čest. 3377/1 upisana u Z.U. 7021 k.o. Donja Podstrana utvrđeno je da je u vlastovnici za navedenu nekretninu upisano Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Podstrana.

10. Čitanjem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj Z-41004/17 od 23. veljače 2018. utvrđeno je da je tim rješenjem dopuštena dioba čest. 3377 u podčestice 3377/1 i 3377/2 upisane u Z.U. 6892, dok je čest. 3377/1 iz Z.U. 6892 te pripis iste u novi Z.U. 7021. Jednako je tim rješenjem uknjiženo pravo vlasništva čest. 3377/1 – nerazvrstana cesta kao Javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Općine Podstrana.

11. Čitanjem spisa Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-1370/2018 (ranije Pst-1044/12) utvrđeno je da je taj postupak pokrenut tužbom Navitasa protiv Velimira Dumičića, Tonća Dumičića i Siniše Dumičića, kojom se traži utvrđenje da je Navitas d.o.o. vlasnik za cijelo nekretnine č.zgr. 384/2 upisane u Z.U. 5092 k.o. Podstrana. Taj postupak je prekinut rješenjem P-1575/2021-2 od 29. travnja 2021. budući je tužitelj prestao postojati kao pravna osoba.

12. Nakon ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka, u skladu s člankom 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev u odnosu na prvotuženika u cijelosti neosnovan.

13. Odredbom iz članka 30. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14. i 81/15.; dalje: ZV) propisano je da je pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

14. Člankom 114. stavkom 1. ZV-a propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da je na temelju stavka 1. tog članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

15. Odredbom članka 122. stavka 1. ZV propisano je da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona.

16. U postupku je nedvojbeno utvrđeno da prvotuženik, kao niti njegov prednik, nije upisan kao nositelj knjižnog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi niti je ikada prije bio upisan pa prema shvaćanju ovog suda deklaratorni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva tužitelja procesno ima smisao samo prema osobi čije se

uknjiženo pravo njime dovodi u pitanje, a prvotuženik nema uknjiženo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. U konačnici utvrđenje prava vlasništva tužitelja ne može ići na teret osobe koja u zemljišnoj knjizi za predmetnu nekretninu nije upisana već može imati procesni smisao samo prema osobi čije se uknjiženo pravo njime dovodi u pitanje, a to nedvojbeno nije prvotuženik.

17. Nastavno na gore navedeno, kondemnatorni dio zahtjeva (nalog na trpljenje brisanja) nije ni postavljen prema prvotuženiku, već isključivo prema drugotuženiku, trećetuženiku i četvrtotuženiku koji su predmetni postupak okončali sklapanjem sudske nagodbe s tužiteljem.

18. Dakle, budući da prvotuženik nije nositelj uknjiženog prava čije utvrđenje tužitelj traži, tada je ovaj sud shvaćanja da prvotuženik ne bi bio pasivno legitimiran u ovom postupku, stoga tužbeni zahtjev u odnosu na prvotuženika treba odbiti kao neosnovan, dok su u odnosu na drugotuženika, trećetuženika i četvrtotuženika stranke sklopile sudsku nagodbu.

U Splitu 27. svibnja 2026.

Sutkinja  
Antonia Škaričić Majić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o tom ročištu) odnosno od dana dostave prijepisa presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o tom ročištu). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud Republike Hrvatske.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, dok se presuda na temelju priznanja može pobijati zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. ZPP. ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare.

DNA:

- tužitelju po zz,
- prvotuženiku po punomoćniku,

Na znanje:

- drugotuženiku, trećetuženiku, po punomoćniku,
- četvrtotuženiku po punomoćniku,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30888-a4ed0**

Kontrolni broj: **01fc2-3fa45-8d5f0**

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.