Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-382/2025-14

U I ME R E PU B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u pravnoj stvari tužitelja Jelsa d.d., Jelsa, Jelsa 246, OIB: 51177655549, kojeg zastupa punomoćnica Ana Marija Grubišić Čabraja, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Tvornica čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo iz Sarajeva, Trampina 4, Bosna i Hercegovina, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Hraste, odvjetniku u Hvaru, radi ispravka pogrešnog upisa, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 25. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja Ane Šporčić Čapalija, odvjetnice u Zagrebu te punomoćnika tuženika Nikole Hraste, odvjetnika u Hvaru, na ročištu za objavu presude 17. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan glavni tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da tužitelj Jelsa d.d. iz Jelse, Jelsa 246, OIB. 51177655549 ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva za ½ dijela na nekretninama označenim kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisanim u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa pa se temeljem toga nalaže brisanje upisa prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela s imena Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo, OIB: 04081290420, Trampina 4, Sarajevo, Bosna i Hercegovina te upis prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela u korist tužitelja Jelsa d.d. iz Jelse, Jelsa 246, OIB: 51177655549.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka u roku od 15 dana."

II Odbija se kao neosnovan eventualni tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da tužitelj Jelsa d.d. iz Jelse, Jelsa 246, OIB. 51177655549 ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva za ½ dijela na nekretninama označenim kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisanim u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa pa se temeljem toga nalaže brisanje upisa društvenog vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela s organom upravljanja na ime: Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo, OIB: 04081290420, Trampina 4, Sarajevo, Bosna i Hercegovina te upis prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela u korist tužitelja Jelsa d.d. iz Jelse, Jelsa 246, OIB: 51177655549.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka u roku od 15 dana."

III Nalaže se tužitelju Jelsa d.d. da tuženiku Tvornici čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo naknadi trošak postupka u iznosu od 3.350,00 EUR-a, u roku od 15 (petnaest) dana.

IV Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženika Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo za naknadu više zatraženih troškova postupka u iznosu od 1.250,00 EUR-a.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 11. siječnja 2024. podnio tužbu Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu protiv tuženika, radi ispravka pogrešnog upisa.

2. Tužitelj u tužbi navodi kako je isti 11. listopada 2016. Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, zk.ul. 1302 k.o. Jelsa kao izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina, s prijedlogom da se kao vlasnik umjesto strane pravne osobe Tvornice čarapa "Ključ" Sarajevo upiše tužitelj.

3. Isti navodi kako je predmetni postupak okončan rješenjem suda od 30. studenog 2023. pod poslovnim brojem Z-24840/2016 (Z-34496/2018), koje je dostavljeno tužitelju 13. prosinca 2023. Tim rješenjem tužiteljeva prijava je odbijena pa je sud uputio tužitelja da pokrene parnični postupak jer među strankama postoji sporno pitanje koje se odnosi na stjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina, a koje taj sud nije ovlašten rješavati u pojedinačnom ispravnom postupku kao izvanparničnom postupku. Stoga, u skladu s uputom iz tog rješenja, tužitelj pokreće ovaj parnični postupak radi ispravka takvog zemljišnoknjižnog upisa, s ciljem upisa svog vlasništva u zemljišnim knjigama.

4. Nadalje, tužitelj navodi da je u međuvremenu, rješenjem poslovni broj Z-22520/2023 od 15. prosinca 2023. u postupku koji je radi ispravka pokrenut od strane tuženika, dopušten upis i uknjiženo je pravo vlasništva na tim nekretninama u korist tuženika. Tijekom tog postupka tuženik je samo paušalno naveo da je "stvarni vlasnik" nekretnina. Tužitelj navodi kako je on izjavio prigovor protiv tog rješenja 30. prosinca 2023.

5. Stoga, kako je tužitelj izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina za ½ dijela, a koje nekretnine u naravi čine upravnu zgradu (č.zgr. 16/2) i dvorište upravne zgrade (č.zem. 6/2) u Jelsi, tužitelj sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama podnosi tužbu radi ispravka. Nadalje, tužitelj navodi kako je isti u posjedovnom listu broj 656 Područnog ureda za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Stari Grad, upisan kao posjednik te da je isti bio upisan i povijesno, kontinuirano desetljećima. Dakle, iz dostavljene povijesne dokumentacije da proizlazi kako je prednik tužitelja koristio i posjedovao predmetne nekretnine desetljećima, odnosno počevši od 1960-ih.

6. Tužitelj navodi kako su predmetne nekretnine u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Jelsa p.o. u društvo Jelsa d.d. procijenjene kao dio društvenog

kapitala te kao takve iskazane u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. siječnja 1997., Klasa: 943-01/96-01/1087, Urbroj: 563-04-403/96-5, pod točkom 9. lokacija: Upravna zgrada, sukladno odredbama Zakona o privatizaciji.

7. Sukladno članku 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća po završenoj pretvorbi društvenog vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća, koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

8. Osim toga, činjenica da su nekretnine u tužiteljevom posjedu i da ih koristi godinama proizlazi i iz iskaza svjedoka iz postupka Z-24840/2026 koje su dane na zapisnik 18. listopada 2019., kada je proveden očevid na licu mjesta radi identifikacije nekretnina te kada su svjedoci Jakša Radonić i Ante Lučić potvrdili da su kao dugogodišnji zaposlenici prednika tužitelja upoznati s činjenicom da su nekretnine od 1960-ih godina u kontinuiranom posjedu tužitelja.

9. Dodatno, tužitelj navodi kako je on kao izvanknjižni vlasnik s Općinom Jelsa sklopio Sporazum o razrješenju međusobnih odnosa te da je na temelju istog kao i presude donesene od strane Općinskog suda u Starom Gradu, poslovni broj P-174/2009 od 12. svibnja 2009. Općina Jelsa upisala pravo suvlasništva na predmetnim nekretninama.

10. Slijedom navedenog, tužitelj ne samo da je izvanknjižni vlasnik jer to proizlazi iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju i presude Općinskog suda u Starom Gradu, poslovni broj P-174/2009 od 12. svibnja 2009., nego da je isti i dugogodišnji kvalificirani posjednik predmetnih nekretnina pa da su ispunjene i zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

11. Tužitelj je predložio da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojom će utvrditi da tužitelj Jelsa d.d. ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva za ½ dijela na nekretninama označenih kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisanim u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa, pa da se naloži brisanje prava vlasništva na tim nekretninama za ½ dijela s imena tuženika Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo i upis prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela u korit tužitelja Jelsa d.d.

12. Tužitelj je predložio da sud u dokazne svrhe pregleda i pročita isprave i dokumentaciju koja je sadržana u spisu, da izvrši uvid u spis Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, poslovni broj Z-24840/2016 (Z-34496/2018), da po potrebi provede očevid na licu mjesta te da po potrebi provede dokaz saslušanjem svjedoka na okolnost korištenja, posjedovanja i namjene predmetnih nekretnina.

13. Sukladno odredbi članka 284. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine " broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/23022., 114/2022., 155/2023. i 146/2025. – dalje: ZPP) tužba je tuženiku dostavljena na odgovor.

14. Tuženik je u odgovoru na tužbu u cijelosti osporio navode iz tužbe te je predložio da sud nakon provedenog postupka odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

15. Isti navodi kako tužitelj svoj zahtjev temelji na rješenjima Hrvatskog fonda za privatizaciju iz 1994. i 1997. te na dosjelosti i Sporazumu o razrješenju međusobnih odnosa sa Općinom Jelsa te presudom Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu poslovni broj P-174/2009 od 12. svibnja 2009.

16. Tuženik navodi kako rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. siječnja 1997. nema značaj upravnog akta na temelju kojeg se stječe pravo vlasništva te da je okolnost što su predmetne nekretnine procijenjene u kapital društva u postupku pretvorbe samo jedna od pretpostavki koje su propisane člankom 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje moraju biti kumulatnivno ispunjene da bi tužitelj po završenoj pretvorbi vlasništva postao vlasnikom predmetnih nekretnina. Naime, uz navedenu pretpostavku je potrebno da je tužitelj imao pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja, a to nije bio niti je mogao biti slučaj kod tužitelja s obzirom da je takva ovlaštenja imao tuženik, odnosno njegov pravni prednik.

17. Nadalje, tuženik navodi kako prema članku 6. stavak 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine" broj 21/1996.) trgovačko društvo koje je nastalo pretvorbom pravni sljednik društvenog poduzeća koje je tom pretvorbom prestalo te ona ista prava koja su pripadala predniku, pripadaju njegovom sljedniku, odnosno pravom subjektu koji je nastao pretvorbom.

18. Naime, upravo je tuženik kao dioničko trgovačko društvo pravni sljednik koji je nastao pretvorbom društvenog poduzeća odnosno prednika Tvornica čarapa "Ključ" Sarajevo te je upis privatizacije odobren rješenjem nadležnog upravnog odbora kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo broj: 21-01-19-595/02 od 28. studenog 2022. te se na listi privatiziranih objekata nalazi i ovdje predmetni objekt za cijelo, koji je procijenjen u kapital tuženika uz napomenu prodaje dionica metodom javnog upisa, pa tuženik smatra kako je upravo tuženik na temelju članka 390.a ZVDSP-a postao vlasnikom predmetne nekretnine.

19. Nadalje, tuženik navodi kako rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju iz 1997. koje tužitelj dostavlja uz tužbu sadrži jasnu i nedvosmislenu napomenu da su u povodu tih nekretnina rezervirane dionice zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa. Dakle, to rješenje nema značaj upravnog akta na temelju kojeg se stječe pravo vlasništva te je jasan pokazatelj kako je tužitelj znao i mogao znati za upis tuženika na predmetnoj nekretnini.

20. U odnosu na pozivanje tužitelja na presudu poslovni broj P-174/2009 od 12. svibnja 2009. tuženik navodi kako tužitelj kao izvanknjižni vlasnik ne može na taj način raspolagati nekretninom mimo knjižnog vlasnika – tvornice "Ključ". Tuženik navodi kako ta presuda ne može proizvoditi pravne učinke.

21. Nadalje, u odnosu na navode tužitelja o tome da je isti dugogodišnji kvalificirani posjednik predmetnog dijela nekretnine, tuženik navodi kako isti nije dugogodišnji kvalificirani posjednik niti je to ikada bio.

22. Međutim, tuženik smatra kako tužitelj bez obzira na duljinu trajanja posjeda, izostankom poštenja posjeda, nikako ne može steći pravo vlasništva nekretnine dosjelošću, kao i da se tužitelj ne može pozivati na savjesnost u odnosu na nekretnine koje su do 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu – sa upisanim organom upravljanja kao tuženikom.

23. Također, tuženik je naveo kako tužitelj tužbu podnosi radi ispravka upisa, a da se iz navoda tužbe poziva na dosjelost te da podnosi deklaratorni zahtjev za utvrđenje, a što predstavlja drugo pravno pitanje i drugu pravnu osnovu pa tuženik prigovora stvarnoj nadležnosti Općinskog suda u Starom Gradu.

24. Podneskom od 12. siječnja 2025. tužitelj je obavijestio sud da je preinačeno rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, poslovni broj Z-22520/2023 od 15. prosinca 2023. na način da je odbijen upis uknjižbe prava vlasništva ovdje tuženika u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka koji je dopušten rješenjem broj Z-53242/2023 (Z-22520/2023) od 15. veljače 2024. Tužitelj navodi kako je tuženikov prijedlog za upis prava vlasništva odbijen iz razloga što nije dokazao da je pravni sljednik upisanog nositelja prava upravljanja te nije zatražio donošenje pojedinačne odluke o izuzimanju nekretnina od zabrane raspolaganja u smislu odredbi Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 36/91) i Odluke Vlade o izuzimanju od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Makedoniji i Bosni i Hercegovini ("Narodne novine" broj 46/2000.).

25. Stoga, kako je uvidom u aktualni izvadak iz zemljišne knjige vidljivo da je tuženik protiv tog rješenja izjavio prigovor, tužitelj postavlja eventualni tužbeni zahtjev kojim traži da sud utvrdi da tužitelj Jelsa d.d. ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva za ½ dijela na nekretninama označenim kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisanim u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa pa da se naloži brisanje društvenog vlasništva na navedenim nekretninama za ½ s organom upravljanja na ime Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo te upis prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ u korist tužitelja Jelsa d.d.

26. Tužitelj je tijekom postupka ustrajao u navodima iz tužbe, dok se tuženik protivio tužbenom zahtjevu, kako glavnom tako i eventualnom te je isticao da tužitelj nije dokazao svoje vlasništvo nad predmetnim nekretninama.

27. Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu se rješenjem poslovni broj P-98/2024 od 15. srpnja 2025. oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te je odlučio da će se po pravomoćnosti tog rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Splitu kao stvarno nadležnom.

28. Predmet spora je zahtjev tužitelja za ispravak u odnosu na nekretnine označene kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisane u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa, na kojima je u trenutku zaključenja glavne rasprave upisano društveno vlasništvo s organom upravljanja na ime: Tvornica čarapa "Ključ" Sarajevo te upis prava vlasništva na tim nekretninama za ½ dijela u korist tužitelja.

29. Sud je u dokazne svrhe pregledao i pročitao isprave i dokumentaciju koja je sadržana u spisu i to: izvadak iz zemljišnih knjiga k.o. Jelsa od 11. siječnja 2024. za

nekretninu označenu kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisana u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa (list 7 i 8 spisa), neslužbenu kopiju iz posjedovnog lista broj 656, k.o. Jelsa (list 9 spisa), prijepis posjedovnog lista broj 656, k.o. Jelsa (list 10 do 20 spisa), rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. siječnja 1997. (list 21 do 28 spisa), prijepis zapisnika Z-24840/16 od 18. listopada 2019. s lica mjesta (list 29 i 30 spisa), presudu Općinskog suda u Starom Gradu Ip-174/09, od 12. svibnja 2009. (list 31 spisa), rješenje Kotarskog suda u Starom Gradu Z-793/60-2, od 15. prosinca 1960. (list 42), rješenje Narodnog odbora općine Hvar Z-793/60, od 27. listopada 1960. (list 43 spisa), rješenje Kotarskog suda u Starom Grad Z-779/6, od 10. prosinca 1960. (list 44 spisa), rješenje Kantonalne agencije za privatizaciju Bosne i Hercegovine od 28. studenog 2002. (list 45 spisa), preslik historijskog izvoda iz sudskog registra Bosne i Hercegovine od 10. kolovoza 2023. (list 46 do 50 spisa), potvrdu Općinskog suda u Sarajevu od 6. lipnja 2023. (list 51 spisa), listu dioničara nastalih u procesu javne ponude dionica društvenog poduzeća Tvornice čarapa "Ključ" (p.o.) Sarajevo (list 52 i 53 spisa), fotografije (list 54 do 61 spisa), rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu od 30. studenog 2023. broj Z-24840/20 (Z-34496/2018) (list 63, 64 i 65 spisa), prigovor radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka Općinskog državnog odvjetništva u Splitu od 6. rujna 2018., Z-24840/16 (list 66 i 67 spisa), prijedlog za pokretanjem pojedinačnog ispravnog postupka Jelse d.d. od 11. listopada 2016. (list 68 i 69 spisa), potvrdu Općinskog suda u Sarajevu od 6. lipnja 2023. (list 71 spisa), fotografija (list 72 spisa), tužbu Općinskom sudu u Starom gradu od 20. ožujka 2009. u predmetu IP-174/09 s prilozima (list 73 do 85 spisa), rješenje po prigovoru Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu Z-53242/2023 (Z-22520/23) od 15. veljače 2024. (list 102 do 108 spisa), izvadak iz zemljišne knjige od 10. siječnja 2025. k.o. Jelsa (list 109 i 110 spisa), članak iz Jutarnjeg lista od 28. siječnja 2024. (list 111, 112 i 113 spisa), zapisnik o preuzimanju poslovnih prostora od 6. veljače 2024. (list 114, 115 i 116 spisa), Zakon o početnom bilansu stanja preduzeća i banka ("Službene novine Federacije BiH" broj 12/98), (list 117 do 126 spisa), e-mail korespondenciju (list 127 spisa), dopis Odjela za katastar Stari Grad od 19. ožujka 2024. (list 128 spisa), rješenje Z-779/60 Kotarskog suda u Starom gradu od 10. prosinca 1960. (list 129 spisa), rješenje Z-779/60-2 Kotarskog suda u Starom gradu od 15. prosinca 1960. (list 130 spisa), prijavni list promjena nekretnina općenarodne imovine k.o. Jelsa (list 131, 132 i 133 spisa), rješenje Narodnog odbora Općine Hvar, broj 05-262/1-61 od 28 studenog 1961. (list 184 spisa), potvrda Elektrodalmacije – Split broj 11029 od 27. studenog 1961. (list 185 spisa), aktualni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu od 6. prosinca 2023. (list 189, 190 i 191 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Split od 21. veljače 1995. (list 256 spisa), članak iz Slobodne Dalmacije od 22. studenog 1963. (list 257 do 260 spisa), rješenje Državne geodetske uprave od 14. travnja 2026. (list 265 do 270 spisa), rješenje Odjela za katastar nekretnina Stari Grad od 26. kolovoza 2026. k.o. Jelsa (list 318-320 spisa), pročitane su isprave koje su sadržane u spisima Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Stari Grad, poslovni brojevi: Z-24840/2016 (Z-34496/2018), Z-22520/2023, Z-53242/2023, P-174/2009, Psp-6/2024, Z-793/60 i Z-779/60 te je proveden dokaz saslušanjem svjedoka Lovorka Stipišića.

30. Tužitelj je predlagao da sud pored tih dokaza po potrebi provede dokaz očevidom na licu mjesta, dok je tuženik predlagao da sud provede dokaz saslušanjem svjedoka Bide Dolovca na okolnost da je tuženik s tužiteljem i Općinom Jelsa pokušao riješiti pravne odnose. Ovaj sud je takve dokazne prijedloge stranaka odbio kao nepotrebne iz razloga što su sve odlučne činjenice važne za donošenje odluke u ovoj

pravnoj stvari utvrđene ocjenom isprava koje su sadržane u spisu, provođenjem dokaza saslušanjem svjedoka Lovorka Stipišića te čitanjem isprava koje su sadržane u spisima Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu koji su navedeni pod točkom 29. ove presude.

31. Glavni tužbeni zahtjev nije osnovan.

32. Eventualni tužbeni zahtjev nije osnovan.

33. Među strankama nije sporno da tužitelj tvrdi kako on ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva za ½ dijela nekretnina označenih kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisane u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa te da zahtijeva brisanje upisa prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela s imena tuženika uz istovremeni upis prava vlasništva na nekretninama za ½ dijela u korist tužitelja.

34. Nije sporno da je tužitelj podneskom od 13. siječnja 2025. preinačio tužbu tako da je postavio drugi zahtjev uz postojeći kojim sada traži brisanje prava vlasništva na navedenim nekretninama za ½ dijela upisanog kao društveno vlasništvo s upisanim organom upravljanja na ime tuženika uz istovremeni upis prava vlasništva na nekretninama za ½ dijela u korist tužitelja.

35. Među strankama nije sporno da tužitelj tvrdi kako su predmetne nekretnine u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Jelsa p.o. u društvo Jelsa d.d. procijenjene kao dio društvenog kapitala te da su kao takve iskazane u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. siječnja 1997., kao ni to da tužitelj tvrdi da je isti na temelju članka 390.a ZV-a postao vlasnikom predmetnih nekretnina.

36. Nije sporno ni to da tužitelj tvrdi kako se on nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od 1960-ih godina pa da je i po toj osnovi stekao pravo vlasništva.

37. Među strankama nije sporno da tuženik tvrdi da je upravo on vlasnik predmetnih nekretnina jer je baš tuženik kao dioničko trgovačko društvo – pravni sljednik nastao pretvorbom društvenog poduzeća odnosno prednika Tvornica Čarapa "Ključ" Sarajevo te da je upis privatizacije odobren rješenjem nadležnog upravnog odbora kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo broj 21-01-19-595/02 od 28. studenog 2022. te da se na listi privatiziranih objekata nalazi i ovdje predmetni objekt za cijelo, koji je procijenjen u kapital tuženika uz napomenu prodaje dionica metodom javnog upisa pa da je upravo tuženik na temelju članka 390.a ZV-a postao vlasnikom predmetne nekretnine.

38. Nije sporno ni to da tuženik tvrdi kako je u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, pod poslovnim brojem P-174/2009 donesena presuda na temelju priznanja, a predmetna presuda da se temelji na nedopuštenim raspolaganjima. Na temelju te presude je Općina Jelsa upisana kao vlasnik predmetne nekretnine za ½ dijela.

39. Nije sporno ni to da tuženik tvrdi da tužitelj nije dugogodišnji posjednik predmetne nekretnine.

40. Među strankama nije bilo sporno ni to da je tužitelj pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu podnio prijedlog radi pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisanim u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa, kao ni to da je rješenjem od 30. studenog 2023. pod poslovnim brojem Z-24840/2016 (Z-34496/2018) odbijena tužiteljeva prijava pa da je tužitelj upućen pokrenuti parnični postupak radi ispravka. Nije sporno da je ovaj postupak pokrenut upravo radi ispravka pogrešnog upisa sukladno uputi iz to rješenja Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu od 30. studenog 2023., kojeg je tužitelj zaprimio 13. prosinca 2023.

41. Sporno je među strankama je li tužitelj stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Jelsa p.o. u društvo Jelsa d.d. procijenjenih kao dio društvenog kapitala te jesu li kao takve iskazane u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. siječnja 1997., odnosno je li na temelju članka 390.a ZV-a postao vlasnikom predmetnih nekretnina, kao i to nalazi li se tužitelj u posjedu predmetnih nekretnina onoliko dugo koliko je to potrebno da bi isti stekao pravo vlasništva istih dosjelošću. Odnosno, sporno je može li ovakav tužbeni zahtjev postaviti u odnosu na tuženika s obzirom na to da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih nekretnina upisano društveno vlasništvo s organom upravljanja na ime Tvornica čarapa "Ključ" Sarajevo.

42. Člancima 208. do 216. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024. – dalje: ZZK) reguliran je pojedinačni ispravni postupak te je člankom 216. stavak 5. ZZK, u svezi s člankom 203. stavak 4. ZZK-a, propisano da će sud uputiti osobe čije prijave ili prigovore nije usvojio u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

43. Uvidom u spis Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu broj Z-24840/2016 utvrđeno je da je tužitelj 11. listopada 2016. podnio prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na kat.čest. 6/2 i kat.čest. 16/2, upisanim u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa u kojem isti navodi da je predlagatelj izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina za ½ dijela, kao i da je upis Tvornice čarapa "Ključ" Sarajevo netočan. Isti je dostavio izvod iz posjedovnog lista te navodi da su nekretnine u postupku pretvorbe procijenjene kao dio društvenog kapitala, kao i da je u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju navedeno da su te nekretine procijenjene u vrijednost društvenog kapitala predlagatelja – trgovačkog društva Jelsa d.d. Stoga, predlagatelj predlaže da se u zemljišnim knjigama kao vlasnik za ½ dijela tih nekretnina upiše predlagatelj, uz istovremeni upis brisanja suvlasničkih dijelova s imena protustranke Tvornice čarapa "Ključ" Sarajevo.

44. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, poslovni broj Z-24840/16 od 17. srpnja 2018. otvoren je pojedinačni ispravni postupak na predmetnoj nekretnini. Republika Hrvatska je 18. rujna 2018. podnijela prigovor u pojedinačnom ispravnom postupku, dok je Tvornica čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo 22. studenog 2023. podnijela prigovor. Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu je rješenjem poslovni broj Z-24840/2016 od 30. studenog 2023. odbio prijavu za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku u odnosu na č.zem. 6/2 i č.zgr. 16/2, k.o. Jelsa iz razloga što iz priloženih dokaza, a posebno iz prigovora Republike

Hrvatske, postoji sporno pitanje koje se odnosi na stjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina.

45. Uvidom u spis Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu poslovni broj Z-22520/2023 (Z-53242/2023, Z-155/2024, Z-5417/2024 i Z-9551/2024) utvrđeno je da je predlagatelj Tvornica čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo 12. svibnja 2023. podnio prijedlog za ispravak u kojem navodi kako je predlagatelj vlasnik nekretnina koje su upisane u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja za ½ pa predlaže da sud ispravi dosadašnji upis u zemljišnim knjigama.

46. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, poslovni broj Z-22520/2023 od 15. prosinca 2023. upisano je pravo vlasništva na nekretninama upisanim kao društveno vlasništvo – organ upravljanja Tvornica čarapa "Ključ" Sarajevo u korist Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo za ½ dijela. Jelsa d.d., Općina Jelsa i Republika Hrvatska su protiv tog rješenja izjavili prigovor. Općinski sud u Supetru, Stalna služba u Starom Gradu je rješenjem poslovni broj Z-53242/2023 od 15. veljače 2024. prihvatio prigovor Republike Hrvatske te je preinačio pobijano rješenje i odbio upis uknjižbe prava vlasništva predlagatelja Tvornice čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo kao neosnovan i naložio uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa. Protiv tog rješenja je predlagatelj izjavio žalbu te je povodom izjavljene žalbe Županijski sud u Bjelovaru, rješenjem poslovni broj Gž Zk-50/2024-2 od 24. listopada 2024. odbio žalbu predlagatelja kao neosnovanu i potvrdio pobijano rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu od 15. veljače 2024.

47. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu označenu kao kat.čest. 6/2 i č.zgr. 16/2, upisana u zk.ul. 1302, k.o. Jelsa (listovi 7 i 8 spisa) utvrđeno je da je na dan 11. siječnja 2024. kao vlasnik premetne nekretnine za ½ upisana Općina Jelsa, a za ½ tuženik Tvornica čarapa Ključ d.d. Sarajevo, kao i da je upisana zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka koji se vodio pod brojem Z-26990/2018, na temelju prijedloga predlagatelja Jelsa d.d.

48. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige na dan 10. siječnja 2025. utvrđeno je da je kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog postupka upisana Općina Jelsa za ½, dok je za ½ upisano društveno vlasništvo s organom upravljanja u korist Tvornice Čarapa "Ključ" Sarajevo (list 109 spisa). Takvo zemljišnoknjižno stanje je egzistiralo i u trenutku zaključenja glavne rasprave.

49. Uvidom u posjedovni list broj 656 za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je kao posjednik 1/1 upisan Jelsa dioničko društvo za hotelijerstvo, Mala banda bb, Jelsa (vlasnik).

50. Iz potvrde Općinskog suda u Sarajevu od 6. lipnja 2023. proizlazi da je tuženik Tvornica čarapa "Ključ" d.d. Sarajevo pravni sljednik društvenog poduzeća Tvornica Čarapa "Ključ" Sarajevo. (list 51 spisa).

51. Dakle, nije sporno da je sada kao vlasnik nekretnina označenih kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2 upisanih u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa upisana Općina Jelsa za 1/2 dijela, dok je za ½ dijela upisano društveno vlasništvo s organom upravljanja u korist Tvornice Čarapa "Ključ" Sarajevo, kao ni to da tužitelj u ovom postupku tvrdi da je pogrešan

upis u dijelu u kojem je upisano društveno vlasništvo s organom upravljanja na ime Tvornice čarapa "Ključ" Sarajevo (prednika tuženika) jer je upravo tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina za ½ dijela.

52. Stoga, kako su nekretnine za koje tužitelj u ovom postupku tvrdi da su njegovo vlasništvo upisane kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja u korist prednika tuženika, najprije je trebalo utvrditi je li tuženik uopće stekao vlasništvo predmetnih nekretnina te u vezi s tim može li tužitelj u odnosu na tuženika (kao neupisanog vlasnika i upisanog sljednika nositelja prava upravljanja) tražiti u ovom postupku da ga se utvrdi vlasnikom, odnosno može li tražiti da se utvrdi kako tužitelj u odnosu na ovdje tuženika ima valjani pravni osnov za stjecanje vlasništva predmetnih nekretnina za ½ dijela.

53. Kotarski sud u Starom Gradu, Odjel za zemljišne knjige, u postupku Z-793/60-2, rješavajući po prijedlogu općine Hvar od 5. prosinca 1960., dana 15. prosinca 1960. donio je rješenje kojim se dozvoljava otpis čest.zem. 6/2 kulture dvorište iz tijela 2 Z.U. 1836 K.O. Jelsa te pripis iste u tijelo Z.U. 1302 k.o. Jelsa i uknjižuje pravo vlasništva za čest.zgr. 16/2 i čest. zem. 6/2 Z.U. 1302 k.o. Jelsa kao društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja upisa je Tvornica čarapa "Ključ" u Sarajevu, sve uz istodobno brisanje dosadašnjeg organa upravljanja N.O. općine Hvar (list 42 spisa).

54. Narodni odbor općine Hvar je na sjednicama općinskog vijeća koje su održane 27. listopada 1960. donio rješenje kojim se prenosi pravo upravljanja čest.zgr. 16/2 k.o. Jelsa, koja u naravi čini dvokatnu zgradu sa prizemljem te čest.zem. 6/2 k.o. Jelsa u naravi dvorište sa sjeverne strane zgrade, vlasništvo općenarodne imovine pod upravom Općine Hvar, na Tvornicu čarapa "Ključ" Sarajevo" te je na temelju tog rješenja ovlaštena Tvornica čarapa "Ključ" Sarajevo da pravo upravljanja tom zgradom i dvorištem prenese u zemljišne knjige Kotarskog suda Stari Grad na svoje ime (list 43 spisa).

55. Kotarski sud u Starom Gradu, Odjel za zemljišne knjige, u postupku Z-779/60, 10. prosinca 1060. donio je rješenje kojim se na temelju prijavnog lista Ureda za katastar određuje u popisnom listu uloška broj 836 k.o. Jelsa cijepanje čest.zem. dvorišta površine 6 ara i 73 m2 u podčesticu 6/1 oranica površine 2 ara i 64 m2 i čest.zem. 6/2 dvorište površine 4 ara i 9 m2 (list 44 spisa).

56. Člankom 362. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015., 94/2017. – dalje: ZVDSP) propisano je kako se smatra 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.

57. Nije sporno da tužitelj u ovom postupku tvrdi suprotno, odnosno da tvrdi kako je upravo on vlasnik u odnosu na suvlasnički dio nekretnine za kojeg je kao nositelj prava upravljanja upisan prednik tuženika. Naime, nekretnina koja je predmet ovog postupka je u suvlasničkom dijelu za kojeg tužitelj tvrdi da je njegovo vlasništvo

upisana kao društveno vlasništvo, dok je nositelj prava upravljanja prednik tuženika Tvornica čarapa Ključ d.d. Sarajevo.

58. Stoga, kako tužitelj u ovom postupku osporava da je predmetna nekretnina vlasništvo tuženika, trebalo je u ovom postupku utvrditi primjenjuje li se na tuženika predmnijeva iz članka 362. stavak 1. ZVDSP-a.

59. S obzirom na upis prava vlasništva čest.zgr. 16/2 i čest.zem. 6/2, zk.ul.br. 1302, k.o. Jelsa za ½ dijela u korist društvenog vlasništva i organa upravljanja Tvornice čarapa "Ključ", Sarajevo, na predmetne nekretnine primjenjuje se Uredba o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 36/91., dalje: Uredba) te u vezi s tim Odluka Vlade o izuzimanju od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Makedoniji i Bosni i Hercegovini ("Narodne novine" broj 46/2000., dalje: Odluka Vlade), kao i Zakon o potvrđivanju Ugovora o pitanjima sukcesije ("Narodne novine – Međunarodni ugovori" broj 2/2004, dalje: Ugovor o pitanjima sukcesije).

60. Odredbom članka 1. stavak 1. Uredbe propisano je da se zabranjuje raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanja u zakup i privremenu uporabu, osnivanje hipoteke i sl.) nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju organa i institucija federacija, republika i pokrajina Kosova i Vojvodine, dok je stavkom 2. članka 1. Uredbe propisano da se zabrana iz stavka 1. tog članka odnosi i na poduzeća, kao i druge pravne osobe sa sjedištem izvan Republike Hrvatske.

61. Sukladno članku 2. Uredbe Vlada Republike Hrvatske može na prijedlog zainteresiranog tijela ili osobe odlučiti da se određena nekretnina izuzme od zabrane utvrđene člankom 1. te Uredbe.

62. Sukladno točki I. Odluke Vlade izuzimaju se od zabrane raspolaganja nekretnine iz članka 1. Uredbe na kojima pravo korištenja, raspolaganja ili upravljanja imaju pravne osobe sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Makedoniji i Bosni i Hercegovini, a koje su stečena naplatnim pravnim putem, ako je to u interesu Republike Hrvatske, njenih građana ili pravnih osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, dok se točkom II. Odluke Vlade ovlašćuje ministar pravosuđa, uprave i lokalne samouprave da u svakom pojedinom slučaju raspolaganja nekretninama iz točke I. te Odluke utvrdi jesu li ispunjeni uvjeti propisani tom točkom i postoje li kakve pravne zapreke te na temelju toga, i prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva gospodarstva i Državnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske, izda suglasnost za raspolaganje tim nekretninama.

63. Sukladno članku 2. stavak 1. Aneksa G Ugovora o pitanjima sukcesije prava na pokretnu i nepokretnu imovinu koja se nalazi u nekoj državi sljednica na koju su građani lili druge pravne osobe SFRJ imali pravo na dan 31. prosinca 1990. priznat će se te će biti zaštićena i vraćena od te države u skladu s utvrđenim standardima i normama međunarodnog prava bez obzira na nacionalnost, državljanstvo, mjesto boravka ili prebivalište tih osoba. To uključuje osobe koje su, nakon 31. prosinca 1990. stekle državljanstvo ili mjesto boravka ili prebivalište u nekoj drugoj državi, a ne u

državi sljednici. Osobe koje ne mogu ostvariti ova prava imaju pravo na naknadu u skladu s normama građanskog i međunarodnog prava. Nadalje, u smislu članka 2. stavak 1. b. Aneksa, bilo kakav navodni prijenos na pokretnu i nepokretnu imovinu učinjen nakon 31. prosinca 1990. zaključen pod prisilom ili protivno pododjeljku (a) tog članka, bit će ništav.

64. Tim su Aneksom ugovorena samo temeljna načela na kojima se zasnivaju pitanja sukcesije u odnosu na privatnu imovinu i stečena prava građana i drugih pravnih osoba (npr. načelo jednakosti u priznavanju i zaštiti stečenih prava, načelo priznavanja i zaštite prava stečenih do određenog datuma, načelu naturalne restitucije, načelo prava na naknadu ako naturalna restitucija nije moguća, načelo uvažavanja standarda i normi međunarodnog prava i dr.). Navedeno proizlazi iz odredbe članka 4. Aneksa G Ugovora o pitanjima sukcesije kojom je određeno da će države članice poduzeti mjere koje mogu zahtijevati opća načela prava ili su na drugi način pogodne za osiguranje učinkovite primjene načela iznijetih u tom Aneksu, kao što je sklapanje dvostranih ugovora i obavještavanje njihovih sudova i drugih nadležnih tijela.

65. Dakle, za provedbu Aneksa G Ugovora o pitanjima sukcesije za bivšu SFRJ koji se odnosi na privatnu imovinu bit će potrebno sklopiti nove ugovore koji će s Ugovorom o pitanjima sukcesije riješiti sva prava i obveze država članica (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odlukama broj Rev-1833/2013-2 od 23. svibnja 2017., Rev-1601/2012-3 od 16. lipnja 2015.).

66. U konkretnom slučaju, tuženik nije sukladno članku 1. Uredbe, odnosno Odluci Vlade zatražio donošenje (pojedinačne) odluke o izuzimanju predmetnih nekretnina od zabrane raspolaganja.

67. Isto tako, nesporno je da ugovor o uređenju imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine nije sklopljen.

68. Stoga, nema mjesta primjeni zakonske predmnijeve iz članka 362. stavak 1. ZVDSP-a prema kojom bi se tuženik smatrao vlasnikom predmetne nekretnine.

69. Osim toga, sukladno odredbi članka 18. stavak 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 155/2023.) do sklapanja odgovarajućeg međunarodnog ugovora ili do donošenja odluke o izuzimanju od zabrane raspolaganja Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine upravlja i ovlašteno je dati u višegodišnji zakup ili neki drugi oblik raspolaganja do najviše 30 godina nekretnine koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" baorj 29/94. i 35/94.) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 36/91.).

70. Dakle, kako u konkretnom slučaju nema mjesta primjeni zakonske predmnijeve iz članka 362. stavak 1. ZVDSP-a prema kojoj bi se tuženik smatrao vlasnikom predmetne nekretnine, tužitelj svoj zahtjev usmjeren na to da se utvrdi da

upravo on ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva ne može isticati u odnosu na tuženika nego u odnosu na Republiku Hrvatsku koja je pasivno legitimirana u onim slučajevima kada je na nekretninama upisano društveno vlasništvo, a ne primjenjuje se predmnijeva iz članka 362. stavak 1. ZVDSP-a.

71. Osim toga, potrebno je istaknuti kako tužitelj u ovom postupku tužbenim zahtjevom traži utvrđenje da on ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, dok su njegovi činjenični navodi usmjereni na to da je tužitelj stekao vlasništvo na temelju zakona, bilo unošenjem predmetne nekretnine u vrijednost temeljnog kapitala društva, bilo na temelju dosjelosti. U tim slučajevima tužbeni zahtjev bi trebao glasiti na utvrđenje da je tužitelj vlasnik nekretnine u onom dijelu za kojeg tvrdi da je njegovo vlasništvo, a ne na utvrđenje da tužitelj ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva te bi takav zahtjev trebao biti usmjeren u odnosu na onoga tko je sada upisani vlasnik predmetne nekretnine, a to u ovom slučaju, iz razloga koji su navedeni ranije u ovoj presudi, nije tuženik jer se na njega ne primjenjuje predmnijeva iz članka 362. stavak 1. ZVDSP-a.

72. Stoga, kako iz svih dokaza koji su izvedeni tijekom postupka proizlazi da je tužitelj pokrenuo ovaj postupak radi ispravka u odnosu na nekretnine označene kao č.zgr. 16/2 i č.zem. 6/2, upisane u zk.ul. 1302 k.o. Jelsa, koje su upisane kao društveno vlasništvo, bez obzira na to što je prednik tuženika nositelj prava upravljanja nad tim nekretninama, s obzirom na to da tuženik nije predmnijevani vlasnik predmetnih nekretnina po članku 362. stavak 1. ZVDSP-a, tužitelj radi ostvarivanja svojih vlasničkih prava mora podnijeti tužbu protiv nositelja knjižnih prava, a to u ovom slučaju nije tuženik te u toj parnici tužitelj može dokazivati svoje vlasništvo nad suvlasničkim dijelom predmetnih nekretnina.

73. Činjenični navodi na kojima tužitelj temelji svoj zahtjev usmjereni su na to da je upravo tužitelj stekao vlasništvo predmetnih nekretnina i to u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Jelsa p.o. u društvo Jelsa d.d., kao i dugogodišnjim posjedovanjem predmetnih nekretnina kao kvalificirani posjednik pa isti svoj zahtjev za utvrđenje da je upravo tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina ne može isticati u odnosu na tuženika koji nije niti upisani vlasnik predmetnih nekretnina, niti predmnijevani vlasnik.

74. Stoga, uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, odbijen je kao neosnovan i glavni i eventualni tužbeni zahtjev.

75. Tuženik je postavio zahtjev za naknadu troškova postupka.

76. Kako je tuženik u cijelosti uspio sa tužbenim zahtjevom, odluka o troškovima postupka donesena je sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci i njezinu umješaču nadoknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, u svezi s odredbama članaka 164. stavak 1. ZPP-a i 155. stavak 1. ZPP-a.

77. Odredbom članka 164. stavak 1. ZPP-a propisano je da o naknadi troškova odlučuje sud na određen zahtjev stranke, bez raspravljanja, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da je stranka dužna u zahtjevu određeno navesti troškove za koje traži naknadu.

78. Odredbom članka 155. stavak 1. ZPP-a propisano je da će sud prilikom odlučivanja o troškovima postupka stranci odrediti naknadu samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje parnice. O tome koji su troškovi bili potrebni te o visini troškova odlučuje sud ocjenjujući brižljivo sve okolnosti, osobito vodeći računa o pravilima ovoga Zakona koja za pripremanje glavne rasprave određuju upućivanje podnesaka i jedno pripremno ročište te jedno ročište za glavnu raspravu.

79. Po ocjeni ovog suda, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora, tuženiku osnovano pripada 250 bodova za sastavljanje odgovora na tužbu (Tbr. 8.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023. – dalje: Tarifa), po 250 bodova za sastavljanje podnesaka od 28. svibnja 2025. i 8. srpnja 2026. (Tbr. 8.1. Tarife), po 250 bodova za zastupanje na ročištima koja su održana 26. ožujka 2026., 11. lipnja 2026. i 25. rujna 2026. (Tbr. 9.1. Tarife), 125 bodova za zastupanje na ročištu koje je održano 9. lipnja 2025. (Tbr. 9.2. Tarife) te 50 bodova za zastupanje na ročištu koje je održano 9. srpnja 2025. (Tbr. 9.5. Tarife). Dakle, tuženiku osnovano pripada 1.675 bodova. Kako vrijednost boda iznosi 2,00 eura (Tbr. 54. Tarife), tuženiku osnovano pripada 3.350,00 EUR-a.

80. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom III. izreke ove presude.

81. Zahtjev tuženika odbijen je kao neosnovan za više zatraženi trošak postupka u iznosu od 1.250,00 EUR-a. Naime, tuženiku nije priznat trošak sastavljanja podnesaka od 4. srpnja 2025., 28. svibnja 2026. i 16. rujna 2026. jer se ne radi o podnescima koji su bili potrebni za vođenje ovog postupka. Naime, u tim podnescima tuženik iznosi svoje interpretacije odluka koje su donesene u upravnim postupcima koje nisu relevantne za ishod ovog postupka pa istom nije niti priznat trošak sastavljanja tih podnesaka. Osim toga, tuženiku nije priznat ni više zatraženi trošak zastupanja na ročištima od 9. lipnja 2026. i 9. srpnja 2025. Naime, ročište koje je održano 9. lipnja 2026. je odgođeno pa je tuženiku priznato 125 bodova za zastupanje na tom ročištu sukladno Tbr. 9.2. Tarife, dok je na ročištu koje je održano 9. srpnja 2025. sud donio rješenje kojim se oglasio stvarno nenadležnim. Stoga, tuženiku je za zastupanje na tom ročištu priznato 50 bodova po Tbr. 9.5. Tarife.

82. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom IV. izreke ove presude.

U Splitu 17. studenog 2026.

Sutkinja
Rajana Buljan

Dokument je elektronički potpisan:
RAJANA BULJAN
Vrijeme potpisivanja:
17-11-2026
10:19:41

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323237393236
L=SPLIT
S=BULJAN
G=RAJANA
CN=RAJANA BULJAN

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćnici Ana Mariji Grubišić Čabraja, odvjetnici u Zagrebu
- tuženiku po punomoćniku Nikoli Hrastu, odvjetniku u Hvaru
- u spis

Broj zapisa: **9-30890-411f2**

Kontrolni broj: **0d9a2-3da4a-3c597**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RAJANA BULJAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.