



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, 52000 Pazin

P-177/2023-55

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

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tamari Lakoseljac Benčić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Rovinjska 2a, protiv tuženika GRAD NOVIGRAD-CITTANOVA, Veliki trg 1, Novigrad, OIB 53785741678, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Bilić Komparić, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Goran Veljović, Merima Ibrahimović, Ivana Bilić Komparić, Vladimir Veljović i Alan Alagić, Pula, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 1. rujna 2026. u nazočnosti zastupnice po zakonu tužiteljice i punomoćnice tuženika, na ročištu za objavu održanom 24. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica Republika Hrvatska temeljem Zakona stekla pravo vlasništva nekretnina, oznaka:

- k.č. br. 1300/1, površine 45103 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1302/4, površine 12767 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1495, površine 2300 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1504/2, površine 15268 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1505/2, površine 2394 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1515, površine 14614 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1517, površine 2404 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1533, površine 1773 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1548, površine 2294 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1557, površine 20296 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1129/1, površine 3288 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1486, površine 1708 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 2768/2, površine 2512 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1249/2, površine 11 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 3424/2, površine 724 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/3, površine 1056 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1214, površine 435 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1492, površine 16546 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1494, površine 15793 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1556, površine 113338 m², k.o. Novigrad,

- k.č. br. 1365/5, površine 36974 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/6, površine 3487 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/7, površine, 751 m², k.o. Novigrad.

II. Tužiteljica je ovlaštena na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, a tuženik je dužan trpjeti brisanje prava vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog tužbenog zahtjeva uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva tužiteljice na nekretninama oznaka:

- k.č. br. 1300/1, površine 45103 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1302/4, površine 12767 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1495, površine 2300 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1504/2, površine 15268 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1505/2, površine 2394 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1515, površine 14614 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1517, površine 2404 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1533, površine 1773 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1548, površine 2294 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1557, površine 20296 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1129/1, površine 3288 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1486, površine 1708 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 2768/2, površine 2512 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1249/2, površine 11 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 3424/2, površine 724 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/3, površine 1056 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1214, površine 435 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1492, površine 16546 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1494, površine 15793 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1556, površine 113338 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/5, površine 36974 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/6, površine 3487 m², k.o. Novigrad,
- k.č. br. 1365/7, površine, 751 m², k.o. Novigrad.

III. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice Republike Hrvatske u dijelu koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužiteljica Republika Hrvatska temeljem Zakona stekla pravo vlasništva nekretnina, oznaka k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1, sve k.o. Novigrad, te je tužiteljica ovlaštena na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, a tuženik je dužan trpjeti brisanje prava vlasništva na nekretninama oznaka k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1, sve k.o. Novigrad uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva tužiteljice na nekretninama oznaka k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1, sve k.o. Novigrad.“

IV. Nalaže se tuženiku Gradu Novigradu – Cittanova da tužiteljici Republici Hrvatskoj naknadi parnični trošak u iznosu od 2.280,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama koje ne navedeni iznos teku od donošenja odluke (24. rujna 2026.) pa do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za 3 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, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je protiv tuženika 19. lipnja 2023. podnijela tužbu utvrđenja prava vlasništva.

1.1. U tužbi navodi da je na temelju čl. 186.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 9/14, 70/19, 80/22) uputila tuženiku zahtjev za mirno rješenje spora od 23. studenog 2022., broj: N-DO-27/2024., koji zahtjev da je tuženik zaprimio ali da na isti nije dostavio odgovor.

1.2. Nadalje navodi da se između stranaka ovoga postupka prethodno vodio parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-536/2015 radi istovrsnog pravnog zahtjeva. U tom postupku Trgovački sud u Pazinu da je donio presudu poslovni broj P-536/2015-75 od 3. siječnja 2020., kojom je u cijelosti prihvaćen tužbeni zahtjev tužiteljice Republike Hrvatske. Rješavajući o žalbi tuženika, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske da je donio rješenje poslovni broj PŽ-1114/2020-3 od 5. listopada 2021., kojim je ukinuo navedenu prvostupanjsku presudu od 3. siječnja 2020. i odbacio tužbu. Razlog za odbacivanje tužbe da je bio formalne, procesnopravne naravi, jer da je sud drugog stupnja utvrdio je da u ranijem postupku mirnog rješenja spora nisu bile precizno specificirane točne površine predmetnih nekretnina, čime je ocijenio da mirno rješenje spora nije bilo provedeno na propisan način. Predmetni spor da stoga nije bio meritorno raspravljen niti pravomoćno presuđen u pogledu postojanja samog prava vlasništva, pa da tužiteljica mora i može pokrenuti novi parnično postupak za utvrđenje prava vlasništva na istim nekretninama koje su bile predmet spora pred Trgovačkim sudom u Pazinu koji se vodio pod posl. brojem P-536/2015. U pogledu identifikacije i pravnog statusa nekretnina, tužiteljica je navela kako je utvrdila da su nekretnine označene kao k.č. br. 1365/5, 1365/6 i 1365/7, k.o. Novigrad nastale cijepanjem ranije jedinstvene nekretnine k.č. br. 1365/1, k.o. Novigrad. Predmetna dioba da je provedena na temelju prijavnog lista i kopije plana od 18. listopada 2010., te rješenja nadležnog Općinskog suda u Bujama poslovni broj Z-1072/11 od 24. veljače 2011. Nekretnina k.č. br. 1365/1 k.o. Novigrad da je bila obuhvaćena izvansudskom nagodbom sklopljenom između Republike Hrvatske i Općine Novigrad (pravnog prednika tuženika Grada Novigrad-Cittanova), poslovni broj P-DO-4/2014 od 24. listopada 2014., kojom nagodbom da je tuženik izričito priznao Republici Hrvatskoj pravo vlasništva na predmetnoj matičnoj čestici, polazeći od nesporne činjenice da ta nekretnina u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Histria Groupe Holding nije bila procijenjena u temeljni društveni kapital. Iz navedenog da je razvidno da su nekretnine koju su nastale cijepanjem 2011., i to k.č. broj 1365/5, k.č. broj 1365/6 i k.č. broj 1365/7, sve k.o. Novigrad, izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske. S obzirom da je k.č. broj 1365/3, k.o. Novigrad bila predmet navedenog parničnog postupka, tužiteljica navodi da je tužbom obuhvatila i nekretnine k.č. broj 1365/5, 1365/6 i 1365/7, sve k.o. Novigrad jer da se radi o istoj činjeničnom i pravnom osnovu.

1.3. Tužbenim zahtjevom u ovom postupku tužiteljica zahtijeva utvrđenje prava vlasništva na ukupno 26 nekretnina u k.o. Novigrad i to na: k.č.br. 1300/1, 1302/4, 1495, 1504/2, 1505/2, 1514, 1515, 1517, 1533, 1548, 1557, 1129/1, 1486, 1765, 2768/2, 1249/2, 3424/2, 1365/3, 1214, 1492, 1494, 1556, 1249/1, 1365/5, 1365/6 i 1365/7 s točno specificiranim površinama svake od njih. U tužbenom zahtjevu tužiteljica je

označila 27 nekretnina, ali je k.č. br. 1765, površine 1650 m², k.o. Novigrad dva puta navedena, no jasno je da se radi o omašci i da je predmetnom ovoga postupka 26 katastarskih čestica, kako je to naprijed navedeno. Sve navedene čestice da su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, u zk.ul. 4313, 4316, 4314, 4317, 4319, 4318, 4315, 4311, 4167 i 2717 k.o. Novigrad. Tužbenim zahtjevom tužiteljica traži utvrđenje prava vlasništva, izdavanje tabularne isprave radi provedbe uknjižbe prava vlasništva uz istodobno brisanje tuženika, donošenje rješenja o zabilježbi spora u zemljišnim knjigama na navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima, kao i naknadu parničnih troškova sa zateznim kamatama od dana objave presude do isplate u paricijskom roku od 15 dana.

2. U svom odgovoru tuženik se u cijelosti usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu. S time što nije osporio činjenice navedene u tužbi da je tužiteljica tuženiku dostavila zahtjev za mirno rješenje spora, da je između istih stranka vođen postupak pred ovim sudom pod posl. brojem P-536/2015 u kojem je donijeta prvostupanjska presuda posl. broj P-536/2015-75 od 3. siječnja 2020., te da je donijeto rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1114/2020-3 od 5. listopada 2021.

2.1. Tuženik ističe da je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1114/2020-3 od 5. listopada 2021., pravomoćno utvrđeno da tužiteljica u prethodno provedenom postupku mirnog rješenja spora nije specificirala oznake niti podatke o točnoj površini katastarskih čestica sukladno važećim zemljišnoknjižnim upisima, uslijed čega da sud nije mogao pozvati tužiteljicu na uređenje tužbenog zahtjeva u smislu članka 109. Zakona o parničnom postupku, jer da bi to bilo protivno čl. 186.a st. 1. ZPP-a, prema kojem da zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve ono što mora sadržavati i tužba.

2.3. Nadalje, predmetne nekretnine da su nastale parcelacijom odnosno cijepanjem prije nego što je među strankama sklopljena izvansudska nagodba poslovni broj P-DO-4/2014 od 24. listopada 2014., pa da iz navedenog razloga te čestice nisu bile, niti su mogle biti, obuhvaćene nagodbom iz 2014., slijedom čega da je činjenica sklašanja predmetne nagodbe u odnosu na k.č. broj 1365/1, k.o. Novigrad irelevantna. Nadalje, s obzirom da su sporne k.č. broj 1365/5, 1365/6 i 1365/7, k.o. Novigrad već postojale u vrijeme sklapanja nagodbe, a nisu bile sadržane u nagodbi, to da je očito da je već tada tuženik osporavao tužiteljici zahtjeva po pitanju tih čestica.

2.4. Nekretnine označene kao k.č.br. 1514, 1249/1 i 3326/5 k.o. Novigrad u naravi da su u naravi putevi odnosno nerazvrstane ceste, slijedom čega da primjenom odredbi Zakona o cestama iste ne mogu biti vlasništvo tužiteljice.

2.5. Nekretnina k.č.br. 1495 k.o. Novigrad da predstavlja stambeno-rezidencijalni kompleks ladanjske palače Rigo u Karpinjanu kraj Novigrada, a da je nastala od k.č.br. 48/1 zgrada po starom katastarskom premjeru, pa da ista ne može predstavljati vlasništvo tužiteljice.

2.6. Tuženik posebno, a nastavno na tužbu, u kojoj se tužiteljica poziva na činjenične i pravne osnove te stavove navedene u postupku posl.br. P-536/2015 kao i one izražene u ukinutoj presudi naslovnog suda posl.br. P-536/2015-75 od 3. siječnja 2020., predlaže da se razmotre tuženikovi navodi sadržani u žalbi izjavljenoj protiv citirane prvostupanjske presude, a u kojoj žalbi da je tuženik ukazao na pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primjenu materijalnog prava, osobito odredbi Zakona o turističkom zemljištu. Navedeno osobito iz razloga jer da je stajalište suda zauzeto u citiranoj ukinutoj presudi suprotno stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom u presudi posl. br. PŽ-5034/2014-2 od 25. listopada 2017. Tuženik stoga predlaže sudu da u ovom postupku uzme u obzir sve činjenice i navode iznijete u postupku (prvostupanjskom i žalbenom) koji je kod ovog suda vođen

pod posl.br. P-536/2015 te nastavno predlaže da se u ovom postupku izvede uvid u sve isprave koji se nalaze u navedenom predmetu, a koje su u taj spis dostavljene od strane tuženika, te da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan uz naknadu parničnog troška.

3. Proveden je dokazni postupak uvidom u dokumentaciju u spisu i to dokumentaciju priloženu uz tužbu (str. 6-40 spisa), dokumentaciju priloženu uz odgovor na tužbu (str. 52-58 spisa), dokumentaciju uz podnesak tuženika od 27. kolovoza 2024. (str. 71-79 spisa), izjave priložene uz podnesak tuženika od 4. listopada 2024. (str. 92-95 spisa), nalaz i mišljenje vještaka mjernične struke mr.sc. Marije Brajković (str. 107-144 spisa), nalaz i mišljenje vještaka Ante Bandića (str. 146-188 spisa), kao i uvid u sve isprave koje se nalaze u spisu ovoga suda posl. broj: P-536/2015.

4. Između stranaka nije sporno da je tužiteljica na temelju odredbe čl. 186.a ZPP-a podnijela tuženiku zahtjev za mirno rješenje spora, da je tuženik u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina koje su predmetom tužbenog zahtjeva, kao i da je između stranaka vođen postupak pod posl. brojem P-536/2015 u kojem je donijeta prostupanjska presuda posl. broj P-536/2015-75 od 3. siječnja 2020., kao i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. broj PŽ-1114/2020-3 od 5. listopada 2021. Sporno je, jesu li utužene nekretnine na temelju čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10) odnosno tada važećoj odredbi čl. 47. Zakona o privatizaciji, postale vlasništvo Republike Hrvatske.

5. Iz isprava priloženih u spisu, te u spisu posl. broj P-536/2015, proizlazi da su do 1994., sporne nekretnine bile upisane u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo s pravom korištenja PIK Umag, odnosno PIK Umag OOUR „Vinogradarstvo“, kasnije HI-GROUP Umag (Histria Group Holding Umag).

6. Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/96-01/1376 od 20. prosinca 1996. i dopisom AUDIO od 26. srpnja 2013. pravomoćno je i nesporno utvrđeno da predmetne nekretnine nisu bile procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Histria Group Holding Umag.

7. Pravni prednik tuženika upisivao se na pojedinim nekretninama temeljem izjava punomoćnika HI-GROUP Umag u zapisnicima pred sudom (točke Rz-338, 340, 590, 599 i dr.), kojima je dopušteno brisanje prava korištenja i upis prava vlasništva tadašnje Općine Novigrad.

8. K.č.br. 1365/5, 1365/6 i 1365/7 k.o. Novigrad nastale su 2011. cijepanjem katastarske čestice k.č.br. 1365/1 k.o. Novigrad (prijavni list od 18. listopada 2010., rješenje DGU od 22. veljače 2011. i zk. rješenje Z-1072/11 od 24. veljače 2011.). Katastarska čestica k.č.br. 1365/1 bila je predmetom nagodbe posl. br. P-DO-4/2014 od 24. listopada 2014., sklopljene između Republike Hrvatske i Općine Novigrad, kojom je tuženik priznao da nekretnina nije procijenjena u društveni kapital te priznao vlasništvo Republici Hrvatskoj.

9. Raniji postupak pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-536/2015 okončan je donošenjem presude posl. broj P-536/2015-75 od 3. siječnja 2020. kojom je tužbeni zahtjev tužiteljice bio usvojen, no rješenjem Visokog trgovačkog suda RH posl. br. 40 PŽ-1114/2020-3 od 5. listopada 2021. ta je presuda ukinuta, a tužba odbačena isključivo iz procesnih razloga nepreciziranja površina u zahtjevu za mirno rješenje spora sukladno stanju u zemljišnim knjigama. Taj je nedostatak tužiteljica otklonila podnošenjem novog, cjelovitog i specificiranog zahtjeva za mirno rješenje spora pod brojem N-DO-9/2022 od 23. studenoga 2022., koji je tuženiku uredno dostavljen 28.

studenoga 2022., čime su u cijelosti ispunjene procesne pretpostavke za podnošenje ove tužbe.

10. Prema nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje geodetske struke mr.sc. Marije Brajković od 1. prosinca 2024., izrađenom nakon očevida na licu mjesta od 5. studenoga 2024. uz upotrebu katastarskog plana i digitalnog ortofota, utvrđen je točan položaj, kultura i način uporabe 26 utuženih nekretnina. Utužene nekretnine se nalaze u predjelima Mareda, Zidine, Salveta, Stancijeta i Ulica Kastanija kod kampa Pineta. Utvrđeno je da k.č. broj 1300/1, oranica, 44840 m², Ulica Kastanija, u naravi Neuređeno parkiralište, postavljene mobilne kućice, oranica, k.č. broj 1302/4, vinograd, 12767 m², Pineta, u naravi, Neobrađivan vinograd, k.č. broj 1495, zgrada, oranica, 2300 m², Karpinjan, u naravi Zgrada u Novigradu, ulica grofova Rigo na k.br.1, dvorište, k.č. broj 1504/2, oranica, 15268 m², Karpinjan, u naravi Oranica koja se ne koristi, k.č. broj 1505/2, oranica, 2394 m², Karpinjan, u naravi Oranica u blizini predmetne k.č. 1495, k.č. broj 1514, ceste i putevi, 855 m², Pineta, u naravi put, k.č. broj 1515, vinograd, 13902 m², Ulica Kastanija, u naravi Šuma, neobrađena oranica, objekt, k.č. broj 1517, pašnjak, 2404 m², Pineta, u naravi Objekt, dvorište u neposrednoj blizini kampa Pineta, k.č. broj 1533, Poslovna zgrada 17/a, Poslovna zgrada 17/b, dvorište, 1773 m², Ulica Kastanija, u naravi Poslovna zgrada (trgovina), dvorište, k.č. broj 1548, pašnjak, 2294 m², Pineta, u naravi Pašnjak u blizini kampa Pineta, k.č. broj 1557, Zemljište za sport i rekreaciju, šuma, 20296 m², Park Janeza Zihlerla, u naravi Park uz predmetnu česticu k.č. 1556, k.č. broj 1129/1, Zgrada mješovite uporabe (dio), oranica, 3292 m², Fermići, u naravi Dio objekta oranica u mjestu Mareda, k.č. broj 1486, pašnjak, 1708 m², Valica, u naravi Pašnjak, vrt, gospodarsko dvorište, k.č. broj 1765, ceste i putevi, 1650 m², Karpinjan, u naravi Lokalna cesta kroz mjesto, k.č. broj 2768/2, oranica, 2512m², Laguna, u naravi Nekorištena oranica, k.č. broj 1249/2, dvorište, 11 m², Salveta, u naravi Koristi se kao dio okućnice susjedne čestice u mjestu Salveta, k.č. broj 3424/2, pašnjak, 724 m², Stancijeta, u naravi Zarašten pašnjak u mjestu Stancijeta, k.č. broj 1365/3, pašnjak, 1056 m², Salveta, u naravi pašnjak u mjestu Salveta, k.č. broj 1214, oranica, 435 m², Zidine, u naravi Oranica – vrt, dio okućnice susjedne čestice, k.č. broj 1492, oranica, 16546 m², Krpinjan, u naravi oranica, k.č. broj 1494, oranica, 15793 m², Krpinjan, u naravi oranica, k.č. broj 1556, oranica, 113338 m², Krpinjan, u naravi oranica, k.č. broj 1249/1, cesta, 1758 m², Salveta, u naravi Lokalna cesta kroz mjesto Salveta, pašnjak, k.č. broj 1365/5, Park, 36777 m², Salveta, u naravi Šuma, pašnjak u mjestu Salveta, k.č. broj 1365/6, put, 3412 m², Salveta, u naravi Put-lokalna cesta kroz mjesto Salveta i k.č. broj 1365/7, pašnjak, 751 m², Salveta, u naravi Pašnjak, koristi se i kao pristup susjednoj čestici u mjestu Salveta. U mjestu Mareda nalazi se k.č. 1129/1, u mjestu Zidine nalazi se k.č. 1214, u mjestu Salveta nalaze se k.č. 1365/3, k.č. 1365/5, k.č. 1365/6, k.č. 1365/7, k.č. 1249/1, k.č. 1249/2, u gradu Novigradu nalaze se k.č. 2768/2, k.č. 1486, k.č. 1765, k.č. 1492, k.č. 1494, k.č. 1495, k.č. 1505/2, k.č. 1556, k.č. 1557, k.č. 1504/2, k.č. 1548, k.č. 1517, u gradu Novigradu u ulici Kastanija u blizini kampa Pineta nalaze se k.č. 1514, k.č. 1515, k.č. 1302/4, k.č. 1300/1, k.č. 1533, a u mjestu Stancijeta nalazi se k.č. 3424/2.

11. Na izvršenu identifikaciju, te na izrađeni nalaz i mišljenje vještakinje mr.sc. Marije Brajković nije bilo primjedbi od strane stranaka, te su isti prihvaćeni kao objektivni i provedeni u skladu s pravilima struke.

12. Predmet vještačenja vještaka građevinske struke Ante Bandića, ing. građ., od 21. siječnja 2025. bio je utvrđivanje stvarne i prostorno-planske namjene spornih nekretnina na referentne datume 16. listopada 1990. godine i 24. srpnja 1991. godine, određivanje trenutka njihove prve urbanizacije te vremena izgradnje građevine na k.č.

1495 k.o. Novigrad. Na temelju uviđaja na licu mjesta (potez Pineta – Novigrad – Kastanija) provedenog 5. studenog 2024. vještak je sačinio nalaz u kojem je naveo da u nemogućnosti utvrđenja točnog datuma prve urbanizacije jer su raniji prostorni planovi prije 1981. odnosno 1985. najvećim dijelom zagubljeni ili dostupni samo fragmentarno u arhivima, kao prva evidentirana urbanizacija uzeo godine sačuvanih planova, odnosno 1981. i 1985. godinu.

12.1. Za k.č. 1495 k.o. Novigrad (Karpinjan, površine 2300 m²) je utvrdio da prema uvjerenju Područnog ureda za katastar Pula, Odjel Buje od 27. ožujka 2018. godine, zgrada na ovoj čestici nastala je od k.č. 48/1 ZGR., evidentirana je u površini od cca 232 m² prije 15. veljače 1968. godine (izgrađena izvorno još u 18. stoljeću). Na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. godine nalazila se u građevinskom području namjene turizam (prethodno namjena stanovanje prema PPU Općine Buje iz 1981. godine, kada je utvrđena i prva urbanizacija).

12.2. Čestice stambene namjene u građevinskom području na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. godine:

- Za k.č. 1765 k.o. Novigrad (Karpinjan, površine 1650 m², naravi asfaltirana ulica) i k.č. 1486 k.o. Novigrad (Valice, površine 1708 m²) utvrđena je namjena stanovanje (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1365/7 (751 m²), k.č. 1249/1 (1758 m²), k.č. 1365/3 (1056 m²) i k.č. 1249/2 (11 m²), sve u k.o. Novigrad (naselje Salveta), utvrđena je stambena namjena unutar građevinskog područja (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1214 k.o. Novigrad (Zidine, površine 435 m²) utvrđena je stambena namjena unutar građevinskog područja (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1129/1 k.o. Novigrad (Fermići, površine 3288 m²) utvrđena je pretežito stambena namjena unutar građevinskog područja (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 3424/2 k.o. Novigrad (Stancijeta, površine 724 m²) prva urbanizacija utvrđena je 1985. godine kada je prenamijenjena iz poljodjelskih površina u stambenu namjenu, što je bio njezin status i na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. godine.

12.3. Čestice turističke namjene u građevinskom području na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. godine:

- Za k.č. 1505/2 k.o. Novigrad (Karpinjan, površine 2349 m²) utvrđena je namjena turizam (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1517 k.o. Novigrad (Pineta, površine 2404 m²) utvrđena je namjena turizam (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1515 k.o. Novigrad (Ulica Kastanija, površine 13902 m²) i k.č. 1514 k.o. Novigrad (Pineta, površine 855 m²) utvrđena je namjena turizam (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1302/4 k.o. Novigrad (Pineta, površine 12767 m²) utvrđena je namjena turizam (prva urbanizacija 1981. godine).

12.4. Čestice javne pejzažno-rekreacijske namjene na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. godine:

- Za k.č. 1556 k.o. Novigrad (Karpinjan – Muela, površine 113338 m²) utvrđena je namjena pejzažno-rekreacijske površine (prema PPU iz 1981. bila je stambena namjena, a izmjenama iz 1985. promijenjena u pejzažno-rekreacijsku).

- Za k.č. 1557 k.o. Novigrad (Park Janeza Zihherija, površine 20296 m²) utvrđena je namjena pejzažno-rekreacijske površine (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1504/2 k.o. Novigrad (Karpinjan – Rigo, površine 15268 m²) utvrđena je namjena pejzažno-rekreacijske površine (prenamijenjena iz poljoprivrednog zemljišta 1985. godine).

- Za k.č. 1548 k.o. Novigrad (Pineta, površine 2294 m²) utvrđena je namjena pejzažno-rekreacijske površine (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1533 k.o. Novigrad (Ulica Kastanija, površine 1773 m²), na kojoj su izgrađeni pekara i market, utvrđena je prva urbanizacija 1981. godine te namjena pejzažno-rekreacijske površine na referentne datume.

12.5. Čestice mješovite i ostale namjene:

- Za k.č. 1300/1 k.o. Novigrad (Ulica Kastanija, površine 44840 m²) utvrđena je namjena dijelom turizam, a dijelom pejzažno-rekreacijske površine (prva urbanizacija 1981. godine).

- Za k.č. 1365/6 k.o. Novigrad (Salvela, površine 3412 m², naravi prometnica s okretištem) utvrđeno je da se na referentne datume sjevernim dijelom nalazila u građevinskom području namjene stanovanje, a južnim dijelom u zoni poljoprivrednog zemljišta.

- Za k.č. 1492 k.o. Novigrad (Karpinjan, površine 16546 m²) prva djelomična urbanizacija provedena je 1985. godine; na referentne datume dijelom se nalazila unutar pejzažno-rekreacijskih površina, a većim dijelom u poljoprivrednoj namjeni visoke proizvodne sposobnosti.

- Za k.č. 1494 k.o. Novigrad (Karpinjan – Mujela, površine 15793 m²) prva djelomična urbanizacija bila je 1985. godine; na referentne datume dijelom se nalazila u zoni pejzažno-rekreacijskih površina, a dijelom u zoni poljoprivrednog zemljišta.

- Za k.č. 2768/2 k.o. Novigrad (Laguna, površine 2512 m²) utvrđeno je da je 1981. bila namjene pejzažno-rekreacijske površine, ali je 1985. prenamijenjena u poljoprivredno zemljište, te je na referentne datume bila izvan građevinskog područja.

- Za k.č. 1365/5 k.o. Novigrad (Salvela, površine 36777 m²) utvrđeno je da nikada nije bila urbanizirana te je na tražene datume predstavljala poljoprivredno zemljište.

12.6. U pogledu kontinuiteta prostorno-planskog statusa naveo je da je izmjenama i dopunama PPU Općine Buje („Službene novine općine Buje“, br. 6/91 i 9/91), status i namjena svih predmetnih čestica između 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. ostao nepromijenjen.

13. Budući su stranke predložile saslušanje vještaka građevinske struke, isti je na pred sudom usmeno obrazložio svoj nalaz, te je naveo da u cijelosti ustraje kod nalaza kojeg je dostavio sudu 20. siječnja 2025., a na upit pun. tuženika vezano za čestice za koje je vještak naveo da se nalaze u pejzažno-rekreacijskoj zoni, može li dati pojašnjenje da li navedena namjena predstavlja neki vid građevinskog područja odnosno da li je na tom području moguća bilo kakva gradnja kao primjerice sportski tereni, staze za trčanje, dječji parkovi i sl., vještak je naveo da je u pejzažno-rekreacijskoj zoni moguća izgradnja objekata koji služe u rekreacijske namjene a plan je dozvoljavao i izgradnju manjih ugostiteljskih objekata. Na daljnji upit podrazumijeva li to da bi za realizaciju neke takve gradnje investitor bio obvezan ishoditi građevinsku dozvolu ili neki drugi akt primjenom Zakona o gradnji i/ili Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, ovisno o samom projektu, vještak je naveo da bi danas temeljem Pravilnika o jednostavnim objektima i radovima bilo potrebno ishoditi odobrenje u vidu prijave početka građenja temeljem glavnog projekta dok bi se čvrsti objekti gradili temeljem građevinske dozvole, a prije stupanja na snagu Zakona o šumama i Zakona o poljoprivrednom zemljištu, tada važeći zakon da je na sličan način definirao izgradnju jednostavnih objekata i izvođenje određenih radova slijedom čega su se neki objekti gradili na temelju lokacijske dozvole, a drugi (čvrsti objekti) temeljem građevinske dozvole.

14. Na tako obrazložen nalaz i mišljenje vještaka Ante Bandića nije bilo primjedbi od strane stranaka, te je sud nalaz prihvatio u cijelosti ocjenjujući da je isti sačinjen objektivno i u skladu pravilima struke.

15. Iz izjave zastupnika po zakonu tuženika, Antea Milosa, gradonačelnika Grada Novigrada proizlazi da se tuženik smatra zakonitim vlasnikom utuženih nekretnina, da Grad Novigrad-Cittanova posjeduje predmetne nekretnine duže od 30 godina, te da stoga vlasništvo temelji na zakonskim odredbama i dosjelosti. Nekretninama na k.č.br. 1300/1 i 1533, koje obuhvaćaju turističke kampove od strateške važnosti, da upravlja gradsko poduzeće Neapolis d.o.o., a Grad da je na k.č.br. 1300/1 izgradio kamp i da redovito podmiruje obveze prema državi, uplaćujući značajna sredstva u proračun. Nekretnine na k.č.br. 1504/2, 1514, dijelu 1515, 1548, 1765, 3424/2, dijelu 1365/3, 1249/1, 1365/6, 3326/5 da predstavljaju infrastrukturne prometne i parkirališne površine na području Grada, da nekretnine na k.č.br. 1515 (vinograd) i 1517 (pašnjak) da su sukladno Prostornom planu uređenja Grada Novigrada-Cittanova predviđene za sportske i rekreacijske namjene, gdje se nalaze konjički centar i sjedište motorističkog kluba. Nekretnine na k.č.br. 1556 (oranica) i 1557 (park Janeza Zihlerla) da su također definirane kao sportsko-rekreacijsko područje, pri čemu da je k.č.br. 1557 parkovna površina s komunalnom infrastrukturom i dječjim parkom, fitness parkom i parkom za pse, u što da su uložena značajna sredstva.

16. Ocjenom izvedenih dokaza, kako svakog zasebno tako i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužiteljice u najvećem dijelu osnovan (u odnosu na 23 katastarske čestice), dok je u odnosu na čestice (3 katastarske čestice) koje predstavljaju nerazvrstane ceste, neosnovan.

17. U pogledu čestica k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1 k.o. Novigrad sud je utvrdio da tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan. Naime, nalazom i mišljenjem sudske vještakinje mjernične struke mr.sc. Marije Brajković od 1. prosinca 2024. i nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke Ante Bandića, te uvidom u ortofoto snimke i stanje na terenu utvrđeno je da navedene tri katastarske čestice u naravi predstavljaju puteve, te uređene i izgrađene prometnice, koji se u kontinuitetu koriste za javni promet motornih vozila i pješaka, osiguravajući pristup velikom broju korisnika i okolnim parcelama, i to k.č. broj 1514, k.o. Novigrad je upisana kao ceste i putevi sa 855 m², u naravi put, k.č. broj 1765, k.o. Novigrad upisana je kao ceste i putevi sa 1650 m² u naselju Karpinjan, u naravi lokalna asfaltirana cesta kroz mjesto, dok je 1249/1, k.o. Novigrad upisana kao cesta sa 1758 m², u naselju Salveta, u naravi lokalna cesta kroz mjesto Salveta.

18. Pravni status prometnica koje imaju obilježje nerazvrstanih cesta uređen je prisilnim odredbama Zakona o cestama. Prema članku 101. stavku 1. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 114/2022, 4/2023, 133/2023, 156/2025, dalje: Zakona o cestama), nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Prema stavku 2. istog članka, nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava (osim prava služnosti i građenja pod strogo propisanim uvjetima).

19. Nadalje, prijelaznim i završnim odredbama Zakona o cestama, u članku 131. stavku 1., normirano je da ceste koje se na dan stupanja na snagu toga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i pristupačne su većem broju korisnika, a nisu razvrstane kao javne ceste, postaju nerazvrstane ceste. Prema članku 131. stavku 6. i 7. Zakona o cestama, nekretnine koje su prema tom Zakonu nerazvrstane ceste i bile

su u uporabi prije 1. siječnja 1997., javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, te se upisuju u zemljišnu knjigu kao takve bez obzira na postojeće upise. Postupak evidentiranja i provedbe uređen je i člankom 132. istog Zakona.

20. U sudskoj praksi zauzeto je stajalište o primatu statusa javnog dobra u općoj uporabi na temelju posebnog zakona u odnosu na opće stvarnopravne režime. Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi Revd-2433/2018-6 od 28. siječnja 2020., te rješenjima Revd-2790/2020-2 od 18. rujna 2024. i Revd-2281/2021-2 od 15. srpnja 2021., potvrđuje da zemljište koje u naravi predstavlja prometnicu u općoj uporabi po sili zakona postaje neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Tuženik kao jedinica lokalne samouprave ex lege stječe status titulara javnog dobra u općoj uporabi. Isto tako, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u presudi PŽ-4994/2020-4 od 3. veljače 2022. razmatrao upravo odnos između Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave na nerazvrstanim cestama, potvrdivši da je tuženik (JLS) vlasnik takvih nekretnina po sili zakona (članak 131. Zakona o cestama), zbog čega Republika Hrvatska ne može osnovano tražiti utvrđenje prava vlasništva niti brisanje upisa lokalne jedinice. Kako je u ovom postupku vještačenjem egzaktno utvrđeno da k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1 u naravi jesu ceste u javnom prometu, one po sili zakona predstavljaju javno dobro u neotuđivom vlasništvu tuženika Grada Novigrada – Cittanova. Stoga na tim trima nekretninama tužiteljica ne može imati pravo vlasništva, pa je tužbeni zahtjev u odnosu na njih valjalo odbiti kao neosnovan, kako je odlučeno u točki II. izreke.

21. U odnosu na nekretninu koja predstavlja kulturno dobro (k.č.br. 1495 k.o. Novigrad – ladanjska palača Rigo), valja reći da činjenica da određena građevina ima status kulturnog dobra ili zaštićenog spomenika kulture sama po sebi ne mijenja vlasnički status stvari niti derogira pravila o pretvorbi neprocijenjene imovine. Naime, prema propisima o zaštiti kulturne baštine, činjenica upisa kulturnog dobra, predstavlja javnopravni teret i režim zaštite, ali isto ne derogira pravila o pretvorbi neprocijenjene imovine. Kako zgrada i zemljište nisu bili procijenjeni u kapital društvenog poduzeća Histria Group Holding Umag, cjelokupna nekretnina je na temelju članka 21. Zakona o Centru za restrukturiranje i prodaju (Narodne novine br. 102/2025, dalje: Zakona o Centru za restrukturiranje i prodaju), te članaka 4. i 28. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (Narodne novine br. 50/2020, dalje: Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu) prešla u vlasništvo tužiteljice. Status kulturnog dobra obvezuje tužiteljicu kao vlasnika na postupanje sukladno mjerama konzervatorske zaštite, ali ne konstituira pravo vlasništva u korist tužene jedinice lokalne samouprave.

22. Pravni temelj za stjecanje vlasništva na neprocijenjenom zemljištu ima svoje izvorište u prisilnim propisima Republike Hrvatske kojima je uređen status imovine proizašle iz pretvorbe društvenog vlasništva. Odredbom članka 390. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZVDSP), propisano je da se opće odredbe o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja ne odnose na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, već će se pretvorba na tim stvarima urediti posebnim zakonom (stavak 2.). Taj posebni režim uspostavljen je propisima o pretvorbi i privatizaciji, a normiran je i odredbom članka 21. stavka 1. i 3. Zakona o Centru za restrukturiranje i prodaju, kojim je propisano da su građevinska zemljišta i druge nekretnine koje nisu u cijelosti ili u dijelu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća imovina Republike Hrvatske. Isto tako, odredbom

članka 28. stavka 1. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu izričito je propisano da je ostalo građevinsko zemljište odnosno građevina čija vrijednost nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe vlasništvo Republike Hrvatske. Prema članku 4. stavku 4. istog Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, preostalo turističko zemljište koje nije procijenjeno i koje ne služi za redovitu uporabu zgrada trgovačkog društva ili jedinice lokalne samouprave također predstavlja vlasništvo Republike Hrvatske. U konkretnom slučaju, iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 20. prosinca 1996. i dopisa AUDIO od 26. srpnja 2013. nedvojbeno proizlazi da predmetne nekretnine nisu bile procijenjene u temeljni kapital poduzeća Histria Group Holding Umag. Slijedom toga, stupanjem na snagu relevantnih zakonskih propisa tužiteljica Republika Hrvatska postala je izvanknjižni vlasnik tih nekretnina po samoj sili zakona. Raspolaganja kojima je punomoćnik bivšeg nositelja prava korištenja HI-GROUP Umag na zapisnicima pred sudom prenosio prava na pravnog prednika tuženika (Općinu Novigrad) bez pravnog su učinka naspram vlasničkih prava države. Poduzeće u društvenom vlasništvu nije moglo valjano raspolagati imovinom koja nije ušla u njegov procijenjeni kapital, jer je takva imovina predstavljala društvenu imovinu pod posebnim režimom Fonda, a potom Republike Hrvatske.

23. Tuženikov prigovor stjecanja prava vlasništva dosjelošću sud ocjenjuje neosnovanim. Naime, tuženik se tijekom postupka primarno branio isticanjem prigovora stjecanja prava vlasništva dosjelošću, tvrdeći da se u neprekinutom posjedu nalazi desetljećima. Prema odredbi članka 159. stavka 1. do 4. ZVDSP, dosjelošću se stječe vlasništvo samostalnim posjedom određene kakvoće kroz zakonom propisano vrijeme, pri čemu posjed mora biti barem pošten. Za stjecanje dosjelošću na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je dvostruko vrijeme od onoga propisanog stavcima 2. i 3. istog članka (dakle dvadeset, odnosno četrdeset godina). Nadalje, odredbom članka 388. stavka 4. ZVDSP-a propisano je da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu ne računa vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Međutim, temeljni nedostatak na strani tuženika, prema ocjeni suda, leži u činjenici da njegov posjed nije pošten posjed. Prema članku 18. stavku 3. ZVDSP-a posjed je pošten ako posjednik kad ga je pribavio nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, no poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu to pravo ne pripada. Tuženik kao jedinica lokalne samouprave, koja raspolaže stručnim službama i pravnim zastupnicima, mogao je i morao znati za pretvorbeni status nekretnina na svom području. Saznanjem o tome da imovina nije procijenjena u kapital pravnog prednika, tuženik je u cijelosti izgubio status poštenog posjednika. Navedeno pravno shvaćanje u potpunosti je podudarno s ustaljenom praksom sudova. Tako je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u presudi PŽ-3205/2020-2 od 22. travnja 2021., izričito zauzeo stav da se jedinica lokalne samouprave na neprocijenjenim nekretninama ne može s uspjehom pozivati na dosjelost bez obzira na dugotrajnost faktičnog posjeda, jer posjed mora biti pošten, a saznanjem o statusu neprocijenjenosti poštenje nepovratno prestaje. Identično stajalište potvrdio je i Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi Revx-190/2016-2 od 3. srpnja 2024., gdje je naglašeno da posjednik gubi poštenje onoga časa kada je utvrđeno da nekretnine nisu bile procijenjene u društveni kapital. Također, u presudi PŽ-950/2020-3 od 16. veljače 2022., Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, otklonio je zahtjev za utvrđenje dosjelosti na bivšem društvenom vlasništvu zbog nepostojanja poštenog posjeda, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je u presudi Rev-2549/2019-2 od 11. srpnja 2023.,

potvrdio načelo da nepošteni posjednik nikada ne može steći pravo vlasništva na nekretnini na temelju dosjelnosti.

24. Isto tako, tuženik se ne može pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige jer je odredbom članka 388. stavka 5. ZVDSP-a propisano da se zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga nije primjenjivala u korist stjecanja do kojih je došlo do 1. siječnja 2017. na nekretninama na kojima je bilo upisano društveno vlasništvo koje nije bilo valjano razriješeno. Prema tome, prigovor dosjelnosti valjalo je u cijelosti otkloniti kao pravno neutemeljen.

25. U odnosu na k.č.br. 1365/5, 1365/6 i 1365/7 k.o. Novigrad, tuženik osporava tužbeni zahtjev navodeći da one nisu bile obuhvaćene nagodbom posl. br. P-DO-4/2014 od 24. listopada 2014., jer su nastale diobom 2011., prije sklapanja same nagodbe. Uvidom u prijavni list od 18. listopada 2010. i provedbena rješenja DGU i zemljišnoknjižnog suda iz veljače 2011. utvrđeno je da su te tri čestice doista nastale parcelacijom matične čestice k.č.br. 1365/1 k.o. Novigrad. Iako je točno da je u tekstu nagodbe iz 2014. navedena ranija matična oznaka k.č.br. 1365/1, nesporno je utvrđeno da je tuženik tom nagodbom u cijelosti priznao materijalnopravnu činjenicu – da zemljište koje je činilo tu česticu nije bilo procijenjeno u postupku pretvorbe te da po sili zakona pripada Republici Hrvatskoj.

26. Geodetskim vještačenjem vještakinje mr.sc. Marije Brajković utvrđeno je da k.č.br. 1365/5, 1365/6 i 1365/7, k.o. Novigrad, prostorno i u cijelosti potječu iz osnovne čestice k.č.br. 1365/1, k.o. Novigrad. Kako tuženik ničim nije dokazao da bi za te izvedene čestice postojao bilo kakav valjani samostalni pravni temelj stjecanja, niti je doveo u pitanje činjenicu neprocijenjenosti te cjeline, tužiteljica je dokazala svoje vlasničko pravo sukladno članku 130. stavku 1. ZVDSP-a.

27. Slijedom svega izloženog, za sve nekretnine navedene u točkama I. i II. izreke presude, tužbeni zahtjev je u cijelosti osnovan te je naloženo tuženiku trpjeti brisanje svoga prava i upis prava tužiteljice na navedenim nekretninama, dok je u odnosu na k.č.br. 1514, k.č.br. 1765 i k.č.br. 1249/1, sve k.o. Novigrad, tužbeni zahtjev odbijen, kako je to odlučeno u točki III. izreke presude.

28. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama članka 154. stavka 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025, dalje ZPP) u vezi sa čl. 155. ZPP-a.

29. Tužiteljica je u ovom postupku uspjela u najvećem dijelu tužbenog zahtjeva (u odnosu na 23 nekretnine od ukupno 26 nekretnina obuhvaćenih tužbom, što predstavlja razmjerni uspjeh od približno 88%), dok je tuženik uspio u pogledu 3 nekretnine (uspjeh od približno 12%). Nakon oduzimanja postotka tuženika koji je u manjoj mjeri uspio u sporu u odnosu na tužiteljicu koja je u većoj mjeri uspjela u sporu, proizlazi postotak uspjeha tužiteljice u sporu u visini od 76%.

30. S obzirom na vrijednost predmeta spora od 13.272,28 EUR, zahtjev tužiteljice za naknadom troška postupka ocijenjen je opravdanim u odnosu na sastav zahtjeva za mirno rješenje spora, za sastav tužbe, za zastupanje na ročištima i uviđaju od 21. ožujka 2024., 27. kolovoza 2024., 05. studenog 2024. i 01. rujna 2026. po 500 bodova, odnosno ukupno 3.000,00 eura na temelju Tbr. 7. toč. 1., 9. toč. 1. i 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/2023, 107/2025).

31. Kako je tužiteljica uspjela u sporu sa 76%, to joj s obzirom na ukupan opravdani trošak od 3.000,00 EUR pripada pravo na naknadu troška od 2.280,00 EUR, sa zatraženim zakonskim zateznim kamatama na dosuđeni trošak parničnog

postupka, koje teku od donošenja odluke (24. rujna 2026.) pa do isplate i to po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za 3 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, u roku od 15 dana.

32. Na temelju svega izloženog, odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu 24. rujna 2026.

Sutkinja

Tamara Lakoseljac Benčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 15 dana računajući od dana objave presude, ako je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

DNA:

- ŽDO Pula-Pola,
- Pun. tuženika.

Broj zapisa: **9-3088d-a3601**

Kontrolni broj: **0a87b-4e431-6d89f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TAMARA LAKOSELJAC BENČIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

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, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.