REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU P-1438/2024-36

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 sucu ovog suda Branku Karamanu, u pravnoj stvari tužitelja Gabrijela Hrovata iz Dobrove, Hruševo 143, Republika Slovenija, OIB 17022081799, kojeg zastupa punomoćnica Martina Pavčić, odvjetnica u Rijeci, protiv tuženika pod 1 Grada Visa, Trg 30. svibnja 1992. broj 2, OIB 76486299480, kojeg zastupa punomoćnik Mislav Polić, odvjetnik u Splitu i pod 2 Vladimira Jakopača iz Jagnjića Dol, Svetonedeljska 34, Republika Slovenija, OIB 05205530683, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Krka&Krka d.o.o. , radi utvrđenja ništetnosti, nakon provedene glavne i javne rasprave održane i zaključene 11. rujna 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Hrvoje Krišto, odvjetnik u Splitu, punomoćnika tuženika pod 1. te zamjenice punomoćnika tuženika pod 2. Ane Felicije Barbarić, odvjetničke vježbenice OD Krka&Krka d.o.o., 26. veljače 2026.,

p r e s u d i o j e

I/ Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između 1. Tuženika GRADA VISA, Trg 30. svibnja 1992.godine, br. 2, Vis, OIB: 76486299480 i 2. Tuženika VLADIMIRA JAKOPAČA, Svetonedeljska 34, Jagnjić Dol, Sveta Nedjelja, OIB: 05205530683, od dana 03. kolovoza 2022.godine kojim je Grad Vis prodao, a Vladimir Jakopač kupio i stekao pravo vlasništva nekretnine koja u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu opisana kao kč br 2020/ZGR u naravi građevinska parcela površine 297 m2, upisana u zk ul 8232, k.o. Vis, ništetan u cijelosti.

2. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Vis brisanje zemljišnoknjižnog upisa pod posl.br. Z-47171/2022 od 09. studenog 2022.godine na kč br 2020/ZGR, u naravi građevinska parcela površine 297 m2, upisana u zk ul 8232, k.o. Vis, brisanje svih kasnijih upisa te uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa pod posl.br. Z-47171/2022."

II/ Nalaže se tužitelju da u roku od 15 dana isplati parnični trošak tuženiku pod 1. u iznosu 1.411,09 eura te tuženiku pod 2. u iznosu od 1.337,50 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 30. listopada 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 18. travnja 2024. godine navodi da je pravi i jedini vlasnik nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisana kao čest.zem. 2020 u naravi građevinska parcela ukupne površine 297 m2 upisana u ZU 8232 K.O. Vis. Trenutno je upisan tuženik pod 2. Vladimir Jakopač, a koji upis nije zakonit niti valjan jer je pravni posao kojim je stekao pravo vlasništva ništetan. Navedeno zemljište dano je na korištenje pravnom predniku tužitelja Ivanu Janezu Dokleru i to rješenjem Komisije za uzimanje i davanje građevinskog zemljišta na korištenje Skupštine Općine Vis 878/1-79 od 3. listopada 1979. Temeljem tog rješenja prednik tužitelja imao je obvezu u roku od 3. godine izgraditi kuću za odmor uz upis prava korištenja u zemljišnim knjigama. Nadalje se navodi da je prednik tužitelja nesporno započeo izgradnju kuće, ali je nikada nije dovršio. Protekom 20 godina od tog rješenja da je Grad Vis rješenjem od 27. kolovoza 1999. utvrdio prestanak prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, a koji je akt ukinut pravomoćnom presudom Upravnog suda Republike Hrvatske broj Us-9881/99 od 8. ožujka 2001. Nadalje, tužitelj navodi kako je pravni prednik, a sada tužitelj postao vlasnik temeljem zakona o dosjelošću. Nadalje, navodi se da je tužitelj kao nositelj prava korištenja građevinskog zemljišta postao vlasnik utužene nekretnine. Tužitelj navodi da pravo korištenja nekretnine nikada nije ukinuto, a da je pravo vlasništva stekao dosjelošću. Radi utvrđenja prava vlasništva tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika.

2. U odgovoru na tužbu tuženik pod 1. osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti ističe kako je točkom I rješenja skupštine Općine Vis od 3. listopada 1979. godine na koju se poziva tužitelj propisano da novom korisniku dodijeljenog zemljišta prestaje pravo korištenja tog zemljišta ako se ne sklopi ugovor ili ne izgradi kuća za odmor. Kako prednik tužitelja nije zaključio niti izgradio kuću za odmor prestalo mu je pravo korištenja građevinskog zemljišta. Nadalje se navodi kako završetak izgradnje podrazumijeva ishođenje pravomoćne uporabne dozvole koja označava završetak gradnje. Isto tako osporava se da bi tužitelj ili njegov prednik stekao pravo vlasništva nekretnine kao čest.zgr. 2020 K.O. Vis o čemu tužitelj niti ne predlaže izvođenje bilo kakvih dokaza. Sporni ugovor o kupoprodaji tuženici su zaključili 3. kolovoza 2022. godine po okončanju javnog natječaja za kupoprodaju nekretnina koje je Grad Vis raspisao 22. travanja 2022. godine.

3. U odgovoru na tužbu tuženik pod 2. navodi da na nekretnini na dan zaključenja ugovora o kupoprodaji nije postojala nikakva zabilježba spora od strane tužitelja, a niti je postojala u vrijeme kada je podnio zahtjev za prijenos vlasništva 9. studenog 2022. godine.

3.1. Među strankama nije sporno da prednik tužitelja nije izgradio kuću za odmor u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti rješenja o dodjeli zemljišta na korištenje. Sporno je da li je tužitelj putem prednika stekao vlasništvo nad utuženom nekretninom dosjelošću, te da li je bio u poštenom posjedu utužene nekretnine u razdoblju potrebnom za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Isto tako sporno je da li je ugovor o kupoprodaji ništetan ukoliko se utvrdi da je tuženik pod 1. kao nevlasnik prodao nekretninu.

4. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom natječaja za davanje na korištenje građevinskog zemljišta za izgradnju kuća za odmor u uvali Rukavac na otoku Visu od 1. kolovoza 1979. godine (list 28-35 spisa), presudu Upravnog suda Republike Hrvatske broj Us-9881/99 od 8. ožujka 2001. (list 40 spisa), rješenje skupštine Općine Vis, Komisija za uzimanje i davanje građevinskog zemljišta na korištenje od 3. listopada 1979. (list 42-43 spisa), rješenje o građevinskoj dozvoli (list 44-45 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine između Grada Visa. Pored izvedenih dokaza i utvrđenog činjeničnog stanja sud je odustao od izvođenja preostalih predloženih, a neizvedenih dokaza.

5. Odredbom članka 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17., dalje: ZVDSP) propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. U vrijeme donošenja rješenja o dodjeli zemljišta 1979. godine primjenjivao se OGZ, kao tad važeće materijalno pravo. Uvjete za dosijedanje, odnosno, stjecanje prava vlasništva dosjelošću u konkretnom slučaju, s obzirom na navode da bi dosjedanje prednika tužitelja započelo 1979. godine sukladno odredbama članka 388. stavka 1. i 2. ZVDSP, treba razmotriti i ocijeniti najprije prema pravnim pravilima do stupanja na snagu ZOVO, zatim po odredbama ZOVO i konačno po sada važećim odredbama ZVDSP. Isto tako mjerodavan je Zakon o obveznim odnosima

5.1. Prema načelnom mišljenju proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda br. 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468.OGZ u trajanju od 30 godina odnosno, roka iz paragrafa 1472. OGZ od 40 godina najdulji rok za dosijedanje je 20 godina.

5.2. Prema članku 159. stavku 3. Zakona 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) vlasništvo dosjelošću stječe samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

5.3. Člankom 322. stavkom 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da je Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan , osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

5.4. Člankom 143. Zakon o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta ("Narodne novine" br. 14/73., 15/79.,) propisano je da na temelju odluke o davanju na korištenje građevinskog zemljišta općina i korisnik kojemu je odnosno zemljište dano na korištenje, sklapaju ugovor o međusobnim pravima i obvezama u skladu s uvjetima utvrđenim u toj odluci, a po prethodno pribavljenom mišljenju nadležnog javnog pravobranilaštva o pravnoj valjanosti ugovara. Člankom 144. istog Zakona propisano je da osoba kojoj je dato na korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište ne može

pravo korištenja na to zemljište prenositi na drugu osobu, osim ako se prijenos tog prava vrši zajedno sa zgradom ili drugim objektom izgrađenim na tom zemljištu za čiju je izgradnju to zemljište dano na korištenje. Člankom 145. stavka 1. Zakona propisano je da Općinska skupština može odlukom utvrditi da je prestalo pravo korištenja u slučaju ako korisnik na odnosnom zemljištu nije u ugovorenom roku (član 143.) izgradio predviđeni objekt ili nije na njemu izvršio znatnije radove u odnosu na prirodu objekta koji je bio dužan izgraditi na tom zemljištu.

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:

-1. kolovoza 1979. Općina Vis, Općinski sekretarijat za poslove uprave 02-592/1-79 od 1. kolovoza 1979. raspisao je natječaj za davanje na korištenje građevinskog zemljišta za izgradnju kuća za odmor u uvali Rukavac na otoku Visu pa tako i za zemljište označeno kao čest. zgr. 2020 K.O. Vis

- rješenjem Skupštine Općine Vis, komisije za uzimanje i davanje građevinskog zemljišta na korištenje od 27. kolovoza 1979. godine građevinsko zemljište društvenog vlasništva površine 297 m2 dodjeljuje se Dokler Ivanu Janezu kao novom korisniku. Temeljem spomenutog rješenje izvršit će se uknjižba prava korištenja. Točkom 7 rješenja propisano je da je novi korisnik na dodijeljenoj novoformiranoj građevinskoj parceli dužan u roku od tri godine od dana potpisivanja ugovora izgraditi kuću za odmor prema odobrenju za građenje. Ugovor iz čl. 143 Zakona o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta (NN 14/73) korisnik je dužan sklopiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta. Točkom 8 propisano je da korisniku dodijeljenog zemljišta prestaje pravo tog zemljišta ako ne sklopi ugovor ili izgradi kuću u roku iz točke 7 rješenja.

- urbanističkim uvjetima građenja Općine Vis, Općinskog sekretorijata za poslove uprave (list 72 spisa) od 2. srpnja 1980. godine dozvoljava se izgradnja kuće Ivanu Dokleru Janezu iz Ljubljane na čest.zgr. 2020 maksimalnih gabarita 8x8 m.

-rješenjem Općine Vis, Sekretarijata za poslove uprave, Uprave za katastar i geodetske poslove od 23. svibnja 1980. godine izmijenjeno je posjedovno stanje u katastarskom aparatu za čest.zgr. 2020 K.O. Vis pa je kao posjednik upisan Ivan Janez Dokler.

-presudom Upravnog suda Republike Hrvatske broj Us-9881/1999 od 8. ožujka 2001. u upravnom sporu tužitelja Ivana-Janeza Doklera protiv rješenja tuženog Gradskog vijeća Grada Visa klasa: 944-05/88-01/04 od 27. kolovoza 1999. poništeno je osporeno rješenje kojim je utvrđeno da je tužitelju prestalo pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta čest.zgr. 2020 K.O. Vis.

- Ugovorom od 21. lipnja 1982. (list 158-161 spisa) Dokler Ivan-Janez, Šoukal Vito, Dokler Maja i Milan Lapnja zaključuju sporazum o zajedničkoj izgradnji i korištenje kuće u Rukavcu na otoku Visu i to čest. zgr. 2020. K.O. Vis . Člankom 1 Ugovora stranke utvrđuju da su zajedno kupile zemljište za izgradnju kuće za odmor u Rukavcu.

- potvrdom od 28. prosinca 2007. list 152 spisa) Ivan Janez Dokler potvrđuje da je primio iznos od 6.000,00 eura za zemljište označeno kao čest.zgr. 2020 K.O. Vis od kupca Milana Lapanje.
- potvrdom od 28. prosinca 2007. (list 151 spisa)
Vito Šoukal potvrđuje da je primio od Milana Lapanje 6.000,00 eura za vlasništvo na čest.zgr. 2020 K.O. Vis,
-ovjerenom izjavom od 4. siječnja 2022. (list 165 spisa) Maja Dokler ustupa pravo vlasništva Gabrijelu Hrovatu na čest.zem. 2020 K.O. Vis. Istom izjavom Maja Dokler navodi da čest.zem. 2020 K.O. Vis prelazi u vlasništvo Milana Lapanje.
- ovjerenom izjavom 4. siječnja 2022. (list 146 spisa) Milan Lapanja ustupa pravo vlasništva Gabrijelu Hrovatu na čest.zem. 2020 K.O. Vis. Istom izjavom Milan Lapanja potvrđuje primitak od 2.000,00 eura.

- Grad Vis 2. lipnja 2022. godine je donio odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Visa za građevinsko zemljište čest.zgr. 2020 K.O. Vis, a u javnom natječaju jedini ponuditelj je bio Vladimir Jakopač, tuženik pod 2.

-Ugovorom o kupoprodaji od 3. kolovoza 2022. godine Vladimir Jakopač kupio je nekretninu od kupca Grada Visa označenu kao čest.zgr. 2020 K.O. Vis.

7. Tužitelj u svom iskazu navodi kako je predmetno zemljište 2022. godine predstavljalo zapuštenu površinu obraslu u grmlje, a na dijelovima su se vidjeli tragovi rada tako je zatekao rupu u zemlji koja je bila namijenjena za septičku jamu te su bili vidljivi i betonski temelji kao evidentan znak početak radova budućeg objekta. Otkada je kupio nekretninu redovito dolazi na otok kada vodi brigu o njoj, te je sada zemljište očišćeno o spomenute vegetacije, a nitko nikada ga nije ometao u posjedu te nekretnine. Vlasnik je kuće sa okućnicom koja se nalazi uz predmet spora preko 20 godina. Na predmetu spora ne postoji nikakav nedovršeni objekt, a vezano za taj objekt razgovarao je sa nekadašnjim vlasnikom Ivanom Janzeom Doklerom. Ne može sjetiti koliko je točno platio za spornu zemlju, ali misli da je svakom od tri prodavatelja predao 2.000,00-3.000,00 eura. U trenutku zaključenja ugovora bio je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem, ali su mi prodavatelji prezentirali cjelokupnu dokumentaciju iz koje je vidljivo da su oni vlasnici.

7.1. Tuženik Vladimir Jakopač navodi kako je spornu nekretninu kupio po provedenom javnom natječaju, a nekretninu je kupio novcem kojeg je dobio temeljem ugovora o kreditu što znači da je nekretnina u smislu bračnog stanja bila podobna za kupnju. Nakon kupnje samostalno je ušao u posjed nekretnine te mu nitko nije spominjao da bi moglo biti nešto sporno vezano s njom. Na spornom zemljištu postoji betonirana površina od 3-4 m2 te ni na koji način ne predstavlja temelj nekog budućeg objekta. Zemljište je platio 43.135,00 eura.

7.2. U svojstvu svjedoka Andro Brajčić navodi da je već 18 godina komunalni redar Grada Visa te gotovo svakodnevno obilazi javne površine. Poznato mu je zemljište koje se nalazi u Rukavac Luka jer se nalazi uz javnu asfaltnu cestu. Zemljište je svo

vrijeme zapušteno, obraslo u nisko raslinje bora. Nije utvrdio da bi se na tom zemljištu nalazili kakav objekt, gradilište ili tome slično.

7.3. Svjedok Milan Lapanja navodi kako mu je dobro poznata zemlja jer je bio njen vlasnik nakon ugovora o kupnji kojeg je sklopio sa tadašnjom Općinom Vis. Nakon kupnje nekretnine ishodio je građevinsku dozvolu i započeo sa traženjem izvođača što je bio veliki problem na otoku Visu. Angažirao je sada pokojnog Pavu Tipića koji je započeo sa miniranjem terena radi izgradnje cisterne za vodu i septičke jame, kao i za iskope temelje za ugostiteljski objekt. Nakon toga Tipić je betonirao iskope za septičku jamu i iskop za cisternu za vodu, a ne i temelj za budući objekt. Nakon toga je imao prijepor sa izvođačem radova, te sve do prodaje nekretnine više ništa nije radio u građevinskom smislu. Radove je Tipić izveo 1983. ili 1984. godine. Godinama je planirao gradnju objekta, ali je konačno u 2020. godini odustao zbog zdravstvenih razloga, te odlučio prodati zemlju. U međuvremenu je njegov prvi susjed u Rukavcu postao čovjek iz Slovenije koji je iskazao interes za kupnju, pa mu je i prodao. Nekretninu je prodao Gabrijelu Hrovatu. Zadnji put je bio na nekretnini 2021. godine kada je namjeravao očistiti njenu površinu. Nitko nikada nije od njega tražio povrat spornog zemljišta niti raskid ugovora. Sa tuženikom pod 1. nije sklopio nikakav sporni posao već isključivo njegov prednik, punac Ivan Janez Dokler. Na predmetnom zemljištu nije izgrađen nikakav objekt.

7.4. U svojstvu svjedoka Ana Sviličić navodi kako je od 2018. do 2025. godine zaposlena u Gradu Visu na radnom mjestu voditelja komunalnog odjela. Grad Vis provodio je postupak utvrđivanja da li se nekretnine koje je prethodno Općina Vis dala radi izgradnje objekta koriste i da li na njima postoji nekakvi objekti zbog čega je ona zajedno sa komunalnim redarima obilazila sve te nekretnine. Tada je utvrđeno da je ova nekretnina koja je predmet spora u cijelosti zapuštena i obrasla, a isto tako nije primijetila da bi na tom zemljištu bilo išta sagrađeno. Zbog navedenog Grad Vis se upisao kao vlasnik nekretnine, te je prodao putem javnog natječaja. Koliko se sjeća ne zna točno u kojem postupku se grad Vis upisao kao vlasnik, ali prije nje je bila upisana osoba prezimena Dokler.

8. Tijekom postupka tužitelj nije dokazao da je njegov prednik Ivan Dokler Janez bio vlasnik zemljišta već samo njegov korisnik koji je prema donesenom rješenju iz 1979. imao obvezu u roku od 3 godine izgraditi kuću za odmor što nesporno nije učinio. Pravo korištenja zemljišta neprenosivo je na drugu osobu kao što to proizlazi iz tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta. S obzirom na izneseno postavlja se pitanje pravne valjanosti zaključenog ugovora iz 1982. kojim prednici tužitelju sporazumno utvrđuju da su zajednički kupili zemljište i da će graditi kuću što nesporno nije učinjeno. Pravo korištenja zemljišta bilo je upisano u zemljišne knjige i predstavljalo je obvezu predniku tužitelju da u ostavljenom roku izgradi kuću. Kako kuća u ostavljenom roku nije izgrađena Gradsko vijeće Grada Visa donijelo je 1999. godine odluku o prestanku prava korištenja zemljišta, a koja odluka je presudom Upravnog suda Republike Hrvatske ukinuta uz obrazloženje da je odluka o prestanku prava korištenja građevinskog zemljišta donesena nakon prestanka važenja Zakona o građevinskom zemljištu kada više nije postojala pravna mogućnost utvrđivanja prestanka prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta.

8.1. Međutim, odluka jedinice lokalne samouprave o prestanku prava korištenja zemljišta samo je deklaratorne naravi, a do prestanka prava korištenja zemljišta dolazi

po sili zakona nepostupanjem sukladno donesenom rješenju o davanju na korištenje građevinskog zemljišta, a o čemu je izrazio mišljenje i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci Rev-844/2009.

9. Osim toga, za tužitelja, odnosno njegovog prednika, ne može se osnovano tvrditi da su vlasništvo stekli dosjelošću jer s jedne strane nije dokazano da bi tužitelj bio u posjedu potrebnih 20 godina, a da je kojim slučajem tužitelj i bio u posjedu on tu neizgrađenu građevinsku parcelu zasigurno nije posjedovao kao vlasnik stvari jer mu sporno zemljište nije niti predano u posjed kao vlasniku već mu je dano na korištenje zemljište kako bi u roku od tri godine izgradio kuću što nije učinjeno. Navedeno se potvrđuje i time što je pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta za potrebe izgradnje kuće za odmor neprenosivo na drugu osobu, kao što to proizlazi iz rješenja od 1979. Naime, tužitelju, odnosno njegovom predniku stvar je predana u posjed uz obvezu da na toj nekretnini izgradi kuću u roku od tri godine što nesporno nije učinjeno zbog čega je tužitelj još tada prestalo pravo korištenja nekretnine, a ukoliko je nakon tog razdoblja tužitelj i posjedovao zemljište to nije činio kao vlasnik zemljišta što je potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

9.1. Konačno, da je kojim slučajem tijekom postupka utvrđeno da je tužitelj stekao pravo vlasništva utužene nekretnine ugovor o kupoprodaji kojim prodavatelj kao nevlasnik prodaje nekretninu ne bi bio ništetan već bi se radilo o pravnim nedostacima prodane stvari iz članka 430. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima te bi takav ugovor bio bez pravnog učinka prema vlasniku, odnosno tužitelju u ovom slučaju, a na koji način je potrebno postaviti tužbeni zahtjev. Dakle, neovisno o utvrđenju kako tužitelj nije vlasnik utužene nekretnine tužbeni zahtjev za utvrđenje ništetnosti ugovora o kupoprodaji neosnovan.

10. Odluka o trošku se temelji na čl.154.st.1.ZPP te na odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 138/2023, dalje: Tarifa), a vrijednost predmeta spora sukladno članku 40. stavku 5. Zakona o parničnom postupku iznosi 1.325,00 eura te prema Tarifi vrijednost svake radnje iznosi 75 bodova.

10.1. Tuženiku pod 1. tako je odmjeren trošak temeljem Tbr. 8. t. 1. Tarife po 75 bodova sastav odgovora na tužbu od 31. svibnja 2025., za sastav podneska tuženika od 3. svibnja 2025., 1. srpnja 2026., po 18,75 bodova temeljem Tbr. 8. t. 4. Tarife za sastav podneska od 14. ožujka 2025., te po 75 bodova temeljem Tbr. 9. t. 1. Tarife za pristup ročištu od 6. ožujka 2025., 4. studenog 2025., 27. siječnja 2026., 25. lipnja 2026., 11. rujna 2026. , što ukupno iznosi 543,75 bodova, što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 eura iznosi 1.086,00 eura, a s obračunatim PDV-om 1.358,00 eura čemu je potrebno pridodati trošak sudske pristojbe odgovora na tužbu zatražen u podnesku od 31. svibnja 2025. u iznosu od 53,09 eura što je ukupno 1.411,09 eura.

10.2. Sud nije odmjerio trošak punomoćniku tuženika pod 1 od 17. rujna 2025. kojim predlaže saslušanje osobe u svojstvu svjedoka jer da je došlo do promjene u osobi gradonačelnika.

10.3. Tuženiku pod 2. tako je odmjeren trošak temeljem Tbr. 8. t. 1. Tarife po 75 bodova za odgovor na tužbu od 6. lipnja 2024., po 18,75 bodova temeljem Tbr. 8. t. 4. Tarife za sastav podneska od 10. studenog 2025., po 75 bodova temeljem Tbr. 9. t. 1.

Tarife za pristup ročištu od 6. ožujka 2025., 4. studenog 2025., 27. siječnja 2026., 25. lipnja 2026., 11. rujna 2026., što ukupno iznosi 468,75 bodova, što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 eura iznosi 938,00 eura, a s obračunatim PDV-om 1.172,50 eura uvećano za sudsku pristojbu odgovora na tužbu od 55,00 eura i na presudu u iznosu od 110,00 što sveukupno iznosu 1.337,50 eura.

Zbog navedenog sud je odlučio je kao izreci presude.

U Splitu 30. listopada 2026.

SUDAC
Branko Karaman

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka istog. Žalba se podnosi Županijskom sudu 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 (čl. 335. st. 11. ZPP-a).

DNA:
- pun. tužitelja
- pun tuženika pod 1.
- pun. tuženika pod 2.
- u spis

BRANKO KARAMAN

Elektronički potpisano: 30.10.2026T12:20:24 (UTC:2026-10-30T11:20:24Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d7fa8331-2e1e-40f9-82c1-5f237d8530cc
Općinski sud u Splitu

Broj zapisa: **9-3088f-71597**

Kontrolni broj: **00b20-997eb-8485a**

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.