



REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Rev 1397/2019-3

REPUBLIKA HRVATSKA  
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Renate Šantek predsjednice vijeća, Željka Glušića člana vijeća i suca izvjestitelja, mr. sc. Igora Periše člana vijeća, Dragana Katića člana vijeća i Darka Milkovića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M. P. iz S., OIB: ..., kojeg zastupa punomoćnik Z. B., odvjetnik u S., protiv tuženika Republike Hrvatske, kojeg zastupa Općinsko državo odvjetništvo u Šibeniku, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-4942/18-2 od 23. listopada 2018., kojom je preinačena presuda Općinskog suda u Šibeniku – Stalne službe u Kninu poslovni broj P-1497/17 od 3. srpnja 2018., u sjednici održanoj 25. kolovoza 2021.,

r i j e š i o j e :

- I/ Ukida se presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-4942/18-2 od 23. listopada 2018. te se predmet vraća tom sudu na ponovno suđenje.
- III/ Odlučivanje o troškovima revizije ostavlja se za konačnu odluku.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom utvrđeno je da je tužitelj vlasnik nekretnine oznake čest. zem. 884/11, površine 500 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 836 k.o. Č., te je isti ovlašten na temelju te presude, po njezinoj pravomoćnosti, ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika (stavak I. izreke): Ujedno je naloženo tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 10.800,00 kn (stavak II. izreke).

2. Drugostupanjskom presudom preinačena je prvostupanjska presuda na način da je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen, kao i njegov zahtjev za naknadom parničnih troškova (stavak I. izreke); naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu od 5.000,00 kn (stavak II. izreke); kao i trošak žalbenog postupka u iznosu od 1.250,00 kn (stavak III. izreke).

3. Protiv drugostupanjske presude reviziju je podnio tužitelj, ističući u bitnome da mu u konkretnom slučaju pripada pravo na podnošenje (redovne) revizije u smislu odredbe članka 382. stavak 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13 – dalje: ZPP). Pritom se tužitelj poziva na revizijske razloge bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači. Samo podredno, za slučaj da revizijski sud ocijeni da drugostupanjska presuda nije donesena prema odredbi članka 373.a ZPP, tužitelj podnosi i reviziju iz članka 382. stavak 2. ZPP, naznačujući materijalnoppravna pitanja o čijem rješenju ovisi odluka u sporu, a koja su, prema shvaćanju tužitelja, važna za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni. Predlaže i po izvanrednoj reviziji pobijanu presudu preinačiti odbijanjem žalbe tuženika i potvrđivanjem prvostupanjske presude.

4. Na reviziju nije odgovoreno.

5. Revizija je osnovana.

6. S obzirom na to da je drugostupanjski sud svoju presudu utemeljio na činjeničnom zaključku, odnosno utvrđenju potpuno drugačijem od onog od kojeg je u svojoj presudi pošao sud prvog stupnja (o tome da sporna nekretnina predstavlja šumu, a ne građevinsko zemljište), ovaj sud smatra da je drugostupanjska presuda donesena na temelju članka 373.a ZPP, premda se drugostupanjski sud u obrazloženju presude nije pozvao na tu odredbu.

7. Zbog navedenoga, tužitelju u ovoj pravnoj stvari pripada pravo na podnošenje (redovne) revizije iz članka 382. stavak 1. točka 3. ZPP, pa je ovaj sud pobijanu presudu ispitao u dijelu u kojem se ona pobija revizijom i samo u granicama razloga određeno navedenih u reviziji (članak 392.a stavak 1. ZPP).

8. Predmet spora je zahtjev za utvrđenje prava vlasništva nekretnine na kojoj je, prema navodima tužbe, sagrađena obiteljska kuća.

9. Polazeći od utvrđenja:

- da je tužitelju, rješenjem bivše skupštine Općine D. od 26. srpnja 1976., dodijeljena u svrhu izgradnje obiteljske kuće na korištenje sporna čestica oznake 884/11 k.o. Č. (pogrešno u rješenju označena brojem 798/8);
  - da je ta čestica nastala cijepanjem od nekadašnje čest. zem. 884/3 šuma ukupne površine 19842 m<sup>2</sup> na način da ona danas ima površinu 500 m<sup>2</sup> i da je opisana kao neplodno zemljište;
  - da je od tada kao njezin posjednik upisan tužitelj,
  - da je tužitelj na dodijeljenoj spornoj čestici sagrađio obiteljsku kuću, u čijem je posjedu od 1976. do danas,
- prvostupanjski sud prihvaća tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je u rješenju iz 1976. o dodjeli predmetne nekretnine na korištenju tužitelju očito pogrešno navedena zemljišnoknjižna oznaka iste, pa kako je sporna nekretnina privedena svrsi, to je tužitelj, kao nositelj prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine na temelju odredbe članka 361.

stavak 1. 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 i 146/08 – dalje: ZVDSP).

10. S druge strane, polazeći od toga da je temeljna čestica 884/3 k.o. Č. u trenutku dodjele, odnosno donošenja rješenja od 26. srpnja 1976. po svojoj naravi bila šuma, drugostupanjski sud smatra da tužitelj, sve i da mu je umjesto pogrešno navedene čestice 798/8 k.o. Č. uistinu dodijeljena čest. zem. 884/11 k.o. Č., nije mogao steći pravo vlasništva predmetne nekretnine građenjem, odnosno privođenjem namjeni dodijeljenog zemljišta bez obzira je li dokumentima uređenja prostora izvršena prenamjena takvog zemljišta u građevinsko. Kako nema dokaza da je u konkretnom slučaju proveden postupak izdvajanja predmetne nekretnine iz šumogospodarske osnove prema članku 17. Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 41/90 – dalje: ZŠ), a da se samim prostornim planom ne može mijenjati pravni status šume i šumskog zemljišta, to se ima smatrati da je predmetna nekretnina po svojoj naravi šuma, koja kao takva, u smislu odredbe članka 4. ZVDSP, nije sposobna biti objektom prava vlasništva niti drugih stvarnih prava.

11. S tim u vezi tužitelj u reviziji osnovano ističe bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP, budući da su razlozi presude o odlučnoj činjenici - stvarnoj kulturi spornog zemljišta – proturječni sadržaju isprava u spisu.

12. Naime, nema spora da je čest. zem. 884/11 k.o. Č. nastala cijepanjem temeljne čest. zem. 884/3 i da je ta čestica u vrijeme kada je tužitelju u svrhu izgradnje obiteljske kuće na korištenje dodijeljena čest. zem. 798/8 k.o. Č., bila upisana kao šuma.

13. Međutim, nakon što je 1976., po prijedlogu tužitelja, promjenom 9/76 pod brojem 498/76, provedena parcelacija spornog zemljišta i formirana nova čestica oznake 884/11, ta je čestica površine 500 m<sup>2</sup> u katastarskom operatu upisana kao neplodno zemljište, na kojoj je, prema nalazu i mišljenju vještaka Z. M., dipl. ing. geodezije (list 50-53 spisa) izgrađena obiteljska kuća.

14. Ukoliko se mogu prihvatiti navodi tužbe da je tužitelju, rješenjem bivše Skupštine Općine D., Komisije za raspolaganje građevinskim zemljištem u društvenom vlasništvu od 26. srpnja 1976., u svrhu izgradnje obiteljske kuće dodijeljena upravo ta čestica, a ne ona označena u predmetnom rješenju, onda nije prihvatljivo shvaćanje drugostupanjskog suda da bi se predmetno zemljište, neovisno o tome je li prostornim planom predviđeno za izgradnju, imalo smatrati šumom, uz obrazloženje da nije dokazano da bi se prema odredbi članka 17. Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 41/90 – dalje: ZŠ), koji zakon je stupio na snagu daleko nakon dodjele i izgradnje spornog zemljišta, proveo postupak izdvajanja predmetne nekretnine iz šumogospodarske osnove.

15. Istina je da se prema odredbi članka 122. stavak 1. ZVDSP smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, kao što se prema odredbi članka 8. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i

108/17) smatra da ona istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, ali to ne znači da nije dopušteno dokazivati da stvarna kultura ne odgovara zemljišnoknjižnim podacima, pa su osnovani revizijski navodi da su razlozi pobijane presude u dijelu u kojem se navodi da je konkretno riječ o šumskom zemljištu proturječni sadržaju isprava u spisu, čime je ostvaren revizijski razlog iz članka 385. stavak 1. točka 1. ZPP.

16. Valjalo je stoga, primjenom odredbe članka 394. stavak 1. ZPP, odlučiti kao pod stavkom I. izreke ovog rješenja.

17. U nastavku postupka drugostupanjski sud će donijeti novu i zakonitu odluku o žalbi tuženika te pritom otkloniti bitnu povredu odredaba parničnog postupka zbog kojeg je drugostupanjska presuda ukinuta.

18. Odlučivanje o troškovima revizije ostavljeno je, na temelju odredbe članka 166. stavak 3. ZPP, za konačnu odluku, slijedom čega je riješeno kao pod stavkom II. izreke.

Zagreb, 25. kolovoza 2021.

Predsjednica vijeća:  
Renata Šantek, v. r.