



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

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

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Marku Ivrlaču, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Marice Turčić, OIB 14266362940, iz Zagreba, IV. Retkovec 12, zastupane po punomoćniku Zdravku Ivić, odvjetniku iz Zagreba, Mirka Viriusa 1, protiv tuženika GRAD ZAGREB, OIB 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 22. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, i punomoćnika tuženika, dana 29. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi: „Utvrđuje se da je tužiteljica Marica Turčić iz Zagreba, IV Retkovec 12, OIB:14266362940 stekla pravo vlasništvo čest. br. 3171/2 k.o. Resnik upisane u zk. ul.24344 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, po novoj izmjeri čest. br. 8450/3 k.o. Dubrava, pa se tužiteljica Marica Turčić ovlašćuje da temeljem ove presude zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva te nekretnine na svoje ime i u svoje vlasništvo, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika odnosno Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB:61817894937 bez daljnjeg sudjelovanja istog.“

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je u neprekinutom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, čest. br. 3171/2 k.o. Resnik koja odgovara čest. 8450/3 k.o. Dubrava sa članovima svoje obitelji od svog rođenja (a njezini preci i prije toga), a nakon smrti svog djeda i u samostalnom vlasničkom posjedu iste. Za predmetnu nekretninu je 1959. godine bilo doneseno rješenje o nacionalizaciji, a 1964. godine bilo je određeno da će se ta nekretnina deposeirati od prednika tužiteljice, njezina pok. djeda Maksa Steković te da će se dati na korištenje pojedinim fizičkim ili pravnim osobama. Međutim, ističe da to nikada nije dogodilo, tako da predmetna nekretnina nikada nije deposeirana, već je u neprekinutom i nesmetanom posjedu tužiteljice i njezinih predaka odnosno prednika. S obzirom na to da je

doneseno naprijed citirano rješenje kojim je ta nekretnina nacionalizirana kao vlasništvo iste bilo je upisano društveno vlasništvo. Tužitelj navodi da je tuženik Grad Zagreb po nekakvom automatizmu uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine. Nadalje, navodi da je njezinom predniku, pokojnom djedu kojim slučajem uslijed nacionalizacije bilo i prestalo pravo vlasništva, a nije jer ista nije realizirana, tužiteljica ima pravo vlasništva predmetne nekretnine po više osnova, gradnjom na tom zemljištu, a s obzirom na neprekinuti posjed ispunjeni su i uvjeti za stjecanje vlasništva te nekretnine dosjelošću. Slijedom toga, tužiteljica predlaže da sud prihvati tužbeni zahtjev sadržaja citiranog kao u izreci.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu u bitnom osporava da bi tužiteljica bila u posjedu cijele nekretnine bilo samostalno bilo po svojim prednicima s obzirom da ne prilaže niti jedan dokaz istom. Ističe da iz posjedovnog lista nesporno proizlazi da je tuženik posjednik predmetne nekretnine. Osporava da bi tužiteljica i njeni prednici ispunjavali pretpostavke za stjecanje prava vlasništva bilo građenjem na tuđem zemljištu, bilo dosjelošću ili nasljeđivanjem iz prednika tužiteljice. Ističe da je nesporno da je tuženik vlasnik nekretnine oznake livada kod kuće u Retkovcu i to kčbr. 3171/2 upisane u zk.ul.br. 24344 k.o. Resnik. Tužitelj je upisan kao vlasnik temeljem rješenja Narodnog odbora općine Zagrebačka Dubrava broj: 06/III-7613-59 od 26. kolovoza 1959. kojim je predmetna nekretnina nacionalizirana, te temeljem rješenja Odjela za financije općine Maksimir od 18.05.1964. kojim je ista depozirana u korist općine Maksimir radi parcelacije i davanja gradilišta pojedinim fizičkim i pravnim osobama putem natječaja. Ističe da su odredbom čl. 368. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, dalje: ZVDSP-a) predviđeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva pravnim sjedinjenjem zemljišta i neupisane zgrade. Ističe da tužiteljica ne ispunjava predviđene uvjete iz sljedećih razloga: tužiteljica nije dokazala da su pomoćne zgrade (garaža i spremište) izgrađene do stupanja na snagu ZVDSP, odnosno do 01. siječnja 1997., niti tužiteljica niti njeni prednici nemaju niti jedan akt nadležnog tijela o dodjeli zemljišta za građenje ili dodjeli na korištenje radi izgradnje, već upravo suprotno, njima je predmetno zemljište oduzeto iz posjeda. Slijedom navedenog, nije ispunjena pretpostavka stjecanja prava vlasništva građenjem predviđena odredbom čl. 368.st.3. ZVDSP-a. Nadalje, navodi da u vrijeme gradnje predmetnih objekata (prema navodima tužiteljice prije 30 godina) važeći je bio Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91- dalje: ZOVO). Niti jedna od odredbi ZOVO (čl. 12., čl. 24. do 26. te odredbe čl. 12.st.1.) nije predviđala (dopuštala) mogućnost stjecanja vlasništva građenjem na društvenom zemljištu bez valjane osnove ili akta o dodjeli nadležnog tijela. Rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo na zgradi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena. Ističe da tužiteljica može od tuženika kupiti odgovarajući dio zemljišta koji je predmet tužbenog zahtjeva. Legalizacija daje tužiteljici, po ispunjenju odgovarajućih zakonskih pretpostavki, pravo na otkup, a ne i na utvrđenje prava vlasništva na zemljištu na kojem su izgrađeni objekti koji su legalizirani. Ističe da je tužiteljica znala da joj ne pripada pravo na posjed s obzirom da je upravo ona tražila naknadu za izvlaštene, ekspropirane nekretnine, dio koje je i utužena čestica, te je i dobila naknadu za navedene nekretnine. U podnesku od 24. prosinca 2021 tuženik u bitnome navodi

da tužiteljica nije pošten posjednik budući da je tužiteljica je još 1998. prijavila promjenu na zemljištu u skladu s odredbama čl. 66. Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta i sudjelovala u postupku pred Gradskim uredom za katastar pri čemu je evidentirana kčbr. 8450/3, zgrada 69 m² i oranica 897 m². Dakle, tužiteljica je znala da je Grad Zagreb upisan u katastru kao posjednik zemljišta i da njoj ne pripada pravo na posjed. Nadalje, u podnesku od 4. travnja 2022. navodi da je vođen ispravan postupak u odnosu na predmetnu nekretninu (Z-12884/09 i da je rok za podnošenje prijava i prigovora počeo teći 19. listopada 2009., a završio 19. studenog 2009.) Istekom roka za ispravak smatra se da je zemljišna knjiga istinita i potpuna. Tuženik predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu parničnog troška tuženom.

3. Tijekom postupka sud je proveo dokaz uvidom u rješenje o izvedenom stanju od 27. listopada 2014. sa klauzulom pravomoćnosti (list 4-6 spisa), prijepis posjedovnog lista (list 18-26, 133 spisa), rješenje Grada Zagreba od 4. prosinca 2001. (list 27-31 spisa), Uvjerjenje Grada Zagreba od 8. studenog 2021. (list 36 spisa), potvrda Grada Zagreba od 9. studenog 2021 (list 37 spisa), Rješenje Grada Zagreba od 13. ožujka 1998. (list 38, 118 spisa), Rješenje Grada Zagreba od 18. svibnja 1964. (list 40-41 spisa), preslika ručno vođenog zk.ul. 3994 k.o. Resnik, izvadak iz zemljišne knjige (list 44-71 spisa), povijesni prikaz zk.ul 24344 k.o. Resnik stanje na 3. travnja 2022. (list 72-73 spisa), rješenje o nasljeđivanju u preslici iza pokojnog Maksa Steković O-820/77 (list 89-90 spisa), dopis Marice Turčić od 12. kolovoza 2021. Gradu Zagrebu na broj Klasa 944-03/21-05/4 (list 91-92 spisa), izvadak iz zk.ul. 24344 k.o. Resnik stanje na dan 12. listopada 2022. (list 94 spisa), preslike fotografija (list 99 i list 100 spisa), dopis u preslici zk. odjelu ovog suda od 19.12.2022. Grada Zagreb sa preslikom povijesno ručno vođenog Zk. ul. (djelomično nečitka kopija) (list 111-115 spisa), uvjerenje Grada Zagreba od 3. studenog 2022. Klasa 938-07/22-02/1499 (list 116 spisa), rješenje Grada Zagreba od 4. rujna 2019. (list 120-121), dopis Grada Zagreba od 4. studenog 2022 Gradskom uredu za upravljanje imovinom i stanovanje(list 122-123 spisa), rješenje Grada Zagreba od 5. ožujka 1987. (list 126-127 spisa), skice mjerenja geodetska situacija građevine (list 128-129 spisa), iskaz promjena (list 131-132 spisa), rješenje Grada Zagreba od 28.2.2001. sa klauzulom pravomoćnosti (list 142-144 spisa), prijedlog radi utvrđivanja naknade predlagatelja Marice Turčić od 30. siječnja 1995. (list 145-146 spisa), zapisnik Grada Zagreba od 25.9.2001. u preslici (list 147-spisa), presliku prijavnog lista sastavljenog 11.2.1997. (list 149 - 152 spisa), proveden je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke dana 29. rujna 2025. (list 215-216 spisa), vještačenje po vještaku geodetske struke Marku Cindriću (list 221-244, 280-281 spisa), saslušani su svjedoci: Dinko Topolovac (list 282 spisa), Katica Turčić (list 282 spisa), Neda Steković (list 283 spisa), Đurđica Sinovec (list 284 spisa), saslušana je tužiteljica.

4. Na temelju ovako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći sve dokaze, kako svakog zasebno tako i u njihovoj ukupnosti, a u smislu odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; u daljnjem tekstu: ZPP) sud je ocijenio tužbeni zahtjev neosnovanim.

5. U ovom postupku među strankama je sporna osnovanost tužbenog zahtjeva za utvrđenje prava vlasništva dosjelošću te stjecanjem prava građenja na tuđem zemljištu.

6. Iz rješenja Grada Zagreba od 4. prosinca 2001. Klasa UP/I-944-07/99-01/12, Ur. broj: 251-18-02/603-01-23 (list 27) vidljivo je da se Marici Turčić određuje naknada za zemljište dio z.k.č.br. 3171/2, površine 1 jutro i 258 čhv k.o. Resnik koje je deposidirano u korist općine Maksimir, rješenjem od 18. svibnja 1964. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je dio zk.čbr. 3172/2 k.o. Resnik u površini od 248 čhv, koji odgovara k.č.br. 8445 k.o. Dubrava po novoj izmjeri u posjedu predlagateljice, u naravi obiteljska kuća i dvorište, za koji dio čestice se ne traži utvrđenje naknade.

7. Iz uvjerenja Grada Zagreba (list 36) vidljivo je da se potvrđuje rješenjem od 13. ožujka 1998. godine evidentirana kč. 8450/3 k.o. Dubrava, zgrada tlocrtna površine 69m² i oranica površine 897m², nositelja prava Grad Zagreb, koji je na površini k.č. 8450/3 k.o. Dubrava evidentiran u postupku katastarske izmjere iz 1965. godine.

8. Iz pravomoćnog rješenja Grada Zagreba (list 38) u katastarskom operatu katastarske općine Dubrava vidljivo je (list 39) da je Marica Turčić, geodetskim elaboratom R.N. Br. 5627/1997 k.o. Dubrava prijavila 3. veljače 1998. promjenu na zemljištu u skladu s odredbom čl. 66. st. 1. Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta.

9. Iz rješenja Grada Zagreba, Odjela za financije Općine Maksimir (list 40) od 18. svibnja 1964., broj 04-14821/1-1964. vidljivo je da nacionalizirano neizgrađeno građevinsko zemljište i to čestica kat.br. 3171/2 pod nazivom livada kod kuće u Retkovcu sa površinom 1 j 506 čhv je upisana u z.k.ul.br. 570, k.o. Resnik na imenu Maksa Stekovića iz Retkovca kbr.8 sada IV Retkovec kbr.12, te se izuzima iz posjeda dosadašnjeg posjednika i predaje u posjed Općini Maksimir u Zagrebu.

10. Iz preslike pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-820/77 od 22. studenog 1977. (list 89) proizlazi da je Marica Turčić unuka pokojnog Maksa Stekovića proglašena njegovim nasljednikom u cijelosti.

11. Iz prijepisa posjedovnog lista br. 7897 k.o. Dubrava - neslužbena kopija od 3. listopada 2021. (list 18 spisa), vidljivo je (list 26 spisa) da se kao posjednik kč.br. 8450/3 navodi Grad Zagreb.

12. Iz neslužbene kopije izvatka iz zemljišnih knjiga, zk.ul. 24344 k.o. Resnik Općinskog građanskog suda u Zagrebu - stanje na dan 3. travnja 2022. - povijesni prikaz (list 72 spisa) vidljivo je da je vođen ispravan postupak u odnosu na predmetnu nekretninu broj zemljišta (kat. čestice) 317/2, čhv 254 (livada kod kuće u Retkovcu), ranije u zk. ul. 3994 k.o. Resnik i da rok za podnošenje prijave i prigovora počinje teći 19. listopada 2009., a završava 19. studenog 2009.

13. Iz pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju Grada Zagreba (list 4 i 86) od 27. listopada 2014. vidljivo je da se ozakonjuju zgrade izgrađene na k.č.br. 8450/3 k.o. Dubrava i to pomoćna zgrada (1) namjena zgrade: garaža i pomoćna zgrada(2) - namjena zgrade - spremište, a podnositelj zahtjeva za izdavanje rješenja je Marica Turčić (ovdje tužiteljica).

14. Iz izvatka iz zemljišne knjige, zk.ul. 24344 k.o. Resnik - (list 94) stanje na dan 12. listopada 2022. vidljivo je: da je u odnosu na zk.č.br. 3171/2, Livada kod kuće u Retkovcu površine 254 čhv vlasnik GRAD ZAGREB

15. Iz pravomoćnog rješenja Grada Zagreba (list 142) od 28. veljače 2001. vidljivo je da je Marica Turčić podnijela 12. lipnja 1997. zahtjev za utvrđivanje naknade za depozirano građevinsko zemljište z.k.č.br. 3171/2 k.o. Resnik, upisane u zk ul. broj 3994, površine 1 jutro i 506 čhv, temeljeći ga na odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96 i 92/99). Iz obrazloženja proizlazi da s obzirom da je podnositeljica zahtjeva unuka bivšeg vlasnika, a njena majka Jagica Severec, kćerka bivšeg vlasnika nije podnijela zahtjev za povrat oduzete imovine, ne smatra se ovlaštenikom naknade te joj se ne priznaju prava iz Zakona o naknadi. Dakle, nisu ispunjene pretpostavke niti za stjecanje prava vlasništva prednika tužitelja do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s obzirom da niti njihov posjed nije bio pošten.

16. Iz prijedloga radi utvrđivanja naknade od 30. siječnja 1995. (list 145-146 spisa) proizlazi da je tužiteljica podnijela zahtjev za određivanje naknade za zemljište koje je oduzeto na temelju rješenja o depoziciji od 18. svibnja 1964. Dakle, tužiteljica je najkasnije tada saznala da joj ne pripada pravo na posjed i da nije vlasnik, već da je vlasnik tuženik. Znala je da nema pravo na posjed i da ima pravo na naknadu.

17. Iz zapisnika Gradskog ureda za imovinskopravne poslove Klasa: UP/I-944-07/99-01/12 bod 25. rujna 2001. proizlazi da je punomoćnik predlagateljice izjavio: ulažem u spis prijavni list za provedbu kroz katastarski operat za novoformiranu k.č.br. 8445 k.o. Dubrava na kojoj moja opunomoćiteljica ima sagrađenu obiteljsku stambenu kuću. Ova čestica ima površinu 248 čhv i za tu površinu ne traži utvrđenje naknade. Ova čestica dio je nekadašnje z.k.č.br. 3171/2 k.o. Resnik, od koje tražimo utvrđivanje naknade za površinu od 1 jutro i 258 čhv.“ Dakle, tužiteljica nije tražila naknadu za česticu na kojoj joj je sagrađena kuća, a ne za česticu koja je predmet ovog parničnog postupka i na kojoj je sagrađena garaža.

18. Iz nalaza i mišljenja vještaka Marka Cindrića proizlazi da je od strane Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 930-04/25-04/1626, URBROJ: 251-12-03-1-25-2, Zagreb, 18. rujna 2025. godine, ishođena je službena Identifikacija čestica temeljem koje je utvrđeno da katastarska čestica oznake k.č.br. 8450/3 k.o. Dubrava (MBR: 335304) odgovara zemljišnoknjižnoj čestici oznake zk.č.br. 3171/2 k.o. Resnik., da predmetna nekretnina – k.č.br. 8450/3 k.o. Dubrava, zk.č.br. 3171/2 k.o. na istočnoj strani graniči sa: k.č.br. 8445/2 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3174/2 k.o. Resnik). Linija razgraničenja definirana je potvrđenim i provedenim geodetskim projektom (R.N. 298/2018 k.o. Dubrava), a na terenu nije materijalizirana nekim vidljivim trajnim oznakama niti ogradama. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na prilogu br.1 brojevima 5, 6 i 7. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografiji br. F3 koja je sadržana u prilogu br.2 nalaza i mišljenja. Predmetna nekretnina na sjevernoj strani graniči

- sa: a) k.č.br. 8450/7 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3171/5 i zk.č.br. 3171/5 k.o. Resnik). Linija razgraničenja na terenu je materijalizirana betonsko žičanom ogradom. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na prilogu br.1 brojevima 2, 3, 4 i 5. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografijama br. F3 i F4 koje su sadržane u prilogu br.2 nalaza i mišljenja. b) k.č.br. 8575/776 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3252/772 k.o. Resnik). Linija razgraničenja na terenu je materijalizirana betonskim zidom. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na prilogu br.1 brojevima 1 i 2. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografiji br. F8 koja je sadržana u prilogu br.2 ovog Nalaza i mišljenja. c) k.č.br. 8575/781 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3252/767 k.o. Resnik). Linija razgraničenja na terenu je materijalizirana žičanom ogradom. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na prilogu br.1 brojevima 1 i 13. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografijama br. F5 i F8 koje su sadržane u prilogu br.2 nalaza i mišljenja. Predmetna nekretnina na zapadnoj strani graniči sa: k.č.br. 8589/5 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3252/966 k.o. Resnik), a koja je formirana provedenim geodetskim elaboratom (R.N. 206/2021 k.o. Resnik) evidentiranja izvedenog stanja ceste (ulice Aleje ruža). Linija razgraničenja na terenu nije materijalizirana nekim vidljivim trajnim oznakama niti ogradama. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na Prilogu br.1 brojevima 12 i 13. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografiji br. F6 koja je sadržana u prilogu br.2 ovog nalaza i mišljenja. Predmetna nekretnina na južnoj strani graniči sa: a) k.č.br. 8575/782 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3252/766 k.o. Resnik), a linija razgraničenja materijalizirana je izvedenom betonsko žičanom ogradom. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na Prilogu br.1 brojevima 8, 9, 10, 11 i 12. Opisano područje predmetne nekretnine prikazano je na fotografiji br. F7 koja je sadržana u Prilogu br.2 ovog Nalaza i mišljenja. b) k.č.br. 8450/15 k.o. Dubrava (zk.č.br. 3171/4 k.o. Resnik), a linija razgraničenja materijalizirana je izvedenom betonsko žičanom ogradom. Liniju razgraničenja definiraju točke prikazane na prilogu br.1 brojevima 7 i 8. 3. Na predmetnoj nekretnini izgrađena je garaža, u prilogu br.1 nalaza i mišljenja označena oznakom Z1. Ista je evidentirana u katastarskom operatu kao zgrada u površini od 69 m². Na prilogu br.2 Nalaza i mišljenja garaža je prikazana na fotografiji br. F1. U sjevernom i zapadnom dijelu navedene garaže nalazi se nadograđeni dio koji je u Prilogu br.1 ovog Nalaza i mišljenja označen oznakom Z2 te isti nije evidentiran u katastarskom operatu. Na prilogu br.2 ovog Nalaza i mišljenja nadograđeni dio garaže je prikazan je na fotografiji br. F2.
19. Vještak je na ročištu održanom 22. travnja 2026. ostao u cijelosti kod pisanog nalaza i mišljenja uz ispravak imena tužitelja i tuženika. Nalaz i mišljenje vještaka sud je prihvatio, budući da je isti jasan logičan i napravljen u skladu sa pravilima struke i postavljenim

zadatkom, a vještak je jasno odgovorio na sva postavljena pitanja tuženika.

20. Iz iskaza svih saslušanih svjedoka u bitnom proizlazi da tužiteljica odnosno njezini pravni prednici posjeduju česticu k.č.br 8450/3, k.o. Resnik, koja je predmet postupka, od kad se oni sjećaju, dakle od šezdesetih godina dvadesetog stoljeća. Iz iskaza tužiteljice u bitnom proizlazi da je ona u posjedu predmetne čestice nakon što je dio nekretnine bio oduzet nacionalizacijom te da je tužiteljica znala za postojanje rješenja o depozitaciji, međutim da predmetna nekretnina nije obuhvaćena navedenim rješenjem. Sud smatra da su navedeni iskazi vjerodostojni u dijelu da tužiteljica doista posjeduje česticu k.č.br 8450/3, k.o. Resnik cijelo vrijeme i da tužiteljici odnosno njezinom pravnom predniku faktično nije bio oduzet posjed predmetne čestice te da je tužiteljica znala za postojanje rješenja o depozitaciji Grada Zagreba od 18. svibnja 1964. Međutim iz isprava koje prileže spisu, a osobito iz zapisnika Gradskog ureda za imovinskopравne poslove Klasa: UP/I-944-07/99-01/12 od 25. rujna 2001. te iz rješenja Grada Zagreba od 4. prosinca 2001. proizlazi da je tužiteljica zatražila te da joj je isplaćena naknada za zemljište koje je predmet ovog parničnog postupka, a iz čega proizlazi da je tužiteljica znala da se rješenje o depozitaciji Grada Zagreba od 18. svibnja 1964. odnosi na česticu koja je predmet ovog postupka.

21. Odredbom iz čl. 28.st.4. Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima "Službeni list SFRJ" br. 6/80., 36/90., "Narodne novine" br. 53/91., 91/96., dalje: ZOVO) propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Budući da je tužiteljica znala za postojanje rješenja o depozitaciji Grada Zagreba od 18. svibnja 1964. ista nije mogla biti savjesni posjednik niti je mogla steći pravo vlasništva predmetne čestice dosjelošću. Dapače tužiteljica je zatražila, a Grad Zagreb joj je rješenjem od 4. prosinca 2001. odredio naknadu i za zemljište koje je predmet ovog parničnog postupka, a koje je depozitirano rješenjem od 18. svibnja 1964.

22. U odnosu na zahtjev tužiteljice da je stekla pravo vlasništva građenjem na predmetnoj čestici valja navesti da tužiteljica nije iskazivala o tome tko je i kada izgradio garažu koja je u prilogu 1. nalaza i mišljenja vještaka Marka Cindrića koji se nalazi na listu 235. spisa označena kao Z1, međutim sud je utvrdio da je navedena garaža površine 69 m². evidentirana u katastarskom operatu rješenjem Grada Zagreba, Gradski ured za geodetske poslove od 13. ožujka 1998., a spisu prileži skica mjerenja GU Kanceljak od 25. travnja 1996., a iz kojeg je razvidno da je na istoj ucrtana predmetna garaža. Nadograđeni dio koji je u prilogu 1. nalaza i mišljenja vještaka Marka Cindrića koji se nalazi na listu 235. spisa označena kao Z2. nije evidentiran u katastarskom operatu, niti se nalazi na skici mjerenja GU Kanceljak od 25. travnja 1996.

23. Odredbom čl. 12 ZOVO propisuje da kada zgrada na kojoj postoji pravo vlasništva izgrađena, u skladu sa zakonom, na zemljištu u društvenom vlasništvu, vlasnik zgrade ima pravo vlasništva zemljišta na kojem je zgrada izgrađena i zemljišta što služi za redovnu upotrebu te zgrade dok ona postoji.

24. Dakle, tom odredbom kao jednom od prvih reprivatizacija, omogućeno je samo onim vlasnicima zgrada koje su izgrađene u skladu sa zakonom (što ovdje

nije slučaj) stjecanje prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena zgrada, kao i zemljištu koje služi za redovitu uporabu te zgrade (tako i VSRH Rev-2350/2012).

25. Budući da tužiteljica nije dostavila građevinsku dozvolu za izgradnju nekretnina označenih u prilogu 1. nalaza i mišljenja vještaka Marka Cindrića koji se nalazi na listu 235. spisa kao Z1 i Z2, sud je utvrdio da navedene zgrade nisu izgrađene u skladu sa zakonom. Činjenica da su rješenjem o izvedenom stanju od 27. listopada 2014. ozakonjene zgrade izgrađene na k.č.br. 8450/3 k.o. Dubrava i to garaža i spremište nije odlučna za donošenje odluke u predmetnoj pravnoj stvari budući da navedeno rješenje nije postojalo u vrijeme važenja ZOVO-a te da iz rješenja proizlazi da isto nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi na koju se odnosi i na zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

26. Odredbom iz čl. 368.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., dalje ZV) propisano je da ako je do stupanja na snagu tog Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu Zakona u nečijem vlasništvu, ali nije upisana u zemljišnoj knjizi iako je upisano zemljište na kojem je izgrađena, vlasnik te zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine upisom postojanja zgrade na zemljišnoj čestici na kojoj je izgrađena, uz upis prava vlasništva na cijelom zemljišnoknjižnom tijelu u korist vlasnika zgrade.

27. Iz povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da za nekretninu upisanu u zk.ul 234344 k.o. Resnik, z.k.č.br. 3171/2 bilo upisano društveno vlasništvo, a potom je 28. svibnja 2009. kao vlasnik upisan tuženik, a u oznaci zemljišta proizlazi da se radi o livadi kod kuće u Retkovcu. Međutim, tužiteljica tijekom postupka nije dokazala tko je vlasnik predmetne garaže i skladišta koji su legalizirani rješenjem o izvedenom stanju od 27. listopada 2014., premda je teret dokazivanja navedene činjenice bio na tužiteljici. Nadalje tužiteljica nije dokazala da je predložila upisivanje postojanja zgrade na zemljišnoj čestici na kojoj je izgrađena.

28. Temeljem čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika. Sukladno čl. 221 a. ZPP-a sud ako na temelju izvedenih dokaza (čl. 8. ZPP-a) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja. Dakle, dužnost stranaka jest da u parnici iznesu činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve te da predlože dokaze kojima se te činjenice mogu utvrditi. Na strankama je da sud uvjere u istinitost tvrdnji od kojih zavisi osnovanost njihovih zahtjeva. Ukoliko sud ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu te formirati određeno uvjerenje, oslanjajući se na svoju savjest i slobodnu ocjenu dokaza, primijeniti će pravila o teretu dokazivanja.

29. Pravila o teretu dokazivanja su u osnovi pravila materijalnog prava koje mjerodavno za ocjenu osnovanosti istaknutog tužbenog zahtjeva. Ona obavezuju sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka koja se na određenu činjenicu u svoju korist poziva, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava.

30. Budući da tužiteljica nije dokazala postojanje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, niti je dokazala postojanje pretpostavki za stjecanjem

prava vlasništva gradnjom na tuđem zemljištu, sud je odbio tužbeni zahtjev te je odlučio kao u izreci presude.

U Zagrebu, 29. svibnja 2026.

Sudac:
Marko Ivrlač

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano putem ovog suda županijskom sudu.

DNA

-pun.tužitelja

-pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30888-c5d84**

Kontrolni broj: **0c926-580fe-5f47c**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.