

postupku obnove zemljišne knjige nije dostavljen niti jedan akt Općine Omišalj kojim bi iste bile proglašene javnim dobrom. Predlagatelj ističe da je postupajući s povjerenjem u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga upisao svoje založno pravo još 2004. i 2007. koje je potom u postupku preoblikovanja izbrisano bez provođenja odgovarajućeg postupka čime je hipotekarni vjerovnik onemogućen u naplati svojega potraživanja iz vrijednosti založene nekretnine. Također, navodi se da je zk. vlasnik nekretnina ranijih oznaka k.č. 4000/52 i k.č. 4000/132 od kojih su nastale predmetne, pisanim prigovorom prigovorio katastarskoj izmjeri vezano uz kulturu novoformiranih nekretnina o kojem prigovoru nije odlučeno, a radi čega zemljišna knjiga za novoformirane k.č. 11494, k.č. 11495 i k.č. 11500 k.o. Omišalj-Njivice nije mogla niti stupiti na snagu sve dok se o navedenom prigovoru ne odluči.

2. Protustranka Općina Omišalj iskazala je kako se protivi prigovoru predlagatelja, i to pozivom na Zakon o komunalnom gospodarstvu budući da se u naravi radi o parku, odnosno dvorištu kao što je to vidljivo iz kulture novoformiranih nekretnina te ortofoto snimke. Riječ je o nekretninama upisanima u registar javnih prometnih površina i evidenciji komunalne infrastrukture Općine Omišalj. Budući da se radi o javnom dobru na kojem nije moguće upisati založno pravo, predlaže se odbiti prigovor kao neosnovan.

3. Sud je proveo dokaze uvidom u dokumentaciju u spisu.

U ispravnom postupku prigovor odnosno prijava moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojim se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva sukladno čl. 196 st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, dalje u tekstu ZZK), a temeljem čl. 203. st. 3. ZZK o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni.

U postupku obnove zemljišne knjige posl.br. Z-2710/2011/5278 utvrđeno je da k.č. 11494 i k.č. 11495 u naravi predstavljaju park, a k.č. 11500 dvorište i park, sve u naselju Kijac, a da je tome tako proizlazi i iz spisu priležeće ortofoto snimke.

Navodi predlagatelja da Sud nije bio ovlašten pristupiti sastavljanju zk. uložka dok nije odlučeno o izjavljenom prigovoru pred katastarskim povjerenstvom nisu osnovani iz razloga što su stranke imale mogućnost pokrenuti i voditi upravni postupak, eventualno i upravni spor, radi osporavanja kulture novoformirane nekretnine. U ovom postupku temeljem odredbe čl. 203. st. 1. ZZK sud nije ovlašten mijenjati upis u posjedovnici o površini, obliku, adresi, načinu uporabe ili izgrađenosti katastarske čestice.

Odredbom čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18, 32/20 dalje u tekstu ZKG) propisano je što predstavlja komunalnu infrastrukturu, a čl. 61. istoga zakona propisuje da ista predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost te ne može biti predmet ovrhe niti stečaja, pri čemu nekretnina stječe pravni status javnog dobra u općoj uporabi danom izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi.

Posl. br. Z-111/12

Z ortofoto snimke na
čemu je nesporna
gospodarstvu
označena ka
čl. 35. st
68/199
153



Iz ortofoto snimke nedvojbeno je da novofomirane nekretnine predstavljaju javnu površinu, p
čemu je nesporno da je ista izgrađena prije stupanja na snagu Zakona o komunalnom
gospodarstvu (4. kolovoza 2018.) budući je već 2012. godine u novoj katastarskoj izmjeri
označena kao javna površina. Uporaba javnih dobara u općoj uporabi regulirana je odredbom
čl. 35. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 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 u tekstu ZVSP) na način da se istima svatko ima
pravo služiti na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane
na upravljanje, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno
upravlja. Ako nije što posebno propisano zakonom, na javna dobra u općoj uporabi na
odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra.

Dakle, neovisno o činjenici da u trenutku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Omišalj-Njivice
nije stupio na snagu zakon koji regulira pravni status komunalne infrastrukture i njen upis u
zemljišnu knjigu, uporaba javnih dobara u općoj uporabi bila je regulirana prethodno navedenim
odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

4. Slijedom navedenog, pravilno su temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
kao i Zakona o komunalnom gospodarstvu predmetne nekretnine upisane kao javno dobro u
općoj uporabi u vlasništvu protustranke, shodno čemu je valjalo odbiti prigovor predlagatelja
kao neosnovan i temeljem čl. 203. st. 5 ZZK istoga uputiti da svoja prava ostvaruje u parnici
tužbom za ispravak.

U Krku, 20. siječnja 2025.

Sutkinja
Katja Bajčić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici
pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.