



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Posl.br. P-4359/2025-31

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
I
R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Vanesi Brizić Bahun kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Filipčića iz Zagreba, Vrapčanska 129, OIB: 84241624166, zastupanog po punomoćniku Hrvoju Petricu, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupanog po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene dana 11. lipnja 2026. godine u prisutnosti tužitelja osobno uz punomoćnika Hrvoja Petrica, odvjetnika, te zastupnika tuženika Darka Butorovića, zamjenika OGDO u Zagrebu, dana 21. srpnja 2026. godine

presudio je

Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Filipčić, OIB: 84241624166, 10000 Zagreb, Vrapčanska 129, vlasnik 2878/5472 dijela zk. čestice br. 1914/8 opisana kao ZGRADA BR 1. U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 5m², ZGRADA BR 2. U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 78 m², ZGRADA BR 3. U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 201 m², ZGRADA BR 4. U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 3 m², ZGRADA BR 5. U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 42 m², DVORIŠTE U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI POVRŠINE 5143 m², ukupne površine 5472 m², upisano u zk. ul. br. 133, k.o. Grad Zagreb, a što prema geodetskom elaboratu i prijavnom listu 218/2021 (broj elaborata 2021-245) potvrđenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa 932-06/21-02/7507 dana 9. prosinca 2021, u naravi predstavlja novoformiranu zk.česticu 1914/71 (Zagreb, Božidarevićeva ulica, gospodarska zgrada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²), a što je tužena Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, dužna priznati, te trpjeti u zemljišnim knjigama:

a) cijepanje gore navedene zk.čestice sukladno geodetskom elaboratu i prijavnom listu 218/2021 (broj elaborata 2021-245) potvrđenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa 932-06/21-02/7507 dana 9. prosinca 2021 na:

- zk.česticu 1914/8 (BOŽIDAREVIĆEVA ULICA Zgrada površine 3 m² i dvorište površine 1763 m², sveukupne površine 1766 m²) k.o. Grad Zagreb,
- zk.česticu 1914/68 (BOŽIDAREVIĆEVA ULICA dvorište površine 27 m²) k.o. Grad Zagreb,
- zk.česticu 1914/69 (BOŽIDAREVIĆEVA ULICA dvorište površine 29 m²) k.o. Grad Zagreb,
- zk.česticu 1914/70 (BOŽIDAREVIĆEVA ULICA Zgrada površine 42 m² i dvorište površine 730 m², sveukupne površine 772 m²) k.o. Grad Zagreb, te
- zk.česticu 1914/71 (ZAGREB, BOŽIDAREVIĆEVA ULICA Gospodarska grada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²) k.o. Grad Zagreb, uz otpis ove čestice u novi zk.uložak, te b) uknjižbu prava vlasništva zk.čestice 1914/71 (ZAGREB, BOŽIDAREVIĆEVA ULICA Gospodarska grada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²) k.o. Grad Zagreb na ime i za korist tužitelja, u 1/1 dijela, po pravomoćnosti ove presude.

r i j e š i o j e

Dopušta se preinaka tužbe na način izvršen podneskom od 12. svibnja 2026. godine.

Obrazloženje

1. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-9450/2021-19 od 24. svibnja 2024. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je tužitelj vlasnik 2878/5472 dijela zk.č.br. 1914/8 opisana kao ZGRADA BR. 1 U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 5m², ZGRADA BR. 2 U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 78m², ZGRADA BR. 3 U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 201m², ZGRADA BR. 4 U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 3 m², ZGRADA BR. 5 U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 42 m² i DVORIŠTE U BOŽIDAREVIĆEVOJ ULICI površine 5143m², sveukupne površine 5472m² upisano u zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb, a što u naravi predstavlja u cijelosti novoformiranu zemljišnoknjižnu česticu opisanu kao zk.č.br. 1914/71, Zagreb Božidarevićeva ulica, gospodarska zgrada površine 201m², nadstrešnica površine 78m², gospodarska zgrada površine 5m² i dvorište površine 2594m², sveukupne površine 2878m², što predstavlja ujedno i 2878/14293 dijela površine cijelog zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb, a što je tužena dužna priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužitelja na prethodno opisanoj nekretnini u zemljišnoj knjizi u cijelosti, kao i sa zahtjevom da mu tuženik naknadi trošak parničnog postupka, dok je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 1.500,00 eur.
2. Rješenjem Županijskog suda u Osijeku posl.br. GŽ-1045/2024-3 od 03. lipnja 2025. godine ukinuta je gore navedena presuda i premet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. U ponovnom postupku tužitelj navodi da ostaje kod tužbe u kojoj navodi da je temeljem Ugovora o darovanju sklopljenim sa Ivanom Filipčićem (mlađim) od 18. ožujka 2019. godine stekao u vlasništvo nekretnine opisane kao dijelovi zk.č.br. 1914/8, 1914/13 i 1914/19, u naravi površine 2878m² upisanih u zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb s pripadajućom infrastrukturom. Darovatelj po prethodno opisanom ugovoru je predmetne nekretnine stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim dana 4.7.2000. godine sa društvom RIZ ZAGREB, Tvornica poluvodiča u stečaju kao vanknjižnim vlasnikom tih nekretnina i u sklopu stečajnog postupka tog društva. Od predmetne kupoprodaje je tužitelj, dakle računavši i posjed svog prednika, u zakonitom i mirnom posjedu predmetne nekretnine u cijelosti. Podmirena je u cijelosti kupoprodajna cijena i ugovor o kupoprodaji kao i onaj o darovanju istih nekretnina su u cijelosti izvršeni. Međutim, zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nikada nije usklađeno s onim katastarskim a niti sa stvarnim stanjem vlasništva na predmetnoj nekretnini, te je stoga u zemljišnoj knjizi i dalje vidljiv zastarjeli upis u vlasničkom listu prema zastarjelim i neaktualnim pravnim propisima kao "općenarodna imovina". Obzirom da se sukladno čl. 362. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predmnijeva vlasništvo Republike Hrvatske na nekretninama u bilo kojem obliku društvenog vlasništva, to je upravo Republika Hrvatska stoga pasivno legitimirana u predmetnoj parnici. Tužitelj se je sukladno odredbi čl. 186.a Zakona o parničnom postupku, prije podnošenja ove tužbe obratio tuženiku putem nadležnog državnog odvjetništva prijedlogom za mirno rješenje spora, a što je tuženik dopisom od 03. svibnja 2021. godine, N-DO-751/2021, odbio uz obrazloženje da navodno nije nadležan za priznanje vlasništva i davanje dozvole za uknjižbu tužitelju. Tužitelj je od vanknjižnog vlasnika i prodavatelja, RIZ Zagreb u stečaju i po ovlaštenom stečajnom upravitelju, dobio ovjerenu tabularnu izjavu kojom potvrđuje da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti te je tužitelju dana bezuvjetna dozvola za uknjižbu u zemljišne knjige temeljem Ugovora opisanih u točki I. ove tužbe. Iz Ugovora, a i tabularne izjave je razvidno da je tužitelj kupio između ostaloga ukupno 2878m² nepoljoprivrednog zemljišta u zemljišnoknjižnom ulošku 133 k.o. Grad Zagreb (u kojem je ukupna površina nekretnina 14293m²) koje zemljište je na licu mjesta utvrđeno, pokazano od strane prodavatelja i predano u posjed sada tužitelju, a prije njega njegovu pravnom predniku. Za potrebe zemljišnoknjižnog i katastarskog usklađenja, po ovlaštenom geodeti je izrađen elaborat kojim je utvrđena i formirana zasebna zemljišnoknjižna i katastarska čestica samo za tu površinu od 2878m², odnosno dio zemljišta koji je vlasništvo tužitelja u cijelosti. Uredno su pozvani i vanknjižni nositelji prava, i tuženik, a i Grad Zagreb prilikom izrade predmetnog elaborata te nitko od pozvanih nije imao primjedbi na isti. Prilikom usklađenja, ovlašteni geodeta je izvršio identifikaciju novoformirane katastarske čestice tužitelja kat.č. 4847/1 k.o. Maksimir te je potvrdio nalazom da predmetna katastarska čestica u vlasništvu tužitelja je identificirana ukupnim suvlasničkim dijelom od 2878/14293 dijela ukupnog zk.uloška 133 k.o. Grad Zagreb i da je riječ o površini odnosno suvlasničkom dijelu kojeg su ranije činili dijelovi zk.č.br. 1914/8, 1914/13 i 1914/19, a da danas vlasništvo tužitelja u površini od 2878m² se u naravi nalazi isključivo na zk.č.br. 1914/8 k.o. Grad Zagreb i prema kopiji katastarskog plana u prilogu. Iz priloženog geodetskog elaborata je razvidno da se tužiteljeva nekretnina formira u cijelosti dakle iz zk.č.br. 1914/8 k.o. Grad Zagreb, i to u površini od 2878m² te se formira nova zemljišnoknjižna nekretnina opisana kao zk.č.br. 1914/71, Zagreb Božidarevićeva ulica, gospodarska zgrada površine 201m², nadstrešnica površine 78m², gospodarska zgrada površine 5m² i dvorište površine 2594m², sveukupne

površine 2878m² u vlasništvu tužitelja u cijelosti. Gospodarske zgrade kako su navedene u prijavnom listu su hangari na zemljištu koji su kupljeni kao pripadci tog zemljišta i zajedno s njim. Dakle, vlasništvo tužitelja, temeljem ugovora navedenih u točki I. ove tužbe i temeljem tabularnih izjava u prilogu, čini upravo 2878m² sadašnje zk.č.br. 1914/8 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 133 na kojoj je upisana općenarodna imovina u vlasničkom listu, a što u naravi predstavlja kat.č. 4847/1 k.o. Maksimir koju identificira novoformirana zemljišnoknjižna čestica zk.č.br. 1914/71, Zagreb Božidarevićeva ulica, gospodarska zgrada površine 201m², nadstrešnica površine 78m², gospodarska zgrada površine 5m² i dvorište površine 2594m², sveukupne površine 2878m², u cijelosti. Obzirom da je tuženi u mirnom postupku odbio to priznati tužitelju ističući da navodno za isto nije nadležan- dakle ne iz razloga osporavanja vlasništva tužitelju, to je tužitelj bio prisiljen ustati ovom tužbom radi ishođenja presude u svrhu zemljišnoknjižne provedbe svog prava vlasništva. Slijedom navedenoga, a obzirom na zakoniti, istiniti i pošten način stjecanja, miran posjed tužitelja i njegovih prednika dulje od 20 godina, na priloženu tabularnu izjavu vanknjižnog vlasnika, te na u cijelosti izvršene ugovore o kupoprodaji i darovanju predmetne nekretnine, tužitelj predlaže naslovljenom sudu da donese presudu, a kako je to pobliže navedeno u točki I. izreke.

4. Podneskom od 12. svibnja 2026. godine tužitelj je uredio tužbeni zahtjev na način da je zatražio utvrđenje da je vlasnik 2878/5472 dijela zk. čestice br. 1914/8 opisana kao zgrada br 1. u Božidarevićevoj ulici površine 5m², zgrada br. 2. u Božidarevićevoj ulici površine 78 m², zgrada br. 3. u Božidarevićevoj ulici površine 201 m², zgrada br. 4. u Božidarevićevoj ulici površine 3 m², zgrada br. 5. u Božidarevićevoj ulici površine 42 m², dvorište u Božidarevićevoj ulici površine 5143 m², ukupne površine 5472 m², upisano u zk. ul. br. 133, k.o. Grad Zagreb, a što prema geodetskom elaboratu i prijavnom listu 218/2021 (broj elaborata 2021-245) potvrđenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa 932-06/21-02/7507 dana 9. prosinca 2021, u naravi predstavlja novoformiranu zk.česticu 1914/71 (Zagreb, Božidarevićeva ulica, gospodarska zgrada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²), a što je tužena Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, dužna priznati, te trpjeti u zemljišnim knjigama:

a) cijepanje gore navedene zk.čestice sukladno geodetskom elaboratu i prijavnom listu 218/2021 (broj elaborata 2021-245) potvrđenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa 932-06/21-02/7507 dana 9. prosinca 2021 na:

- zk.česticu 1914/8 (Božidarevićeva ulica Zgrada površine 3 m² i dvorište površine 1763 m², sveukupne površine 1766 m²) k.o. Grad Zagreb,

- zk.česticu 1914/68 (Božidarevićeva ulica dvorište površine 27 m²) k.o. Grad Zagreb,

- zk.česticu 1914/69 (Božidarevićeva ulica dvorište površine 29 m²) k.o. Grad Zagreb,

- zk.česticu 1914/70 (Božidarevićeva ulica Zgrada površine 42 m² i dvorište površine 730 m², sveukupne površine 772 m²) k.o. Grad Zagreb, te

- zk.česticu 1914/71 (Zagreb, Božidarevićeva ulica Gospodarska grada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²) k.o. Grad Zagreb, uz otpis ove čestice u novi zk.uložak, te b) uknjižbu prava vlasništva zk.čestice 1914/71 (ZAGREB, BOŽIDAREVIĆEVA ULICA Gospodarska grada površine 201 m², nadstrešnica površine 78 m², gospodarska zgrada površine 5 m² i dvorište

površine 2594 m², sveukupne površine 2878 m²) k.o. Grad Zagreb na ime i za korist tužitelja, u 1/1 dijela, po pravomoćnosti ove presude.

5. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tuženi zahtjev u cijelosti. Ističe prigovor promašene pasivne legitimacije u ovom postupku, obzirom je tužitelj predmetnu nekretninu kupio od pravne osobe u stečaju, pa tuženik ne može tužitelju niti izdati valjanu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni upis njegovog prava vlasništva. Navodi da je kao vlasnik upisan pravni prednik Grada Zagreba.

6. Na ročištu održanom 11. lipnja 2026. gohoidne tuženik je naveo kako ne osporava da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za dosjelost, ali ne prema tuženiku.

7. U tijeku postupka izvršen je uvid u izvješće o terenskom uviđaju sastavljeno od strane Geooperativa d.o.o., Ugovor o darovanju od 18. ožujka 2019. godine, Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 04. srpnja 2000. godine, tabularnu izjavu od 14. listopada 2021. godine, katastarski plan, odgovor na zahtjev za mirnim rješenjem spora, geodetski elaborat od 05. studenog 2021. godine, prijavni list za zemljišnu knjigu, izvješće o izrađenom elaboratu, izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o nogom razgraničenju, izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 133 k.o. 999901 Grad Zagreb, tabularnu izjavu od 13. srpnja 2021. godine, potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 28. rujna 2022. godine, uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 28. rujna 2022. godine, povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 133 k.o. 999901 Grad Zagreb, arhivski izvadak iz zemljišne knjige, izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase u razdoblju od 23. rujna 2021. do 07. listopada 2021. godine, dokumentaciju iz spisa Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-17/90, potvrdu Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar, broj R3-8002/25 od 28. listopada 2025. godine, dopis Centra za restrukturiranje i prodaju od 13. studenog 2025. godine, rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za gospodarstvo Klasa: UP/I-311-02/96-01/115 od 13. lipnja 1996. godine, rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I-383-03/2022-03/1021 od 11. listopada 2022. godine.

8. Temeljem ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka u skladu s odredbom čl. 8. 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, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 155/23, dalje: ZPP), sud je utvrdio je da tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

9. Sud je prihvatio preinaku tužbe na način kako je to tužitelj izvršio podneskom od 12. svibnja 2026. godine, obzirom je isto bilo svrsishodno za konačno rješenje spora između stranaka te se stoga radi o situaciji iz čl. 190. st. 2. ZPP-a, pa je riješeno kao u izreci

10. U konkretnom slučaju tužitelj tužbom traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je vlasnik određenog dijela zkč. 1914/8, koja je upisana u zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb, a što u naravi predstavlja u cijelosti novoformiranu zemljišnoknjižnu česticu opisanu kao zkčbr. 1914/71, što predstavlja i ujedno 2878/14293 dijela površine cijelog zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb, a što je tuženica dužna priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužitelja u zemljišnoj knjizi.

11. Uvidom u dokumentaciju koja prileži spisu, a koje činjenice među strankama nisu ni sporne, utvrđeno je:

- uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 133 k.o. Grad Zagreb utvrđeno je da je predmetna nekretnina upisana kao općenarodna imovina pod upravom GNO-a u Zagrebu.

- da je rješenjem NO Grada Zagreba, Odjela za građevinarstvo i komunalne poslove, Odsjek za imovinu temeljem čl. 24. i 51. toč. 14. Zakona o narodnim odborima gradova i gradskih općina poduzeću "Radioindustrija" iz Zagreba dodijeljena iz Fonda općenarodne imovine na korištenje i upravljanje nekretnina upisana u gr. ulošku 133 k.o. Grad Zagreb, i to kč. br. 1914/22 u površini 1 jutro i 1353,1 čhv, zemljište na Bukovačkoj cesti, zajedno s postojećom nedovršenom zgradom, te je ujedno određen upis u zemljišnu knjigu poduzeća "Radioindustrija" kao organa upravljanja na tim nekretninama,

- da je prema rješenju Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 28. rujna 2022. na kč. br. 4847/1 k.o. Maksimir kao nositelj prava upravljanja evidentirana "Radioindustrija" Zagreb od 18. veljače 1992.,

- predmetno zemljište nakon dodjele je cijepano na kat.čestice 1914/8, 1914/13 i 1914/19 upisane u zk.ul.133 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 22662 m²,

- poduzeće RIZ Zagreb Tvornica poluvodiča jedan je od pravnih sljednika poduzeća „Radioindustrija“ Zagreb a udio RIZ Zagreb Tvornica poluvodiča u ukupnoj masi zemljišta iznosio je 12,7% odnosno 2878 m²,

- nad poduzećem RIZ Zagreb Tvornica poluvodiča je dana 05.07.1990. otvoren na Trgovačkom sudu Zagreb stečajni postupak posl.broj St-17/90,

- nekretnina (12,7% ili 2878 m² od zemljišne mase 22662 m²) nije procijenjena u društveni kapital poduzeća, jer poduzeće nije prošlo postupak pretvorbe i privatizacije,

- da je RIZ Zagreb, Tvornica poluvodiča u stečaju Zagreb ugovorom o kupoprodaji nekretnina zaključenim s prednikom tužitelja Ivanom Filipčićem dana 04. srpnja 2000. godine prodala 2878 m² od dijela kč. br. 1914/8, 1914/13 i 1914/19 upravna zgrada s dvorištem,

- da je stečajni upravitelj Daniel Dekanić 14. listopada 2021. izdao kupcu Ivanu Filipčiću tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama,

- da je kupac u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu,

- Ivan Filipčić (mlađi) kao darodavatelj i tužitelj kao daroprimatelj dana 18.03.2019. sklopili su ugovor o darovanju sporne nekretnine,

- od navedenih nekretnina (zemljišta označenog kao kat.čestice 1914/8, 1914/13 i 1914/19, upisane u zk.ul.133 k.o. Grad Zagreb), geodetskim elaboratom i prijavnim listom RN 303/01 provedenima u zemljišnoj knjizi, dijelovi zk.čestica 1914/13 i 1914/19 K.O. Grad Zagreb ušli su u sastav novoformirane zk.čestice 1914/8 k.o. Grad Zagreb, površine 5472 m²,

- sporna nekretnina (zemljište površine 2878 m², skupa sa gosp.zgradama površine 201 m² i 5 m², te nadstrešnicom površine 78 m²), leže na novonastaloj zk.čestici 1914/8 k.o. Grad Zagreb površine 5472 m²,

- geodetskim elaboratom i prijavnim listom RN 218/21, koji prileži tužbi, od zk.čestice 1914/8 zk.ul.133 k.o. Grad Zagreb, sveukupne površine 5472 m², formirane su zk.čestica 1914/71 („Zagreb, Božidarevićeva ulica, Gospodarska zgrada 201 m², nadstrešnica 78 m², gospodarska zgrada 5 m², dvorište 2594 m², sveukupne površine 2878 m²“), čije vlasništvo tužitelj potražuje tužbom u ovoj pravnoj stvari, kao i ostale u tom elaboratu specificirane zk.čestice,

- da je Grad Zagreb odbio tužitelju izdati tabularnu izjavu za uknjižbu vlasništva u zemljišnim knjigama.

12. Među strankama nije sporno da su prednik tužitelja Ivan Filipčić (ml.) i tužitelj imali savjestan, zakonit i istinit vlasnički posjed sporne nekretnine, te je taj posjed trajao neprekinuto još od srpnja 2000.godine.

13. Tužba radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine može se podnijeti samo protiv osobe koja je kao vlasnik navedene nekretnine upisana u zemljišnoj knjizi, odnosno prema njezinom pravnom sljedniku.

14. U konkretnom slučaju predmetne nekretnine upisane su kao općenarodna imovina pod upravom Gradskog narodnog odbora u Zagrebu, što ukazuje na Zakon o provođenju novog uređenja općina i kotara (Narodne novine broj 33/55) te okolnost da je funkciju Narodnog odbora grada Zagreba preuzela Gradska skupština, odnosno da su narodni odbori izgubili ustavni temelj donošenjem Ustava SFRJ (Službeni list SFRJ broj 14/63) i Ustava SRH (Narodne Novine broj 15/63, 118/63), no, sukladno Ustavnom zakonu o provođenju Ustava SRH (Narodne Novine broj 15/63) i Ustava SRH kao sljednik narodnih odbora javila se općina, slijedom čega se ukazuje i na čl. 1. i čl. 4. Zakona o spajanju Općina s područja Gradske zajednice Zagreba i prestanka zajednice Grada Zagreb (Narodne Novine broj 47/90), čl. 42. i čl. 33. Zakona o Gradu Zagrebu (Narodne Novine broj 90/92, 76/93, 69/95, 14/97, 36/98), čl. 87. Zakon o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne Novine broj 90/92, 94/93, 117/93, 5/97, 17/99, 128/99, 51/00, 105/00) te čl. 2. i čl. 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (33/01, 60/01, 147/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12).

15. Međutim, po ocjeni ovog suda pravo upravljanja GNO Grada Zagreba je prestalo nakon što je doneseno rješenje da se "Radioindustriji" iz općenarodne imovine prenese pravo upravljanja na gr. čest. 1914/22. Stoga proizlazi da je kao nositelj prava upravljanja, korištenja i raspolaganja trebao biti upisan "Radioindustrija" Zagreb, a nakon podjele ovog društva RIZ Zagreb, Tvornica poluvodiča, koji je u stečaju prestao postojati. Dakle, sam upis pod upravom GNO Grada Zagreba ne može se razmatrati kao sljedništvo Grada Zagreba, kada je sporna nekretnina iz Fonda općenarodne imovine prenesena na "Radioindustriju" Zagreb.

16. Prema odredbi čl. 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZV) smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Smatra se da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Što je u stavku 1. do 3. ovoga članka određeno glede stvari, vrijedi na odgovarajući način i za prava koja su bila u društvenom vlasništvu.

17. Pri tome valja istaći kako je za primjenu predmnijeve iz čl. 362. st. 3. ZV-a, odnosno da bi se smatralo da je stvar vlasništvo Republike Hrvatske potrebno da se radi o stvari iz društvenog vlasništva glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva iz st. 1. i 2. istog članka.

18. U konkretnom slučaju za predmetnu nekretninu samo uvidom u zemljišne knjige nije utvrđeno u čijem je vlasništvu, a ne djeluje niti jedna od predmnijevi iz čl.

1. i 2., obzirom u zemljišnoj knjizi nije u korist neke osobe upisano pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom.

19. Naime, upis "pod upravom" ne predstavlja pravo upravljanja korištenja ili raspolaganja koje se navodi u čl. 382. ZV-a.

20. Osim toga, okolnost da su sukladno odredbi čl. 9. Zakona o građevinskom zemljištu (dalje: ZGZ), koji je prestao važiti stupanjem na snagu ZV, građevinskim zemljištem u društvenom vlasništvu upravljale općine ne čijem se području nalazi zemljište, osim ako tim zemljištem na temelju Ustava i zakona nisu upravljale druge društvenopolitičke zajednice ili druge društvenopravne osobe, ne daje osnovu za zaključak da su na temelju te odredbe općine stekle pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta koje se stupanjem na snagu ZV pretvorilo u pravo vlasništva.

21. Naime, prema ocjeni ovoga suda, pravo upravljanja koje imaju općine u skladu s odredbom čl. 9. ZGZ nije jedno od prava koje čine društveno vlasništvo (pravo raspolaganja, korištenja i upravljanja), već je riječ o pravu na gospodarenje tim zemljištem, a do rješavanja pitanja titulara prava vlasništva.

22. To stoga što ZGZ kada govori o društvenom vlasništvu i pravima koja izviru iz tog prava koristi formulaciju "pravo korištenja" (npr. čl. 4.a ZGZ) pa je razvidno da se tim pravom upravljanja općine ne smatra da bi time općina bila titular prava koja izviru iz društvenog vlasništva na neizgrađenom građevinskom zemljištu (tako i VSRH, Rev-460/2009 od 16. lipnja 2010.).

23. Kao što je navedeno, pravo korištenja (upravljanja, korištenja i raspolaganja), iako neupisano u zemljišnoj knjizi, bilo je preneseno na "Radioindustriju", čiji je slijednik prestao postojati. Stoga je u zemljišnoj knjizi ostao upis općenarodne imovine bez upisanog nositelja prava korištenja, upravljanja i raspolaganja, a pravni slijednik općenarodne imovine je Republika Hrvatska.

24. Također, iz dokumentacije koja prileži spisu proizlazi da su na predmetnoj nekretnini nakon dodjele nekretnine "Radioindustriji", sagrađene zgrade, a temeljem odredbe čl. 368. st. 1. ZV-a određeno je da ako je do stupanja na snagu ovoga Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu ovoga Zakona u nečijem vlasništvu, ali nije upisana u zemljišnoj knjizi iako je upisano zemljište na kojem je izgrađena, vlasnik te zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine upisom postojanja zgrade na zemljišnoj čestici na kojoj je izgrađena, uz upis prava vlasništva na cijelom zemljišnoknjižnom tijelu u korist vlasnika zgrade.

25. Iz navedenog proizlazi da je "Radioindustrija" Zagreb sagrađila upravnu zgradu na zemljištu u društvenom vlasništvu, te je u zemljišnim knjigama ostao upis "općenarodna imovina" i pod upravom GNO Grada Zagreba, samo zbog nesređenog faktičnog stanja sa zemljišnim stanjem jer je prednik tužitelja "Radioindustrija" Zagreb propustio upisati svoje pravo upravljanja, a nakon toga RIZ Tvornica poluvodiča. Da je izvršen ovaj upis ovo pravo upravljanja bi se stupanjem na snagu ZV-a pretvorilo u pravo vlasništva RIZ Tvornica poluvodiča Zagreb.

26. Stoga je pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja trebalo biti upisano u korist RIZ, međutim, predmetna nekretnina nije obuhvaćena postupkom pretvorbe, već je prodana predniku tužitelja tijekom trajanja stečajnog postupka iza RIZ Zagreb, Tvornica poluvodiča.

27. Uvidom u dopis Centra za restrukturiranje i prodaju od 13. studenog 2025. godine utvrđeno je da za poduzeće pod tvrtkom RIZ Tvornica poluvodiča, Zagreb, nije provelo postupak pretvorbe sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine broj 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 i 118/99).

28. Također, valja navesti kako prema čl. 9. toč. 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 155/23) neprocijenjeno građevinsko zemljište su nekretnine koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište u smislu zakona kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište i na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske. Sukladno članku 11. stavak 1. i neprocijenjeno građevinsko zemljište predstavlja nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

29. Slijedom navedenog, a kako tuženica nije upisana kao vlasnica predmetne nekretnine, ali postoji presumpcija iz čl. 362. st. 3. ZV-a, obzirom u konkretnom slučaju ne postoji upisani nositelj prava upravljanja, korištenja i raspolaganja (pravna osoba koja je trebala biti upisana kao nositelj prava korištenja je prestala postojati), a nije sporno da su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva iz čl. 159. ZV-a, to je valjalo tužbeni zahtjev tužitelja usvojiti i odlučiti kao u izreci pod točkom I.

30. Odluka o parničnom trošku nije donesena jer tužitelj ni tuženik nisu zatražili naknadu troškova postupka.

U Zagrebu, 21. srpnja 2026. godine

Sudac:
Vanesa Brizić Bahun

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno

- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda Županijskom sudu.

Broj zapisa: **9-3088a-ff3e3**

Kontrolni broj: **05f3c-c51d4-8ad36**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.