



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna Služba u Supetru
21400 Supetar
Ulica Hrvatskih velikana 6

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

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, po sutkinji Anđelini Kliškić, u pravnoj stvari tužitelja Nevena Karmelića, OIB: 7166167712, iz Bola, M. Marulića 32., kojeg zastupa punomoćnik Željko Damjanac, odvjetnik u Požegi, protiv tuženika Čedomira (Čede) Ivelića, OIB: 14475569249, iz Bola, Blato 7., kojeg zastupa punomoćnik Branko Čutura, odvjetnik u Splitu, radi predaje u posjed, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 23. travnja 2026. u prisutnosti tužitelja i punomoćnika tuženika, Branka Čuture, odvjetnika u Splitu, na ročištu za objavu presude 29. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

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

„Nalaže se tuženiku Ivelić Čedomiru iz Bola, Blato 12A, OIB:14475569249 da preda tužitelju Nevenu Karmelić iz Bola, M. Marulića 32, OIB:71661697712 u posjed stan anagrafske oznake Bol Blato 7, oznaka zgrade C, ulaz II, kat II, lijevo, broj stana 55, površine 62,60 m², nalazeći u zgradi kućni broj 12A, sagrađenoj na k.č.br.2316/2 ukupne površine 3025 m² upisana u z.k.ul.br.1277, z.k. tijelo III, k.o. Bol, slobodan od svojih osoba i stvari a sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju plati troškove ovog postupka sa zakonskim zateznim kamatama po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračeno za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3 postotna poena koju kamatnu stopu utvrđuje HNB prema čl.29.st.2. i 8. ZOO tekućom na određeni iznos troškova od dana presuđenja pa do isplate a sve u roku od 15 dana.“

II. Nalaže se tužitelju u roku od 15 dana naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 3.062,50 eura zajedno sa zateznom kamatom koja na taj iznos teče od presuđenja pa 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Kod ovog suda je 3. srpnja 2018. godine zaprimljena tužba tužitelja Nevena Karmelića, protiv tuženika Čedomira (Čede) Ivelića, radi predaje u posjed nekretnine.

2. U tužbi se navodi da je tužitelj Odlukom Stambene komisije društva Zlatni rat d.d. Bol broj 016-169/3-23-96 od 28.ožujka 1996. godine temeljem članaka 79 i 90. tada važećeg Zakona o stambenim odnosima, te članaka 32., 33., 34. st. 1., 36. st. 1. i 70. Pelivanka o zadovoljavanju stambenih potreba, dobio na korištenje stan anagrafske oznake Bol, blato 7, oznake zgrade C, ulaz II, kat II, lijevo, broj stana 55, površine 62,60m². Stan je dodijeljen tužitelju nakon što je sačinjena konačna lista reda prvenstva za dodjelu od strane Nadzornog odbora tadašnjeg Hotelskog poduzeća Zlatni rat, Bol, na kojoj listi je tužitelj zauzeo 44 mjestu s ukupno ostvarenih 245 bodova, čime je stekao pravo korištenja predmetnog stana. Opisani stan se u zemljišnim knjigama vodi upisan u B listu kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja u C listu na ime Hotelsko poduzeće Zlatni rat Bol i to u Z.U. 1277 k.o. Bol, zk. tijelo III, na kojoj nekretnini je tadašnje Hotelsko poduzeće Bol, sukladno vlasničkim ovlaštenjima izgradilo stambenu zgradu sa više stanova od kojih je naprijed navedene dodijeljen na korištenje tužitelju. U sporni stan da se bespravno bez ikakvog valjanog pravnog osnova uselio tuženik zajedno sa članovima svoje obitelji i to prije nego li je donesena odluka o dodjeli stana na korištenja tužitelju, te unatoč pokušajima njegovog iseljenja od strane davatelja stana ali i pozivima tužitelja da mu preda posjed istog on to odbija učiniti. Zbog toga da tužitelj nije mogao useliti u stan u roku od 30 dana po pravomoćnosti odluke o odjeli, kao je predviđenom točkom III Odluke o dodjeli stana na korištenje. Tužitelj obzirom da je stan dobio na korištenje od upisanog vlasnika, ovlaštenika tadašnjeg prava korištenja, društva Zlatni rat d.d., ima nesumnjivo valjanu procesnu legitimaciju i pravni interes u ovom postupku zahtijevati iseljenje tuženika i tražiti predaju u posjed stana slobodnog od osoba i stvari tuženika. Od trenutka pravomoćnosti odluke o dodjeli stana pa do danas tužitelj nije izgubio pravo korištenja istog. Prema obavijesti punomoćnika društva Zlatni rat d.d. Bol od 16.12.2011 konačna lista reda prvenstva temeljem koje je sporni stan dan na korištenje tužitelju postala je pravomoćna još u travnju 2011., kada su okončani sudski sporovi vođeni povodom pojedinačnih odluka o dodjeli stanova po listi prvenstva za dodjelu. Pravo korištenja stana prema tada važećem Zakonu o stambenim odnosima predstavlja u najširem smislu riječi imovinu, odnosno pravo na dom, koje je od strane tuženika povrijeđeno i oduzeto. Stoga tužitelj ima pravo zahtijevati zaštitu tog svog ugroženog prava, koje nije izgubljeno prestankom važenja Zakona o stambenim odnosima.

3. Tužba je dostavljena tuženiku na odgovor te se isti u svom odgovoru zaprimljenom kod ovog suda 27. kolovoza 2018. u cijelosti usprotivio navodima iz tužbe i tužbenog zahtjeva. Tuženik ističe da iz priležećeg zemljišnoknjižnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da društvo Zlatni rat d.d., kao donositelj odluke o dodjeli predmetnog stana na korištenje od 28. ožujka 1996., nije upisan kao vlasnik istog niti je to ikada bio, zbog čega isti nikada nije bio ovlaštenik tadašnjeg prava korištenja, a koja činjenica Odluku o dodjeli predmetnog stana na korištenje čini pravno nevaljanom. Tuženik se poziva na pravomoćno rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 14. srpnja 1997. iz kojeg proizlazi da je u postupku privatizacije društva Zlatni rat d.d. utvrđeno da 56 stanova položenih u objektima Blato A, B i C u Bolu nisu procijenjeni

kao nekretnine, već je u vrijednost društvenog kapitala uključeno 15 % od prodajne cijene tih stanova. Navodi kako pravom korištenja nad predmetnim stanom ima pravo raspolagati samo Republika Hrvatska kao vlasnik istog, koju činjenicu da potvrđuje i upis društvenog vlasništva. Također, tuženik ističe, a u odnosu na tužiteljevo pravo na dom, kako je takvo traženje promašeno, s obzirom da tužitelj u predmetnom stanu nikada nije stanovao, a isti da je vlasnik drugih nekretnina koje predstavljaju njegov dom.

4. Presudom ovog suda pod poslovnim brojem Ps-25/2021 od 13. lipnja 2025. donesenoj u ovom predmetu sud je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja te naložio tuženiku predaju u posjed predmetnog stana upisanog u Z.U. 1277, zk tijelo III, k.o. Bol, slobodnog od osoba i stvari, te je tuženiku naloženo isplatiti tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 678,00 eura zajedno s pripadajućim kamatama od presuđenja do isplate. Međutim, rješenjem Županijskog suda u Splitu pod poslovnim brojem GŽ-2028/2025-3 od 25. veljače 2026., a povodom žalbe tuženika, ukinuta je presuda ovog suda pod poslovnim brojem Ps-25/2021 od 13. lipnja 2025. te je predmet vraćen ovom sudu na ponovni postupak.

5. U ukidnom rješenju Županijskog suda u Splitu navodi se kako je prvostupanjski sud propustio utvrditi je li odluka o dodjeli stana na korištenje od 28. ožujka 1995. valjana u smislu odredbi ZSO. Također se navodi kako prvostupanjski sud svoje shvaćanje od nezastarijevanju konkretnog tužbenog potraživanja nije obrazložio, sve uzimajući u obzir odredbu čl. 371. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 7/96., 91/96., 112/99. i 88/01., dalje: ZOO/91.), a koja odredba odgovara odredbi članka 225. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 155/23. dalje: ZOO/05.), prema kojoj zastara nastupa u roku od pet godina.

6. Sud je u ponovljenom postupku izveo dokaze pregledom i čitanjem odluke o dodjeli stana na korištenje, obavijesti od dana 16. prosinca 2011. godine, izvotka iz zemljišne knjige, rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 14. srpnja 1997., rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 24. prosinca 2010., spisa ovog suda pod brojem P.2526/16, uvjerenja o prebivalištu, te je izveden dokaz saslušanjem tužitelja, tuženika i svjedoka Nikole Buvinića.

7. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

8. Predmet spora je zahtjev tužitelja za predaju u posjed stana koji mu je dodijeljen na korištenje Odlukom od dana 28. ožujka 1996. godine.

9. Ocjenjujući kako svaki dokaz zasebno, tako i sve dokaze zajedno, a na temelju rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, utvrđene su u nastavku navedene odlučne činjenice.

10. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu označenu kao čest. zem. 2316/2 Z.U. 1277 k.o. Bol utvrđeno je da je ista upisana kao društveno vlasništvo sa upisom prava korištenja na ime Hotelsko poduzeće "Zlatni rat" Bol.

11. Čitanjem Odluke o dodjeli stana na korištenje koju je dana 28. ožujka 1995. godine donijela Stambena komisija Zlatnog rata d.d. utvrđeno je da je Nevenu Karmeliću.

djelatniku društva dodijeljen na korištenje stan anagrafske oznake Bol, Blato 7, oznaka zgrade C, ulaz II, kat II lijevo, broj stana 55, površine 62,60 m², te da pravo na useljenje u stan imenovani stječe danom pravomoćnosti ove odluke. U obrazloženju iste odluke navodi se da je na konačnoj listi reda prvenstva, koju je utvrdio Nadzorni odbor društva imenovani zauzeo 44. mjesto s ukupno ostvarenih 245 bodova, čime je stekao pravo na stan koji mu je dodijeljen ovom odlukom.

12. Čitanjem obavijesti od dana 16. prosinca 2011. godine utvrđeno je da je konačna lista reda prvenstva, koja je donesena na sjednici Nadzornog odbora 08. kolovoza 1996. godine o dodjeli 57 stanova postala pravomoćna u travnju 2011. godine kada su okončani svi sudski sporovi.

13. Čitanjem rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/97-02/148, Urbroj: 563-04-403/97-3 od 14. srpnja 1997. i rješenja Klasa: UP/I-943-01/10-02/34, Urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 24. prosinca 2010. utvrđeno je da je u temeljni kapital TD Zlatni rat d.d. ušlo 15% procijenjene vrijednosti, između ostalog i spornog stana.

14. Čitanjem presude ovog suda pod poslovnim brojem P-2526/16 u pravnoj stvari tužitelja Čedomira Ivelića, protiv tuženika ad. 1) Općine Bol, ad. 2) Hotel Zlatni rat d.d. Bol, ad. 3) Zlatnog rata d.d. Bol i ad. 4) Republike Hrvatske, radi utvrđenja prava vlasništva utvrđeno je da je odbijen glavni tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži da ga se utvrdi isključivim vlasnikom za cijelo posebnog dijela i to samostalne uporabne cjeline – stana broj 55, koji stan je položen na II. katu lijevo u zgradi anagrafske oznake Blato 12A, ulaz 2, površine 65,14 m², a koji je stan neodvojivo povezan s 65/1865 idealnog suvlasničkog dijela cjeline nekretnine čest. zem. 2316/2 Z.U. 1277 k.o. Bol uz ovlaštenje tužitelja da temeljem ove presude zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime opisanog suvlasničkog dijela, dok je točkom II. odbijen podredni tužbeni zahtjev tužitelja kojim bi tuženici bili dužni tužitelju izdati tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva za cijelo na ime tužitelja na opisanom suvlasničkom dijelu. Navedena presuda potvrđena je presudom Županijskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem gž-3887/19 od dana 19. studenog 2019. godine (list 96 do 100 spisa).

15. Tužitelj Neven Karmelić je u svom iskazu naveo da je vlasnik nekretnine koja je predmet spora, odnosno stana anagrafske oznake Bol, Blato 7, ulaz 2, kat 2. Ne bi znao kazati broj stana. Smatra se vlasnikom stana iz razloga što mu ga je kao zaposleniku Zlatnog rata 1992. godine dodijelila ta firma. Nalazio se na listi prvenstva, međutim, bile su uložene brojne žalbe, a postupak je trajao sve do 2011. godine kada je odluka o dodjeli stana na korištenje postala pravomoćna. Cijelo vrijeme u stanu je živio ovdje tuženik Čedo Ivelić sa suprugom i dvoje djece, odnosno i prije nego što je spomenuta odluka postala pravomoćna tako da on s njenom pravomoćnošću nije mogao useliti u stan koji mu je dodijeljen. Od Zlatnog rata je dobio informaciju da su oni protiv ovdje tuženika pokrenuli tužbe radi iseljenja iz predmetnog stana obzirom da ga je on neosnovano koristio. Ne bi točno znao kazati o kojim postupcima se radilo kaznenim ili parničnim, zna da su oni postojali, zna da su pravomoćno okončani na način da tuženik mora iseliti iz stana, ali on do danas to nije učinio. Mora kazati da je čuo od tuženikovih rođaka da je u Praznicama u nasljedstvo dobio dio obiteljske kuće, gdje bi tuženik imao mogućnosti živjeti sa svojom obitelji. Tuženik je cijelo ovo razdoblje znao da neosnovano koristi stan, ali je ignorirao kako sudske odluke tako i

njegovo obraćanje istome. Naime, on ga je dva puta sreo na ulici i kazao mu da koristi stan koje je njegovo (tužitelja) vlasništvo, da se mora iseliti, ali tuženik mu je kazao da nema gdje, odnosno da čeka izgradnju POS stanova. Tužitelj mu je na to kazao da ima troje djece koje mora stambeno zbrinuti, te da mu je jedna kći samohrana majka. Po njegovom mišljenju tuženiku je najlakše sve ove godine odnosno od 1992. godine bilo živjeti u tuđem stanu i ne plaćati stanarinu, umjesto da riješi stambeno pitanje svojoj porodici. Na pitanje pun. tuženika je li mu poznato tko je 1992. godine bio vlasnik spornog stana, odgovorio je da misli da je to bio Zlatni rat d.d. Na pitanje može li se očitovati od kada je po svom mišljenju on vlasnik stana, tužitelj je naveo da od kada je dobio pravomoćnu odluku 2011. godine. Na pitanje gdje je živio 1992. godine kada je useljeno 56 stanova, odgovorio je da je živio u obiteljskoj kući svojih roditelja.

16. U svom iskazu tuženik Čedomir Ivelić je naveo da se u predmetni stan uselio 1992. godine po nalogu Zlatnog rata iz razloga što mu je zaposlenik Zlatnog rata Dragan Plenković kazao da su ružna ratna vremena i da je bolje da u stanove Zlatnog rata usele njegovi radnici, nego izbjeglice, pa je tako učinio. U predmetni stan se uselio po slučajnom odabiru obzirom da su njegova vrata bila otvorena. Poznato mu je da je bilo 56 stanova na raspolaganju za useljenje, te da nije prema toj listi reda prvenstva bio ovlašten useliti u neki od stanova. Poznato mu je da je Zlatni rat protiv njega vodio raznorazne postupke u svezi predmetnog stana, odnosno da se ranije nešto poduzimalo, a kasnije se više ništa nije poduzimalo. Smatra da mu pripada pravno na predmetni stan iz razloga što u njemu živi već 30 godina, plaća račune i pričuva. Smatra da vlasnik predmetnog stana nisu niti Neven Karmelić, a niti Zlatni rat. Da je bio kriv firma bi mu zasigurno bila dala izvanredni otkaz, a to se nije dogodilo. U predmetnom stanu žive supruga i on, kao i njihov sin koji je 1995. godište, dok kći koja je 1992. godište, trenutno živi u Češkoj, obzirom da tamo studira. Sin je završio u Bolu srednju turističku školu, ima svoj obrt temeljem kojeg ljeti na šetnici Zlatni rat prodaje suvenire. Također je pojasnio ono što je ranije kazao ovdje tužitelj da je naslijedio dio kuće u Pražnicama. Točno je da njegovi roditelji imaju obiteljsku kuću u Pražnicama, da je otac umro, ali je temeljem rješenja o nasljeđivanju njegova nasljednica za cijelo majka, dakle dok je ona živa cijela imovina je njeno vlasništvo. Ima brata, te će se tek nakon majčine smrti obiteljska imovina dijeliti između njega i brata. Radi se o prizemnici, bez kata u kojoj se nalazi samo jedan stan. U toj obiteljskoj kući trenutno živi samo njegova majka. Brat živi u kući koja se nalazi odmah do kuće roditelja. Naveo je da se 1983. godine iselio iz obiteljske kuće svojih roditelja gdje je živio sa istima i sa svojim bratom. Od 1992. godine pa i ranije bili su u radnom odnosu i supruga i on. Smatra da financijski nisu bili u mogućnosti kupiti neku drugu nekretninu za stanovanje. Također je napomenuo da troškove studiranja njegove kćeri u Češkoj ne plaćaju supruga i on nego njen momak. Na pitanje pun. tužitelja je li pravo na vlasništvo spornog stana pokušao ostvariti u redovnom sudskom postupku, odgovorio je da nije. Na pitanje da li se može sjetiti da je postojao postupak u kojem je on bio tužitelj radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na tuženike Općinu Bol, Hotele Zlatni rat, Zlatni rat d.d., odgovorio je da se ne sjeća. Na pitanje pun. tuženika je li mu poznato tko je sastavljao listu reda prvenstva i na koji način, odgovorio je da je valjda sastavljao Zlatni rat d.d. i to principu "baba i stričeva".

17. U svom iskazu svjedok Nikola Buvinić je naveo da mu je poznato da je devedesetih godina tuženik bespravno uselio u stan koji je predmet spora. Kada je lista po kojoj su se dodjeljivali stanovi postala pravomoćna 2011. godine, tuženik se oglašio na zahtjev tužitelja da se iseli iz stana. Također mu je poznato da tuženik Čedo Ivelić ima

obiteljsku kuću u Pražnicama, u mjestu u kojem i on živi (svjedok). Radi se o prizemnici u kojoj nitko ne živi, a u kojoj je do prošle godine živjela njegova majka kada je smještena u starački dom u Supetru. U kući do ove koju sam vam opisao živi brat tuženika koju je on sam sagradio za svoju obitelj. Nije mu poznato zašto se tuženik nije preselio u sada praznu kuću u Pražnicima, već i dalje živi u spornom stanu u Bolu. Danas u spornom stanu živi tuženik sa svojom suprugom i sinom. Poznato mu je da su tuženik i njegova supruga zaposleni, a njihov sin prodaje suvenire. Na pitanje punomoćnika tuženika je li mu poznato tko je 1992. godine bio vlasnik spornog stana, odgovorio je da je vlasnik bio Zlatni rat. Na pitanje je li mu poznato tko je sada vlasnik, odgovorio je da je vlasnica Republika Hrvatska. Na pitanje je li mu poznato je li proveden ostavinski postupak iza smrti oca tuženika, odgovorio je da te detalje ne zna.

18. Tužitelj svoj tužbeni zahtjev za predaju predmetnog stana u posjed temelji na tvrdnji da mu je stan dodijeljen na korištenje pravomoćnom Odlukom Stambene komisije društva Zlatni rat d.d. Bol od 28. ožujka 1995., te da u stan nije uselio jer u njemu tuženik boravi bez pravne osnove od 1992. i odbija mu ga predati.

19. Odredbom članka 59. stavka 1. ZSO-a stanarsko prave se stječe danom useljenja u stan na osnovi pravomoćne odluke o davanju stana na korištenje ili koje druge valjane pravne osnove, ako tim zakonom nije drukčije određeno. Osoba kojoj je pravomoćnom odlukom dat na korištenje stan, u koji ne može useliti, jer se u njemu nalaze treće osobe, bez pravnog osnova, ima neposredno pravo na zaštitu protiv treće osobe. Takova osoba je stekla stanarski status u smislu članka 59. ZSO-a i da bi mogla efikasno ostvariti svoje pravo na useljenje, priznaje joj se i pravo na zaštitu od svake treće osobe koja koristi stan bez pravne osnove (tako u odluci broj Rev 375/1990 od 13. lipnja 1990.).

20. Međutim, da bi odluka o davanju stana na korištenje iz članka 59. stavka 1. ZSO-a bila valjana osnova za stjecanje stanarskog prava (uz useljenje u stan) potrebno je da između ostalog budu ispunjene slijedeće pretpostavke. Prvo, da je ta odluka o davanju stana na korištenje donesena od postojećeg tijela (stambene komisije). Drugo, da je davatelj stana na korištenje vlasnik određenog stana kojeg daje na korištenje, odnosno da ima pravo raspolagati tim stanom. Ovo stoga što odluka o davanju na korištenje tuđeg stana (stana treće osobe) ne proizvodi pravni učinak prema toj trećoj osobi, a posljedično tomu osoba kojoj bi stan bio dat na korištenje, ne bi na temelju te odluke niti mogla useliti u taj stan, te time niti steći stanarsko pravo (tako u odluci broj Rev 917/11-2 od 18. ožujka 2014.).

21. Stoga, radnik bi mogao stjecati određena prava na stanu koji nije procijenjen u društveni kapital u postupku pretvorbe društva (iz društvenog poduzeća u društvo kapitala), na temelju Odluke o dodjeli stana na korištenje donesene od tog društva, u slučaju ako bi odluka o davanju stana na korištenje bila valjana i ako bi bile ispunjene druge pretpostavke za sjecanje konkretnog prava koje ovise o činjeničnim i pravnim okolnostima svakog pojedinog slučaja.

22. U konkretnom slučaju, a kako to proizlazi iz rezultata dokaznog postupka, tužitelju je temeljem Odluke o dodjeli stana na korištenje poslovnog broja 016-169/3-23-96 od 28. ožujka 1996., čiji sastavni dio je Konačna lista prvenstva, pri čemu je nedvojbeno da je navedena odluka postala pravomoćna 1996., dodijeljen na korištenje stan koji je predmet tužbenog zahtjeva, te je temeljem takve pravomoćne odluke tužitelj stekao

pravo useliti u taj stan. Pri tome ovaj sud cijeni neosnovanim prigovor tuženika kako društvo Zlatni rat d.d. kao davatelj stana na korištenje, u trenutku donošenja takve odluke nije bio vlasnik stana, jer upravo suprotno proizlazi iz rješenja HFP Klasa: UP/I-943-01/10-02/34 od 24. prosinca 2010. prema kojemu je nekretnina u kojoj se nalazi predmetni stan, uključena u vrijednost društvenog kapitala poduzeća Zlatni rat d.d. u postupku pretvorbe, ali ne kao nekretnina, već kao novčana vrijednost dobivena prodajom istih prema cijenama utvrđenim sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Svakako, i neovisno od navedene činjenice što stanovi, pa tako i predmetni stan, nisu procijenjeni u društveni kapital u postupku pretvorbe društva kao takvi, već u obliku dijela prodajne cijene stanova, nedvojbeno je činjenica u postupku da je društvo Zlatni rat d.d. u vrijeme raspolaganja stanom, 28. ožujka 1996., bilo upisano u zemljišnim knjigama kao nositelj prava korištenja zgrade u kojoj je položen i predmetni stan, pa je ocjena ovog suda da je društvo Zlatni rat d.d. bilo ovlašteno donesenom odlukom raspolagati predmetnom nekretninom odnosno stanom. Stoga je po mišljenju ovog suda Odluka o dodjeli stana na korištenje poslovnog broja 016-169/3-23-96 od 28. ožujka 1996. valjana odluka koju je donio ovlašteni subjekt.

23. Dakle, a uzimajući prethodno navedeno, ocjena ovog suda je da je neosnovan prigovor tuženika o nedostatku aktivne legitimacije, a također i prigovor nedostatka pravnog interesa jer je tužitelj je temeljem pravomoćne odluke o dodjeli stana na korištenje, koju odluku je donijela ovlaštena osoba, stekao pravo useliti u predmetni stan, međutim tuženik je istome faktički spriječio useljenje u stan, a na taj način i stjecanje stanarskog prava sukladno odredbi čl. 59. ZSO-a. Stoga je tužitelj upravo u odnosu na tu svrhu i valjanu pravnu osnovu kojom raspolaže aktivno legitimiran na postavljanje predmetnog tužbenog zahtjeva.

24. S obzirom da iz rezultata provedenog dokaznog postupka nedvojbeno proizlazi aktivna legitimacija tužitelja jer je prema odredbi članka 89. Zakona o stambenim odnosima koji je bio na snazi u vrijeme donošenja odluke o dodjeli stana na korištenje tužitelj stekao pravo useliti u predmetni stan, a da je istome, kako to nedvojbeno proizlazi iz rezultata provedenog dokaznog postupka, tuženik faktički spriječio useljenje u stan, a na taj način i stjecanje stanarskog prava, te da se tuženik i dalje nalazi u posjedu predmetnog stana koji stan, dakle, koristi bez pravnog osnova, to tužitelj imao pravo zahtijevati od tuženika predaju predmetnog stana posjed.

25. Međutim, tuženik je u postupku istaknuo prigovor zastare postavljanja ovakvog tužbenog zahtjeva. Razmatrajući istaknuti prigovor zastare, sud navodi kako odredbama ZSO-a nije propisan zastrani ni prekluzivni rok u kojem bi radnik, kojem je stan dodijeljen na korištenje koji iz opravdanih razloga nije uselio u stan, mogao zahtijevati predaju stana na korištenje. Međutim, uzimajući u obzir shvaćanje iz ukidnog rješenja Županijskog suda u Splitu poslovnog broja GŽ-2028/2025-3 od 25. veljače 2026., a koje shvaćanje se podudara sa shvaćanjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske iz odluke Rev 526/2006-2 od 6. veljače 2008. zastara nastupa u roku od pet godina u skladu s člankom 371. ZOO/91.), a koja odredba odgovara odredbi članka 225. ZOO/05., koji se primjenjuje u ovom predmetu. Naime, u konkretnom slučaju ne primjenjuje se odredba čl. 233. st. ZOO-a kojom je propisano da sve tražbine koje su utvrđene pravomoćnom sudskom odlukom ili odlukom kojeg drugog nadležnog tijela javne vlasti, ili nagodbom pred sudom ili drugim nadležnim tijelom odnosno javnobilježničkim aktom zastarijevaju za deset godina pa i one za koje zakon predviđa

kraći rok zastare, jer se u konkretnom slučaju radi o odluci trgovačkog društva, a ne o odluci suda ili tijela javne vlasti, niti javnobilježničkom aktu.

26. Stoga, a kako je u konkretnom slučaju tužitelj podnio tužbu 3. srpnja 2018., dakle nakon isteka roka od pet godina iz članka 225. ZOO-a, to je, računajući od 2011. godine kada je postala pravomoćna Odluka o dodjeli stana, njegov zahtjev zastario pa je isti trebalo odbiti kao neosnovan.

27. Stoga je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

28. U nastavku postupka sud je odlučio o troškovima postupka.

29. O troškovima ovog postupka sud je odlučio primjenom odredbe članka 154. stavak 1. i članka 155. stavak 1. 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., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: ZPP), u svezi s Tbr. 8. st. 1., Tbr. 9, Tbr. 46. i Tbr. 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22 i 138/23 - dalje u tekstu: Tarifa).

30. Uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora tužitelju je za sastav odgovora na tužbu priznato 100 bodova, za pristup na ročišta od 18. rujna 2018., 18. ožujka 2021., 7. lipnja 2022., 29. travnja 2025., te 23. travnja 2026. po 100 bodova, zatim za sastav podnesaka od 2. travnja 2021., 6. lipnja 2022., 25. travnja 2025. te 30. ožujka 2026. po 100 bodova, te za sastav žalbe protiv rješenja od 25. kolovoza 2020. 100 bodova i za sastav žalbe protiv presude od 13. lipnja 2025. 125 bodova, što ukupno iznosi 1 225 bodova, a kako vrijednost 1 boda iznosi 2,00 eura sukladno Tbr. 54 Tarife, tužitelju je priznat iznos od sveukupno 2.450,00 eura, što uvećano za trošak PDV od 25 % iznosi 3.062,50 eura.

31. Tužitelju nije priznat trošak sastava podneska od 10. ožujka 2022. budući takav ne prileži spisu, te sastava podneska od 9. travnja 2026. budući je sud smatrao da isti nije bio nužan trošak za vođenje ovog postupka. Također, tuženiku nije priznat ni trošak sudske pristojbe presude i žalbe budući je takav trošak zatražio neodređeno.

32. Stoga je tužitelj koji je u cijelosti izgubio spor dužan nadoknaditi tuženiku trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 3.062,50 eura, kako je to odlučeno pod točkom II. izreke presude.

32. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude

U Supetru, 29. svibnja 2026.

Sutkinja
Anđelina Kliškić

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe, u roku od petnaest dana, računajući od dana primitka pisanog opravka iste. Žalba se podnosi ovom sudu, za Županijski sud, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćniku, Željko Damjanac, odvjetnik u Požegi
- tuženom po punomoćniku, Branko Čutura, odvjetnik u Splitu
- u spis

Broj zapisa: **9-30888-c4185**

Kontrolni broj: **01e86-c24c3-6df52**

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.