



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
S P L I T

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 tog suda Maji Tudor, u pravnoj stvari tužitelja ad 1) Blagomir Alač iz Splita, Vrlička 10, OIB: 06380784880 i ad 2) Mate Babić iz Splita, Vrlička 10, OIB: 44767784880 oba zastupana po punomoćniku Anti Gabelici, odvjetniku u Splitu u Splitu, protiv tuženika ad 1) HŽ infrastruktura d.o.o. iz Zagreba, Mihanovićeve 12, OIB: 39901919995 i ad 2) Republika Hrvatska, OIB: 5263423858, zastupana po ODO Split, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, na ročištu za objavu dana 18. lipnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da su tužitelji ad 1 Blagomir Alač iz Splita, Vrlička br. 10, rođ. 26.03.1942 god, OIB: 61975430711 i tužitelj ad 2 Mate Babić iz Trilja, Antuna Gustava Matoša 7, rođ. 25.03.1957 gof, OIB: 44767784880 naspram tuženika ad 1 HŽ Infrastruktura d.o.o. Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb, 39901919995 i tuženika ad 2 Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 zastupan po ODO-u Splitu, Građanskoupravni odjel, vlasnici fizički odvojenog dijela nekretnine označene kao čest zem. 5513/1 upisane u Z.U. 8549 K.O. Split i to svaki za po 1/3 idealnog djela predmetne nekretnine i to onog djela koji je na Dopunskoj skici mjerenja M=1:200 izrađenoj od dipl. iur i geodeta Nedjeljka Bitange iz Splita, u predmetu Općinskog suda u Splitu P1834/17 dana 17.11.2022 god, prikazana slovima A-B-C-D-E-F-G-H-P-N-M-O-K-L-A" ukupne površine 204 m² i koja čini sastavni dio presude pa su isti ovlašteni nakon što se prijavnim listom od navedene čestice formira zasebna katastarska čestica označenog oblika i površine na temelju prijavnog lista i ove presude, uknjižiti

pravo vlasništva te nekretnine na svoja imena u navedenim suvlasničkim dijelovima uz istodobno brisanje toga s prava s imena tuženika. "

II. Odbija se podredni tužbeni zahtjev koji glasi:

" Utvrđuje se da na teret nekretnine označene kao čest.zem. 5513/1 upisane u Z.U.8549 K.O .Split i to baš na dijelu koji je na „Dopunskoj skici mjerenja '200 izrađenoj od dipl.iur i geodeta Nedjeljka Bitange iz Splita u predmetu Općinskog suda u Splitu P-1834/17 dana 17.11.2022 godine, prikazana slovima. A-B-C-D-E-F-G-H-P-N-M-O-K-L-A", ukupne površine 204 m² i koja čini sastavni dio presude, kao poslužne nekretnine, postoji pravo stvarne služnosti prolaska vozilima i pješice te pravo parkiranja u korist nekretnine označene kao čest. zgr. 4653 upisane u Z.U. 15223 K. O.Split, odnosno katastarski broj 1077/11 u stvarnoj površini od 79 m², a koja u naravi predstavlja stojnu kuću, ulazne stube (09 m²) prizemlje, kat i nadgrade (70 m²) opisanoj prema točki 1 Nalaza i mišljenja izrađenog od dipl.iur i geodeta Nedjeljka Bitange iz Splita u predmetu Općinskog suda u Splitu 1)-1834/17 dana 29.11.2022.godine i koji čini sastavni dio presude, te koja je na „Dopunskoj skici mjerenja M=1:200 izrađenoj od dipl .iur i geodeta Nedjeljka Bitange iz Splita u predmetu Općinskog suda u Splitu PA 834/17 dana 17.11.2022.godine prikazana slovima: H-I-J-K-O-M-N-P-H u površini od 79 m², i koja čini sastavni dio presude, kao povlasne nekretnine, odnosno u korist svagdašnjih vlasnika te nekretnine, te su tužitelji ovlašteni temeljem ove presude izvršiti upis naznačenih služnosti u zemljišnoj knjizi na teret naznačene poslužne nekretnine a u korist naznačene povlasne nekretnine."

III. Dužni su tužitelji ad 1 i ad 2 u roku od 15 dana naknaditi tuženicima ad 1i ad 2 parnični trošak i to tuženiku ad. 1. u iznosu od 92,90 Eura, a tuženjoj ad. 2. u iznosu od 3.200,00 Eura, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 18. srpnja 2024 pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 (tri) postotna poena.

O b r a z l o ž e n j e

1.U tužbi zaprimljenoj kod ovog suda dana 06. travnja 2017 tužitelji ad 1i ad 2 su naveli da je kao vlasnik predmetne nekretnine upisan općenarodnaimovina kao organ upravljanja direkcija jugoslavenskih željeznica u Zagrebu. Da su tužitelji suvlasnici nekretnine označene kao čest. zgr. 4653 k.o. Split, na kojoj je izgrađena stambena zgrada u suvlasništvu tužitelja ad. 1. i 2. i treće osobe Medić Davora, u kojoj imaju u svojem isključivom vlasništvu svaki po stambenu jedinicu, a da predmetna nekretnina predstavlja dvorišni i manipulativni prostor i okućnicu ove zgrade, a također predstavlja zemljište koje služi redovnoj uporabi zgrade. Tužitelji smatraju da su po više osnova (građenje, dosjelost) stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine. Kao podredni tužbeni zahtjev ističu zahtjev za stjecanje prava služnosti prolaska vozilima i pješice, te parkiranje vozila preko poslužne čest. zem. 551371 k.o. Split, u korist povlasne čest.zgr. 4653.

1.1. Tužbeni zahtjev usklađen je sa vještvom i dopunom vještva vještaka za geodeziju Nediljka Bitange podneskom od 08.04.2024.

2. U odgovoru na tuženik ad 1 se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, ističe da tužitelji nisu vlasnici predmetne nekretnine, a da nisu dokazali ni da su suvlasnici čest. zgr. 4653 k.o. Split, odnosno da tužitelji nisu upisani kao etažni vlasnici. Vlasnik predmetne čest. zem. 5513/1 da je prednik tuženika ad 1. I kasnije tijekom postupka ističu da tužitelji nisu dokazali aktivnu legitimaciju koja bi proizlazila iz njihovog vlasništva čest. zgr. 4653.

3. Tužena ad. 2. se također protivi tužbi i osporava da bi tužitelji po bilo kojoj osnovi posebno dosjelo stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine.

4. Ranijom presudom usvojen je glavni tužbeni zahtjev, ali je ista ukinuta rješenjem Županijskog suda u Puli-Pola GŽ-1475/24 od 11.03.2025. i predmet vraćen na ponovni postupak pred drugim sucem pojedincem, uz uputu da treba raspraviti prije svega pasivnu legitimaciju tuženika ad. 1. i 2. jer ne mogu obje biti istovremeno pasivno legitimirani.

5. U dokaznom postupku pregledana je cjelokupna pisana legitimacija u spisu, saslušani svjedoci i tužitelji, proveden očevid na licu mjesta, te izrađen nalaz i mišljenje, te dopuna istog od strane sudskog vještaka za geodeziju Nediljka Bitange.

6. Tužbeni zahtjev nije osnovan, kao ni podredni zahtjev.

7. Prije svega je potrebno raspraviti pitanje aktivne i pasivne legitimacije.

8. U zemljišnoj knjizi za k.o. Split, Z.U.8549 upisana je čest. zem. 5513/1 kao kuća površine 38 m² i dvor površine 1855 m², uknjižena kao Općenarodna imovina sa organom upravljanja "Direkcija jugoslovenskih željeznica u Zagrebu".

9. Zakon 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, 90/10, 143/12, 143/13, 152/14, 81/15 i 94/17 - dalje: ZVDSP) u čl. 362. propisuje:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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

10. **Općenarodna imovina** je bila forma državnog vlasništva do 1953. kada je na temelju Ustavnog zakona o osnovama društvenog i političkog uređenje Federativne Narodne Republike Jugoslavije i saveznim **organima** vlasti od 13. siječnja 1953. („Sl.list FNRJ 3/53), **općenarodna imovina** transformirana u društveno vlasništvo. 12. Odredbom 362. st. 3. ZV određeno je da se smatra da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnijeva vlasništva iz čl. 362. st. 1. i 2. ZV, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

10.1. Dakle, za primjenu odredbe čl. 362. st. 3. ZV o vlasništvu Republike Hrvatske na stvari, potrebne su dvije pretpostavke od kojih je prva da ne smiju djelovati predmnjeve iz čl. 362. st. 1. i 2. ZV, te druga predmnijeva da se ne može utvrditi u čijem su vlasništvu nekretnine društvenog vlasništva. Djelovanje predmnijeva iz čl. 362. st. 1. i 2. ZV proizlazi iz samog upisa u zemljišnoj knjizi.

11. U konkretnom slučaju kao organ upravljanja upisana je Direkcija jugoslovenskih željeznica u Zagrebu, pa dakle dolazi do primjene predmnjeve iz čl. 362 st. 2. ZVDSP-a, čime tužena ad. 2. ne bi bila pasivno legitimirana, a potrebno je utvrditi tko je pravni slijednik upisanog nositelja prava upravljanja.

12. Tuženik ad. 1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Zagreb je jedna od pravnih osoba koje su nastale podjelom trgovačkog društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o. na temelju Zakona o podjeli trgovačkog društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o. ("Narodne novine" 153/05). Na temelju tog zakona je došlo do podjele na četiri društva i to HŽ VUČA VLAKOVA d.o.o., HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., HŽ CARGO d.o.o. i HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o., koje pravne osobe predstavljaju pravne sljednike društvenog poduzeća. Prije narečenog Zakona na snazi je bio Zakon o željeznicama ("Narodne novine" 18/79, 4/81, 20/84 i 57/89), a Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o željeznicama iz 1989. je osnovano javno poduzeće ŽTP- Željezničko transportno poduzeće Zagreb koje je stupanjem na snagu Zakona o hrvatskim željeznicama nastavilo s radom na području za koje je osnovano. Potom je Zakonom o hrvatskim željeznicama iz 1994. ("Narodne novine" 53/94, 139/97 i 162/98) promijenjen status javnog poduzeća u trgovačko društvo HŽ-Hrvatske željeznice d.o.o.

13. Glede pitanja vlasništva nekretnina, valja istaći da su na temelju Zakona o hrvatskim željeznicama iz 1990., kojim je osnovano javno poduzeće, sredstva tog poduzeća postala državno vlasništvo, što znači da je vlasnik nekretnina i sredstava poduzeća bila Republika Hrvatska. Međutim, Zakonom o izmjeni Zakona kojim su osnovana javna poduzeća ("Narodne novine" 61/91) je brisana odredba o tome da su sredstva javnog poduzeća državno vlasništvo te je propisano da je HŽP – Hrvatsko željezničko poduzeće u vlasništvu Republike Hrvatske. Zakonom o hrvatskim željeznicama iz 1994. javno poduzeće HŽ-Hrvatske željeznice se preoblikovalo u trgovačko društvo HŽ-Hrvatske željeznice d.o.o., a kapital javnog poduzeća je postao temeljni ulog Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu društva. Stupanjem na snagu Zakona o željeznici ("Narodne novine" 123/03, 30/04, 79/07, 75/09) koji se počeo primjenjivati 1. siječnja 2006. došlo je do promjena u odnosu na pravni status nekretnina, s tim što je u čl. 15. tog zakona definirano što čini željezničku infrastrukturu te je propisano da je željeznička infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu

Republike Hrvatske, kojeg mogu koristiti svi zainteresirani željeznički prijevoznici, pod jednakim uvjetima.

14. Stoga valja zaključiti da je do stupanja na snagu Zakona o željeznici sva imovina društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o. (pa tako i željeznička infrastruktura) bila u vlasništvu tog trgovačkog društva, a stupanjem na snagu Zakona o željeznici, željeznička infrastruktura je postala vlasništvo Republike Hrvatske sa statusom javnog dobra u općoj uporabi, dok je preostala imovina pa tako i nekretnine koje nisu predstavljale željezničku infrastrukturu ostala u vlasništvu tog trgovačkog društva. Na temelju odredbe čl. 15. st. 4. Zakona o željeznici nadležan ministar je donio Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi ("Narodne novine" 127/05) kojim su pobliže određeni dijelovi željezničke infrastrukture te je definirano što se smatra željezničkom prugom, infrastrukturnim pojasom, što čini građevinski, elektroenergetski te prometno upravljački infrastrukturni podsustav tako da je moguće utvrditi koje nekretnine čine željezničku infrastrukturu.

15. Još valja dodati da je nakon narečenih propisa stupio na snagu Zakon o željeznici iz 2013. ("Narodne novine" 94/13, 148/13 i 73/17) koji također sadrži odredbe o tome što predstavlja željezničku infrastrukturu, te između ostalog i odredbe o upisu nekretnina koje predstavljaju željezničku infrastrukturu u zemljišne knjige.

16. Za dodati je i da Zakon o podjeli trgovačkog društva HŽ - Hrvatske željeznice d.o.o. ("Narodne novine", broj 153/05) u čl- 7. propisuje :

"Danom upisa u Sudski registar trgovačkih društava iz članka 1. ovoga Zakona brisat će se iz Sudskog registra upis trgovačkog društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o.

Trgovačka društva iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona pravni su slijednici trgovačkog društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o. u odnosu na preuzetu imovinu, prava i obveze, osim obveza iz članka 42. stavka 3. Zakona o željeznici."

17. Proizlazi, a to i ne bi trebalo biti sporno da je Republika Hrvatska pravni osnivač tuženika ad. 1., ali to joj isto ne da je pasivnu legitimaciju u ovom sporu. Osdim toga i sam tuženik ad. 1. ne osporava svoju pasivnu legitimaciju, upravo se pozivajući u svom odgovoru na tužbu da je pravni slijednik HŽ Hrvatske željeznice d.o.o. i da je kao takav pasivno legitimiran, temeljem upisa u registar Trgovačkog suda u Zagrebu na temelju rješenja br. Tt-06/9090-2 od 29.12.2006. god., kojeg doduše nije dostavio uz odgovor na tužbu. Nije ga dostavio ni tužitelj na kojem je teret dokaza, a poziva se na isto u svom podnesku od 03.11.2025. Na kraju sud je izvršio uvid u web stranicu Sudski registar Republike.

17.1. U slučaju kada je Republika Hrvatska osnivač trgovačkog društva, pasivno legitimirano u sudskom postupku je to trgovačko društvo, a ne Republika Hrvatska. To proizlazi iz pravnog položaja trgovačkog društva kao pravne osobe koja stječe svojstvo pravne osobe upisom u sudski registar i koja je samostalni subjekt prava i obveza, neovisno o svom osnivaču.

17.2. Prema članku 4. Zakona o trgovačkim društvima trgovačko društvo stječe svojstvo pravne osobe upisom u sudski registar i gubi ga brisanjem iz registra. Trgovačko društvo je pravna osoba različita od Republike Hrvatske kao osnivača.

17.3. Dodatno, Zakon o pravnim osobama u vlasništvu Republike (NN 102/2025) propisuje (čl. 3.) da se na pravne osobe u vlasništvu RH koje su trgovačka društva primjenjuju odredbe Zakona o trgovačkim društvima, osim ako nije drukčije propisano, što potvrđuje samostalnost trgovačkog društva kao subjekta prava.

18. Zaključno, pasivno je legitimiran tuženik ad. 1., a ne tužena ad. 2.

19. Ostaje raspraviti pitanje aktivne legitimacije koje tužiteljima osporava tuženik ad.1.

20. Naime, tužitelji tvrde da su dosjelošću (i građenjem) stekli pravo vlasništva predmete nekretnine koja da služi za redovnu uporabu zgrade sagrađene na čest. zgr. 4653 k.o. Split u kojoj da su oni vlasnici etažnih cjelina odnosno stanova. Radi se o objektu sada na adresi Vrlička 10, koja čini dvojni objekt sa zgradom adrese Vrlička 12, Split, što nije sporno. Ujedno iz vještva i dopune vještva vještaka za geodeziju Nedjeljka Bitange ,posebno skice vještva i dopune vještva zaista se daje zaključiti da je čest. zem. 5531/1 okućnica/dvorište/zemljište za redovnu uporabu zgrade sagrađene na čest. zgr. 4653 .

20.1. Podrednim tužbenim zahtjevom tužitelji traže stjecanje prava služnosti prolaska vozilima i pješice, te parkiranje vozila preko poslužne čest. zem. 551371 k.o. Split, u korist povlasne čest.zgr. 4653.

21. U zemljišnoj knjizi za k.o. Split, Z.U. 15223 upisna je čest. zgr. 4653, zgrada 145 m2, kao suvlasništvo osoba različitih od tužitelja ad. 1.i 2. i to Vidošević Dunje kao etažne vlasnice stana u prizemlju (etažno vlasništvo E-1), te Borić Ivana, Trebotić Ruže, Borić Bogoslava, Prlenda Zdravka, Prlenda Olge, Prlenda Karmela, Borić Mare, Pavletić Adorić Grozdane i Šamija Suzane kao suvlasnika etažnog vlasništva stan u prizemlju označenog kao Etažno vlasništvo E-2. U listu C upisano je i pravo nadogradnje u visini jedne etaže i stambenog potkrovlja u korist Markovina Jakova.

22. Tužitelji navode da su oni stekli vlasništvo stanova u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 4653 temeljem pravnih poslova, kupoprodajnih ugovora zaključenih sa prodavateljem Antom Klemo. Tako je tužitelj Blagomir Alač 25.09.1999. sa Antom Klemo zaključio Ugovor o kupoprodaji stan koji je položen u visokom potkrovlju , II kat, Vrličke 10, a nalazi se u zgradi označenoj kao čest. zem. 4653 k.i. Split, te je utvrđeno da je predmetni stan sagrađen na temelju građevinske dozvole broj: 08/UP-I-6279/88/SB/IP. Tužitelj ad. 2. Mate Babić je sa prodavateljem Antom Klemo 09.08.1995. zaključio Ugovor o prodaji predmet kojeg je dvosobni stan na prvom katu zgrade anagrafske oznake Vrlička 10, položenoj na čest. zgr. 4653 k.o. Split, na kojoj je prodavatelj izgradio nadogradnju na temelju građevinske dozvole od 14.02.1989., pod brojem 08/UP-I-6279/88.

23. Pregledana je u spis dostavljena cjelokupna dokumentacija u vezi izdavanja građevinske dozvole Anti Klemo i Markovina Jakovu (list 227-248), kao i sama građevinska dozvola iz koje proizlazi da je istom dana dozvola za nadgradnju jedne etaže i stambenog potkrovlja na zgradama anagrafske oznake Buljanova ulica 10. i 12. (danas vrlička ulica 10 i 12) investitorima Anti Klemo i Jakovu Markovina.

23.1. Dakle, obje zgrade u bloku su nadograđene, jedna od strane Ante Klemo, koji je stanove u nadogradnji prodao kasnije tužiteljima, a bez da se sam prethodno uknjižio ili upisao u teretnom listu C pravo nadogradnje, a druga od strane Jakova Markovina, koji svoje pravo jest upisao u list C.

24. Pravo vlasništva na temelju pravnog posla stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu kao načinom stjecanja (modus), pri čemu pravni posao predstavlja pravnu osnovu (titulus) za stjecanje vlasništva. To je uređeno člancima 114., 115., 119. i 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

24.1. Tako čl. 115. st. 1. ZVDSP-a propisuje da na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, a st. 3. da pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan, treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku.

24.2. Odredba čl. 119. st. 1. istog zakona propisuje da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije, a čl. 120. st. 1. da se vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu.

25. Tužitelji koji nisu uknjiženi na čest. zgr. 4653 k.o. Split nisu dakle vlasnici iste odnosno stanova kao etažnih cjelina u zgradi sagrađenoj na toj čestici, jer se vlasništvo stječe uknjižbom tog prava u zemljišnoj knjizi.

26. U tom smislu nisu pasivno legitimirani za postavljanje podrednog tužbenog zahtjeva za osnivanje prava služnosti prolaza i provoza, te parkiranja na poslužnoj čest. zem. 5513/1 u korist povlasne čest. zgr. 4653, jer to mogu samo kao vlasnici povlasne nekretnine.

27. U pogledu glavnog tužbenog zahtjeva kojim se tužitelji traže utvrditi suvlasnicima svaki za po 1/3 dijela i to realnog fizički odvojenog dijela čest. zem. 5513/1 k.o. Split, koji je na „Dopunskoj skici mjerenja .M=1:200 izrađenoj od dipl. iur. i geodeta Nedjeljka Bitange iz Splita u predmetu Općinskog suda u Splitu P-1834/17 dana 17.11.2022.godine, prikazana slovima: A-B-C-D-E-F-G-H-P-N-M-O-K-L-A", ukupne površine 204 m², a kojeg da su stekli dosjelošću ili građenjem za navesti je da su i dosjelošću i građenje originarni načini stjecanja prava vlasništva, te da za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini nije od utjecaja jesu li tužitelji vlasnici stanova u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 4653.

28. Originarni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.

28.2. U slučaju originarnog stjecanja prava vlasništva (dosjelošću, građenjem) stjecatelj prava vlasništva nije ovlašten od tuženika zahtijevati izdavanje tabularne isprave. Pri tome valja upozoriti da je zahtjev za izdavanje tabularne isprave zahtjev obveznopravne prirode koji pretpostavlja postojanje određenog građanskog odnosa između ugovornih strana, kako je već naprijed izneseno, a u slučaju originarnog stjecanja prava vlasništva tužitelj je ovlašten zahtijevati od tuženika isključivo trpljenje upisa njegovog prava vlasništva u zemljišnim knjigama, naravno pod pretpostavkom osnovanosti njegovih tvrdnji o stjecanju prava vlasništva temeljem dosjelošti/građenja. U tom slučaju upis ima deklaratoran a ne konstitutivan karakter.

28.3. U smislu odredbi čl. 159. st. 1. ZVDSP-a dosjelošću se 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 vlasnik te stvari. Pri tome, samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (čl. 159. st. 3. ZV-a), a sukladno odredbi čl. 160. st. 2. u vrijeme potrebno za dosjelošt uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao samostalni, zakoniti, pošteni i istiniti odnosno barem kao pošteni posjednici. Sukladno čl. 159. st. 4. ZVDSP-a Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave 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 će 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.

28.4. Sukladno odredbi čl. 18. st. 3. ZV-a posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

28.5. Prema odredbama ZV i to članka 152. do članka 154. kojima je uređeno građenje na tuđem zemljištu, jedini slučaj kada graditelj stječe pravo vlasništva zemljišta na kojem je izgrađena zgrada je slučaj iz članka 153. ZV a, kada je vlasnik zemljišta znao za gradnju i nije ju bez odgode zabranio poštenom graditelju.

29. U članku 388. stavak 4. ZV-a bilo je propisano da se rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu uračuna vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Dana 17. studenog 1999. Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo je članak 388. stavka 4. ZV-a (Odluke broj U-I-58/1997, U-1235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999. "Narodne novine" broj 137/99 od 4. prosinca 1999.).

30. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredbi se izjasnio Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda, primjerice A protiv Republike Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Č protiv RH po zahtjevu broj 35298/04, Č i dr., protiv RH po zahtjevu broj 37658/10. U tim presudama je zauzeto sljedeće pravno shvaćanje: "U tim okolnostima, sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto

kao neustavno ne bi trebao – s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba – snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja, vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes."

31. Stoga je Vrhovni sud RH zauzeo pravno shvaćanje da kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe članka 388. stavak 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao prava vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.

32. Kako je Ustavni sud RH ukinuo članak 388. stavak 4. ZV-a odlukom iz 17. studenog 1999., a obzirom na gore iznesene pravne stavove Europskog suda za ljudska prava i Vrhovnog suda Republike Hrvatske, tužitelj je dosjelošću mogao steći pravo vlasništva predmetnih nekretnina ukoliko je do 17. studenog 1999. protekao rok od 40 godina koji je s obzirom na odredbe članka 159. stavak 3. i 4. ZV-a bio potreban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Na žalost, taj rok u konkretnom slučaju do 1999. god. nije protekao.

33. Zaključno, u rok za dosjelost nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu na dan 8. listopada 1991. ne računa vrijeme posjedovanja prije tog datuma, a nakon 1991. do podnošenja tužbe 2017. god, nije proteklo 40 godina. Isti rokovi vrijede i za stjecanje prava vlasništva građenjem.

34. Još je za dodati da tužitelji nisu ni dokazali svoj posjed na predmetnoj čestici već su svi dokazi, pa tako i iskazi svjedoka i samih tužitelja išli u smjeru stjecanja prava služnosti prolaza i parkiranja preko čest. zem. 5513/1, što je i jedini način na koji su koristili ovu nekretninu, a razlozi odbijanja podrednog tužbenog zahtjeva obrazloženi su u točkama 20 – 26 ovog obrazloženja.

35. Slijedom navedenog odbijen je glavni tužbeni zahtjev i odlučeno kao u izreci presude.

36. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. i 155. ZPP-a i Tarifi o nagradama i naknadi troška za rad odvjetnika. Sukladno odredbi Tbr. 48 st. 3. OT, (NN br. 142/12) kada sud ili drugo tijelo odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane, primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka.

36.1. Tuženicima je priznat parnični trošak i to tuženiku ad. 1. za pristojbu odgovora na tužbu 26,54 Eura, te pristojbu žalbe 66,36 Eura, ukupno 92,90 Eura. Tuženoj ad. 2. priznati su troškovi zastupanja po zakonskom zastupniku – ODO Split

i to: za sastav podneska od 30.04.2018. i 17.02.2025. po 100 bodova, za zastupanje na ročištima od 12.11.2018., 09.01.2019., 14.02.2019., 05.07.2019., 14.10.2021., 18.01.2022., 21.04.2022., 04.07.2022., 19.02.2024., 19.04.2024., 26.06.2024., 05.11.2025., 02.02.2026. i 14.05.2026. po 100 bodova, ukupno 1600 bodova, pomnoženo sa 2,00 Eura daje 3.200,00 Eura, pa je odlučeno kao u izreci presude.

U Splitu, 18. lipnja 2026. godine

SUTKINJA

Maja Tudor

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu u Splitu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana, od dana dostave ovjerenog prijepisa istog.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se rješenje objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava rješenja obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se rješenje objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se rješenje objavljuje smatra se da je dostava rješenja obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka istog (čl. 335. ZPP-a).

Rješenje će biti istaknuto na internetskoj stranici e-oglasne ploče suda osam dana, računajući od dana kada je održano ročište za objavu. Ovjereni prijepis rješenja stranka može preuzeti u sudskoj zgradi (čl. 335 ZPP-a).

Dostaviti:

1. pun. tužitelja
2. tuženiku ad.1
3. ODO Split

Broj zapisa: **9-30889-9336b**

Kontrolni broj: **0e52f-7a39e-f6623**

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.