

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. listopada 2018. godine, donosi

ZAKLJUČAK

I

Odobrava se isknjiženje stana u poslovnim knjigama Grada Pule:

- Stan na adresi u Puli, Grožnjanska ulica 28 – upisan u z.k.ul. 16762 k.o.Pula, poduložak 10, 1/23 dj. k.č.zgr. 1461/4 stambena zgrada, Pula, Grožnjanska 28, dvorište površine 557 m², s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – stan na II katu, koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m².

II

Zadužuje se Upravni odjel za financije i opću upravu Grada Pule da u poslovnim knjigama Grada provede odgovarajuća knjiženja temeljem ovog Zaključka.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-01/18-01/138
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-18-3
Pula, 12. listopada 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka je članak 61. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Zaključka predlaže se isknjiženje stana na II katu zgrade u Puli, Grožnjanska 28, površine 58,50 m² , u poslovnim knjigama Grada Pule.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Pri Općinskom sudu u Puli provode se postupci povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišnih knjiga sukladno Pravilniku o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva).

U postupku povezivanja pred nadležnim sudom vođen je postupak za stambenu zgradu u Puli, Grožnjanska 28, u kojoj je Grad Pula raspolagao stanom površine 58,50 m².

Nakon provedenog postupaka povezivanja stambene zgrade u Puli, Grožnjanska 28 sagrađene na k.č.zgr. 1461/4 k.o. Pula rješenjem Općinskog suda u Puli poslovni broj Z – 13938, RZ – 201/10 od 10. rujna 2012. godine Grad Pula je bio upisan kao vlasnik 10. Etaže, 1/23 dj. k.č.zgr. 1461/4 k.o. Pula s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na drugom katu, površine 58,50 m².

Protiv navedenog rješenja Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli – Pola izjavila je prigovor koji je odbijen u cijelosti.

Republika Hrvatska je putem Trgovačkog suda u Pazinu podnijela tužbu protiv Grada Pule, radi ispravka u zemljišnim knjigama.

Presudom Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 9 P-1323/2015-21 od 14. studenog 2017. godine naloženo je Općinskom sudu u Puli – Pola da izvrši brisanje – ispravak upisa prava vlasništva na k.č.zgr. 1461/4 k.o. Pula, 10. Etaža 1/23 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – stan na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m² poduložak 10, u korist Grada Pule, uz istovremeni upis tog prava vlasništva u korist Republike Hrvatske.

Obzirom da je stan, u površini od 58,50 m² u zgradi u Puli, Grožnjanska ulica 28, upisan s pravom vlasništva Republike Hrvatske predlaže se isknjiženje navedene nekretnine u poslovnim knjigama Grada Pule.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ovog Zaključka ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 04.10.2018. 23:27**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 16762

Broj zadnjeg dnevnika: Z-239/2018
Aktivne plombe:**ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA****IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)****A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1461/4 ZGR.	STAMBENA ZGRADA, PULA, GROŽNJANSKA 28, DVORIŠTE			557	
		UKUPNO:			557	

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio: 1/23 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - stan na II. katu, koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m2 REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	

**C
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.10.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, 52000 Pazin

960-03/15-01/129
Yoojyauke 28

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

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tamari Lakoseljac Benčić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Rovinjska 2a, protiv tuženika GRADA PULE, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, kojeg zastupa punomoćnik po zaposlenju Nebojša Nikolić, dipl. iur., radi ispravka u zemljišnoj knjizi, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 16. listopada 2017. u nazočnosti zastupnika po zakonu tužiteljice i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu održanom dana 14. studenog 2017.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola da izvrši brisanje - ispravak upisa prava vlasništva na k.č. br. 1461/4 zgr. k.o. Pula, 10. etaža 1/23 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - stan na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m², poduložak 10, u korist Grada Pule - Pola u dijelu 1/1, uz istovremeni upis tog prava vlasništva u korist tužiteljice Republike Hrvatske u dijelu 1/1, u roku od osam dana.

II. Nalaže se tuženiku da tužiteljici naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 3.000,00 kuna, u roku od osam dana.

Obrazloženje

Tužiteljica je 24. veljače 2015. podnijela naslovnom sudu tužbu protiv tuženika, radi ispravka u zemljišnoj knjizi.

U tužbi navodi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, tuženik u postupku povezivanja zemljišnih knjiga i knjige položenih ugovora rješenjem Općinskog suda u Puli - Pola, poslovni broj Z-13938/10, Rz-201/10 od 10. rujna 2012., upisan kao vlasnik 10. etaže 1/23 k.č. br 1461/4 zgr. k.o. Pula s kojom je povezano pravo vlasništva stana na posebnom dijelu - stan na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m², poduložak 10, u dijelu 1/1. Ističe kako je protiv tog rješenja Općinskog suda u Puli - Pola, tužiteljica podnijela prigovor koji je rješenjem Općinskog suda u Puli - Pola, poslovni broj: Z-13938/10, Rz-201/10 i Z-6895/13 od 24. ožujka 2014., odbijen u cijelosti.

Navodi kako je u tijeku postupka tuženik dostavio dokumentaciju vezanu za predmetni stan iz koje proizlazi da je bivše Društveno poduzeće Ikus Pula prenijelo Općinskom fondu komunalnog i stambenog gospodarstva Pula, predmetni stan, koji da nije prodan prema Zakonu o prodaji stanova na kojim postoji stanarsko pravo, te da se smatra neprocijenjenom imovinom u smislu čl. 49. st. 2. i 3. prijašnjeg Zakona o upravljanju državnom imovinom

(Narodne novine, broj 145/10), koji je u vrijeme donošenja rješenja suda bio na snazi, kao i u smislu odredbe čl. 65. st. 2. i 3. važećeg Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13). Iz pribavljene dokumentacije - očitavanja Centra za restrukturiranje i razvoj od 24. rujna 2014., da proizlazi da predmetni stan nije procijenjen u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe i društvenog poduzeća Ikus s.p.o. Pula, a sve prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. ožujka 1996. i odluke o pretvorbi društvenog poduzeća Ikus Pula od svibnja 1992., a da je iz povijesnog z.k. izvotka za k.č. br. zgr. 1461/4 k.o. Pula razvidno da pravni prednik Grada Pule - Pola, Općina Pula nije imao upisano pravo korištenja na predmetnoj zgradi, već Republike Hrvatske, odnosno da je prije provedbe rješenja Općinskog suda u Puli - Pola, Republika Hrvatska bila je upisana kao vlasnik zgrade u kojoj se nalazi stan. Slijedom navedenog, tužiteljica, upis prava vlasništva Grada Pule-Pola drži nezakonitim jer da je Republika Hrvatska vlasnik stana navedenog u tužbi na temelju odredbe čl. 65. st. 2. i 3. Zakona o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom (Narodne novine, broj 94/13) te odredbi čl. 360. - 366. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužiteljica stoga predlaže sudu da nakon provedenog postupka donese presudu kojom će naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola da izvrši brisanje - ispravak upisa prava vlasništva na k.č. br. 1461/4 zgr. k.o. Pula, 10. etaža 1/23 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - stan na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m², poduložak 10, u korist Grada Pule - Pola u dijelu 1/1, uz istovremeni upis tog prava vlasništva u korist tužiteljice Republike Hrvatske u dijelu 1/1, kao i naknadu troškova postupka.

U svom odgovoru na tužbu tuženik se usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti smatrajući ga u cijelosti neosnovanim.

Tuženik je prvenstveno istaknuo da se tužiteljica prije podnošenja ove tužbe nije obratila tuženiku sa zahtjevom za mirno rješenje ovog spora u smislu čl. 186.a. Zakona o parničnom postupku, pa je predložio odbacivanje tužbe sukladno čl. 186.a. st. 6. Zakona o parničnom postupku obzirom da nisu ispunjene procesne pretpostavke za vođenje ove parnice.

Nadalje smatra da ovako postavljeni tužbeni zahtjev, a u odnosu na navode iz historijata tužbe, nije podoban za raspravljanje jer se tužbom za ispravak može tražiti ispravak upisa provedenih u zemljišnoj knjizi povodom prijave ili prigovora u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, odnosno provedba ili ispravljanje upisa u novoosnovanoj knjizi koje je zemljišnoknjižni sud odbio provesti, što da nije slučaj u ovoj pravnoj stvari. Navodi kako je smisao takve tužbe uklanjanje prvobitnih pogrešnih zemljišnoknjižnih upisa nastalih kod osnivanja zemljišnih knjiga pa da se dakle tužbom za ispravak pobijaju prvobitni upisi u postupku ispravljanja zemljišnih knjiga, što da nije slučaj u ovoj pravnoj stvari. Također, ukoliko bi se pak radilo o brisovnoj tužbi tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja budući da je aktivno legitimiran za podnošenje brisovne tužbe samo nositelj knjižnog prava, dakle onaj tko je bio upisan u zemljišne knjige neposredno prije promjene u zemljišnim knjigama, a da tužitelj nije u toj pravnoj poziciji.

Nastavno navodi kako su točni navodi tužitelja da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, tuženik upisan kao vlasnik stana označenog kao 10. etaža 1/23 dijela k.č.br.1461/4 zgr. k.o. Pula s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika površine 58,50m², upisan u poduložak 10. u z.k.u1.16762 k.o. Pula, kao i da su točni navodi tužitelja da je tuženik pravo vlasništva na tom stanu upisao u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora temeljem rješenja Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj RZ-201/10 odnosno Z-

13938/10 od 20. rujna 2012., te da je u tom postupku prigovor ovdje tužitelja protiv tog upisa odbijen kao neosnovan.

Tuženik smatra kako je upravo u navedenom postupku povezivanja dokazao svoje pravo vlasništva na spornom stanu dostavom isprava, koje isprave prileže spisu predmeta Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj RZ-61/11.

Nastavno, tuženik ističe da u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora poslovni broj RZ-201/10 tužiteljica uopće nije isticala da bi bila vlasnik spornog stana, već da je takve tvrdnje iznijela tek u prigovoru protiv rješenja Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj RZ- 201/10 odnosno Z-13938/10 od 20. rujna 2012. kojim rješenjem je kao vlasnik upisan tuženik.

Također navodi, da tužiteljica nikada prije izjavljivanja tog prigovora nije u odnosu prema tuženiku isticala nikakve zahtjeve vezano za sporni stan, štoviše da je upravo tuženik za taj stan čitavo vrijeme plaćao i još uvijek plaća troškove redovnog održavanja nekretnine odnosno zajedničku pričuvu, a koja obveza plaćanja je obveza vlasnika sukladno čl. 90. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Također, ističe kako upravo tuženik u odnosu na sporni stan vrši vlasnička ovlaštenja te je u posjedu spornoga stana od najkasnije 3. lipnja 1992. kada je isti prema tvrdnjama tužiteljice predan na ispravljanje pravnom predniku tuženika Fondu komunalnog i stambenog gospodarstva Pula pa je obzirom na samostalnost i kvalitetu posjeda koji je nesporno kvalificiran odnosno pošten, istinit i zakonit kao i vrijeme posjedovanja tuženika od preko 20 godina tuženik drži da je pravo vlasništva na spornom stanu stekao po samom zakonu odnosno dosjelošću prije podnošenja ove tužbe i to temeljem čl. 159. i čl.160. Zakona a vlasništvu i drugim stvarnim pravima pa je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan.

Navodi kako je to razvidno i iz obrazloženja rješenja Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj RZ-201/10 odnosno Z-13938/10 od 24. ožujka 2014. gdje sud navodi da je "znakovito da je upravo Grad Pula-Pola više od 20 godina u neprekidnom neposrednom posjedu toga stana u svezi s kojim uredno plaća zajedničku pričuvu".

Osim toga, tuženik ističe da je zgrada u kojoj se nalazi sporni stan izgrađena još 1903. pa da je osnov na koji se poziva tužiteljica neprimjenjiv u ovoj pravnoj stvari jer se taj stan ne može smatrati imovinom koja nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala poduzeća Ikus u smislu Zakona o upravljanju državnom imovinom.

Slijedom navedenog tuženik predlaže odbijanje tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti uz nalog tužitelju za plaćanjem troškova postupka.

Na navode iz odgovora tužbu tužiteljica se očitovala navodeći kako su neosnovani navodi tuženika da se tužiteljica nije obratila tuženiku sa zahtjevom za mirno rješenje spora, jer u slučaju tužbe za ispravak je odredbom čl. 197. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) utvrđen rok za podnošenje tužbe, odnosno kako nije potrebno podnositi zahtjev za mirno rješenje spora sukladno čl. 186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14). Navodi kako ova odredba predviđa da se podnosi zahtjev za mirno rješenje spora u slučajevima kada Republika Hrvatska podnosi tužbu protiv trećih fizičkih i pravnih osoba, osim u slučajevima u kojima je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe kao što je kod tužbe za ispravak.

Drži da je postavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti podoban za raspravljanje, jer se tužbom za ispravak traži ispravak upisa provedenih u zemljišnoj knjizi povodom prijave ili prigovora u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, odnosno provedba ili ispravljanje upisa

u zemljišnoj knjizi koje je zemljišnoknjižni sud odbio provesti. Dakle, da je to prejudicijelna tužba stvarno pravnog karaktera i kao takva u cijelosti podobna za raspravljanje. Osim toga, ističe kako u cijelosti postoji aktivna legitimacija tužiteljice koja je istakla prigovor tijekom postupka pred zemljišnoknjižnim sudom koji je u cijelosti odbijen, a postoji pasivna legitimacija tuženika, jer je provedeni upis u korist tuženika.

Isticanje tuženika da je u zakonitom posjedu, odnosno da je stekao vlasništvo na spornom stanu temeljem dosjelogosti smatra u cijelosti neutemeljenim, jer se radi o stanu koji nije prodan prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a isti je bivše društveno poduzeće Ikus Pula prenijelo Općinskom fondu komunalnog i stambenog gospodarskog rješenja, dakle, da se radi o stanu koji je bio u društvenom vlasništvu i da se smatra neprocijenjenom imovinom u smislu čl. 49. st. 2. i 3. prijašnjeg Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 145/10), koji je u vrijeme donošenja rješenja suda bio na snazi kao i smislu odredbe čl. 65. st. 2. i 3. važećeg Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 94/13). Drži da je iz navedenog razvidno da je tužiteljica temeljem Zakona stekla pravo vlasništva na predmetnom stanu.

Radi naprijed iznijetoga tužiteljica predlaže da se u cijelosti udovolji tužbenom zahtjevu uz dosudu troškova postupka.

Proveden je dokazni postupak uvidom u dokumentaciju priloženu uz tužbu (str. 4-97 spisa), dokumentaciju priloženu uz zapisnik od 2. studenog 2016. (str. 113-117 spisa), te je izvršen uvid u spis Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižnog odjela posl. br. Z-13938/10, Z-694/10 i RZ-201/10.

Tužiteljica nije dostavila dokaz da se, sukladno čl. 186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014; u daljnjem tekstu ZPP) obratila tuženiku sa zahtjevom za mirno rješenje spora te da istekom roka od tri mjeseca nije postignuta nagodba u ovoj pravnoj stvari. Međutim, svrha podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora je izbjegavanje vođenja spornog (parničnog) sudskog postupka, pa stoga, budući da je ovoj parnici prethodio izvanparnični zemljišnoknjižni postupak, u kojem su stranke bile u mogućnosti mirno riješiti konkretno sporno pitanje, tada za dopustivost podnesene tužbe nije bilo potrebno protivnoj stranci podnositi zahtjev za mirno rješenje spora. U zemljišnoknjižnom ispravnom postupku prema odredbi čl. 193. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, u daljnjem tekstu: ZZK) zemljišnoknjižni sud daje priliku strankama da obrazlože svoje pravodobno podnesene prijave i prigovore i da se na raspravi za ispravak sporazumiju o svim prijavama i prigovorima i da nakon toga postignute sporazume uzme na zapisnik, u čemu takav sporazum ima značenje sudske nagodbe. Prema tome, stranke u ovoj parnici su već u prethodno vođenom izvanparničnom postupku na raspravi pred zemljišnoknjižnim sudom mogle zaključiti nagodbu o ispravku upisa i time im je pružena mogućnost da svoj spor riješe tom nagodbom, pa stoga sada nema više svrhe da se prije podnošenja tužbe radi ispravka upisa ponovno nalaže tužiteljici da podnosi zahtjev za mirno rješenje spora, jer je svrha tog zahtjeva već ispunjena u prethodnom postupku u kojem nije došlo do nagodbe između stranaka. Stoga prigovor tuženika da bi tužbu trebalo odbaciti radi nepodnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora od strane tužiteljice nije osnovan.

Odredbom čl. 197. ZZK propisano je da zahtijevati ispravak upisa u zemljišnu knjigu pokretanjem parnice ili drugoga postupka pred nadležnim tijelom (tužba za ispravak) imaju pravo: osobe čijim prijavama ili prigovorima zemljišnoknjižni sud nije u cijelosti ili

djelomično udovoljio u ispravnom postupku, te osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku zemljišnoknjižni sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati (st. 1.). Pravo tužbom zahtijevati ispravak prestaje protekom rokova određenih ovim Zakonom za podizanje brisovne tužbe, s tim da trogodišnji rok počinje teći od časa provedbe spornoga upisa, odnosno otkad je dostavljeno rješenje o odbijanju prijave ili prigovora (st. 2.).

Uvidom u prigovor br. Ip-Do 206/10 od 21. lipnja 2013. i rješenje Općinskog suda u Puli - Pola posl. br. Z-13938/10, RZ-201/10 od 20. rujna 2012., utvrđeno je da je protiv upisa prava vlasništva u korist tuženika na predmetnoj nekretnini tužiteljica podnijela prigovor, koji je Općinski sud u Puli odbio rješenjem Z-13938/10, RZ201/10, Z-6895/13 od 24. ožujka 2014., te je tužiteljica upućena da svoje pravo ostvari u parnici pred nadležnim sudom. Iz navedenog proizlazi da je tužiteljica aktivno legitimirana u ovoj pravnoj stvari – u smislu čl. 197. st. 1. ZZK-a, te da je tužbu podnijela u roku propisanom u čl. 197. st. 2. ZZK-a. Naime, Općinski sud u Puli-Pola odbio je njezin prigovor raspravnim rješenjem broj Z-13938/10, RZ-201/10, Z-6895/13 od 24. ožujka 2014., kojega je tužiteljica primila 18. lipnja 2014., a tužiteljica je tužbu u ovom predmetu podnijela 25. veljače 2015.. Stoga prigovor tuženika u pogledu nedostatka aktivne legitimacije tužiteljice nije osnovan.

Između stranaka nije sporno da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, tuženik upisan kao vlasnik stana označenog kao 10. etaža 1/23 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - stan na drugom katu koji se sastoji od sobe, kuhinje, kupaonice i nužnika, ukupne površine 58,50 m², poduložak 10, na k.č. broj 1461/4 zgr., upisan u z.k. ul. 16762, k.o. Pula, da je tuženik pravo vlasništva na tom stanu upisao u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora temeljem rješenja Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj RZ-201/10, Z-13938/10 od 20. rujna 2012., kao i da je u tom postupku prigovor ovdje tužiteljice protiv tog upisa odbijen kao neosnovan.

Sporno je, je li navedeni stan bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja društvenog poduzeća Ikus s.p.o. Pula, je li on predmetni stan prenio Fondu stambenog gospodarstva Općine Pula, te smatra li se predmetni stan imovinom neprocijenjenom u smislu prijašnjeg čl. 49. st. 2. i 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 145/10), koji je u vrijeme donošenja rješenja suda bio na snazi, kao i u smislu odredbe čl. 65. st. 2. i 3. važećeg Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 94/13), te je li tuženik temeljem dosjelogosti stekao pravo vlasništva navedenog strana, pa s obzirom na to, tko je vlasnik navedenog stana.

Iz Izvatka iz zemljišne knjige za predmetni stan, utvrđeno je da je isti upisan kao vlasništvo tuženika u 1/1 dijela.

Rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. broj RZ-201/10, Z-13938/10 od 20. rujna 2012., tuženik je upisan vlasnikom na predmetom stanu.

Uvidom u rješenje Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Z-13938/10, RZ-201/10, Z-6895/13 od 24. ožujka 2014., utvrđeno je kako je odbijen prigovor ovdje tužiteljice Republike Hrvatske na upis izvršen u z.k. ul. broj 16762, k.o. Pula, na k.č. broj 1461/4, Pula, Grožnjaska 28 izvršenog na temelju RZ-201/10, Z-13938/10 od 20. rujna 2012..

Iz Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. ožujka 1996. proizlazi da nekretnina označena kao k.č. br. 1461/4 zgr. k.o. Pula, u kojoj se nalazi predmetni stan nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe. Isto je utvrđeno i iz

Odluke Radničkog savjeta broj 350/155/92 od 3. lipnja 1992., kao i iz dopisa Centra za restrukturiranje i prodaju od 24. rujna 2014., koji je utvrdio kako vrijednost stanova poduzeća Ikus s p.o. Pula nije uključena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe.

U konkretnom slučaju, budući se radi o stanu koji nije unijet u društveni kapital u postupku pretvorbe, ne može se primijeniti Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, već posebni zakoni na što upućuje odredba čl. 390. st. 2. u svezi sa st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014; dalje u tekstu ZV).

Odredbom čl. 47. st. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine, broj 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 i 118/99; dalje u tekstu: ZPDP), propisano je da se stanovi čija vrijednost ne ulazi u društveni kapital poduzeća, predaju na gospodarenje fondovima u stambeno-komunalnom gospodarstvu. Dok se na temelju posebnog propisa ne riješe vlasničkopravni odnosi glede tih stanova, fondovi imaju sva prava davaoca stana na korištenje s time da ih ne mogu otuđiti.

Na osnovi odredbe čl. 1. Zakona o fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 53/90 i 76/93), 31. prosinca 1990. prestale su djelovati bivše samoupravne interesne zajednice u stambenoj i komunalnoj djelatnosti, te su nastavile s radom kao Fondovi u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

Odredbom čl. 32. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 36/95; dalje u tekstu: ZKG) propisano je da Fondovi u stambenom i komunalnom gospodarstvu u dijelu koji se odnosi na komunalno gospodarstvo prestaju s radom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu tog Zakona. Dakle, u dijelu djelatnosti koja se po tom zakonu ne smatra komunalnom, Fondovi su i dalje egzistirali. Odredba čl. 32. st. 2. i 3. ZKG-a rješava pitanje imovine prava i obveza fondova u dijelu kojem su prestali postojati; st. 2. određeno je da će danom prestanka rada fondova jedinice lokalne samouprave preuzeti nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze fondova; st. 3. određeno je da sporove koji mogu nastati u provedbi st. 2. ovog čl. rješavaju sporazumno jedinice lokalne samouprave. U slučaju izostanka sporazumnog rješenja odluku će donijeti arbitraža koja se sastoji od predstavnika ministarstva nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva, županije i jedinice lokalne samouprave.

Prema čl. 386. ZV-a, Fondovi u stambenom gospodarstvu prestali su radom u roku od 12 mjeseci od stupanja na snagu tog Zakona.

Na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o prestanku rada Fondova u stambenom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 64/97; dalje: Uredba). Člankom 3. st. 1. Uredbe određeno je da jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb, na području kojih je Fond upravljao stambenim zgradama, danom prestanka rada Fonda preuzimaju nekretnine toga Fonda, koje se nalaze na njihovom području i preuzimaju prava i obveze u vezi s tim nekretninama.

Međutim, to što su jedinice lokalne samouprave davale stan u najam ili bile pasivno legitimirane u parnici glede prava i obveza u vezi s nekretninama koje su preuzele, a kojima su ranije upravljali fondovi, ili pak to što su (čl. 5. st. 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo) općine i gradovi imali ovlast pored svojih stanova, prodavati i stanove koji su predani na gospodarenje fondovima - ne znači da su na taj način stekle pravo vlasništva tih stanova. Naime, prestankom rada fondova u stambenom i komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave preuzele su stanove koje se nalaze na njihovom

području, preuzimajući time ujedno i prava i obveze u vezi s tim stanova. Međutim, na taj način one nisu stekle pravo vlasništva na tim stanovima već su samo na temelju zakona izvršavale prava i obveze iz prava vlasništva, dok se ne riješi vlasničko-pravni status takvih nekretnina.

Slijedom svih navedenih propisa, nema osnove za zaključak da su stanovi koje su društvena poduzeća izuzela iz pretvorbe i koji nisu bili otkupljeni prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 4/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00 i 78/02) - postali vlasništvo jedinica lokalne samouprave. Ovo iz razloga što je odredbom čl. 47. st. 2. ZPDP-a propisano da će se posebnim propisom riješiti vlasničkopravni status takvih stanova, a čl. 3. st. 1. Uredbe i čl. 32. st. 2. ZKG-a kao pravni slijednici Fonda, jedinice lokalne samouprave imale su prava i obveze koje su imali fondovi.

S tim u vezi treba napomenuti da je u čl. 47. Zakona o privatizaciji (Narodne novine broj 21/96, 71/97 i 73/00) bilo propisano da se dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje: HFP), ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. Stupanjem na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/10) prestao je važiti Zakon o privatizaciji, dok je prema odredbi čl. 58. tog Zakona HFP prestao s radom 31. ožujka 2011., a osnovana Agencija za upravljanje državnom imovinom preuzela je imovinu HFP-a, ali ne i nekretnine u vlasništvu HFP-a, jer su one postale vlasništvo Republike Hrvatske. U čl. 49. st. 1., 2. i 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom određena je tzv. neprocijenjena imovina koju, između ostalih, čine i stanovi koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe, odnosno koji nisu uneseni u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije, a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća, u pogledu kojih imovinskopravni odnosi nisu uređeni posebnim propisom, kao i stanovi koje su društvena poduzeća u postupku pretvorbe prenijela fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, a koji nisu prodani nositeljima stanarskog prava na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Ovi stanovi su zakonom utvrđeni kao imovina čiji je vlasnik Republika Hrvatska. Identične odredbe u čl. 65. st. 1., 2. i 3. sadrži Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13), stupanjem na snagu kojeg je prestao važiti Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/10 i 70/12).

Na temelju svega izloženog, usvojen je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti.

Tuženik je u svom odgovoru na tužbu naveo kako je nesporno da je u kvalificiranom odnosno poštenom, istinitom i zakonitom posjedu, da je u tom posjedu preko 20 godina, da plaća najamninu, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, pa smatra kako je pravo vlasništva na spornom stanu, prije podnošenja ove tužbe, stekao po samom zakonu odnosno dosjelošću i to temeljem čl. 159. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pa da je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti neosnovan.

Prema odredbi čl. 219. ZPP svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika. Pravilo o teretu dokazivanja obvezuje sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka, koja se na tu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava (čl. 221. a ZPP-a).

Budući tuženik nije predložio odgovarajuće dokaze na okolnost stjecanja utužene nekretnine dosjelošću, njegov prigovor ocijenjen je neosnovanim.

Tužiteljica je zatražila naknadu troškova parničnog postupka u ukupnom iznosu od 3.000,00 kn i to za sastav tužbe u iznosu od 750,00 kn, sastav podneska od 2. kolovoza 2016. u iznosu od 750,00 kn, i za pristup na dva ročišta po 750,00 kn.

Tuženik je zatražio trošak postupka u iznosu od 200,00 kn za sudsku pristojbu na odgovor na tužbu.

Temeljem čl. 155. ZPP-a, sud je ocijenio da je sav zatraženi trošak bio potreban za vođenje ove parnice, te je priznat u cijelosti, a budući je tužiteljica u cijelosti uspjela u sporu, to je sud temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a naložio tuženiku da tužiteljici naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 3.000,00 kuna.

U Pazinu 14. studenog 2017.

Sutkinja

Tamara Lakoseljac Benčić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri pisana primjerka u roku od osam dana računajući od dana objave presude, ako je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

DNA:

- ŽDO Pula,
- pun. tuženika.