



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Gundulićeva 27
21000 Split

Poslovni broj: P-3664/2025-18

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 po sutkinji Marini Lovrić, u pravnoj stvari tužiteljica pod 1. Ela Bakmaz, OIB 97155786979, MEJAŠI 33, Split i pod 2. Aurora Aulong, OIB 87868466252 17 Place d'herbauges, 44118 Le Chevrolière, Francuska, protiv tuženika BILO IDRO d.o.o., OIB: 79810218559, Ulica Slobode 33, 21000 Split, zastupan po zz Krystyna Urszula Kuchalska, OIB: 86415821004, Ul. Jana Z. Kolna 8A/22, Świnoujście, Poljska, a ona zastupana po punomoćniku Dariju Čaji, odvjetniku u Splitu, radi stvarno – pravo vlasništva nekretnine, nakon održane glavne rasprave zaključene 16. lipnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tuženika, dana 14. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da su tužiteljice ELA BAKMAZ, OIB: 97155786979, Mejaši 33, 21000 Split i AURORE AULON, 17 Place d'herbauges, 44118 Le Chevrolière, Francuska, naspram tuženika BILO IDRO d.o.o., OIB: 79810218559, Ulica Slobode 33, 21000 Split, suvlasnice (i to ELA BAKMAZ za 3/10 idealnog suvlasničkog dijela, a AURORE AULON za 7/10 idealnog dijela) nekretnina upisanih zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split označenim kao č.z. 2007/15 z.u. 1731 k.o. Slatine i č.z. 2007/16 i č.z. 2007/17, obje u z.u. 1711 k.o. Slatine, pa se ovlašćuju tužiteljice da samo na temelju ove presude, a bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja tuženika, na svoja imena i u svoju korist upišu pravo suvlasništva gore navedenih nekretnina (ELA BAKMAZ za 3/10 idealnog suvlasničkog dijela, a AURORE AULON za 7/10 idealnog suvlasničkog dijela), uz istodobno brisanje tog prava sa imena upisanog tuženika za cijelo, što je tuženik dužan trpjeti.

2. Nalaže se tuženiku BILO IDRO d.o.o., OIB: 79810218559, u roku od 15 dana, naknaditi tužiteljicama troškove parničnog postupka uvećane za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje na taj iznos teku od dana donošenja presude pa do konačne isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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."

II. Nalaže se tužiteljicama pod 1. i pod 2, u roku od 15 dana, naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu 9.412,50 EUR uvećane za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje na taj iznos teku od 14. rujna 2026. pa do konačne isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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. U tužbi tužiteljice pod 1. i pod 2. navode da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u katastarskoj općini Slatine na nekretninama označenim kao: - č.z. 2007/15 z.u. 1731 k.o. Slatine i č.z. 2007/16 i č.z. 2007/17, obje u z.u. 1711 k.o. Slatine upisan je tuženik za cijelo. Tuženik da je putem zakonkog zastupnika Andrzej Zbigniewu prenio pravo vlasništva ovdje utuženih nekretnina na tužiteljice u suvlasničkim omjerima: ELA BAKMAZ za 3/10 idealnog suvlasničkog dijela, a AURORE AULONG za 7/10 idealnog dijela.

1.1. Sestra pok. zz-a, Krystyna Urszula Kuchalska (sada upisana kao osnivač i direktor tuženika) bila je upoznata s gornjim i sve do dana podnošenja ove tužbe predmetnu činjenicu nije osporavala. Također, ista je neistinitim prikazivanjem činjenica provela pri Trgovačkom sudu u Splitu u registarskom predmetu St Tt-25/13465-2 upis promjene osnivača i člana uprave na svoje ime za cijelo te je time onemogućila tužiteljice u ostvarenju njihovih prava iako je bila upoznata s činjenicom da njezin pok. brat između ostalog i poslovne udjele u tuženiku ostavio ovdje tužiteljicama. Stoga traže da sud utvrdi da su one vlasnice označenih nekretnina u idealnim dijelovima kako je gore opisano.

2. U odgovoru na tužbu tuženik prigovara vrijednosti predmeta spora od tek 132,72 EUR kao prenisko određenoj, osporava osnovanost tužbe i tužbenog zahtjeva iz razloga što su isti neosnovani, dok su navodi iz tužbe neistiniti te nisu potkrijepljeni ni jednim jedinim dokazom. Protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti kao neosnovanima, predlaže iste stoga odbiti, te naložiti tužiteljima da tuženiku nadoknade parnični trošak.

3. Sud je na pripremnom ročištu od 26. ožujka 2026. donio rješenje kojim je odredio vrijednost predmeta spora u iznosu od 100.000,00 EUR-a.

4. U spis je 29. ožujka 2026. zaprimljen podnesak tužiteljica pod 1. i 2. kojim povlače tužbu i odustaju od daljnjeg vođenja postupka. Tuženik ne pristaje na povlačenje podneskom od 28. svibnja 2026.

5. Radi razjašnjenja, a za ovaj postupak odlučnih okolnosti te radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je tijekom postupka pročitao cjelokupnu dokumentaciju u spisu, pa je proveden dokaz pregledom isprava priloženih u spisu i to: Izvadak iz zemljišne knjige (str. 4-5 spisa), Povijesni izvadak iz sudskog registra za tuženika (str. 6-9 spisa), povijesni izvadci za čest. zem.2007/15, čest. zem. 2007/16 i

čest. zem 2007/17 k.o. Slatine (str. 23-60 spisa), te je izvršen uvid u spis predmeta Trgovačkog suda u Splitu broj: Tt-25/13456 koji je priložen u kopiji ovom spisu.

6. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći brižljivo i savjesno svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. 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), sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva na nekretnini, neosnovan.

6.1. Predmet ovog postupka je zahtjev tužiteljica da se utvrdi da su vlasnica nekretnina navedenih u tužbi i da se ovlasti temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prva vlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika u cijelosti

7. Odredbom čl. 219. ZPP-a propisano je da je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika. Odredbom st. 2 istog članka propisano je da sud može do zaključenja prethodnog postupka, kad ocijeni da je to svrsishodno za pravilno rješenje spora, upozoriti stranke na njihovu dužnost iz stavka 1. ovoga članka, a osobito na potrebu iznošenja odlučnih činjenica i predlaganja određenih dokaza te iznijeti razloge zbog kojih smatra da je to potrebno.

7.1. Ističe se da sud u parničnom postupku odlučuje o granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku, a sve sukladno čl. 2. st. 1. ZPP-a.

8. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige za čest. zem. 2007/15 z.u. 1731 k.o. Slatine i čest. zem. 2007/16 i čest. zem. 2007/17, obje u z.u. 1711 k.o. Slatine upisan je tuženik za cijelo.

9. Uvidom u povijesni zk izvadak za predmene čestice – čest. zem. 2007/15, čest. zem. 2007/16 i čest. zem 2007/16 sud utvrđuje kako je u posjedovnom listu (A listu) vidljiv je povijesni razvoj i cijepanje nekretnina. Među brojnim upisanim česticama nalaze se č.z. 2007/15 (upisana s površinom od 1731 m²), č.z. 2007/16 (upisana s površinom od 2987 m²) č.z. 2007/17 (upisana s površinom od 4185 m²). Zbrajanjem površina samo ovih triju čestica dolazi se do 8.903 m².

9.1. Nekretnine (č.z. 2007/16 i 2007/17) su nekada pripadale obitelji Čelić (ČELIĆ MARIN POK. MILANA). Tuženik BILO IDRO d.o.o. upisao se kao vlasnik 1/1 na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 4. travnja 2007.g. sklopljenog s Marinom Čelićem. Dana 23. ožujka 2007. godine, osobno je pokojni JUST ANDRZEJ ZBIGNIEW podnio sudu prijedlog da se na ovim nekretninama upiše zabilježba predugovora o kupoprodaji na njegovo osobno ime. Sud je taj Andrzejev osobni zahtjev pravomoćno odbio. Ovaj upis dokazuje da pokojni Andrzej nikada nije uspio osobno steći niti prepisati ove nekretnine na sebe. Nekretnine je kupila i platila tvrtka BILO IDRO d.o.o. (upisana pod brojem Z-5206/2007). Budući da Andrzej nikada nije bio osobni vlasnik ovih parcela, on ih pravno nije mogao "ostaviti" ili "prenijeti" na tužiteljice, jer nitko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što sam ima (*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*).

9.2. Tuženik BILO IDRO d.o.o. upisuje se kao vlasnik na temelju Ugovora o kupoprodaji od 4. travnja 2007. sklopljenog s Antom Domićem na čest. zem. 2007/15.

9.3. Dana 23. ožujka 2007. godine, pokojni JUST ANDRZEJ ZBIGNIEW pokušao je i na ovoj čestici (2007/15) osobno upisati zabilježbu predugovora o kupoprodaji na svoje ime. Općinski sud u Splitu je taj njegov osobni zahtjev odbio (Z-13706/2007), a zabilježba odbijanja je službeno upisana u studenom 2007. godine.

10. Tužiteljice u tužbi navode da je Andrzej Zbigniew Just "prenio" pravo vlasništva utuženih nekretnina na njih i to u omjerima 3/10 na tužiteljicu pod 1, a 7/10 na tužiteljicu pod 2 te da je tvrtka BILO IDRO d.o.o. upisana neistinitim prikazivanjem činjenica. Međutim, povijesni izvadci (uložak 1711 i 1731) dokazuju da je pokojni Andrzej je 23. ožujka 2007. godine osobno pokušao upisati zabilježbu predugovora o kupoprodaji na svoje ime za sporne nekretnine, a da ga je Općinski sud u Splitu odbio (Z-13706/2007 i Z-13706/2007). Budući da Andrzej nikada u povijesti nije bio vlasnik ovih nekretnina (niti 1/1 niti u omjeru), on pravno nije mogao prenijeti ili ostaviti ta prava tužiteljicama. Vrijedi temeljno načelo da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što sam ima. Izvadci pokazuju da je tuženik BILO IDRO d.o.o. nekretnine stekao zakonitim putem – kupoprodajnim ugovorom od 4. travnja 2007. godine izravno od izvornih vlasnika (obitelji Čelić i Domić).

11. Kako tužiteljice uz tužbu nisu priložile nikakav pisani ugovor, sporazum, oporuku ili odluku kojom pokojni Andrzej prenosi udjele ili nekretnine upravo na njih u omjerima 3/10 i 7/10 valjalo je odlučiti kao u izreci pod točkom I. presude

12. Trošak parničnog postupka sud je odredio primjenom odredbe čl. 154. st.1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj:138/23, 107/25 u daljnjem tekstu: OT), pa je tuženiku priznat sve imajući u vidu vrijednost predmeta spora 100.000,00 EUR-a:

- trošak sastava odgovora na tužbu – 1.506,00 EUR (Tbr. 8.1.)
- trošak zastupanja na ročištu od dana 26.3.2026., 16.6.2026., - po 1.506,00 EUR (Tbr. 9/3)
- sastav obrazloženog podneska od 29.3.2026. i 28.5.2026. – po 1.506,00 EUR-(Tbr. 8.1.)
- sveukupno 7.530,00 EUR zajedno sa PDV-om u iznosu od 1.882,50 EUR (Tbr 46) što sveukupno iznosi 9.412,50 EUR.

13. Odredbom čl. 154. st. 1 ZPP-a propisano je da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci i njezinu umješaču naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka. Tuženik je zatražio kamatu na troškove postupka sukladno odredbi čl. 29. ZOO-a.

13.1. Stoga je odlučeno kao pod točkom II. izreke ove presude.

U Splitu, 14. rujna 2026.

Sutkinja:
Marina Lovrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se podnijeti žalba u roku 15 dana računajući od prvog idućeg dana od njezine objave (čl. 335 st. 7. do 10. ZPP-a). Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud (čl. 348. ZPP-a).

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl.353 st.2 ZPP-a).

DNA:

- tužiteljicama pod 1. i 2.
- punomoćniku tuženika
- u spis

Broj zapisa: **9-3088d-1b8a4**

Kontrolni broj: **04af8-65308-52dbd**

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.