



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
Split

Poslovni broj: P-853/2024-16

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

Općinski sud u Splitu, po sutkinji ovog suda Sanji Bikić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Stanka Žnidaršića, OIB: 90610725070, Spinčićeva 29, Split, zastupanog po punomoćniku Mladenu Parčini, odvjetniku u Splitu, Hrvatskih iseljenika 8b, protiv tužene pod 1. Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Građansko-upravni odjel (P-DO-704/2024), i tuženika pod 2. Grada Splita, OIB: 78755598868, Branimirova obala 17, Split, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene 7.rujna 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Mie Buljan, odvjetnice u Splitu, zastupnika po zakonu tužene pod 1. Margarite Tadić, zamjenice u Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, i punomoćnika tuženika pod 2. Tonća Matutinovića, diplomiranog pravnika zaposlenog tog tuženika, na ročištu za objavu i uručenje presude 25.rujna 2026.,

p r e s u d i o j e :

- I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:
 1. "Utvrđuje se da je tužitelj Stanko Žnidaršić, Spinčićeva 29, 21000 Split, OIB: 90610725070, samostalni i isključivi vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 631/9, neplodno, površine 81 m², ZK tijelo IV, Z.U. 6536, K.O. Split, za cijelo, pa se ovlašćuje tužitelj, na temelju ove presude, nakon njene pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Split, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini u svoju korist, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Općenarodna imovina, organ upravljanja: Narodni odbor Grada Splita, a što su tuženici dužni trpjeti."
 2. Nalaže se tuženicima naknaditi tužitelju parnični trošak sa zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate, sve to u roku od 15 dana. "
- II. Nalaže se tužitelju da u roku 15 dana naknadi tuženoj pod 1. Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, parnični trošak ovog postupka u iznosu od 600,00 EUR (slovima: šest stotina eura).

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

Obrazloženje

1. U tužbi zaprimljenoj kod ovog suda 5.ožujka 2024. navodi se da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu nekretnina označena kao čest. zem. 631/9, neplodno, površine 81 m², ZK tijelo IV, Z.U. 6536, K.O. Split upisana kao Općenarodna imovina za cijelo, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor Grada Splita. Tužitelj je 05.rujna 2023. podnio tuženoj pod 1. Republici Hrvatskoj zahtjev za mirno rješenje spora, o kojem nije odlučeno u roku od tri mjeseca od njegova podnošenja, pa su ispunjene pretpostavke za podnošenje ove tužbe. Tužitelj ističe da je zemljišnoknjižno stanje pogrešno i ne odgovara stvarnom stanju budući da je upravo tužitelj isključivi vlasnik i posjednik predmetne nekretnine. Naprijed navedena nekretnina je u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu tužitelja, a ranije njegovih pravnih prednika preko 70 godina. Nitko tužitelja ni njegove pravne prednike nije ometao u korištenju predmetne nekretnine, pa su se isti cijelo ovo vrijeme ponašali kao isključivi vlasnici i posjednici te nekretnine, koja predstavlja ograđeni dio dvorišta tužitelja. Stoga tužitelj smatra kako je predmetnu nekretninu stekao dosjelošću jer je njegov posjed, kao i posjed njegovih pravnih prednika, kvalificiran. Predmetna nekretnina čest. zem. 631/9, K.O. Split odgovara kat. čest. 9922/2, Firule, neplodno, površine 81 m², K.O. Split. Iz posjedovnog lista br. 3275 proizlazi kako je upravo tužitelj posjednik predmetne nekretnine. Prije podnošenja ove tužbe, tužitelj je podnio ovom sudu prijedlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka, a koji postupak je pokrenut rješenjem posl. broj: Z-23768/2019 od 18.kolovoza 2022. Na navedeno rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Općinsko državno odvjetništvo u Splitu i Grad Split (ovdje tuženici) podnijeli su prigovor, kojim su se usprotivili predloženom upisu. S obzirom da su tuženici uložili prigovor, to je rješenjem posl. broj Z-34740/2022 od 03. ožujka 2023. sud usvojio njihove prijedloge, te odbio prijavu i ispravak glede predmetne nekretnine, a tužitelja kao predlagatelja uputio da svoja prava ostvaruje u parnici. U zemljišnoknjižnom postupku proveden je očevid na licu mjesta, 29. rujna 2022., te su utvrđene sve odlučne činjenice, pa tako i da utužena nekretnina predstavlja dio dvorišta koji se nalazi u posjedu stambene zgrade anagrafske oznake Spinčičeva 29, koje dvorište je sa svih stana omeđeno betonskim zidom.

1.1. Slijedom navedenoga, tužitelj predlaže se da sud donese presudu kojom će utvrditi da je tužitelj samostalni i isključivi vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 631/9, K.O. Split, za cijelo, te ovlastiti istoga da na temelju presude u zemljišnim knjigama zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini u svoju korist, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Općenarodna imovina, organ upravljanja Narodni odbor Grada Splita, što su tuženici dužni trpjeti. Tužitelj potražuje od tuženika naknadu parničnog troška sa zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

1.2. Podneskom od 18.travnja 2024. tužitelj je ispravio tužbu i tužbeni zahtjev zbog omaške u pisanju ispravnog prezimena tužitelja koje pravilno glasi Žnidaršić, umjesto pogrešno napisanog Znidaršić.

2. U odgovoru na tužbu, tužena pod 1. Republika Hrvatska istaknula je prigovor promašene pasivne legitimacije jer iz tužbe nije razvidno da bi predmetna nekretnina bila vlasništvo tužene pod 1. U predmetu ovog suda posl.br. Z-23768/2019 održan je očevid na licu mjesta, gdje je između ostalog, izveden dokaz saslušanjem tužitelja (tamo predlagatelja), koji navodi: "... predmetnu nekretninu ... stekao od svog oca

nasljeđivanjem, a koje je njegov otac kupio još 1952.“, što je u suprotnosti sa navodima iz tužbe, odnosno da bi tužitelj predmetnu nekretninu stekao dosjelošću.

3. U odgovoru na tužbu, tuženik pod 2.Grad Split usprotivio se tužbi i tužbenom zahtjevu kao neosnovanima, uz prijedlog sudu da tužbu odbaci, podredno odbije tužbeni zahtjev i obveže tužitelja na plaćanje troškova ovog postupka. Iz priložene dokumentacije razvidno je da tužitelj predmetnu nekretninu navodno stekao od svog oca nasljeđivanjem, a njegov otac kupoprodajom, pa je upitano na koji način tužitelj smatra da je stekao spornu nekretninu (kupoprodajom ili dosjelošću), jer su navodi u tom dijelu kontradiktorni.

4. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom izvatka iz zemljišne knjige za Z.U. 6536 K.O. Split od 5. ožujka 2023., prijepisa posjedovnog lista br. 3275 K.O. Split od 5. ožujka 2024., preslike zapisnika sastavljenog na licu mjesta dana 29. rujna 2022., u predmetu ovog suda posl. broj Z-34740/2022, prigovora Republike Hrvatske protiv ispravka upisa od 23. rujna 2022. u predmetu posl. br. Z-23768/2029, rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, posl. broj Z-34740/2022 od 3. ožujka 2023., rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, posl. broj Z-23768/2019 od 18. kolovoza 2022., Identifikacije čestica Područnog ureda za katastar nekretnina Splita od 26. lipnja 2020., zahtjeva tužitelja za mirno rješenje spora zaprimljenog 5. rujna 2023. kod Općinskog državnog odvjetništva u Splitu, Građansko-upravni odjel, prigovora Grada Splita od 29. kolovoza 2022. u predmetu ovog suda posl. broj Z-23768/2019, povijesti promjena na katastarskoj čestici broj 9922/2 K.O. Split od 8. srpnja 2020., uvidom u predmet ovog suda poslovni broj Z-34740/2022 (prije Z-23768/2019), saslušanjem svjedoka Vladimira Lopusinskyog i Nenada Šarića, te saslušanjem tužitelja.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje da je stekao pravo vlasništva nekretnine označene kao čest.zem. 631/9, neplodno, površine 81 m², ZK tijelo IV, Z.U. 6536, K.O. Split, koja je upisana kao Općenarodna imovina, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor Grada Splita.

7. Stjecanje prava vlasništva dosjelošću propisano je odredbama čl.159.-160. 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, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12,125/14, 81/15, 94/17, u daljnjem tekstu: ZV).

8. Odredbom čl.159. st. 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari, dok je stavkom 2. istog članka propisano da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (redovna dosjelost).

9. Odredbom čl.159.st.3.ZV-a propisano je da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga

samostalnog posjedovanja (izvanredna dosjelost), dok je stavkom 4. istog članka propisano da će samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, dakle za stjecanje tih nekretnina redovnom dosjelošću potrebno je 20 godina, a izvanrednom dosjelošću 40 godina posjedovanja.

10. Odredba čl.160. ZV-a propisuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost (st.1.), da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici (st.2.), kao i da nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati.

11. Odredbom čl.388. st.4. ZV-a propisano je da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga datuma.

12. Odredbom čl.29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ, br.6/1980, 36/1990, Narodne novine 53/1991, 91/1996, nadalje:ZOVO), propisano je da se na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može steći dosjelošću.

13. Paragrafom 1468. Austrijskog općeg građanskog zakonika ("Justiz-gesetzsammlung" br. 1/1811, nadalje:OGZ), propisano je da u onim mjestima, gdje još nema nikakvih urednih javnih knjiga, i gdje se stjecanje stvari nepokretnih ima dokazati po sudskim spisima i po inim ispravama, ili ako stvar nije uknjižena na ime onoga, koji je doista posjeduje, dosjelost se dovršava tek poslije 30 godina.

14. Pritom treba navesti i da je na Proširenoj općoj sjednici bivšeg Saveznog Vrhovnog suda FNRJ od 3. travnja 1960. zauzeto stajalište da je umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468. OGZ-a u trajanju od 30 godina, dostatan pošten posjed od 20 godina. Takvo stajalište zauzeo je i Vrhovni sud u odluci Rev-x 51/13-2 od 23. srpnja 2014.

15. Dosjelost je jedan od načina stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, za čije je stjecanje u uvjetima redovne dosjelosti, potrebno da stjecatelj ostvaruje kvalificirani posjed odnosno, posjed koji je zakonit, istinit i pošten. Izvanredna dosjelost zadovoljena je ako je ispunjena pretpostavka samostalnog i poštenog posjeda, time da se i jedno i drugo pretpostavlja, pa suprotno treba dokazati onaj tko tvrdi da je nečiji posjed nesamostalan i nepošten. Pravni učinci dosjelosti nastupaju *ipso iure* odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki.

16. ZOVO je u čl. 29. izrijekom zabranjivao mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu, a taj zakon je stupio na snagu 1. rujna 1980.

17. Pregledom pisane dokumentacije priložene u spis, nedvojbeno je utvrđeno slijedeće:

-da je predmet ovog spora nekretnina oznake čest. zem. 631/9, neplodno, 81 m², upisana u Z.U. 6536 K.O. Split,

-da je navedena nekretnina upisana kao Općenarodna imovina za cijelo, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor Grada Splita,

-da na području K.O. Splita postoji dvostruka numeracija nekretnina u zemljišnoj knjizi i katastru,

-da sporna nekretnina zk oznake 631/9 K.O. Split u katastru nekretnina ima oznaku kat. čest. zem. 9922/2, Firule, neplodno, 81,81 m², te da je kao posjednik iste upisan Stanko Žnidaršić za cijelo,

-da iz povijesnog pregleda katastarskih promjena proizlazi da je kao posjednik za cijelo kat. čest. zem. 9922/2 K.O. Split bio upisan i otac tužitelj Stanko Žnidaršić Ivanov, za cijelo,

-da je tužitelj prije podnošenja tužbe podnio tuženoj pod 1. Republici Hrvatskoj zahtjev za mirno rješenje ovog spora i to 5. rujna 2023., čime je postupio u cijelosti prema odredbi članka 186.a. ZPP-a,

-da je tužitelj prethodno u pogledu predmetne nekretnine pokrenuo pojedinačni ispravni postupak koji se vodio kod ovog suda pod posl. brojem Z-34740/2022 (prije oznake Z-23768/2019),

-da je u pojedinačnom ispravnom postupku izvršen očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka za geodeziju na kojem su saslušani svjedoci Vladimir Lopusinsky i Nenad Šarić,

-da su Republika Hrvatska i Grad Split, ovdje tuženici, podnijeli prigovor u navedenom postupku,

-da je rješenjem od 3. ožujka 2023. odbijena prijava i ispravak u pogledu predmetne nekretnine iz razloga što predlagatelj nije nikakvom ispravom učinio vjerojatnim postojanje svog prava, koje temelji na dosjelošću, slijedom čega je potrebno provesti kontradiktorni postupak.

18. Tužitelj u svom iskazu navodi da je nekretninu koja je predmet ovog spora, kao i ostale nekretnine, kupio njegov otac još 1950.-ih od prodavatelja Krstulovića i Crkve, ali se uknjižio samo za jedan dio kupljenih nekretnina koje čine otprilike 60% posjeda tužitelja. Nekoliko godina nakon kupnje sporna nekretnina proglašena je općenarodnom imovinom radi gradnje neke ceste, tako da se njegov otac nije mogao upisati u zemljišnim knjigama. Unatoč tome što je upisana općenarodna imovina,

cijelom spornom nekretninom od 1950.-ih godina koristili su se isključivo tužiteljov otac, tužitelj i članovi njihove obitelji. Sporna nekretnina predstavlja jedan dio zemljišta između radionice i kuće, kao neka vrsta dvora, koja se nalazi unutar kompleksa od nekih 1250 m² koji je u cijelosti ograđen. Unutar tog ograđenog kompleksa koji je u posjedu tužitelja nalazi se ova sporna nekretnina, kompleks je oduvijek bio ograđen, na njemu se nalazi i obiteljska kuća tužitelja i radionica površine od oko 500 m². Nitko nije tužitelju ni njegovu ocu osporavao nikakva prava na spornoj nekretnini, pa ni tuženici, a za istu je uredno plaćao sva javna davanja. Preko sporne nekretnine se protežu kanalizacijske cijevi, cijevi za vodu i infrastruktura za televiziju, te je prilikom traženja dozvola za navedene priključke, uvijek uredno dobivao sve potrebne dozvole.

19. Svjedok Vladimir Lopušinsky u svom iskazu navodi da je bio prisutan na licu mjesta povodom prijedloga tužitelja u jednom drugom predmetu tako da nedvojbeno zna o kojoj nekretnini se ovdje radi. Nekretnina graniči s nekretninom koja pripada supruzi svjedoka, a prethodno je pripadala njegovom puncu. Svjedok je tamo dolazio od 1982./1983., dok tamo stalno prebiva od 2008., te mu je poznato da na spornoj nekretnini stanuje tužitelj. Naime, na toj nekretnini nalazi se kuća u kojoj stanuje tužitelj sa suprugom i sinovima, kao i dvor, a po pričama iz susjedstva, poznato mu je da je navedena nekretnina prethodno pripadala tužiteljevu ocu koji je preminuo 1990.-ih. Nije mu poznato da bi bilo tko tužitelju osporavao pravo posjeda sporne nekretnine, te misli da je tužiteljov otac navedenu nekretninu stekao nasljedstvom od svog oca. Sama sporna nekretnina nije ograđena, ali se ista nalazi unutar sklopa drugih nekretnina koje pripadaju tužitelju i koje su u cijelosti ograđene.

20. Svjedok Nenad Šarić u svom iskazu navodi da je bio prisutan na licu mjesta povodom prijedloga tužitelja u jednom drugom predmetu tako da nedvojbeno zna o kojoj nekretnini se ovdje radi. Svjedok stanuje u neposrednoj blizini tužitelja od 2005., iako je u susjedstvu prisutan od svog najranijeg djetinjstva, uz napomenu da je rođen 1959. Prethodno je stanovao u susjedstvu, malo dalje nego danas, tako da su mu poznate sve okolnosti u pogledu predmetne nekretnine, a poznavao je i oca tužitelja koji se također zvao Stanko. Upravo mu je otac tužitelja kao bravar negdje 1966. napravio katanac s lancem za njegov bicikl i predao ga svjedoku upravo na spornoj nekretnini. Svjedok potvrđuje da se otac tužitelja, a kasnije tužitelj, u cijelosti koriste predmetnom nekretninom, održavaju je i na istoj drže velikog psa. Sporna nekretnina nalazi se unutar kompleksa drugih nekretnina koje pripadaju tužitelju i njegovu predniku, na kojima se nalazi kamena kuća, radiona i vrt, a cijeli kompleks je ograđen, ima kliznu kapiju, kroz koju se ulazi i dolazi do nekretnine koja je predmet ovog spora.

21. Nakon svih izvedenih dokaza, kao i iskaza saslušanih svjedoka, čije iskaze sud u cijelosti prihvaća kao istinite i sukladne ostalim izvedenim dokazima, nedvojbeno je utvrđeno da je otac tužitelja ušao u posjed sporne nekretnine na temelju kupnje te nekretnine najkasnije 1966., nakon čega se sporna nekretnina kontinuirano nalazi u posjedu prednika tužitelja i sada tužitelja, na kojeg je posjed prešao nasljeđivanjem iza smrti oca.

22. U konkretnom slučaju između parničnih stranaka sporna je pasivna legitimacija tuženika. Iz izvotka iz zemljišne knjige nedvojbeno proizlazi da je kao vlasnik nekretnine čest. zem. 631/9, neplodno, površine 81 m², K.O. Split, upisana

Općenarodna imovina, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor Grada Splita za cijelo. Pravo korištenja organa upravljanja se izjednačava s pravom vlasništva, pa bi u konkretnom slučaju radi utvrđenja tko je od tuženika pasivno legitimiran trebalo nedvojbeno utvrditi da li se predmetna nekretnina nalazi unutar građevinskog područja tuženika pod 2.Grada Splita, ili se radi o poljoprivrednom zemljištu.

23. Međutim, tužitelj nije ničim dokazao unutar kojeg područja se nalazi sporna nekretnina, odnosno nije predložio da se od nadležnog ureda za prostorno uređenje pribavi podatak da li se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi unutar građevinskog područja, niti je preložio pribavljanje podatka da li navedena nekretnina predstavlja poljoprivredno zemljište.

24. Upravo bi se iz navedenih podataka moglo nedvojbeno utvrditi koji od tuženika je pasivno legitimiran u ovom postupku, uz napomenu da upis kulture u zemljišnoj knjizi kao "nepolodno" nije od nikakvog značaja za utvrđenje o kakvoj vrsti zemljišta se radi.

25. Tužena pod 1.Republika Hrvatska na osnovi samog zakona postala je vlasnicom nekretnina koje su na dan 24.srpnja 1991. predstavljale poljoprivredno zemljište i koje su se nalazile u društvenom vlasništvu, a kojeg dana je na snagu stupio Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj: 34/91, nadalje:ZPZ). Dakle, tužena pod 1. bila bi pasivno legitimirana u ovom postupku samo ukoliko predmeta nekretnina predstavlja poljoprivredno zemljište. Kako tužitelj ničim nije dokazao da sporna nekretnina predstavlja poljoprivredno zemljište, to je osnovan prigovor nedostatka pasivne legitimacije na strani tužene pod 1.Republike Hrvatske, jer se ne može utvrditi da bi ona bila pravni slijednik općenarodne imovine na spornoj nekretnini.

26. Tužitelj je propustio dostaviti ispravu-uvjerenje nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje iz kojeg bi proizlazilo da se na dan 24.srpnja 1991. sporna nekretnina nalazila unutar granica građevinskog područja. Vlasnikom nekretnina unutar građevinske zone na području katastarske općine Split postao je tuženik pod 2.Grad Split, sukladno odredbi čl. 362. st. 2. ZV-a.

27. Prema odredbi čl.362.st.2. ZV-a u odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu djeluje oboriva predmnijeva da je vlasnik tog zemljišta osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, što bi u ovom slučaju bio tuženik pod 2.Grad Split, sukladno čl.87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine, broj: 90/92). U ovom postupku se to nije moglo utvrditi upravo zbog propusta tužitelja da dostavi relevantne isprave na tu okolnost ili da predloži sudu da ih pribavi po službenoj dužnosti.

28. Budući da se ne može utvrditi da bi tuženik pod 2. Grad Split bio pravni slijednik Općenarodne imovine na spornoj nekretnini, iz naprijed navedenih razloga, na strani tog tuženika ne postoji pasivna legitimacija.

29. Tužitelj tvrdi kako se u ovom slučaju radi o kontinuiranom posjedu posredstvom prednika još od 1950.-ih, a prema iskazu svjedok od 1966., dakle za vrijeme važenja OGZ-a, pa je valjalo utvrditi jesu li se ostvarile pretpostavke za stjecanje prava

vlasništva u skladu s pravnim pravilima iz OGZ-a, koji je bio na snazi u vrijeme početka dosjedanja, koje je nedvojbeno započelo prije 1980., kada je na snagu stupio ZOVO. Pretpostavka za stjecanje dosjelošću u skladu s paragrafima 1452.-1477. OGZ-a jest zakonit, pošten i istinit posjed, uz kontinuirano trajanje barem poštenog posjeda od 40 (četrdeset) godina. Međutim, vrijeme za dosjedanje poštenog posjednika skraćeno je na dvadeset godina prema Načelnom mišljenju proširene Opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. , na temelju kojeg su rokovi za dosjelost skraćeni i glede pravnih pravila OGZ-a i glede sudske prakse.

30. Uzimajući u obzir da je stjecanje nastupilo prije važenja odredbe čl.388.4 ZV-a, ukinute odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97, i da se ne radi o nekretninama u odnosu na koje treće osobe polažu pravo s obzirom na stečena subjektivna građanska prava, to se u rok dosjedanja uračunava i vrijeme prije 8. listopada 1991. jer se time u ovom slučaju ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a.

31. Dosjelošću se činjenično stanje pretvara u pravno, a posjednik stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom određeno vrijeme, dok na drugoj strani nastaje gubitak prava vlasništva osobe koja je do tada bila vlasnik. Dakle, za redovitu dosjelost traži se kvalificirani posjed, što znači zakonit, istinit i pošten, a za izvanrednu dosjelost dovoljno je da je posjed barem pošten i to poštenje se zakonski presumira.

32. Nadalje, nakon odluke ESLJP-a u predmetu Trgo protiv RH moguće je uračunavati u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, ako su pretpostavke za dosjedanje ispunjene u razdoblju do 17. studenog 1999. i ako na nekretnini ne postoji suprotstavljeni privatni interes trećih osoba, što ovdje nije slučaj. To nadalje znači da ukoliko na nekretninama bivšeg društvenog vlasništva pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nisu ispunjene do 17. studenog 1999., rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću računa se počev od 8. listopada 1991.

33. Prednik tužitelja bio je u samostalnom i poštenom posjedu sporne nekretnine od 1966. (prema izvedenim dokazima odnosno iskazu svjedoka), koja je na dan 8.listopada 1991. bila u društvenom vlasništvu, koje je još uvijek upisano u zemljišnoj knjizi. Sukladno izvornoj odredbi čl.388.st.4.ZV-a u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8.listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, računa se vrijeme proteklo prije tog dana, a koja odredba je bila na snazi od 1.siječnja 1997. do 17.studenoga 1999., kada je ukinuta odlukom Ustavnog suda RH broj U-I-58/97 i dr. od 17.studenoga 1999. kao neustavna.

34. Dakle, rok za stjecanje dosjelošću počeo je u ovom slučaju teći od 1966., s time da je tužitelj propustio dostaviti povijesni izvadak iz zemljišne knjige za spornu nekretninu, pa nije moguće utvrditi kada je ista ušla u režim društvenog vlasništva. To i nije od utjecaja na tijek roka za dosjelost, koji bi primjenom paragrafa 1468. OGZ-a istekao 1997., odnosno prije 17.studenoga 1999.

35. Međutim, kako tužitelj nije dokazao pasivnu legitimaciju ni na strani tužene pod 1., ni na strani tuženika pod 2., iz svih naprijed iznesenih razloga, tužbeni zahtjev je trebalo odbiti u cijelosti kao neosnovan, unatoč utvrđenju da bi rok dosjelnosti istekao do 17.studenoga 1999.

36. U parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahtjeva stavljenih u postupku (članak 2. stavak 1. ZPP), te je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika (članak 219. stavak 1. ZPP), a ako sud na temelju izvedenih dokaza (članak 8. ZPP) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju te činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja (članak 221.a ZPP).

37. Tužitelj je bio dužan dokazati činjenice na kojima temelji tužbeni zahtjev, odnosno u ovom postupku dokazati da li se sporna nekretnina nalazi unutar građevinskog područja ili se radi o poljoprivrednom zemljištu, o čemu ovisi pasivna legitimacija tuženika. Budući da sud na temelju ocjene provedenih dokaza nije bio u mogućnosti utvrditi naprijed navedene činjenice, koje bi opravdale tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na jednog od tuženika, tužbeni zahtjev tužitelja odbijen je kao neosnovan i odlučeno je kao u izreci ove presude pod točkom I./1. i 2.

38. Dokaze koje nije posebno obrazlagao, sud ne smatra bitnim za odlučivanje o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

39. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1., 155., 156. st. 1. i 164. ZPP-a. Tuženoj pod 1. koja je zastupana po zakonskom zastupniku trošak je odmjeren sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/2023 i 107/25, nadalje: Tarifa), priloženom popisu parničnog troška i vrijednosti predmeta spora od 1.000,00 EUR za sljedeće radnje: za sastav odgovora na tužbu 75 bodova, i za zastupanje na ročištima na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari ili su se izvodili dokazi održanim 11.ožujka 2026., 27.svibnja 2026. i 7.rujna 2026. po 75 bodova za svako ročište (75x3), odnosno ukupno zbrojeno 300 bodova, što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 EUR iznosi 600,00 EUR, dok je za više zatraženi trošak zahtjev tužene pod 1. Republike Hrvatske neosnovan. Naime, tužena pod 1. zatražila je za svaku radnju nagradu u visini 100 bodova, dok prema vrijednosti predmeta spora i važećoj Tarifi ima pravo na nagradu u visini od 75 bodova za svaku radnju. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci ove presude pod točkom II.

Splitu, 25.rujna 2026.

Sutkinja:
Sanja Bikić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, a za nadležni županijski sud u 3 primjerka.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- tužitelju putem punomoćnika,
- tuženoj pod 1. putem zakonskog zastupnika,
- tuženiku pod 2.,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088d-b38f0**

Kontrolni broj: **08368-2046c-69738**

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 sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.