

**TRGOVAČKI SUD
U RIJECI**

Na posl.br. P-429/2023

PRAVNA STVAR :

TUŽITELJ : **JU NP PLITVIČKA JEZERA, Plitvička jezera,
Josipa Jovića kbr. 19, OIB : 91109303119,
zastupan po Anton Palić, odvjetnik iz Zagreba,**

TUŽENIK : **OPĆINA PLITVIČKA JEZERA iz Korenice,
Trg Sv. Jurja kbr. 6, OIB : 58932233075,
zastupan po :**

Radi : **isplate**

PODNEŠAK TUŽENIKA

I Tuženik izvješćuje sud kako je za zastupanje u gornjoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnike Odvjetničkog društva Kovačević, Koren i partneri d.o.o. iz Rijeke, Supilova kbr. 6/III te predlaže svu buduću dostavu pismena vršiti narečenim punomoćnicima.

...

II Tuženik ustraje kod svih do sada iznesenih primjedbi i prigovora te se na zaprimljeni nalaz i mišljenje vještaka očituje kako slijedi.

...

III Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka razvidno je kako za predmetnu nekretninu nisu dostavljeni niti građevinska dozvola, niti glavni arhitektonski projekt kao niti bilo kakvi drugi projekt a jedini podatak koji se navodi jest građevinska dozvola za obnovu krova.

Sukladno odredbi članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se vlasništvo posebnog dijela ne može uspostaviti dok nadležno tijelo ne potvrdi da je određeni stan ili druga prostorija u određenoj zgradi i na određenoj zemljišnoj čestici samostalna uporabna cjelina. Potvrda mora sadržavati popis i opis posebnih dijelova nekretnine i da su izgrađeni u skladu s dozvolom nadležnog tijela. Dakle jedan od uvjeta za etažiranje objekta jest da je zgrada legalno izgrađena. To znači da mora imati važeće građevinske i uporabne dozvole. Čak i samo postojanje uporabne dozvole ne garantira njegovu legalnosti. Ukoliko zgrada nije legalizirana ili nije izgrađena u skladu s važećim propisima, etažiranje nije moguće pa niti u ovom postupku.

Slijedom navedenog, ukoliko tužitelj ne dostavi dokaz iz kojeg bi bilo razvidno da je predmetna zgrada, te sve cjeline koje su utvrđene od strane vještaka legalno izgrađene (u skladu sa projektima, građevinskoj i uporabnoj dozvoli) ne postoji niti mogućnost etažiranja nekretnine.

Tuženik stoga predlaže da se vještak očituje može li sa sigurnošću utvrditi da je predmetni objekat izgrađen legalno, odnosno u skladu sa uporabnom, građevinskom dozvolom i projektima?

Ukoliko je odgovor negativan, sud treba odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

Identična je situacija sa pravom pristupa predmetnoj nekretnini, odnosno mogućnosti pristupa na javnu prometnicu. Predmetnim vještačenjem nije utvrđeno da predmetna zgrada ima legalni pristup javnoj prometnici. Zgrada mora imati pristup do javne prometnice ili preko čestice na kojoj se zgrada nalazi ili preko druge neke druge nekretnine ali u tom slučaju mora postojati utvrđeno pravo (služnosti, prolaza idr.). Zgrada bez toga ne može dobiti niti građevinsku niti uporabnu dozvolu.

Kako je isti sastavni dio građevinske dozvole odnosno projekata tuženik predlaže da se od vještaka zatraži da se u okviru prethodnog pitanja legalnosti predmetne građevine izjasni i o tome dali može utvrditi da predmetna nekretnina ima legalan pristup javnoj prometnici (odnosno pristup izgrađen sukladno građevinskoj dozvoli i projektima).

...

IV Tuženik ustraje kod svih do sada iznesenih prigovora.

Tuženik je istaknuo kako tužitelj nije svojom tužbom obuhvatio sve upisane vlasnike nekretnina.

U takvoj situaciji, kada se traži utvrđenje prava vlasništva na geometrijski odijeljenim dijelovima nekretnina, suvlasnici upisani u idealnim suvlasničkim dijelovima zemljišnoj knjizi su nužni i jedinstveni suparničari (tako i Žs u Zagrebu u GŽ-3705/2021-2 od 3. svibnja 2023.). Dakle, svi upisani suvlasnici u odnosu na nekretninu za koju se predlaže provesti parcelacija, imaju se smatrati nužnim i jedinstvenim suparničarima. Ovo stoga jer prema odredbi članka 36. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje: ZV), ako više osoba ima neku stvar u svome vlasništvu tako da svakoj pripada po dio tog prava vlasništva, računski određen razmjerom prema cijelom pravu vlasništva te stvari, sve su one suvlasnici te stvari, a dijelovi prava vlasništva koji im pripadaju njihovi su suvlasnički dijelovi. Nužno suparničarstvo postoji u situaciji kada po prirodi stvari odnos može biti utvrđen samo u korist svih odnosno, protiv svih. Dakle, njegova karakteristika jeste obligatornost a uvjetovano je materijalnopravnim odnosom. Ali ne samo da se mora donijeti jedinstvena odluka nego u parnici kao procesnopravnom odnosu moraju i sudjelovati svi sudionici materijalnopravnog odnosa koji se smatraju jednom strankom u pogledu posljedica radnji koje poduzimaju.

U odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj U-III-633/10 od 22. travnja 2010 i rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-x-955/2010-2 od 30. listopada 2012., te rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-x-181/2017- 2 od 26. siječnja 2021. (kojim je odlučeno o izvanrednoj reviziji tužitelja) izraženo je shvaćanje da kad stranke imaju status jedinstvenog suparničara prema kojima se spor može riješiti samo na jednak način, odsutnost nekog od suparničara na pasivnoj strani predstavlja nedostatak procesno pravne legitimacije.

Nesporna je činjenica da čitav niz upisanih vlasnika (RH, FINA i dr.) nije obuhvaćen tužbenim zahtjevom.

DOKAZ : uvid u vlasnički list za predmetnu nekretninu

Slijedom navedenog tužbeni zahtjev bi trebalo odbaciti.

Nadalje, tužitelj nije RH, kao jednom od nužnih suparničara, prije podnošenja tužbe, a sukladno odredbi članka 186.a ZPP-a podnio zahtjev za mirno rješenje spora :

Osoba koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske dužna se je prije podnošenja tužbe obratiti sa zahtjevom za mirno rješenje spora državnom odvjetništvu koje je stvarno i mjesno nadležno za zastupanje na sudu pred kojim namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske, osim u slučajevima u kojima je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe. Zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve ono što mora sadržavati tužba.

Sud će odbaciti tužbu protiv Republike Hrvatske podnesenu prije donošenja odluke o zahtjevu za mirno rješenje spora, odnosno prije isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.

Slijedom navedenog sud bi trebao odbaciti navedenu tužbu u odnosu na sve tuženike.

...

V Tuženik stoga predlaže da sud odbaci, odnosno odbije tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti uz obvezu tužitelja na naknadu prouzročenog parničnog troška tuženiku.

U Rijeci, dana 27. ožujka 2026. godine

Tuženik p.p.