



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Stalna služba u Trogiru

Zemljišnoknjižni odjel Trogir

Posl.br. Z-42134/2024

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru, zemljišnoknjižni odjel Trogir, po sutkinji ovog suda Daniri Vujević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Republika Hrvatska koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Splitu (OIB: 52634238587), protiv predloženika pod 1) Marije Žižak ž. Ivana iz Trogira, Put Balana 3, OIB: 72838396198, pod 2) Ivanka Novak ž. Miroslava iz Trogira, Put Brodograditelja 9, OIB: 15937133673, pod 3) Radoslava Miše, OIB: 30005767617, Bj. Trogiranina 4, Trogir, pod 4) Matijaš Krošelj, Slovenija, Ljubljana, Koturaška, 2, radi uknjižbe pomorskog dobra, postupajući po prigovoru predlagatelja izjavljenog protiv rješenja Z-18631/2024 od 27. rujna 2024., dana 2. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor predlagatelja Republike Hrvatske kao neosnovan i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, zemljišnoknjižni odjel Trogir, poslovnog broja Z-18631/2024 od 27. rujna 2024.

II. Nalaže se zabilježba odbijanja prigovora posl. br. Z- 42134/2024 (Z- 18631/2024) u z.u. 1927, k.o. Trogir.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pobjanim rješenjem od dana 27. rujna 2024. godine, odbijen je prijedlog za upis pomorskog dobra na čest. zem. 369/8, 1424 m², upisane u z.u. 1927 k.o. Trogir, jer da je na predmetnoj nekretnini upisano pravo vlasništva u korist fizičke osobe, pa da postoji zapreka za upis pomorskog dobra, a da odredbom čl. 22.st.4. ZZK je određeno kad je u zemljišnoj knjizi upisano opće dobro, u vlastovnici da će se učiniti vidljivim to njegovo svojstvo, te tko vodi brigu, upravlja i odgovora za to dobro, sve sukladno čl. 120. ZZK-a.

2. Predlagatelj je pravovremeno podnio prigovor elektroničkom komunikacijom sa sudom putem ZIS-a dana 15. listopada 2024. godine, koji je zaveden pod brojem Z- 42134/2024.

3. U prigovoru predlagatelj navodi da pobijano rješenje nije na zakonu osnovano i to iz navedenih razloga. Predlagateljica da je podnijela prijedlog za upis pomorskog dobra pozivajući se prvenstveno na odredbu čl. čl. 6. st. 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23 – dalje ZPDML) kojom je propisano da su sve nekretnine u obuhvatu lučkog područja pomorsko dobro a što je evidentno iz Odluke Vlade RH o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – brodogradilišta i luke nautičkog turizma Brodotrogir d.d. Trogir (NN 74/99, 9/00 i 10/03) kojom je predložena nekretnina utvrđena kao pomorsko dobro. Nadalje, predlagateljica se pozvala na odredbu čl. 220. st. 1. ZPDML koja propisuje da će se pomorsko dobro koje je utvrđeno u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 161/06, 38/09, 193/11, 56/16, 98/19) upisati u zemljišne knjige kao pomorsko dobro a da upisanim vlasnicima pripada pravo na naknadu kao da je provedeno izvlaštenje po uvjetima iz čl. 10. st. 5. tog Zakona. Prema tome da je, sukladno odredbama čl. 3., čl. 6. st. 4. ZPDML a u svezi s odredbom čl. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 94/17-dalje ZV) te na temelju Odluke Vlade RH o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – brodogradilišta i luke nautičkog turizma Brodotrogir d.d. Trogir (NN 74/99, 9/00 i 10/03) nekretnina označena kao čest.zem. 369/8 ukupne površine 1424 m² ZU 1927 k.o. Trogir utvrđena kao pomorsko dobro po samom Zakonu. Stoga da razlozi navedeni u pobijanom rješenju nemaju uporišta u zakonu radi čega je ono neodrživo. U prilog navedenom dostavljeno je u spis predmeta rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir posl.br. Z-281/2021 od 02. srpnja 2024. kojim je usvojen prigovor predlagateljice u istovrsnoj pravnoj situaciji pozivom na odredbe čl. 4., čl. 6. st. 1., čl. 10. st. 1. i st. 3. ZPDML. Nadalje, da je odredbom čl. 217. st. 1. ZPDML propisano da su nevaljani i bez pravnog učinka svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu iz čl. 3. tog Zakona i koje su na temelju Zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro provedeni do stupanja na snagu ZPDML te da su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra.

4. Prigovor nije osnovan.

5. Sukladno odredbi čl. 116. ZZK-a za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u trenutku kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

6. Nadalje, sukladno odredbi čl. 117. ZZK-a, propisano je da će sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- a) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu
- b) nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela za to ovlaštena
- c) utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i
- d) isprave imaju potreban oblik.

7. Odredbom članka 60. ZZK-a propisano je da javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba jesu:

a) isprave koje se o pravnim poslovima sastavili nadležno tijelo ili javni bilježnik u granicama svoje ovlasti i u propisanom obliku, ako sadrže sve što zahtijeva i za uknjižbu na temelju privatnih isprava.

b) odluke suda ili drugoga nadležnog tijela odnosno pred njima sklopljene nagodbe koje se prema propisima o ovrsi smatraju ovršnim ispravama ili koje se prema propisima o upravnom postupku smatraju izvršnim rješenjima prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu, ako sadrže točnu oznaku zemljišta ili prava na koje se odnosi upis.

8. Odredbom čl. 45. ZZK-a, propisano je da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena (u daljnjem tekstu: knjižni prednik).

9. Nadalje, odredbom članka 11. st.3. ZZK-a propisano je da odluke sudova i drugih vlasti o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o broju i površini katastarske čestice, kao i o katastarskoj općini u kojoj leže, onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi.

10. Odredbom članka 49. st.1. ZZK-a propisano je da upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se na temelju isprava koje nemaju očitih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

11. Pregledom prijedlogom za upis pomorskog dobra, predlagatelj se poziva na Odluku Vlade RH o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarenja korištenja luke posebne namjene – brodogradilišta i luke nautičkog turizma Brodotrogir d.d. Trogir (NN 74/99, 9/00 i 10/03) te da bi temeljem te odluke nekretnina opisana u prijedlogu bila utvrđena kao pomorsko dobro. Nadalje, da je odredbom čl. 6. st.4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23 – dalje ZPDLM) propisano da su sve nekretnine u obuhvatu lučkog područja pomorsko dobro, a nadalje da je odredbom čl. 220. st.1. ZPDML-a propisano da između ostalog da će se pomorsko dobro koje je utvrđeno u skladu s Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 161/06, 38/09, 193/11, 56/16, 98/19) upisati u zemljišne knjige kao pomorsko dobro, a da upisanim vlasnicima pripada pravo na naknadu kao da je provedeno izvlaštenje po uvjetima iz čl. 10. st. 5. tog zakona.

12. Kao prvo valja istaknuti kako je, u međuvremenu, stupanjem na snagu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama s danom 29.7.2023. g. (NN 83/23 – dalje ZPDML/23) temeljem njegova čl. 235. prestao važiti raniji ZPDML/03, radi čega na predmet, silom zakonskih promjena, valja primijeniti odredbe novog ZPDML/23.

13. Prema odredbama čl. 4., čl. 6. st.1., čl. 10. st.1. i 3., čl. 33., čl. 217. st.5. i čl. 235 ZPDML/23:

a) pomorsko dobro čini (između ostalog):

- dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi i koji je određen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje i čine ga nekretnine koje su po prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe: morska obala, morske plaže, sprudovi, rtovi, hridi, grebeni, otočići koje za vrijeme nevremena prekrivaju najveći valovi, žala, luke, lukobrani, rive, molovi, valobrani, nasipi, privezišta, gatovi, morske solane, ušća

vodotoka koji se izlijevaju u more i kanali spojeni s morem, uključujući i građevine koje su trajno povezane s pomorskim dobrom i njegova su pripadnost (čl. 6.st.1.)

- b) Nekretnina ima status pomorskog dobra ako po svom položaju, izgledu, namjeni, prirodnim obilježjima i uobičajenom načinu upotrebe odgovara definiciji pomorskog dobra iz čl. 6. tog Zakona, (čl. 10.st.1.), a odluka suda ili upravnog tijela kojom se utvrđuje status nekretnine kao pomorskog dobra ima deklaratorni učinak (čl. 10.st.1.),
- c) upis pomorskog dobra provodi se u zemljišnoj knjizi i katastru (čl. 10.st.3.),
- d) u vlastovnici se nekretnina upisuje kao „pomorsko dobro“ (čl. 33.t.2.)
- e) Pomorsko dobro utvrđeno u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (« Narodne novine», br. 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16. i 98/19.), za koje je izrađen parcelacijski odnosno geodetski elaborat s ucrtanom granicom pomorskog dobra, upisat će se u zemljišne knjige kao pomorsko dobro, a upisanim vlasnicima pripada pravo na naknadu kao da je provedeno izvlaštenje pod uvjetima iz članka 10. stavka 5. ovoga Zakona te će nadležno državno odvjetništvo pokrenut postupak uknjižbe pomorskog dobra u roku od godine dana od dana donošenja ovoga Zakona, na temelju akta kojim je granica pomorskog dobra odnosno lučkog područja utvrđena i prijavnog lista koje izrađuje tijelo nadležno za katastar.

14. Uredbom o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra („Narodne novine“ : NN 08/04, 82/05.; dalje Uredba) i to kako proizlazi iz čl. 1. propisani su kriteriji i postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra i način izrade prijedloga granice, dok je čl. 7. propisano od čega se prijedlog granice pomorskog dobra sastoji, a to je između ostalog, opis granice pomorskog dobra, koji obuhvaća popis koordinata karakterističnih točaka predložene granice pomorskog dobra u državnom koordinatnom sustavu uz odgovarajuće priloge, između ostalog kopijom katastarskog plana, izvod iz posjedovnog lista i drugo.

15. Pravilnikom o evidentiranju i obilježavanju pomorskog dobra (Narodne novine“: NN 158/03; dalje Pravilnik) propisan je način na koji se izrađuje, pregledava i potvrđuje geodetski elaborat, te na koji način se isti upisuje u zemljišnim knjigama.

16. Nadalje, sukladno odredbi čl. 25. ZPDLM-a propisano je da rješenje o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene u izreci mora sadržavati:

- 1. naziv katastarske općine za koju se provodi postupak
- 2. mikrolokaciju za koju se provodi postupak
- 3. broj katastarske čestice, prema podacima iz katastra i zemljišne knjige, koja je obuhvaćena određenom granicom u pojas pomorskog dobra odnosno lučkog područja
- 4. popis točaka i njihovih koordinatnih vrijednosti određene granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja
- 5. obvezu izrade geodetskog elaborata u svrhu provedbe rješenja o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene
- 6. navod da nekretnina gubi status pomorskog dobra ako se dio nekretnine prema kriterijima iz ovoga Zakona iznimno treba izuzeti iz pomorskog dobra
- 7. nalog zemljišnoknjižnom sudu da izvrši upis prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na nekretnini koja gubi status pomorskog dobra.

Nadalje, sastavni dio rješenja iz stavka 1. ovoga članka je geodetska snimka područja i digitalni ortofotoplan s preklapom katastarskog plana, legendom, ovjerom od strane Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra te ucrtanom crtom srednjih viših visokih voda, crtom koja označava zakonski minimum širine kopnenog dijela pomorskog dobra te linijom određene granice.

17. Dakle da bi sud dopustio traženi upis na nekretnini kao pomorsko dobro, ta nekretnina nužno mora po svojoj katastarskoj oznaci biti jasno opisana u ispravi temeljem koje predlagatelj traži sporni upis. Međutim, pregledavajući Odluku Vlade RH o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – brodogradilišta i luke nautičkog turizma Brodotrogir d.d., Trogir na koju se predlagatelj poziv kao temelj upisa (koju predlagatelj nije dostavio u spis, već je sud izvršio pregled iste u službenom glasniku Republike Hrvatske – Narodne Novine), navedena čestica po svojoj katastarskoj oznaci (podatak o broju čestice) nije navedena u Odluci Vlade i svim njezinim izmjenama i dopunama, već su samo naznačene točke i koordinatne vrijednosti određene granice pomorskog dobra, prema kojima sud nema stručno i potrebno znanje da takve podatke poveže sa odgovarajućim brojem katastarske čestice iz prijedloga. Kako predlagatelj uz prijedlog nije dostavio nikakvu drugu ispravu iz koje bi se nedvojbeno moglo utvrditi da predmetna nekretnina predstavlja pomorsko dobro, to je pravilno zemljišnoknjižni referent odbio prijedlog za upis primjenom citiranih odredbi.

18. Kako je zemljišnoknjižni sud u postupanju vezan načelom strogog formalnog legaliteta, to je zemljišnoknjižni referent pravilno ocijenio da sud ne može dopustiti upis pomorskog dobra na označenim nekretninama, primjenom gore citiranih odredbi ZZK-a.

19. Obzirom da je prijedlog nepodoban za upis prava vlasništva iz prednje navedenih razloga, sud se nije upuštao o ocjenu dopuštenja prijedloga iz drugih razloga, pa tako ni primjerice razloga da prijedlogu ne prileži sudska kontradiktorna odluka iz parničnog postupka iz koje bi proizlazio da upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog postupka pravno nevaljana, odnosno sudska odluka ili druga isprava iz koje proizlazi da je predlagatelj ovlašten za pokretanje postupka brisanja prava vlasništva prema predloženicima.

20. Stoga je razvidno da je rješenjem zemljišnoknjižnog suda od dana 27. rujna 2024. godine sud pravilno i zakonito prijedlog za upis odbio, sukladno priloženim ispravama i stanju spisa, a primjenom ZZK-a i Zemljišnoknjižnog poslovnika, pa je valjalo prigovor radi svega navedenog odbiti, a pobijano rješenje zemljišnoknjižnog referenta potvrditi.

Trogir, 2. travnja 2026.

SUTKINJA

Danira Vujević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

DNA:

- ZK odjel Trogir (provedba)

Po provedbi:

- predlagatelju Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu
- predloženici pod 1) Mariji Žižak ž. Ivana iz Trogira, Put Balana 3,
- predloženici pod 2) Ivanki Novak ž. Miroslava iz Trogira, Put Brodograditelja 9,
- predloženici pod 3) Radoslavi Miše, OIB: 30005767617, Bj. Trogiranina 4, Trogir,
- predloženici pod 4) Matijaš Krošelj, Slovenija, Ljubljana, Koturaška, 2
- u spis



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

Zajednički
informacijski
sustav

02.04.2026 10:
07

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

303474378978279522825977284137688945553618910421

EC

Z184732899c26ab78