

Točka 6.

**Informacija
o tijeku sudskog postupka između Grada Rijeke i
PSC Lovorka d.d.**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 023-01/12-04/35
URBROJ: 2170/01-15-00-12-1
Rijeka, 18. 05. 2012.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Informaciju o tijeku sudskog postupka između Grada Rijeke i PSC Lovorka d.d.***



Vezano za raspravu s prethodne sjednice Gradskog vijeća Grada Rijeke održane 26. travnja 2012. godine pod točkom 4. dnevnog reda "Informacija o odbacivanju kaznene prijave u slučaju "Tržnice Rijeka", dostavljam cjelovitu informaciju o sudskom sporu koji Grad Rijeka vodi radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze na prostoru nekadašnjeg Omladinskog naselja Lovorka Kukanić. Predmet se od 2009. godine nalazi na rješavanju na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske po reviziji Grada.

Prostori nekadašnjeg Omladinskog naselja Lovorka Kukanić s okolnim zemljištem koji su bili u vlasništvu Grada Rijeke (ranije društveno vlasništvo sa korisništvom Općine Rijeka) označeni su u zemljišnim knjigama kao k.č.br. 707/1, 707/3, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7, 707/8, 707/9, 707/11, 715/9, 715/10, 715/11, 715/17, 715/18, 715/19, 717/2, 717/7, 716/5, sve k.o. Plase. Ostale čestice koje se nalaze unutar navedenog kompleksa nisu u vlasništvu Grada Rijeke, već u vlasništvu privatnih osoba, u vlasništvu VIR 1898 d.d. (kao pravnog slijednika Mesokombinata), te u vlasništvu PSC Lovorka d.d.

Današnji Poslovno sportski centar Lovorka d.o.o. nastao je pretvorbom poduzeća Lovorka Kukanić, koji je slijednik RO Omladinsko naselje Lovorka Kukanić nastale iz RO Naselje ORA Rijeka čiji je osnivač bio SSOH, Općinska konferencija socijalističkog saveza omladine Rijeka. Društvo PSC Lovorka d.d. nastalo je pretvorbom društvenog poduzeća Lovorka Kukanić 1992. godine temeljem odobrenja Agencije za restrukturiranje i razvoj. Rješenjem trgovačkog suda u Rijeci iz 2008. godine upisano je preoblikovanje dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću.

Tužba PSC Lovorka d.d. radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na k.č.br. 706/4, 707/1, 707/3, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7, 707/8, 707/9, 707/11, 715/9, 715/10, 715/11, 715/16, 715/17, 715/18, 715/19, 717/2, 717/7, 716/5, sve k.o. Plase podnesena je dana 9. svibnja 1994. godine protiv Grada Rijeke te ostalih vlasnika nekretnina na navedenom prostoru.

Nakon održavanja mnogobrojnih ročišta i provedenog očevida uz prisustvo vještaka mjernika, dana 16. prosinca 2006. godine Općinski sud u Rijeci donio je presudu kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja PSC Lovorka d.d. U presudi je sud zauzeo stav da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl. 360. st. 1.) propisano da je pravo upravljanja odnosno korištenja i raspolaganja na stvarima u društvenom vlasništvu postalo, pretvorbom nositelja toga prava, pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni slijednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari. Nadalje, sud navodi da činjenica da su predmetne nekretnine procijenjene u vrijednost temeljnog kapitala društva ukazuje na osnovanost tužbenog zahtjeva, a činjenica da su unesene u temeljni kapital da potvrđuje da je tužitelj iste koristio i njima raspolagao. Nadalje, sud navodi da je tužitelj stvarno i realno, kao pošten posjednik stekao izvanknjižno pravo korištenja i raspolaganja predmetnim nekretninama, cijeneći pritom i okolnost da je tužitelj objekte održavao i u njih ulagao, a s time da je cijelo vrijeme bio upoznat i Grad Rijeka. Nadalje se navodi da kako su svi tuženi bili upoznati s korištenjem objekata i zemljišta te predniku tužitelja nisu osporavali pravo korištenja istih, PSC Lovorka da je stvarno i realno, kao poštenu posjednik stekao izvanknjižno pravo korištenja i raspolaganja predmetnim nekretninama.

Na navedenu presudu Grad Rijeka uložio je žalbu dana 18. svibnja 2006. godine. U istoj se navodi da je predniku tužitelja na predmetnim nekretninama bilo dodijeljeno samo privremeno pravo korištenja na 15 godina. Grad Rijeka se nikad nije odrekao svojih prava na prijepornim nekretninama, a osim toga tužitelj je nepošten posjednik odnosno nesavjestan od trenutka prestanka prava korištenja, tj. od isteka roka od 15 godina. Tužitelji nisu mogli steći pravo vlasništva niti građenjem, niti dosjelošću, a niti plaćanjem budući je sva sredstva osigurao prednik Grada Rijeke.

Dana 3. lipnja 2009.godine Županijski sud je donio presudu kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u cijelosti.

Dana 8. rujna 2009. godine podnesena je revizija protiv navedene drugostupanjske presude. U istoj se navodi da nije moguće steći pravo vlasništva na nekretnini za koju je društvenoj pravnoj osobi u vrijeme prije osamostaljenja Republike Hrvatske dano privremeno pravo korištenja radi izgradnje montažnih objekata(a što je u skladu sa ranijim

stavovima revizijskog suda), da je tužitelj nesavjestan i nepošten posjednik, te da isti nikako nije mogao steći izvanknjižno pravo vlasništva. Napominje se da je privremeno pravo korištenja dano na rok od 15 godina, te je isto isticalo 1992. godine.

Dana 10. rujna 2009.g. Grad Rijeka je podnio prijedlog za zabilježbu spora na predmetnim nekretninama. U prilogu se dostavlja e-izvadak za dio nekretnina, iz kojeg je razvidan upis zabilježbe spora.

Dakle, nogometno igralište i ostali tereni u sklopu nekadašnjeg Omladinskog naselja Lovorka Kukanić postali su vlasništvo PSC Lovorka d.d. temeljem sudske presude. Bez obzira što je Grad Rijeka podnio reviziju, presuda Općinskog suda postala je pravomoćna i ovršna, stoga se temeljem iste PSC Lovorka d.d. uknjižila kao vlasnik predmetnih nekretnina. Podnesena zabilježba spora ima učinak da odluka donesena povodom podnesene revizije djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Drugim riječima, u slučaju promjene vlasništva na predmetnim nekretninama eventualna drugačija odluka Vrhovnog suda imala bi učinak i prema trećim osobama koje su stekle pravo vlasništva nakon PSC Lovorka d.d.

U prilogu Informacije dostavljaju se presuda Županijskog suda u Rijeci od 3. lipnja 2009. godine te revizija Grada podnesena protiv navedene presude.

ZAKLJUČAK

1. Iz svih činjenica navedenih u ovoj Informaciji nedvojbeno proizlazi kako je Grad Rijeka poduzeo sve raspoložive mjere te pokrenuo postupke radi upisa prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze na prostoru bivšeg Omladinskog naselja Lovorka Kukanić.

2. Također, nedvojbeno je činjenica kako je na temelju pravomoćne sudske odluke pravo vlasništva na nekretninama iz prethodne točke upisano u korist PSC Lovorka d.d.

3. Zaključno, sve navedeno u Informaciji ukazuje na to da gradski vijećnik Ivan Bogdanić u raspravi na sjednici Gradskog vijeća održanoj 26. travnja 2012. godine nije iznio točne navode u vezi "slučaja Lovorka".

Zajednički sud
KNEŽEVIĆ I BRADAMANTE
Primljeno 10-08-2009
Odgovoreno

22-4400

OPĆINSKI SUD U RIJEČI
09-07-2009
R. B. I. M. K. E. N. O.



Poslovni broj GŽ-4923/06-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Županijski sud u Rijeci, u vijeću sastavljenom od sudaca Barice Blažek, kao predsjednika vijeća, te Dragana Katića i Nataše Masovčić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja PSC "LOVORKA" d.d. Rijeka, Rujevica br. 6, kojeg zastupa punomoćnica Grozdana Božić, odvjetnica iz Rijeke, protiv tuženika: 1. GRADA RIJEKE, Korzo br. 16, kojeg zastupa punomoćnik Veljko Knežević, odvjetnik iz Rijeke, 2. LUCICH PAULA iz Mississauga Ontario, 2272 Hensall Street, Canada, 3. LUCICH SILVIA, Marcom (VE), Via Rosini G., Italia, 4. LUCICH MILVIA, Trieste, Via di Romagna 73., Italia, koje zastupa punomoćnica Dubravka Kovačec, odvjetnica iz Rijeke, 5. "VIR 1898" d.d. Rijeka, Školjić br. 16, kojeg zastupa punomoćnica Marica Šokić, dipl. pravica i 6. REPUBLIKE HRVATSKE, HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU, Zagreb, Gajeva br. 30, radi izdavanja tabularne isprave, rješavajući žalbe prvo i šesto tuženika izjavljene protiv presude Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-1620/95-71 od 16. siječnja 2006. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 3. lipnja 2009. godine.

presudio je

Odbijaju se žalbe prvo i šesto tuženika kao neosnovane i presuda suda prvog stupnja u odnosu na te tuženike potvrđuje.

riješio je

Utvrđuje se da je petotuzenik "VIR 1898" d.d. Rijeka odustao od izjavljene žalbe.

Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja u točki I izreke usvojen je tužbeni zahtjev i utvrđeno da je tužitelj vlasnik nekretnina u k.o. Plase i to k.č. 706/4 zk.ul.br. 377.

k.č. 707/1, k.č. 707/3, k.č. 707/4, k.č. 707/5 k.č. 707/6, k.č. 707/7, k.č. 707/8, k.č. 707/9, k.č. 707/11, k.č. 715/10, sve zk.ul.br. 791, k.č. 715/9, k.č. 715/11, k.č. 715/17, k.č. 715/18, k.č. 715/19, sve zk.ul.br. 2710, k.č. 715/16 zk.ul.br. 1374, k.č. 717/2 zk.ul.br. 2235, k.č. 717/7 zk.ul.br. 3315 i k.č. 716/5 zk.ul.br. 1374 u 3/500 idealnog dijela što odgovara dijelu površine čestice od 51 m² koja je na skici vještaka Jurkovića obojana plavom bojom, odnosno koja prema kat. Stanju odgovara cijeloj k.č. 2494/14 u k.o. Zamet, te je naloženo tuženicama da tužitelji izdaju ispravu podobnu za upis prava vlasništva jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda. Točkom II izreke naloženo je tuženicama da tužitelju nadoknade parnične troškove u iznosu od 26.579,48 kn. Posebnim rješenjem sadržanim u istoj odluci utvrđeno je daje tužba povučena glede tuženih Općina Kastav, Klana, Viškovo, Kraljevica, Bakar, Čavli i Općinu Jelenje.

Protiv te presude žale se prvo, peto i šestotuženik, pri čemu se prvotuženik i petotuženik pozivaju na sve žalbene razloge iz članka 353. stavak 1. točka 1. do 3. Zakona o parničnom postupku („NN“, 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08 i 123/08, u nastavku teksta: ZPP), dok se šestotuženik poziva na žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

U svojoj žalbi prvotuženik u bitnome ističe da je sud prvog stupnja propustio uočiti odlučnu činjenicu da je predniku tužitelja 1977. godine dodijeljeno privremeno pravo korištenja na 15 godina, što znači da prednik prvotuženika nije niti mogao tražiti vraćanje nekretnine u subjektivnom roku od 5 godina i objektivnom od 10 godina kako to da tvrdi sud. Rok od 15 godina da je isticao 1992. godine kada je Republika Hrvatska već bila samostalna i kada društveno vlasništvo više nije postojalo. U tom smislu ističe da tužitelj niti njegov prednik „Lovorka Kukanić“ nisu izvanknjižno stekli pravo korištenja na prijepornim nekretninama niti su to pravo mogli steći građenjem, dosjelošću i plaćanjem budući da je sva sredstva osigurao prednik prvotuženika. Smatra pogrešnim pozivanje suda prvog stupnja na odredbu iz članka 360. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, u nastavku teksta: ZV), s tim da tužitelj nije dokazao da ima valjan pravni temelje stjecanja te da ispunjava sve ostale pretpostavke za stjecanje prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na prijepornim nekretninama, koje da uopće nisu jedna zajednička i tehnički neodvojiva cjelina. Oспорava i odluku o troškovima postupka koji da su posljedica upravo tužiteljevog ponašanja.

Predlaže preinačenje pobijane presude odbijanjem tužbenog zahtjeva, odnosno podredno ukidanje iste i vraćanje predmeta na ponovni postupak.

Petotuženik je žalbom osporavao presudu samo u odnosu na k.č. 706/4 zk.ul.br. 377 k.o. Plase, međutim, ovaj je tuženik, podneskom od 15. ožujka 2007. godine u cijelosti odustao od svoje žalbe, slijedom čega je na temelju odredbe iz članka 349. stavak 2. ZPP-a valjalo riješiti kao u izreci.

Šestotuženik u svojoj žalbi, kojom, jednako kao i prvotno naznačeni tuženik, osporava dio predmetne presude samo glede k.č. 706/4 zk.ul.br. 377 k.o. Plase.

ističe da nije vlasnik prijemne nekretnine te da na istoj nema niti polaže nikakva vlasnička ili druga prava, stoga da na tužitelja ne može prenijeti više prava nego ih sam ima. U tijeku postupka da je kao neprijeporno utvrđeno da je odnosna nekretnina (kao i sve ostale obuhvaćene tužbenim zahtjevom) procijenjena u vrijednost društvenog kapitala prednika tužitelja, slijedom čega da nema osnove za pokretanje i vođenje postupka temeljem članka 47. Zakona o privatizaciji ("NN", 21/96, 71/97 i 73/00, u nastavku teksta: ZOP).

Predlaže preinačenje pobijanog dijela presude odbijanjem tužbenog zahtjeva, odnosno podredno ukidanje iste u osporenom dijelu i vraćanje predmeta na ponovni postupak.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Žalbe nisu osnovane.

Neosnovano se žalbom prvotuženika ukazuje na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP-a jer je izreka presude jasna i neproturječna, a takvi su i razlozi o odlučnim činjenicama, slijedom čega ne postoje nedostaci koji bi onemogućavali ispitivanje prvostupanjske presude.

Predmet ovog prijepora je utvrđenje prava vlasništva na prije naznačenim nekretninama, odnosno pitanje da li je tužitelj, kao neprijeporni pravni slijednik prvotno investitora Naselje omladinskih brigada ORA-Rijeka, potom RO naselje Omladinske radne akcije Rijeka (ili RO naselje ORA Rijeka), odnosno nakon toga društvenog poduzeća „Lovorka Kukanić“, pretvorbom, kao izvanaknjižni nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja, stekao pravo vlasništva utuženih nekretnina.

U tom smislu sud prvog stupnja utvrđuje da se na prijepornim nekretninama nalaze objekti koji predstavljaju kompleks naselja Lovorka Kukanić, sada PSC Lovorka Rijeka, većina tog naselja da je ogradena žičanom ogradom, a onaj dio koji nije zahvaćen takvom ogradom da je vidljivo označen te izdvojen kao cjelina i pripadnost tog naselja, navedene nekretnine da posjeduje i dugi niz godina nesmetano koristi tužitelj kako neposredno tako i po svojim prednicima, odnosno od izgradnje 1977. godine. Tužitelj da je neupitno održavao i ulagao u postojeće objekte što da je prvotuženiku, kao jednom od suosnivača prednika tužitelja, bilo poznato. Također je utvrđeno da je prvotni investitor na prijepornim nekretninama - naselje ORA Rijeka, odlukom o suosnivanju RO naselje ORA Rijeka, od 22. ožujka 1984. godine, pretvoren u radnu organizacija sa sjedištem u Rujevici 58. Rijeka, s tim da bi ta radna organizacija za suosnivače obavljala usluge navedene u djelatnosti radne organizacije, dok bi sredstva za rad osigurali osnivači koji solidarno odgovaraju za obveze te radne organizacije.

Polazeći od pravilnih i neosporenih činjeničnih utvrđenja, utemeljenih na provedenom geodetskom vještačenju i provjerom stanja u zemljišnoj knjizi, prvostupanjski sud utvrđuje da je na većem dijelu utuženih nekretnina upisano

društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Rijeka, na jednom dijelu nekretnina (k.č. 707/1, 707/3, 707/4, 707/5, 707/7, 707/8, 707/9, 707/11, 715/11 i 715/18) upisana je samo općenarodna imovina, dok je na 715/16 upisano suvlasništvo Lucich Silvija, Paula i Milvije u 1/3 dijela. Na k.č. 717/7 i 717/5 upisano je pravo vlasništva Grada Rijeke. Nekretnina označena kao k.č. 706/4 u zemljišnim knjigama upisana je kao pravo korištenja „Mesokombinata“ Rijeka. Sud prvog stupnja utvrđuje da utužene nekretnine čine jednu zajedničku cjelinu koja zapravo predstavlja neodvojivu tehnološku cjelinu. Uvidom u elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća, što tijekom postupka nije biloprijeporno, sud prvog stupnja utvrđuje da su sve utužene nekretnine ušle u procjenu temeljnog kapitala, s tim da je samo jednim dijelom izostavljena k.č. 716/5, koja po utvrđenju prvostupanijskog suda, predstavlja neodvojivi dio igrališta u posjedu tužitelja i samim time stvarno neodvojivu tehnološku cjelinu. Osim toga, sud prvog stupnja utvrđuje da je tužitelj investitor i dugogodišnji posjednik dijela nekretnina u društvenom vlasništvu na kojima su izgrađene zgrade. Sve radnje koje su se odnosile na izgradnju Naselja omladinskih brigada ORA-Rijeka da su bile utemeljene na aktima mjerodavnih tijela tadašnje vlasti.

Na temelju takovog utvrđenja sud prvog stupnja utvrđuje da su predmetne nekretnine, na osnovi odredbe iz članka 268. stavak 1. Zakona o udruženom radu („Sl. list SFRJ“, 53/76, 57/83, 85/87 i 6/88, u nastavku teksta: ZUR), postale društveno sredstvo bez pravne osnove, slijedom čega da se moglo tražiti vraćanje takve nekretnine u roku od 5 godina od dana saznanja, a najkasnije u objektivnom roku od 10 godina. Polazeći od takvog zaključka, a utvrđujući da prednik prvotuzenika nikad nije osporavao tužiteljev posjed i korištenje, a zapravo pravo korištenja, raspolaganja i upravljanja predmetnim nekretninama, sud prvog stupnja zaključuje da je tuženik na opisani način postao izvanknjižni nositelj prava korištenja, raspolaganja i upravljanja prijetnim nekretninama još i prije stupanja na snagu ZV-a.

Slijedom navedenog činjeničnog utvrđenja, sud prvog stupnja, pozivajući se na odredbe iz članka 360. stavak 1. i 364. stavak 6. te članka 395. i 398. ZV-a, odnosno odredbi o jednovrsnosti prava vlasništva te odredbi o pravnom sjedinjenju nekretnine (zgrada i zemljište), odnosno o pretvorbi prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja, utvrđuje da je tužitelj kao izvanknjižni nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja pretvorbom stekao pravo vlasništva utuženih nekretnina.

Pravilno je činjenično utvrđenje u ovoj pravnoj stvari s tim da ga žalbeni navodi ni u čemu odlučnom zapravo ničim ne osporavaju, naprotiv, sve su pravno relevantne činjenice, dakle, one odlučne za primjenu mjerodavnog materijalnog prava, potvrđene upravo žalbenim navodima tuženih stranaka.

Pravilan je stav suda prvog stupnja da su za odluku o tužbenom zahtjevu u ovom prijetoru bitne slijedeće činjenice: - da su predmetne nekretnine još od 1977. godine u nesmetanom posjedu tužitelja i njegovih prednika; - da su predmetne nekretnine, u svrhu konstituiranja prednika tužitelja, kojem su neupitno dodijeljene radi ispunjavanja svrhe Naselja omladinskih brigada ORA-Rijeka, faktički bile u

nesmetanom korištenju, upravljanju i raspolaganju društvenih pravnih osoba, tj. prednika tužitelja kao i njega samog; - da su na tim nekretninama od strane suosnivača prednika tužitelja financirani te izgrađeni (poslovni) objekti, odnosno da je prednik tužitelja 1984. godine, djelujući na postojećim nekretninama i u dotadašnjem opsegu, postao radna organizacija sa svojim (osnovnim) sredstvima koja su služila djelatnosti radne organizacije; - da navedeni objekti zajedno s zemljištem predstavljaju (ogradaenu) tehnološku cjelinu; - da rečeni objekti nisu izgrađeni bez akta nadležnog tijela ili protivno provedbenim urbanističkim planovima; - da su te nekretnine, temeljem pozitivnih propisa o pretvorbi društvenih poduzeća (Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća – „NN“, 9/91, 83/92, 94/93, 2/94 i 9/95) bile procijenjene u društvenom kapitalu prednika tužitelja, te konačno - da je tužitelj i danas u nesmetanom posjedu prijepora.

Odgovarajući na žalbene navode prvotuženika o dodjeli „privremenog“ prava korištenja prijepornih nekretnina valja istaknuti da taj podatak samo potkrijepljuje utvrđenje suda prvog stupnja o stjecanju prava korištenja od strane prednika tužitelja. To je zato jer se pravo korištenja, sve kad bi se prihvatilo da je predniku tužitelja bilo dodijeljeno samo privremeno, s obzirom na sve okolnosti slučaja, odnosno izgradnju trajnih građevinskih objekata na temelju akata nadležnih tijela te potom osnivanje društvene radne organizacije, potom zakonitu pretvorbu te organizacije i konačno ponašanje prvotuženika, naknadno neupitno transformiralo u ono što se podrazumijeva pod pravnim standardom - redovitog prava upravljanja, korištenja i raspolaganja.

Dakle, u prvostupanjskom je postupku pravilno utvrđeno da su prednici tužitelja, kao društvene pravne osobe, temeljem akata nadležnih tijela, od 1977. godine koristili prijeporne nekretnine u društvenom vlasništvu, odnosno da su izgradili i održavali objekte na tim nekretninama, koje su potom u postupku pretvorbe unesene i procijenjene u društveni kapital poduzeća. Osim toga, kako je to pravilno zaključio sud prvog stupnja, tužitelj je putem svojih prednika društvenih pravnih osoba, na osnovi odredbe iz članka 268. stavak 1. ZUR-a, u krajnjem slučaju stekao pravo korištenja prijepornih nekretnina kao svojih osnovnih sredstava. Međutim, tužitelju nedostaje jedino valjana isprava za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva upisom u zemljišnu knjigu.

Prema tome, pravilno je utvrđenje suda prvog stupnja da je tužitelj, na osnovi odredbe iz članka 364. stavak 6. ZV-a, bez daljnje dokazao da je bio izvanknjižni nositelj prava korištenja prijepornih nekretnina te da je kao takav, pretvorbom i temeljem zakonskih predmnjeva, postao vlasnik nekretnina poblize naznačenih u izreci pobijane presude.

Neosnovani su žalbeni navodi šestotuženika jer je pasivna legitimacija Republike Hrvatske opravdana u krajnjem slučaju svuda tamo gdje postoji upis općenarodne imovine bez oznake nositelja prava korištenja. Naime, temeljem predmnjeve iz članka 362. stavak 3. ZV-a, u takvom slučaju stoji pretpostavka vlasništva Republike Hrvatske, stoga je upravo Republika Hrvatska, koja je u uvodnom dijelu presude suda prvog stupnja označena strankom, temeljem ove

zakonske odredbe, pasivno legitimirana u parnici radi utvrđenja i upisa prava vlasništva na takvim nekretninama.

Preostali žalbeni razlozi nisu odlučne prirode pa kao takvi ni u čemu mogu utjecati na pravilnost i zakonitost napadnute presude, stoga se žalitelja, radi nepotrebnog ponavljanja, upućuje na iscrpan te činjenično i pravno utemeljen sadržaj obrazloženja pobijanog pravorijeka.

Protivno žalbenim navodima prvotuženika, odluka o parničnim troškovima rezultat je pravilne primjene materijalnog prava iz članka 154. stavak 1. i 155. ZPP-a.

U nepobijanom dijelu glede tuženih fizičkih osoba i petotuženika odluka suda prvog stupnja ostaje neizmijenjena.

Kako je ustanovljeno da ne postoje razlozi zbog kojih se odnosna presuda pobijala, kao ni oni iz članka 365. stavak 2. ZPP-a na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, to je, temeljem članka 368. stavak 1. ZPP-a, valjalo odbiti žalbu tuženih stranaka i presuditi kao u izreci.

U Rijeci, 3. lipnja 2009. godine.



PREDsjedNIK VIJEĆA

Barica Blažek v.r.

SUGLASNOST OVOG PRIJEPISA
S IZVORNIKOM OŽJERAVA
OVLAŠTENI SLUŽBENIK

Zajednički odvjetnički ured
VELJKO KNEŽEVIĆ, EDI BRADAMANTE,
MIRA NAČINOVIĆ, IVANA RADIĆ i BOJANA PAVKOVIĆ

HR-51000 Rijeka, Ribarska 4, tel. +385 (0)51 331 064, fax. +385 (0)51 338 468
E-mail: veljko.knezevic@ri.htnet.hr / edibradamante@vip.hr

OPĆINSKI SUD U RIJECI
08-09-2008
PRIMLJENO

Na poslovni broj: P-1620/95

OPĆINSKOM SUDU U RIJECI

TUŽITELJ: PSC LOVORKA d.d., Rijeka, Rujevica 6
zastupan po pun. Grozdani Božić, odv. iz Rijeke

TUŽENIK: 1. GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16
zastupan po Zajedničkom odvjetničkom uredu Veljko Knežević,
Edi Bradamante, Mira Načinović, Ivana Radić i Bojana Pavković,
Rijeka

2. PAUL LUCICH iz Kanade i dr.

Radi: izdavanja tabularne izjave

REVIZIJA PRVOTUŽENIKA

- šesterostruko

I Presudom Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-1620/95 utvrđeno je da je tužitelj vlasnik nekretnina u K.O. Plase pobrojani u izreci presude te je naloženo tuženicama izdati tužitelju ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužielja na nekretninama jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda. Nadalje je naloženo tuženicama da isplate tužitelju prouzročeni parnični trošak u iznosu od 26.579,48 kn sve u roku od 15 dana.

II Sukladno odredbi članka 52. ZID ZPP-a (Narodne novine RH 84/2008) koji je stupio na snagu 1. listopada 2008. godine u ovoj pravnoj stvari primjenjuju se odredbe "novog" članka 382. ZPP-a, tj. odredbe članka 29. ZID ZPP-a (Narodne novine RH 84/2008) obzirom je

drugostupanjska odluka donesena dana 3. lipnja 2009. godine, tj. nakon stupanja na snagu ZID ZPP-a (Narodne novine RH 84/2008).

Revizijom se pobija presuda u cijelosti, a ista se izjavljuje stoga što su ispunjeni uvjeti sadržani u članku 382. stavku 1. točki 3., te stavka 2. točke 1., 2. i 3. ZPP-a i to iz razloga sadržanih u članku 385. stavka 1. i to zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, te pogrešne primjene materijalnog prava, a sve kako se nadalje obrazlaže.

Pravno pitanje koje treba razjasniti jest:

- da li je moguće steći pravo vlasništva na nekretnini za koju je društvenoj pravnoj osobi u vrijeme prije osamostaljenja Republike Hrvatske dano privremeno pravo korištenja radi izgradnje montažnih objekata (a pritom valja imati na umu da je privremeno pravo korištenja isticalo nakon osamostaljenja Republike Hrvatske, tj. 1992. godine).

Kao što je već i u žalbi isticano, sud je prilikom donošenja pobijane presude počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 1. i stavka 2. točke 11. ZPP-a, pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje te pogrešno primijenio materijalno pravo.

Pobijana odluka izravno je u suprotnosti sa odlukom revizijskog suda posl.br. Rev-977/2006 od 23. ožujka 2007. godine kojom odluko je revizijski sud utvrdio da se na nekretnini koja je privremeno dana na korištenje ne može steći niti pravo korištenja niti pravo vlasništva tim više što su izgrađeni montažni objekti (izvor: Sudska praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske – Internet stranice). Gotov da se radi o identičnoj situaciji i u ovoj pravnoj stvari. Pobijana odluka je u suprotnosti i sa npr. odlukama revizijskog suda posl.br. Rev-375/90 od 13.06.1990., Rev-x-177/2008 od 11.03.2009. ili Rev-2038/2001 od 23.01.2002. (izvor: Sudska praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske – Internet stranice) koje odluke se sve odnose na privremeno korištenje stana koje prema stavu suda nije preraslo u stanarsko pravo na neodređeno vrijeme, a što je analogno primjenjivo i u ovoj pravnoj stvari.

Dakle, revizijski sud već ima ustaljenu praksu prilikom donošenja odluka u pravnim stvarima sličnim ovoj konkretnoj u kojoj jasno zauzima stav da privremeno pravo korištenja ne prerasta u (neograničeno) pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja nekretninom, a posljedično tome i pravo vlasništva u sklopu pretvorbe društvenih poduzeća u trgovačka društva.

III Sudovi svoju odluku temelje na stavu da je prvotuzženik cijelo vrijeme (vjerojatno se misli na prednike prvotuzženika), kao jedan od suosnivača prednika tužitelja i većinski vlasnik nekretnina za koje se traži utvrđenje u ovom postupku znao da tužitelj ima u posjedu i koristi dugi niz godina, te da se tužitelj ispravno poziva na odredbu članka 268. stavak 1. Zakona o udruženom radu. Sudovi navode da je tužitelj stvarno i realno pošten posjednik te da je izvanoknjižno stekao pravo korištenja i raspolaganja predmetnim nekretninama. Drugostupanjski sud ide čak i dalje te tvrdi da se pravo tužitelja pretvorilo u redovito pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja iako takvo pravo u prijašnjem sustavu nikada nije postojalo budući je postojalo ili pravo upravljanja (do kraja 50-ih godina prošlog stoljeća), ili pravo raspolaganja (od početka do kraja 60-ih godina prošlog stoljeća) ili pravo korištenja (od 70-ih godina prošlog stoljeća do 08.10.1991. godine kada je Hrvatska raskinula državno-pravne sveze sa SFRJ).

Sudovi pritom, a prilikom donošenja svojeg stava zaboravljaju na odlučne činjenice u ovoj pravnoj stvari, a to je prije svega da je predniku tužitelja dodjeljeno privremeno pravo korištenja. Naime, sam tužitelj već u svojoj tužbi navodi da mu je dodjeljeno privremeno pravo

korištenja na 15 godina što dakle znači, da prednik prvotuzenika nije niti mogao tražiti vraćanje nekretnine u subjektivnom roku od 5 godina i objektivnom roku od 10 godina kako to tvrdi sud. Naime, ako je privremeno pravo korištenja dano 1977. godine tada je 15 godina isticalo 1992. godine, tj. godine kada je Republika Hrvatska već bila samostalna (od 08.10.1991.) i kada društveno vlasništvo više nije postojalo. Dakle, ostaje nejasno na koji način je prednik prvotuzenika mogao tražiti vraćanje nekretnine ukoliko je prednik tužitelja imao valjanu pravnu osnovu za korištenje nekretnine. Sud to u svojem obrazloženju ne navodi niti daje bilo kakvo tumačenje na koji način je mogao prvotuzenik tražiti vraćanje nekretnine preko valjane pravne osnove i već je to dovoljno za ukidanje pobijane presude u odnosu na prvotuzenika. Naime, osim što sam tužitelj u tužbi navodi da je bio nositelj privremenog prava korištenja u trajanju od 15 godina, isto je vidljivo i iz obrazloženja Građevinske dozvole od 1. ožujka 1978. godine gdje se na stranici 3. pod točkom 8. navodi da je investitor priložio ugovor o **privremenom** korištenju zemljišta kao dokaz o pravu na korištenje zemljišta. Dakle, **očito se radi o privremenom pravu korištenja.**

Također sud nije uzeo u obzir i još jednu odlučnu činjenicu. Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da su određene nekretnine u "zajedničkoj cjelini" (kako prijemne nekretnine opisuje sud) upisane kao pravo vlasništva upravo tužitelja što jednostavno znači da su prednik prvotuzenika i prednik tužitelja razriješili svoje odnose na cjelokupnom području nekadašnje "Lovorke Kukanić" i točno odredili koje nekretnine pripadaju predniku tužitelja na trajno pravo korištenja, a koje ostaju u režimu privremenog prava korištenja, a potomje su upravo sporne nekretnine. Kako je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena pred Trgovačkim sudom u Rijeci 1994. godine samim protivljenjem tužbi prvotuzenika razvidno je da je isti, baš kao i njegov prednik, zadržao sva prava na prijemnim nekretninama i to čak unutar subjektivnog roka od 5 godina kako to određuje sam sud u svojem obrazloženju. Prvotuzenik niti njegov prednik nisu se ni na koji način odrekli prava na prijemnim nekretninama, a osim toga **tužitelj je nepošten posjednik i nesavjestan od trenutka prestanka prava korištenja čak i da se uzme da je pravo korištenja prestalo 1992. godine iako tada više nije postojalo.**

Zaključak se nameće sam od sebe, tužitelj niti njegov prednik **nisu izvanknjižno** stekli pravo korištenja ne prijemnim nekretninama niti su to pravo mogli steći građenjem, dosjelošću i plaćanjem budući je sva sredstva osigurao prednik prvotuzenika, a ne prednik tužitelja niti su mogli steći temeljem Zakona o udruženom radu.

Sud svoju odluku donosi kroz današnju prizmu shvaćanja prava vlasništva i ostalih prava na nekretninama, no uopće ne uzima u obzir propise koji su bili na snazi krajem sedamdesetih i osamdesetih godina kao što ne uzima u obzir ulogu tadašnje Općine Rijeka (prednika prvotuzenika) i prednika tužitelja. Naime, tadašnja Općina Rijeka imala je ovlasti u svakom trenutku pravo korištenja dodjeliti drugom fizičkoj ili pravnoj osobi ukoliko su to zahtjevali razvojni i ini planovi. Osim toga, prednik tužitelja je postupao isključivo po nalogima prednika prvotuzenika te stoga nije bilo niti potrebe za traženjem vraćanja, pri čemu ne treba zaboraviti već spomenutu činjenicu da je prednik tužitelja tada imao **privremeno** pravo korištenja tako da je imao valjanu pravnu osnovu za korištenje nekretnina, a temeljem toga **privremenog** prava korištenja dobio je i građevnu dozvolu. Dakle, od samog početka i prednik tužitelja i prednik prvotuzenika su prijemne nekretnine svrstali u privremeni "režim", a kasnije su i razgraničili nekretnine sa trajnim pravom korištenja (one na koje se tužitelj upisao kao vlasnik) i nekretnine sa privremenim pravom korištenja (prijemne nekretnine). Dakle, stranke su unaprijed dogovorile da će prednik prvotuzenika osigurati sredstva za izgradnju, da će se izgradnja izvršiti putem prednika tužitelja te da nakon prestanka privremenog prava korištenja prestaju prava

prednika tužitelja, a prednik prvotuzenika ostaje i dalje nositelj prava, tada korištenja, a danas vlasništva kako na samom zemljištu tako i na zgradama koje su, što je također bitno, **montažnog karaktera**. Potrebno je imati na umu, sve da se prednik tužitelja i upisao kao nositelj prava korištenja, tada bi u zemljišnoj knjizi bilo zabilježeno da se radi o privremenom pravu korištenja na 15 godina, pa si sukladno tome iz samog upisa u zemljišnoj knjizi proizlazio prestanak prava korištenja nakon proteka 15 godina. Tužitelj uistinu ne može tvrditi da on ili njegov prednik nisu znali da se radi o privremenom pravu korištenja budući su svu dokumentaciju ishodovali upravo temeljem privremenog prava korištenja, a ne trajnog prava korištenja, a za određene nekretnine je kasnije prednik tužitelja dobio trajno pravo korištenja na kojima se tužitelj i upisao kao vlasnik (upisane u zk.ul. 3088 i 3677 K.O. Plase) dok su prijeporne nekretnine ostale u privremenom pravu korištenja.

Potrebno je i osvrnuti se na tvrdnju suda da objekti koji se nalaze u kompleksu naselja Lovorka predstavljaju jednu zajedničku cjelinu i tehnički neodvojivu cjelinu svih utuženih čestica. Takva **tvrdnja je neodgovarajuća** budući nema podlogu u činjenicama. Naime, utužene nekretnine predstavljaju dio naselja Lovorka zajedno sa nekretninama u vlasništvu tužitelja, no radi se o različitim montažnim zgradama i sportskim objektima sa prometnicama između istih **koje može biti cjelina, ali i ne mora**. Danas to uopće ne predstavlja cjelinu na način kako to tvrdi sud budući u tom naselju danas postoji fitness centar, restoran, skladišta, sportski objekti, mjesta za parking i sl. što znači da se radi o najobičnijem skupu zgrada kao bilo koji drugi skup zgrada u Rijeci ili bilo kojem drugom gradu ili naselju. Čak niti trenutno postojeća ograda ne čini skup objekata visoko i niskogradnje bilo kakvim izdvojenim naseljem budući svaki objekt može nesmetano sam funkcionirati što u naravi i funkcionira.

Sud se u svojem obrazloženju poziva na odredbu članka 360. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te istu i citira no nejasno je na koji način se ovaj slučaj uklapa u citiranu odredbu budući tužitelj i njegov prednik nisu imali pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja na prijepornim nekretninama u smislu članka 360. stavka 1. ZOV-a niti su takvo pravo izvanaknjižno stekli da bi tužitelj mogao uspjeti u sporu temeljem članka 364. stavak 6. ZOV-a. Tužitelj **nije dokazao, sukladno članku 363. stavku 2. ZOV-a da ima valjani pravni temelj i da ispunjava sve ostale pretpostavke za stjecanje prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na prijepornim nekretninama budući to niti ne može dokazati na što je i sam ukazao već u samoj tužbi.**

Uz sve već navedeno potrebno je naglasiti da nije vidljivo koje materijalno pravo je sud primijenio, osim što je presuda kontradiktorna sama sebi i ispravama i zapisnicima koji prileže spisu. Sud je i iz utvrđenog činjeničnog stanja izvukao sasvim pogrešne zaključke te određene činjenice zanemario, a druge pak reinterpreterao na neprimjeren način.

IV Kada je riječ o samim troškovima postupka potrebno je prije svega naglasiti da iz obrazloženja prvostupanjske presude nije moguće utvrditi na koji način je sud došao do iznosa naknade troškova. Sud se lakonski poziva na odredbu članka 154. ZPP-a i odredbe Odvjetničke tarife no nije moguće zaključiti na koji način je došao do iznosa naknade troškova. Naime, tužitelj je taj kojemu je trebalo deset godina kako bi se odlučio što tuži u ovoj pravnoj stvari, a uz to, ročišta su odgađana upravo na zahtjev tužitelja budući isti nije bio spreman za održavanje ročišta i nije se mogao odlučiti za koje nekretnine traži utvrđenje prava vlasništva. Naime, svoj tužbeni zahtjev tužitelj je postavio pred sam kraj postupka, kao i što tek u studenom 2004. godine obrazlaže pravni osnov temeljem kojeg smatra da je postao vlasnik nekretnina. Dakle, cjelokupno vođenje parnice odnosi se na ponašanje tužitelja i njegovo izbjegavanje uređivanja tužbenog

zahtjeva. Ukoliko tužitelj tvrdi da je vlasnik određenih nekretnina tada bi trebao i znati koje su to nekretnine, a ne u nedogled odgađati ročišta. Na taj način, sve da je tužbeni zahtjev uistinu i osnovan, tužitelj je taj koji treba snositi pretežiti dio troškova budući su isti nastali isključivo njegovim ponašanjem i nespremnošću za vođenje parnice, a sud to očito nije uzео u obzir prilikom odjeravanja naknade troškova postupka. No, kako je tužbeni zahtjev neosnovan, tužitelj je taj koji je dužan prvotuženiku naknaditi troškove ovog postupka.

V Slijedom svega navedenog vidljivo je da su u cijelosti ostvareni revizijski razlozi, pa se stoga predlaže revizijskom sudu da usvoji ovu reviziju i pobijanu presudu preinači na način da u cijelosti usvoji žalbu tuženika i odbije u cijelosti tužbeni zahtjev sve uz nalaганje tužitelju da naknadi tuženiku troškove ovog postupka uvećano za troškove ove revizije, ili da, podredno, pobijanu drugostupanjsku presudu ukine i predmet vrati drugostupanjskom sudu na ponovno postupanje uz nalaганje tužitelju da naknadi tuženiku troškove ove revizije, ili da, podredno, ukine pobijanu drugostupanjsku i prvostupanjsku presudu te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje.

PRVOTUŽENIK p.p.

U Rijeci, 7. rujna 2009.

POPIS TROŠKOVA:

1. Sastav žalbe
Tbr. 10. toč. 1
100 bodova x 10,00 kn + 50%.....1.500,00 kn
2. PDV 23%
Tbr. 42.
1.500,00 kn x 23%.....345,00 kn
3. Sudske pristojbe.....po odluci suda
- UKUPNO.....1.845,00 kn**
+ sudske pristojbe


 ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
 VELJKO KNEŽEVIĆ,
 EDI BRADAMANTE,
 MIRA NAČINOVIC,
 IVANA RADIĆ I
 BOJANA PAVKOVIĆ
 51000 Rijeka, Ribarska 4

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: **16.05.2012.**

Katastarska općina: **PLASE**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-13376/2010
Aktivne plombe:

Broj uložka: **4876**

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	715/9	DIO IGRALIŠTA	6849			Pripis iz uložka 2710
2.	715/11	OKOLIŠ	343			Pripis iz uložka 2710
3.	715/17	OKOLIŠ	1948			Pripis iz uložka 2710
4.	715/18	OKOLIŠ	282			Pripis iz uložka 2710
5.	715/19	OKOLIŠ	355			Pripis iz uložka 2710

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1. PSC LOVORKA D. D. RUJEVICA 6, RIJEKA		

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 11.09.2009. broj Z-15380/09 Na temelju prijedloga broj i datum gornji te preslike revizije zaprimljene kod ovog Suda, zabilježuje se spor u pogledu k.č.br. 715/9, 715/11, 715/17, 715/19 upisane u A.	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			