

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl.br P-492/2023

TUŽITELJ: Javna ustanova Nacionalni park Plitvička Jezera, OIB: 91109303119, sa sjedištem u Plitvičkim Jezerima (Općina Plitvička Jezera), Plitvička Jezera- Znanstveno-stručni centar dr. Ivo Pevalek, Josipa Jovića 19

TUŽENICI : I. Općina Plitvička Jezera i dr. , OIB: 58932233075, Trg Sv.Jurja 6 (dalje u tekstu: tuženik), zastupana po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Miljenko Mrakovčić i Bojan Milić, odvjetnicima u Rijeci

radi: utvrđenja prava vlasništva i dr.

VPS: 200.000,00 EUR / 1.506.900,00 HRK

PODNEŠAK - očitovanje na nalaz i mišljenje vještaka Tatjane Radetić od 11. studenog 2025. godine -

*Punomoć prileži u spisu
Privitak, kao u tekstu*

I.tuženik je dana 2. prosinca 2025. zaprimio nalaz i mišljenje vještaka Tatjane Radetić (GeoX d.o.o.) od 11. studenog 2025. godine te se u za to ostavljenom roku očituje na isti kako slijedi.

Prvenstveno, I.tuženik nema primjedbi u odnosu na zaključak vještaka da je prijepor: „*parcela oznake k.č.br. 11984, upisana u zk.ul. 3101, k.o. Korenica (mbr.330604), u naravi stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Korenici, u Ulici Alojzija Štepinca kbr.2 i kbr.4 i u Ulici Josipa Jovića kbr.1 i kbr.1/1.*“

Međutim, vještak je na Prilogu 1. Nalaza i mišljenja – Digitalni ortofoto snimak strelicom crvene boje označio prilaz do ulaza u stambenu zgradu na adresi ul. Josipa Jovića kbr. 1 i kbr. 1/1, no vještak je izostavio činjenicu da se ne radi o prilazu već o nekretnini oznake k.č.br. 11986, upisana u zk.ul. 2058, k.o. Korenica u privatnom vlasništvu društva IZBOR JANDRIĆ d.o.o., a na koju okolnost se prilaže predmetni zk.ul.

Prilog:

- *Zk.ul. 2058, k.o. Korenica*

Dakle, ukoliko bi se usvojio predmetni prijedlog, 16 etažnih jedinica bi ostalo bez prikladne veze s javnim putem.

Obzirom na navedeno, pored svega ranije istaknutog, a posebno da je tužbeni zahtjev neuređan te nisu ispunjenje procesne pretpostavke za vođenje ovog spora, I.tuženik dodatno ističe da je isti mišljenja da je prije donošenja odluke o uspostavi etažnog vlasništva svakako potrebno riješiti pitanje pristupnog puta do istočnog dijela zgrade, obzirom da svaka zgrada mora imati riješeno pitanje pristupnog puta. U vezi s navedenim, na očevidu je nesporno utvrđeno da se do istočnog dijela zgrade može pristupiti kroz prizemlje zgrade pa je i to jedan od načina na koji bi se moglo riješiti pitanje diobe suvlasničke zajednice i pitanja pristupnog puta.

Predlaže se vještaku izraditi dopunu nalaza i mišljenja na način da utvrdi zemljište nužno za uporabu predmetne građevine.

Nadalje, na očevidu je nesporno utvrđeno i kako tužitelj uopće nije bio u posjedu dijela nekretnine koji se nalazi ispod stambenih prostorija, obzirom da su se i prilikom očevida u predmetnim prostorijama nalazile osobne stvari suvlasnika poput skija, bicikli i slično dok se unutar istoga ne nalazi niti jedna stvar tužitelja kojom bi dokazao posjedovanje, a sam prostor je oronuo.

Nadalje, I.tuženik se protivi da se u ovom postupku koriste dokazi koje je tužitelj bio prekludiran predlagati, odnosno dokazi koje je prvi put tužitelj predložio podneskom od 11. kolovoza 2025. godine.

Konačno, ustraje kod prijedloga da se odbaci tužbeni zahtjev obzirom da nisu ispunjene pretpostavke za podnošenje tužbe budući da Republici Hrvatskoj kao nužnom suparničaru prije podnošenja tužbe nije podnesen zahtjev za mirno rješenje spora kao jednom od suvlasnika zgrade, odnosno da ga odbaci/odbije kao neuređnog i nepotpunog.

U vezi s naprijed navedenim I.tuženik citira odluku Vrhovnog suda RH, posl. broj: Rev-1882/2019-2 od 8. prosinca 2021. godine u kojoj je sud zauzeo stajalište: „*Prilikom diobe nekretnina, suvlasnici imaju svojstvo nužnih suparničara i zato svi moraju sudjelovati u postupku, jer u protivnom predleži nedostatak procesnopravne legitimacije za vođenje parnice, pa se tužba odbacuje (tako i u VS, Gž 825/81 od 31.3.1982. g.)*“

Štoviše, tužitelj u podnesku od 7. veljače 2024. godine navodi da je isti podnio kondemnatornu, a ne deklaratornu tužbu, a ukoliko se radi o kondemnatornoj tužbi to nije jasna pravna osnova i pasivna legitimacija postavljenog tužbenog zahtjeva. Naime, ukoliko bi se utvrdilo da I.tuženik nije vlasnik predmetnih nekretnina to I.tuženik ne bi mogao biti pasivno legitimiran tužbenim zahtjevom kojim mu se nalaže činidba sklapanja etažnog elaborata i trpljenja uspostava etažnog vlasništva kada u tom slučaju ni ne bi bio vlasnik. Dakle, tužitelj je kontradiktoran sam sebi.

Slijedom navedenog predlaže se odbaciti/odbiti tužbu te naložiti tužitelju da tuženiku naknadi prouzročene parnične troškove u cijelosti zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

U Rijeci, 5. prosinca 2025. godine

I.tuženik po pun.

Troškovnik tuženika:

1. Sastav podneska od 12.12.2024. Tbr. 8. Ot-a.....3.008,00 EUR
 2. PDV Tbr 46. Ot-a.....752,00 EUR
- Ukupno.....3.760,00 EUR