



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

i

R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu po sucu ovog suda Branku Karamanu, u pravnoj stvari tužiteljice Pave Bašić, OIB: 90638102421, Ulica Domovinskog rata 14, Solin, zastupana po odvjetnicima iz OD Višić&Višić, protiv tuženika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Zagreb, zastupana po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne rasprave zaključene 15. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, 28. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužiteljica Pava Bašić, OIB: 90638102421 vlasnica nekretnine označene kao čest. zem. 5107/22 za k.o. Solin za cijelo, pa je tužiteljica ovlaštena temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu svog prava vlasništva na čest. zem. 5107/22 za k.o. Solin za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena društvenog vlasništva s pravom korištenja: LAVČEVIĆ D.D. ZA INŽENJERING I IZGRADNJU, SPLIT u cijelosti.

r i j e š i o j e

I Određuje se vrijednost predmeta spora u iznosu od 7.000,00 eura.

II Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana tužiteljici isplati trošak postupka u iznos od 3.475,00 eura s pripadajućom zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 28. svibnja 2026. 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. Tužitelj u tužbi podnesenoj 16. veljače 2024. traži donošenje presude kojom se utvrđuje da je tužiteljica vlasnica čest.zem. 5107/22 za cijelo koja u naravi predstavlja

vrt između tužiteljičinog stana koji se nalazi u zgradi na čest.zem. 5107/24 površine 83,75 m² koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje, blagovaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe i vrta na adresi Domovinskog rata 14/01, Solin. Tužiteljica je vlasništvo stekla temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pokojnog Dragoljuba Bašića koji je pak stekao nekretninu temeljem ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 10. svibnja 1995. godine.

2. U odgovoru na tužbu tužena Republika Hrvatska protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu. U odnosu na pasivnu legitimaciju navodi se kako nije dostavljena potvrda da nekretnina označena kao čest. zem. 5107/22 nije procijenjena u temeljni kapital trgovačkog društva Lavčević d.d. za inženjering i izgradnju. Nadalje se navodi kako bi nekretnina bila u vlasništvu svih suvlasnika zgrade, a tužiteljica bi trebala u odnosu na balkon tražiti upis iste kao sastavni dio njene uporabne cjeline. Dodatno se ističe kako se ugovorom o kupoprodaji stana ne može steći pravo vlasništva susjedne odvojene čestice zemljišta.

3. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva temeljem pravnog posla.

4. U ovom postupku mjerodavne su niže citirane odredbe Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst).

4.1. Člankom 115. stavkom 1. ZVDSP-a propisano je da se na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom

5. Tijekom dokaznog postupka pregledano je rješenje o nasljeđivanju iza pokojnog Dragoljuba Bašića (list 5-6 spisa), uvid u izvadak iz knjige položenih ugovora u broju poduloška 569 Zemljišnoknjižnog odjela Solin, ugovora o prodaji zaključen između poduzeće Inženjering Ivan Lucić Lavčević, Split i GP Visokogradnja (list 9-10 spisa), ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 10. svibnja 1995. godine, pregledan je spis Općinskog suda u Splitu broj R1-94/2022, saslušanje svjedoka Ante Burmaza (list 153-155 spis)

6. Sukladno čl. 7. st. 1., čl. 219. st. 1., čl. 221.a i čl. 220. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Službeni list SFRJ" br. 4/77., 36/77., 36/80., 6/80., 69/82., 43/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., "Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19. 80/22., 114/22.), prema kojima je u našem pravnom sustavu dominantno raspravno načelo u odnosu na prikupljanje činjenične osnove spora, te prikupljanje i izvođenje dokaza, a teret inicijative za prikupljanje dokaza je na strankama, dok sud nema inkvizitornih ovlaštenja, u postupku su izvedeni predloženi dokazi te su utvrđene slijedeće činjenice:

-Člankom 1. alinejom 4 ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 10. svibnja 1995. godine ugovoreno je da kupac kupuje i pripadajući vrt sa stanom,

-Čitanjem spisa Općinskog suda u Splitu broja R1-94/2022 utvrđeno je da je izrađen nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke kojim identificiran predmet spora koji u naravi predstavlja ograđeni dvorišni dio na južnoj strani zgrade, anagrafske oznake

Ulica Domovinskog rata 14. Nekretnina u cijelosti pripada čest.zem. 5107/22 koja je površine 23 m².

-Iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju poslovnog broja KLASA 943-01/96-01/2705, Ur. broj 563-04-403/96-2 od 23. prosinca 1996. godine utvrđeno je da čest.zem. 5107/22 vrt i stan na predmetnoj lokaciji nije procijenjen u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća zbog čega je u ovom predmetu pasivno legitimirana Republika Hrvatska.

7. U svojstvu svjedoka Ante Burmaz izjavio je kako poznaje tužiteljicu i njenog pokojnog supruga Dragoljuba Bašića. Poznato mu je da Dragoljub tu sa suprugom živio od 1991. godine, te je i on kao tužiteljica ispred svog stana ima vrt koji je isto tako ograđen, te mu nitko nikada nije osporavao korištenje tog vrta, kao ni tužiteljici. Imao je i on problema sa tim vrtom koji je u konačnici riješen. U svoj vrt može pristupiti samo obitelj Bašić koji je ograđen još od strane izvođača radova izgradnje zgrade. Tužitelj navodi kako je kupnjom stana kupio i vrt.

7.1. Tijekom postupka osiguranja dokaza koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem R1-94/2022 svjedok Ivan Jukić koji živi u istoj zgradi izjavio je da je prednik tužiteljice kupio stan s vrtom kojeg je isključivo on koristio kao i njegova obitelj. Pristup tom vrtu koji je djelomično natkriven ima isključivo tužiteljica i nitko je nikada nije ometao u posjedu toga. U tom postupku istovjetno iskazuje i tužiteljica Pava Bašić.

8. Tijekom dokaznog postupka utvrđeno je da je tužiteljica stekla pravo vlasništva čest. zem. 5107/22 K.O. Solin temeljem pravnog posla. U naravi se radi o ograđenom vrtu kojem se pristupa isključivo iz stana tužiteljice, a prema kazivanju svjedoka Ante Burmaza još je izvođač radova ogradio tu zemljišnoknjižnu česticu koja je sastavni dio stana. Upravo je izvođač radova trgovačko društvo DP I.L. Lavčević prilikom izgradnje zgrade pozicioniranjem i ograđivanjem utužene čestice ispred pojedinog stana odredio pripadnost vrta stanu koji je pak zajedno s tim stanom prodalo trgovačkom društvu GP Visokogradnja. Navedeno nitko nikada nije osporavao kao što proizlazi iz kazivanja dva stanara zgrade koji su saslušani u parničnom postupku i postupku osiguranja dokaza. Ujedno je prednik tužiteljice od Fonda stambenog i komunalnog gospodarstva Općine Solin kupio stan s pripadajućim vrtom. Naime, trgovačko društvo GP Visokogradnja donijelo je odluku o da se stan izuzme iz vrijednosti društvenog kapitala i preda na gospodarenje Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin. Ugovorom o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 10. svibnja 1995. ugovoreno je da prednik tužiteljice kupuje pripadajući vrt te je od tada tužiteljica posredstvom prednika kvalificirana posjednica vrta, odnosno utužene čestice..

9. Slijedom svega iznesenog, prema stajalištu i utvrđenjima ovog suda odlučeno kao u izreci.

10. U odnosu na vrijednost predmeta spora koju je tužitelj postavio na iznos od 15.000,00 eura za navesti je da je prema stavu suda taj iznos tužitelj suviše visoko naznačio pa je sud po službenoj dužnosti temeljem članka 40. stavka 3. Zakona o parničnom postupku odredio vrijednost predmeta spora na iznos od 7.000,00 eura u postupku za utvrđenje vlasništva vrta površine 23 m², a u čemu sud nije prekludiran zaključenjem prethodnog postupka.

11. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1., 155., 156. st. 1. i 164. ZPP-a.

11.1 . Tužitelju koji je zastupan po punomoćniku trošak je odmjeran prema vrijednosti predmeta spora od 7.000,00 eura, a koja vrijednost predmeta spora prema iznosu predstavlja sukladno Tbr. 7. T. 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine ("Narodne novine" br. 138/23, dalje: Tarifa) i to Tbr. 7., 8., 9., 42., 48. i 50., Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine 118/18 i 51/23., dalje: ZSP), Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine 37/23.), tarifni razred vrijednosti od 100 bodova po svakoj radnji.

11.2. Na temelju odredbe čl. 155. ZPP priznaju se tužiteljici kao potrebni za vođenje parnice odvjetnički troškovi i to u postupku osiguranja dokaza u vrijednosti od 100 bodova temeljem Tbr. 8. t. 1. za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora od 7. rujna 2021., te prijedloga radi osiguranja dokaza od 22. veljače 2022., potom po 100 bodova temeljem Tbr. 9. t. 1. Tarife za pristup ročištu od 7. srpnja 2022., 14. listopada 2022, 21. ožujka 2023. i 3. travnja 2023., potom za zastupanje u parničnom predmetu temeljem Tbr. 8. t. 1. za sastav tužbe od 16. veljače 2024., te podnesak od 29. travnja 2024 i 10. ožujka 2025., te po 100 bodova Tbr. 9. t. 1. za pristup ročištima od 9. ožujka 2026. i 15. travnja 2026. , te temeljem Tbr. 9. t. 3. 50 bodova za pristup ročištu radi objave presude, što ukupno iznosi 1150 bodova što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 euro iznosi 2.300,00 eura, a s obračunatim PDV-om 2.875,00 eura čemu je potrebno pridodati trošak vještačenja od 400,00 eura i trošak pristojbe na odgovor na tužbu i odluku u zatraženom iznosu od 200,00 eura što sveukupno iznosi 3.475,00 eura.

12. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

Split, 28. svibnja 2026.

S U D A C:
Branko Karaman

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu, a putem ovog suda u tri primjerka. 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 bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- zz tuženika
- u spis.

Broj zapisa: **9-30888-b64fa**

Kontrolni broj: **03904-a0acc-cd2a4**

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.