REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex. vojarna Sv. Križ, Dračevac

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Splitu po sutkinji Jeleni Lončar, u pravnoj stvari tužitelja: Grad Omiš, OIB: 49299622160, kojeg zastupa punomoćnik Dragan Mijoč, odvjetnik iz Splita, Velebitska 75, protiv tuženika: Dalma d.d. u stečaju OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5, koju zastupaju punomoćnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Ecija Kuljiš Bajić i Meri Blaslov Pavasović, iz Splita, Ćiril Metodova 38, radi predaje u posjed i u pravnoj stvari tužitelja: Dalma d.d. u stečaju OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5, koju zastupaju punomoćnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Ecija Kuljiš Bajić i Meri Blaslov Pavasović, iz Splita, Ćiril Metodova 38, protiv tuženika: Grad Omiš, OIB: 49299622160, kojeg zastupa punomoćnik Dragan Mijoč, odvjetnik iz Splita, Velebitska 75, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 20. rujna 2021. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Vedrana Milića, odvjetnika iz Splita i punomoćnice tuženika Meri Blaslov Pavasović, 4. studenog 2021.,

presudio je

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja – protutuženika:

"1. Nalaže se tuženicima da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe predaju tužitelju u posjed nekretnine označene kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 i 812/2, sve k.o. Omiš, kao i objekte sagrađene na ovim nekretninama i to objekte označene slovima A, B, C, D, E i G u skici mjesta spora M 1:1000 koja skica je sastavni dio Geodetskog pisanog nalaza i mišljenja koje je sačinio Petar Garmaz, dipl. ing. ged, u Solinu rujan 2015. i travanj 2016., a koji čini sastavni dio ove presude, sve slobodno od osoba i stvari te se zabranjuje tuženicima daljnje uznemiravanje tužitelja u ostvarenju njegovih vlasničkih prava na navedenim nekretninama.

2. Nalaže se tuženicima da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknade solidarno tužitelju parnični trošak, skupa sa zateznom kamatom tekućom od dana presuđenja do isplate, po kamatnoj stopi od 8,14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena."

II. Usvaja se protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja:

"1. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, upisane u z.u.

2503, KO Omiš (k.č.br. 1706 K.O. Omiš), ukupne površine 572 m2 (zgrada-hotel) i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/12.), koju je izradio Petar Garmaz, dipl. ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje te označen crvenim slovom A, koja Skica je sastavni dio izreke ove presude, pa se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju, na temelju ove presude, na navedenom dijelu nekretnina zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo.

2. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 811/2 , upisane u z.u. 2503, KO Omiš (k.č.br. 1705/1 K.O. Omiš), ukupne površine 19 m2 (pomoćni objekt), i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/.12), koju je izradio Petar Garmaz, dipl. ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje, te označen crvenim slovom G, koja Skica je sastavni dio izreke ove presude, te se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju na temelju ove presude, na navedenom dijelu nekretnine zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo.

3. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 811/2, 812/1, upisane u z.u. 2503, KO Omiš (k.č. br. 1707 K.O. Omiš), ukupne površine 188 m2 (zgrada-hotel), i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/12.), koju je izradio Petar Garmaz, dipl. ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje, te označen crvenim slovom B, koja Skica je sastavni dio izreke ove presude, te se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju na temelju ove presude, na navedenom dijelu nekretnine zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo.

4. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 812/1, 815/3, upisane u z.u. 2503, KO Omiš (k.č.br. 1708 K.O. Omiš), ukupne površine 78 m2 (zgrada-hotel), i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/12.), koju je izradio Petar Garmaz, dipl.ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje, te označen crvenim slovom C, koja Skica je sastavni dio izreke ove presude, te se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju, na temelju ove presude, na

navedenom dijelu nekretnine zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo.

5. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 815/1, 815/3, 829, upisane u z.u. 2503, KO Omiš (k.č.br. 1709 K.O. Omiš), ukupne površine 435 m2 (zgrada-hotel), i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/2012), koju je izradio Petar Garmaz, dipl. ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje, te označen crvenim slovom D, koja je sastavni dio izreke ove presude, te se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju, na temelju ove presude, na navedenom dijelu nekretnine zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo.

6. Utvrđuje se da je tuženik - protutužitelj DALMA d.d. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake čest. zem. 815/1, 815/3, upisane u z.u. 2503, KO Omiš (k.č.br. 1710 K.O. Omiš), ukupne površine 277 m2 (zgrada-hotel), i to za cijelo, a koji dio je u Skici mjesta spora (Pst-385/2012), koju je izradio Petar Garmaz, dipl.ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, obojan sivom bojom i omeđen linijama crne boje, te označen crvenim slovom E, koja Skica je sastavni dio izreke ove presude, te se ovlašćuje DALMA d.d. u stečaju, na temelju ove presude, na navedenom dijelu nekretnine zahtijevati izradu i provedbu parcelacije kojom će se od navedenog dijela predmetnih nekretnina formirati posebna novoformirana nekretnina, i na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Omiš, i to na svoje ime i kao svoje vlasništvo za cijelo uz istovremeni izbris prava vlasništva na toj parcelacijom novoformiranoj posebnoj nekretnini s imena tužitelja-protutuženika Grada Omiša, za cijelo."

III. Nalaže se tužitelju - protutuženiku, u roku od 15 naknaditi tuženiku - protutužitelju parnični trošak u iznosu od 99.500,00 kuna.

Za više traženo na ime potraživanja troškova postupka u iznosu od 625,00 kuna, zahtjev se odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. U tužbi, zaprimljenoj 28. ožujka 2012., se navodi kako je tužitelj vlasnik nekretnina upisanih u z.u. 1057 k.o. Omiš označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 i 812/2 te na njima sagrađenih objekata između ostalog i hotela Brzet u Omišu. Naime, Dalma Hoteli Omiš d.d. (prije prekida

tuženik pod 1.) je posjednik ovih nekretnina, zgrada i zemljišta koji čine jednu jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet u Omišu, a tuženik pod 2. je jedini vlasnik i osnivač tuženika pod 1. Nadalje, pravni prednik tuženika pod 2. u postupku pretvorbe društvenog poduzeća, na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, vrijednost svog društvenog kapitala procijenio je i Hotelsko naselje Brzet. U procijenjenu vrijednost upućeni su samo objekti izgrađeni na navedenoj parceli i to kao ulaganja te je donijeto djelomično rješenje HFP-a Klasa: UP/I-943-01/98-02/127 od 17. studenog 2006. Tužitelj je protiv tuženika pokrenuo parnicu i to 5. ožujka 2004. koja se vodila pod poslovnim brojem P-119/04. kod Općinskog suda u Omišu. Međutim u tom postupku stranke, umješač, bivši vlasnici sklopili su nagodbu kojom su se obvezali prodati predmetnu nekretninu te primljeni iznos novca podijeliti, time da je nagodba imala ograničeni rok trajanja. Nekretnina nije prodana, stoga nagodba očito ne proizvodi pravne učinke, a tužitelj ima stvarni i pravni interes, ima ovlasti ponovno ustati ovom tužbom na utvrđenje i predaju, a sve imajući u vidu da je tuženik zatražio uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime, a koji predmet se vodi kod zk odjela tog suda pod poslovnim brojem Z-1789/11. i Z-211/12. Tuženi drže u posjedu objekt sagrađen na ovoj čestici u naravi Hotel Brzet, bez ikakve pravne osnove, pak stoga tužitelj ima stvarnog i pravnog interesa tražiti od tuženika utvrđenje prava vlasništva, trpljenje i predaju u posjed predmetnih nekretnina te predlaže donijeti presudu kojom će se utvrditi kao vlasnik nekretnina upisanih u z.u. 1057 k.o. Omiš označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 i 812/2 te na njima sagrađenih objekata između ostalog i hotela Brzet u Omišu.

2. U odgovoru na tužbu, zaprimljenom 9. srpnja 2012., tuženik pod 2. se usprotivio tužbenom zahtjevu te ga predložio odbiti kao neosnovan. Tužitelj nije vlasnik ni posjednik nekretnina navedenih u tužbi, a označenih kao čest. zem. 810/2 - šuma, hotel 693 m2, šuma 168 m2, hotel zgr. 525 m2, z.u. 1057 k.o. Omiš – dio k.č.br. 1707 i 1705 k.o. Omiš u naravi zemljište na kojem se nalazi dio hotelskog paviljona visine prizemlja i kata te uređeno dvorište, čest. zem. 811/2 – šuma 519 m2, z.u. 1057 k.o. Omiš, dio k.č.br. 1705, 1706, 1707, sve k.o. Omiš u naravi zemljište na kojem se nalazi dio dva hotelska paviljona i uređeno dvorište te na čijem se dijelu nalaze iskopine rimokatoličke crkve iz 7. stoljeća, čest. zem. 811/2 – šuma, zgrada – hotel 2680 m2, šuma 2508 m2, zgrada – hotel 172 m2, z.u. 1057 k.o. Omiš, dio k.č.br. 1705, 1706 i 1707, sve k.o. Omiš u naravi zemljište na kojem se nalazi izgrađen dio hotelskog paviljona, dvorište hotela, a na čijem se dijelu nalaze iskopine rimokatoličke crkve iz 7. stoljeća, čest. zem. 813 – pašnjak 733 z.u. 1057 k.o. Omiš, k.č.br. 1705 k.o. Omiš u naravi zemljište položeno sjeverno od objekata pa sve do magistrale, čest. zem. 815/1 – šuma, zgr., hotel 1495 m2, šuma 1218 m2, zgr., hotel 277 m2, z.u. 1057, k.o. Omiš – k.č.br. 1705, 1709 i 1710, k.o. Omiš, u naravi zemljište na kojem se nalazi hotelski restoran, terasa i asfaltirani parking, čest. zem. 815/2 – pašnjak 244 m2, z.u. 1057 k.o. Omiš – k.č.br. 1705 k.o. Omiš, čest. zem. 815/3 – šuma, zgr. – hotel 1524 m2, šuma 1467 m2, zgr., hotel 57 m2, z.u. 1057, k.o. Omiš, k.č.br. 1705, 1708 i 1709 k.o. Omiš, u naravi zemljište na kojem je izgrađen dio zgrade s recepcijom hotela i pomoćni objekt, čest. zem. 829 – šuma, zgr., hotel 1386 m2, šuma 954 m2, zgr., hotel 432 m2, z.u. 1057, k.o. Omiš, k.č.br. 1705 i 1709, k.o. Omiš, u naravi zemljište na kojem je izgrađen dio zgrade hotelskog restorana i okoliša hotela, čest. zem. 812/2 – pašnjak, z.u. 1057 k.o. Omiš, dio k.č.br. 1705 k.o. Omiš. Točno je da je tužitelj već ranije ustao identičnom tužbom u postupku koji se vodio pod poslovnim brojem P-119/04. i koji je poslije dobio broj P-10713/09. te je u

tom sporu postignuta i nagodba koja nije realizirana. Obzirom na dokaze koji su u tom postupku izvedeni i posebno činjenice oko kojih su se stranke sporazumjele. Nesporno je, a kako to proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvatka za z.u. 1057 k.o. Omiš, koji je tužitelj priložio uz tužbu, da su nekretnine upisane u tom ulošku glede vlasništva označene kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Omiš, sve na temelju rješenja Narodnog odbora Općine Omiš broj 03-II-5592/4 od 30. srpnja 1962. Radi se o upisu starom 50 godina, sve prema rješenju kojim je tadašnjoj Općini Omiš predano u posjed i vlasništvo zemljište koje danas zaprema veći dio Hotelskog naselja Brzet, a koje zemljište je postalo općenarodna imovina na temelju Zakona o nacionalizaciji, sve bivšeg vlasništva i posjeda Nikole Palaversića pok. Mate iz Omiša te na temelju Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća, kao vlasništvo tvrtke "N. Palaveršić" Industrija Portland cements s.o.j. Pravni prednik tuženika pod 2. Dalme d.d. Split, Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš steklo je međutim posjed objekta naziva Hotel Brzet te zemljišta na kojem su isti izgrađeni od investitora Općine Omiš, a što je sve utvrđeno u odluci tadašnjeg Radničkog savjeta HUP Omiš broj 1719 od 18. srpnja 1964. i od tada su predmetni objekti zajedno sa zemljištem koje čini kompleks Hotelskog naselja Brzet u stalnom zakonitom i poštenom posjedu tuženika, odnosno njihovih pravnih prednika, koji su dakle na njima zakonito stekli pravo korištenja i raspolaganja. Pravni prednik Dalme d.d. Split, Dalma Holding Split, u postupku pretvorbe društvenog poduzeća temeljem Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća u vrijednosti svog društvenog kapitala procijenio je i Hotelsko naselje Brzet (objekt 1.2 – recepcija, restoran, skladište te objekt 3, 4, 5 – paviljoni A, B i C) time da su u procijenjenu vrijednost uključeni samo objekti izgrađeni na navedenoj lokaciji i to kao ulaganje sukladno članku 2. Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća dok zemljište nije procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala, a što je sve utvrđeno i u djelomičnom rješenju HFP-a Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006., kao sve to navodi i tuženik u tužbi. Dalma d.d. Split u postupku ishođenja rješenja u kojem bi se sukladno djelomičnom rješenju HFP-a Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006. dale točne zemljišnoknjižne oznake nekretnina koje su kao Hotelsko naselje Brzet procijenjene u postupku pretvorbe u vrijednost društvenog kapitala. Nadalje, nasljednici Nikole Palaversića pok. Mate iz Omiša koji je preminuo 1. kolovoza 1968. su na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, podijeli zahtjev za povrat u vlasništvo, između ostalog i nekretnine koje danas čine jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet u Omišu te se ovi postupci još uvijek vode kod Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službi za imovinsko pravne poslove, Ispostavi Omiš. Upravo iz ovog razloga isti su kao umješači bili uključeni u raniji parnični postupak između istih stranaka, odnosno postupak pod poslovnim brojem P-10713/09. Ostaje nejasno koji bi to bio osnov stjecanja vlasništva tužitelja u odnosu na nekretnine koje su predmet njegovog tužbenog zahtjeva. To svakako nije upis prava korištenja iz 1962. koje je prestalo izvanknjižno još 1964. od kada tužitelj nije u posjedu predmetnih nekretnina. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan.

3. Tužitelj – protutuženik je podnescima od 18. svibnja 2015., 7. lipnja 2016. uređivao tužbeni zahtjev, da bi konačno postavio svoj zahtjev podneskom od 13. lipnja 2016., a kako je to navedeno u točki I. izreke presude.

3.1. Podneskom od 26. srpnja 2017. tuženik - protutužitelj je postavio protutužbeni zahtjev, kojeg je konačno postavio podneskom od 5. veljače 2021. tuženik, a kako je to navedeno u točki II. izreke.

4. Raspravnim rješenjem ovog suda od 21. listopada 2020. prekinut je postupak u odnosu na tuženika pod 1. Dalma Hoteli Omiš d.d., dok je na zapisniku od 17. veljače 2021. konstatirano suglasnošću stranaka da je postupak prekinut i istovremeno nastavljen i u odnosu na Dalmu d.d. te je kao tuženik označen Dalma d.d. u stečaju, a ovo sve zbog omaške u sastavljanju zapisnika.

5. Tijekom postupka izveden je dokaz čitanjem spisa pod poslovnim brojem P-10713/09., zk izvatka z.u. 1057 k.o. Omiš, povijesnog zk izvatka za 1057 k.o. Omiš, odluke Radničkog savjeta HUP-a Omiš od 18. srpnja 1964., djelomičnog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006., izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 20. listopada 2014., zk izvatka za z.u. 2503 k.o. Omiš, zapisnika Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Omišu pod poslovnim brojem P-10713/09. od 22. prosinca 2009., rješenja Kotara Split, Narodnog odbora Općine Omiš, Odjela za privredu i financije, Odsjeka za komunalno stambene poslove broj: 03-I-1598/-1964 od 22. veljače 1964., zapisnika Komisije za tehnički pregled građevinskih, obrtničkih radova na objektima, odluke Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Omiš broj: 1719 od 18. srpnja 1964., rješenja Narodnog odbora Općine Omiš broj: 08-II-5592/1-62 od 30. srpnja 1962., rješenje Kotarskog suda u Omišu pod poslovnim brojem Z-302/62-2 od 5. prosinca 1962., rješenja Skupštine Općine Omiš, Odjela za privredu pod poslovnim brojem 03-4052/1-1964. od 19. srpnja 1964., dopisa od 5. kolovoza 1964., rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu pod poslovnim brojem Fi-1026/64-2 od 7. kolovoz 1964., prijavnog lista broj 47/92 od 12. lipnja 1992., djelomičnog rješenja HFP-a Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03/0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006., prijepis posjedovnog lista broj 1306 k.o. Omiš, prijepisa posjedovnog lista broj 1401 k.o. Omiš, ugovora o poravnanju od 31. siječnja 1998. ovjerenog kod javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša pod poslovnim brojem OV-70/98. od 19. svibnja 1998., saslušanjem zz tuženika pod 2. Julije Perković u svojstvu stranke, nalaza i mišljenja sudskog vještaka Petra Garmaza od 16. studenog 2015., nalaza i mišljenja sudskog vještaka Petra Garmaza od 27. travnja 2016., skice lica mjesta s iskazanom tlocrtnom površinom za svaki objekt sudskog vještaka Petra Garmaza od 9. travnja 2019., očitovanja sudskog vještaka Petra Garmaza od 29. listopada 2019., dopisa sudskog vještaka Petra Garmaza od 4. studenog 2020.

6. Punomoćnici stranaka su popisali parnični trošak.

7. Tužbeni zahtjev tužitelja – protutuženika nije osnovan.

8. Protutužbeni zahtjev tuženika – protutužitelja je osnovan.

9. Prema odredbi članak 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – dalje: ZV) vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

9.1. Prema odredbi članka 360. stavak 1. ZV-a propisano je da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu prestalo pretvorbom nositelja tog prava – pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drugačije.

Stavkom 4. istog članka propisano da će se za upise prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima koji su provedeni do dana stupanja na snagu ovog Zakona uzet da su upisi prava vlasništva.

9.2. Prema odredbi članka 362. stavak 1. ZV-a propisano je da se smatra da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

9.3. Odredbom članka 363. stavak 1. ZV-a propisano je da osoba čije pravo vlasništva potječe od nekadašnjeg prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu, odnosno od nekadašnjeg prava korištenja ili prvenstvenog prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, ima pravo na zaštitu svog prava kao svaki vlasnik, uz odgovarajuću primjenu odredaba članka od 161. do 168. ovog Zakona, ako nije što posebno određeno zakonom.

Stavkom 2. propisano je da osoba iz stavka 1. ovog članka koja se ne može osloniti na predmnjevu vlasništva, ili koja dokazuje suprotno od nje, dokazati će svoje pravo vlasništva ako dokaže da je ona odnosno njezin pravni prednik bio stekao pravo upravljanja ili korištenja i raspolaganja, odnosno pravo korištenja ili prvenstvenog prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavki koje su za stjecanje tog prava zahtijevale u trenutku stjecanja

10. Čitanjem zk izvatka z.u. 1057 k.o. Omiš utvrđeno je da je na nekretninama označenim kao čest. zem. 809/4, 809/10, 810, 810/2, 811/2, 812/1, 812/2, 812/4, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 upisano Društveno vlasništvo za cijelo uz pravo korištenja u korist Općine Omiš na osnovu rješenja N.O. Općine Omiš broj 03-II-5592/4 od 30. srpnja 1962.

11. Čitanjem povijesnog zk izvatka za 1057 k.o. Omiš utvrđeno je da je na nekretninama označenim kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829, 812/2, a na temelju rješenja Odjela za financiranje Narodnog odbora Općine Omiš broj N-03-8989/59 od 7. studenog 1959. upisano društveno vlasništvo, dok je na osnovu rješenja N.O. Općine Omiš broj 03-II-5592/1 od 30. srpnja 1962. upisano pravo korištenja u korist Općine Omiš.

12. Čitanjem odluke Radničkog savjeta Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Omiš od 18. srpnja 1964. utvrđeno je:

- da se istim prima od investitora Općinske skupštine Omiš objekt Hotela Brzet i stavlja se u stalež poslovne jedinice poduzeća
- da će se izvršiti registracija kod Okružnog privrednog suda u Splitu
- da će se tražiti od Skupštine Omiš odobrenje – rješenje za rad objekta
- za poslovođu poslovne jedinice postavlja se Celegin Oskar

- objekt će poslovati sezonski tj. od 1. svibnja do 30. listopada u godini.

13. Čitanjem djelomičnog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006. utvrđeno je da u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Dalma Holding" s p.o., Split, a na temelju Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća pored nekretnina utvrđenih Djelomičnim rješenjem ovog Fonda Klasa: 943-01/95-01/1646, Ur. broj: 563-04-404/96-2 od 25. rujna 1996, Ur. broj: 563-04-404/97-5 od 26. ožujka 1997., Ur. broj: 563-04-404/97-8 od 27. ožujka 1997., Ur. broj: 563-04-404/97-13 od 30. travnja 1997., Ur. broj: 563-04-404/97-14 od 14. srpnja 1997., Ur. broj: 563-04-403/97-16 od 26. lipnja 1997., Ur. broj: 563-04-403/97-18 od 21. kolovoza 1997., Ur. broj: 563-04-403/97-20 od 16. lipnja 1998., zaključkom o ispravci pogreške Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-04-404/98-4 od 27. siječnja 1999., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-04-403/99-9 od 19. travnja 1999., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-02/01-2000-10 od 14. studenog 2000., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/03-2001-12 od 30. siječnja 2001., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-02/04-2001-14 od 28. lipnja 2001., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2004-19 od 24. studenog 2004., djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2005-21 od 6. listopada 2005. djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2005-23 od 2. prosinca 2005. i djelomičnim rješenjem Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-27 od 24. svibnja 2006. i sljedeće nekretnine procijenjene su u vrijednost društvenog kapitala:

1. Lokacija 45 Omiš, Hotelsko naselje Brzet

OBJEKTI:	NGP m2	BGP m2
1) Objekt 1, 2 recepcija, restoran, skladište 601,30	544,60	
2) Objekt 3, 4, 5 paviljon ABC	2.061,90	2.415,70

Napomena:
- u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala uključeni su objekti sagrađeni na navedenoj lokaciji i to kao ulaganje sukladno članku 2. Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća, dok zemljište kao pomorsko dobro nije ušlo u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala
- u Hrvatskom fondu za privatizaciju izvršena je rezervacija dionica u protuvrijednosti gore navedenog ulaganja iz razloga što nisu riješeni imovinskopravni odnosi

2. Lokacija 43 Omiš, Put Skalica
ZEMLJIŠTE - procjenom je obuhvaćena površina od 425 m2

OBJEKTI:	NGP m2	BGP m2
1. Kancelarije, skladište, slastičarnica, ex. Dinara 301,70	220,21	

Napomena:
- u Hrvatskom fondu za privatizaciju izvršena je rezervacija dionica u protuvrijednosti gore navedenih nekretnina iz razloga što nisu riješeni imovinskopravni odnosi.

14. Čitanjem izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 20. listopada 2014. utvrđeno je da je Dalma d.d. jedini osnivač Dalma hoteli Omiš d.d.

15. Čitanjem zk izvatka za z.u. 2503 k.o. Omiš utvrđeno je da je na nekretninama označenim kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 812/2, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 kao vlasnik za cijelo upisan Grad Omiš.

16. Čitanjem zapisnika Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Omišu pod poslovnim brojem P-10713/09. od 22. prosinca 2009. utvrđeno je:
a) da su nepozvani pristupili zamj. pun. tužitelja Grada Omiša Mihovil Jović, punomoćnica tuženikaDalma d.d. i Dalma hoteli Omiš d.d. Meri Blaslov Pavasović te odvjetnica Plamenka Budeša kao punomoćnica umješača od 1. do 13. i Mladena Palaveršića
b) da je raspravnim rješenjem određen nastavak postupka prekinut rješenjem pod poslovnim brojem P-119/04. od 6. studenog 2007.
c) prihvaća se sudjelovanje Mladena Palaveršića, Elene Palaveršić, Eugenije Bošnjak, Julke Šperac, Nađe Zglav, Nade Grgić, Helene Klarić, Ivana Šegovića, Damira Šegovića, Igora Šegovića, Branka Palaveršića i Ratka Palaveršića kao umješača na strani tužitelja
d) da su tužitelj i tuženici te umješači sklopili sudsku nagodbu kojom stranke određuju:
- da je Dalma-hoteli Omiš d.d. Omiš, posjednik nekretnina (zgrada i zemljišta) koje čine jednu jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja "Brzet" u Omišu
- da je Dalma d.d. Split – Split, Kopilica 5 jedini vlasnik i osnivač Dalme – Hoteli Omiš d.d. Omiš
- da je pravni prednik Dalme d.d. Split, "Dalma Holding" Split u postupku pretvorbe društvenog poduzeća na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u vrijednost svog društvenog kapitala procijenio i Hotelsko naselje Brzet (objekt 1.2 - recepcija, restoran, skladište te objekt 3, 4, 5 – paviljoni A, B i C) time da su u procijenjenu vrijednost uključeni samo objekti izgrađeni na navedenoj lokaciji i to kao ulaganje sukladno članku 2. Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća dok zemljište nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala, a što je sve utvrđeno i u djelomičnom rješenju HFP-a Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006.
- da je pravni prednik Dalme d.d. Split, Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš steklo posjed objekata naziva Hotel "Brzet" od investitora Općine Omiš, a što je utvrđeno u odluci tadašnjeg Radničkog savjeta HUP Omiš broj 1719 d 18. srpnja 1964.
- da je Općini Omiš na temelju rješenja NO Općine Omiš broj 03-II-5592/1-62 od 30. srpnja 1962. predano u posjed i vlasništvo zemljište koje danas zaprema Hotelsko naselje Brzet, a koje zemljište je postalo općenarodna imovina na temelju Zakona o nacionalizaciji, sve bivšeg vlasništva i posjeda Nikole Palaveršića pok. Mate iz Omiša te na temelju Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća kao vlasništvo tvrtke "N. Palaveršić" Industrija Portland cementa s.o.j.

- da su nasljednici Nikole Palaveršića pok. Mate iz Omiša koji je preminuo 1. kolovoza 1968. sve na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, podnijeli zahtjev za povrat u vlasništvo između ostalog i nekretnina koje danas čine jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja "Brzet" u Omišu te se svi ovi postupci još uvijek vode kod Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službi za imovinsko pravne poslove, Ispostavi Omiš pod brojem Klasa: UP/I-942-04/97-01/120, Ur. broj: 2181-05/5-09 i Klasa: UP/I-942-04/97-01/12, Ur. broj: 2181-05/05-08.
- da su predmet nagodbe nekretnine (zgrade i zemljišta) koje čine jednu jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet u Omišu, a označene su kao čest. zem. 809/10, 810/2, 811/2, 812/1, 812/2, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829, sve z.u. 1057 k.o. Omiš, čest. zem. 818/1, 819/1, 821/1, sve z.u. 672 k.o. Omiš i čest. zem. 816/1, 816/2, sve z.u. 749 k.o. Omiš
- da međusobno priznaju vlasničke omjere na navedenim nekretninama, osim u odnosu na nekretnine označene kao čest. zem. 816/1 i 816/2, sve z.u. 749 k.o. Omiš koje su upisane kao vlasništvo sada pok. Palaversić Nikole pok. Mate na način da je Dalma d.d. Split suvlasnik istih za 67/100 dijela, a Grad Omiš suvlasnik za 33/100 dijela
- stranke su suglasne da svoja međusobna potraživanja i odnose glede nekretnina opisanih i označenih u članku 2. nagodbe razriješe na način da se po zaključivanju iste predmetne nekretnine, uključivo i one označene kao čest. zem. 816/1 i 816/2, sve z.u. 749 k.o. Omiš, upisane vlasnosti Palaveršić Nikole pok. Mate prodaju na tržištu, a postignuta kupoprodajna cijena podijeli na način da 62 % kupoprodajne cijene pripada Dalmi d.d. Split, 28 % kupoprodajne cijene Gradu Omišu, a 10 % ukupne kupoprodajne cijene svim umješačima zajedno
- stranke su suglasne da ova nagodba obvezuje stranke na rok od šest mjeseci računajući od dana njezinog sklapanja. Ukoliko u navedenom roku ne dođe do prodaje stranke su ovlaštene nastaviti svoje postupke koje vode vezano za svoja prava i obveze glede navedenih nekretnina i ova ih nagodba više ni na jedan način ne obvezuje, tim da prestaju važiti i sva presumptivno priznata prava u ovoj nagodbi. Rok od 6 mjeseci može se produžiti isključivo pisanim sporazumom na kojem će biti ovjereni potpisi stranaka.

17. Čitanjem rješenja Kotara Split, Narodnog odbora Općine Omiš, Odjela za privredu i financije, Odsjeka za komunalno stambene poslove broj: 03-I-1598/-1964 od 22. veljače 1964. utvrđeno je da se istim:
- dozvoljava Općini Omiš kao investitoru da može graditi turističko naselje Brzet sa svim pripadajućim objektima na čest. zem. 819/1, 818/1 i 2, 849, sve k.o. Omiš pod uvjetom da se drži priloženog projekta, određene lokacije, građevinsko-tehničkih propisa i protokola, regulacije i nivelacije
- investitor je dužan prijaviti ovom odsjeku početak radova i izvođača radova u roku od 8 dana prije početka radova
- nakon iskolčenja temelja objekta investitor je dužan obavijestiti Odsjek radi pregleda ispravnosti iskolčenja
- pošto je izrađen objekt ili dijelovi objekta, a prije nego počne njegova upotreba, odnosno stavljanje u pogon, investitor je dužan podnijeti zahtjev za pregled tehničke ispravnosti objekta od nadležnog organa
- investitor može započeti izvođenje građevinskih radova tek nakon izvršnosti rješenja

- građevinska dozvola vrijedi godinu dana, ako radovi nisu započeli u roku od jedne godine, nakon ovog roka mora se zatražiti odobrenje produženja roka građevinske dozvole
- investitor je dužan uplatiti na račun 436-12-840-72-C1/14 na ime naknade za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 10 % građevinske vrijednosti objekta i to 20.000.000 dinara.

18. Čitanjem zapisnika Komisije za tehnički pregled građevinskih, obrtničkih radova na objektima utvrđeno je da se komisija sastala na objektu Turističko naselje Brzet i to nadogradnja paviljona i adaptacije restorana 22. svibnja 1964. te je nakon pregleda ustanovljeno kako je investitor za ove radove bila Skupština Općine Omiš, financiranje sredstava izvršeno je od strane investitora i kreditom Banke SRH, za izvođenje radova je bio sklopljen ugovor između investitora i izvođača kao i dopuna ugovora te su utvrđeni nedostaci koji se mogu otkloniti u roku od 25 dana tj. do 17. lipnja 1964. te je komisija zaključila da se izvedeni građevinski i obrtnički radovi na objektima pod A) Restoran hotela Plaža, pod B) Turističko naselje Brzet i to nadogradnja paviljona i adaptacija restorana koje je za račun investitora Skupština Općine Omiš izvelo građevinsko pouzeće Melioracija iz Splita prime sa primjedbama navedenim u točkama od 1. do 13., da se uporabna dozvola može izdati odmah i da naknadni tehnički pregled izvrši građevinski inspektor i o istome podnese pismeni izvještaj.

19. Čitanjem odluke Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Omiš broj: 1719 od 18. srpnja 1964. utvrđeno je da se istom odlukom prima od investitora Općinske skupštine Omiš objekt Hotel "Brzet" i stavlja se u stalež poslovne jedinice poduzeća. Objekt će poslovati sezonski tj. za vrijeme turističke sezone od 1. svibnja do 30. listopada u godini.

20. Čitanjem rješenja Narodnog odbora Općine Omiš broj: 08-II-5592/1-62 od 30. srpnja 1962. utvrđeno je da se istim Općini Omiš predaje u posjed građevinsko neizgrađeno zemljište u k.o. Omiš i to: čest. zem. 809/2 površine 842 m2, čest. zem. 810 površine 1148 m2, čest. zem. 811 površine 1485 m2, čest. zem. 812/1 površine 3242 m2, čest. zem. 812/2 površine 63 m2, čest. zem. 813 površine 733 m2, čest. zem. 815/1 površine 1590 m2, čest. zem. 815/2 površine 244 m2, čest. zem. 815/3 površine 599 m2 i čest. zem. 829 površine 1216 m2. Bivšem vlasniku ukoliko bude htio graditi novu kuću ostaviti će se dio zemljišta sa zapadne strane pri vrhu s prolazom prema moru.

21. Čitanjem rješenje Kotarskog suda u Omišu pod poslovnim brojem Z-302/62-2 od 5. prosinca 1962. utvrđeno je da se istim na osnovu pravomoćnog rješenja Narodnog odbora općine Omiš broj 03-II-5592/1-62 od 30. srpnja 1962. dozvoljava u zemljišnoj knjizi na čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 812/2, 813, 815/1, 815/2, 815/3 i 829, sve z.u. 749 k.o. Omiš upisanim kao društveno vlasništvo, uknjižba prava korištenja u korist Općine Omiš uz istodobno brisanje dosadašnje uknjižbe prava korištenja sa imena Nikole Palaveršića pok. Mate iz Omiša.

22. Čitanjem rješenja Skupštine Općine Omiš, Odjela za privredu pod poslovnim brojem 03-4052/1-1964. od 19. srpnja 1964. utvrđeno je da se istim odobrava Hotelsko-ugostiteljskom poduzeću Omiš iz Omiša otvaranje ugostiteljske jedinice pod nazivom Hotel Brzet. Jedinica će poslovati od 15. lipnja 1964.

23. Čitanjem dopisa od 5. kolovoza 1964. utvrđeno je da istim Hotelsko ugostiteljsko poduzeće – Omiš od Okružnog privrednog suda u Splitu traži da sud u registar privrednih poduzeća i radnji upiše poslovnu jedinicu Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš – Hotel "Brzet" koju jedinicu je osnovalo Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš odlukom radničkog savjeta poduzeća od 24. lipnja 1964., a odobrila Skupština općine Omiš – Odjel za privredu rješenjem broj 03-4052/1.

24. Čitanjem rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu pod poslovnim brojem Fi-1026/64-2 od 7. kolovoz 1964. utvrđeno je da se istim u registar poduzeća i radnji Okružnog privrednog suda u Splitu određuje upis osnivanja poslovne jedinice u sastavu Hotelskog ugostiteljskog poduzeća Omiš sa nazivom Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš – Hotel "Brzet" u Omišu.

25. Čitanjem prijepis posjedovnog lista broj 1306 k.o. Omiš utvrđeno je da je na nekretninama označenim kao kat. čest. 622, 623, 624, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 kao posjednik za cijelo upisan DV korisnik OOUR – Dalma Hoteli.

26. Čitanjem prijepisa posjedovnog lista broj 1401 k.o. Omiš utvrđeno je da su na nekretninama označenim kao kat. čest. 1705/1 i 1705/2 kao posjednici upisani DV Korisnik OOUR – Dalma hoteli za 123/124 dijela i Rosa Palaveršić za 1/124 dijela.

27. Čitanjem ugovora o poravnanju od 31. siječnja 1998. ovjerenog kod javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša pod poslovnim brojem OV-70/98. od 19. svibnja 1998. utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između Dalma d.d. i Dalma – Hoteli Omiš d.d. s jedne strane i Grad Omiš s druge strane
- da stranke suglasno utvrđuju da ugovorom o davanju zemljišta na privremenu uporabu – korištenje na temelju zaključka Skupštine općine Omiš od 20. srpnja 1979. zaključenog između pravnog prednika Grada Omiša, Općine Omiš i Dalma export – import Split, OOUR Hoteli Omiš dato je na privremenu uporabu – korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao čest. zem. 3198/1 k.o. Duće, na predjelu "Ribnjak" površine od 59.475,00 m2, a stvarne korištene površine 109.513,00 m2, što uključuje još sve čest. zem. 3179/1, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 2928/2, 3191, 3190/1/2/3, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197/1/2/3, 3198/2, 2930/1/2, 2931/1/2/3, 2945, 2932/4 (novi brojevi 3834, 3835, 3836, 3837/1/2), sve k.o. Duće, a u svrhu izgradnje auto-campa sa svim pratećim sadržajem na rok od 5 godina računajući od 1. srpnja 1979
- da je dato na privremenu uporabu – korištenje neizgrađeno zemljište označeno kao čest. zem. 1184, (novi broj 2190), 1671, 1672, 1673/1, 1667/2 (sve novi broj 2200), 1680/1 (novi broj 2323), 1667/1, 1673/2 (sve novi broj 2294), sve z.u 804 k.o. Omiš površine 34.824,00 m2 na predjelu Mala Luka, a u svrhu izgradnje i korištenja dječjeg naselja – odmarališta sa svim pratećim objektima i sadržajima na rok od 7 godina računajući od 1. ožujka 1982.
- da je odlukom nadležnog organa prednika Grada Omiša – Općine Omiš dato na korištenje izletište Radmanove Mlinice označeno kao č. zgr. 9/1, 9/2 (novi brojevi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9), sve k.o. Omiš z.u. 548, Hotelskom poduzeću Omiš, pravnom predniku Dalma-Hoteli Omiš d.d. Omiš
- da je Dalma za vrijeme trajanja roka korištenja navedenih lokacija i objekata ovog ugovora vlastitim ulaganjima ostvarila poboljšice koje se ogledaju u izgradnji

objekata i uređenja terena, a prema specifikaciji u vlastitom elaboratu o procijenjenoj građevinskoj vrijednosti nekretnina iz lipnja 1992.

- da Dalma duguje Gradu Omišu na ime komunalne naknade i zakupnine poslovnog prostora za sve svoje objekte na području Grada Omiša pa tako i za objekte opisane ovim ugovorom zaključno do 31. prosinca 1997. iznos od 705.461,00 kuna suglasno specifikaciji dugovanja koju je načinio Grad Omiš
- da stranke utvrđuju da je u gore opisanim objektima uposleno 38 zaposlenika čiji je poimenični popis po radnim mjestima, stručnom spremom i stažem sastavni dio ugovora pa se Grad Omiš preuzimanja u vlasništvo i korištenje objekta iz članka 1 ovog ugovora obvezuje zbrinuti spomenute zaposlenike sukladno zakonu
- da su stranke suglasne, a sukladno mišljenju HFP-a da Dalmi pripada naknada za neamortizirani iznos investicijskog ulaganja u objekte na lokacijama Radmanove Mlinice i auto-camp Ribnjak po procjeni sudskog vještaka, dok joj ne pripada nikakva naknada za lokaciju Mala Luka
- da će Dalma d.d. zaključno sa 31. siječnja 1998. vratiti u potpuno i neopterećeno vlasništvo te nesmetan posjed i korištenje Gradu Omišu hotelsko naselje Mala Luka, Ribnjak i Radmanove Mlinice, a sve u stanju u kakvom se nalaze na dan vraćanja, bez opreme
- da bi Grad Omiš suglasno procjeni sudskog vještaka Jure Malenice od 31. kolovoza 1997. trebao Dalmi na ime neamortiziranog dijela ulaganja na lokacijama Ribnjak i Radmanove Mlinice isplatiti iznos od 790.253,50 DEM, odnosno protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate. Međutim kako je utvrđeno dugovanje Dalme prema Gradu Omišu na ime komunalne naknade i zakupnine poslovnog prostora za sve njene objekte na području grada Omiša do 31. prosinca 1997. u iznosu od 200.415 DEM to se Grad Omiš obvezuje Dalmi isplatiti poravnati iznos od 589.838,50 DEM u protuvrijednosti kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate
- stranke suglasno utvrđuju obvezu Grada Omiša da će po ispostavljenoj fakturi i njenom obrazloženju isplatiti Dalmi sve troškove koji proizlaze iz zaposlenikovih ugovora o radu i to od dana preuzimanja u posjed navedenih objekta pa do njihovog zasnivanja radnog odnosa kod budućih korisnika ovih objekata, ako budući korisnici ne zasnuju radni odnos najduže do 1. listopada 1998. sa spomenutim brojem dosadašnjih zaposlenika Grad Omiš će Dalmi nadoknaditi troškove koji proiziđu za poslovno uvjetovane otkaze zaposlenika koje ne preuzme u radni odnos budući korisnik predmetnih prostora.

28. Iz iskaza zz tuženika pod 2. Julije Perković proizlazi kako je kod tuženika pod 2. Dalma d.d. zaposlena od 2002. gdje je do svibnja 2013. radila na mjestu pomoćnika direktora. Vezano za tuženika pod 1. Dalma Hoteli Omiš d.d. navela je kako isti ne posluje već duži niz godina te je u postupku likvidacije. Tuženik pod 2. je prema njenim saznanjima u posjedu predmetnih nekretnina od 1964. Vezano za nagodbu koja je zaključena u predmetu pod poslovnim brojem P-10713/09. od 22. prosinca 2009. je sudjelovala u pregovorima sa tadašnjim gradonačelnikom Grada Omiša, Ivanom Škaričićem, a kojom nagodbom tuženici pod 1. i 2. te Grad Omiš su člankom 3. priznali međusobne vlasničke omjere na nekretnina kako je navedeno u tom članku, a to iz razloga što su se i Grad Omiš i Dalma u to vrijeme nalazili u financijskim problemima te je takvo rješenje svima odgovaralo. Cilj navedenog sporazuma nije bio da se oformi nekakvo zajedničko društvo već su suvlasnički omjeri dogovoreni u cilju prodaje predmetnih nekretnina, a radi rješavanja financijskih poteškoća Dalme i Grada Omiša. Nagodba nije realizirana jer je kupoprodajna cijena

za kupca bila previsoka. Nema saznanja tko je izgradio zgrade na predmetnom zemljištu jedino zna da je tužena pod 2. u svojim knjigama imala uvedene zgrade kao svoju imovinu, dok zemljište nije bilo imovina tuženika pod 2. Smatra bitnim navesti da su između tuženika pod 2. i tužitelja vođeni pregovori u svezi mirnog rješenja spora, dogovoreni omjeri vlasništva predmetnih nekretnina, da je tužitelj do lipnja 2016. trebao dostaviti prijedlog pisanog sporazuma, no to nije učinjeno. Omjeri vlasništva predmetnih nekretnina dogovoreni su jednako kao i u nagodbi od 22. prosinca 2009. O razlozima omjera suvlasništva ovaj put se nije razgovaralo. Pretpostavlja da je utvrđivanje suvlasničkih dijelova opet bilo u cilju prodaje predmetnih nekretnina. Poslovanje u predmetnom Hotelskom naselju obavlja tvrtka Dalma Brzet d.o.o., a koja posluje u okviru tuženika pod 2. Do zastoja u pregovorima je došlo stoga što je Ivan Kovačić, bivši gradonačelnik Omiša, postao potpredsjednik vlade. Putem svog pomoćnika stupila je u kontakt sa sadašnjim gradonačelnikom Omiša Tomasović Ivom te je isti po njenim saznanjima iskazao spremnost u pregovorima radi mirnog rješenja ovog spora. U svakom slučaju na strani tuženika pod 2. u svezi s time nema zapreka te je ovaj tuženik u svakom slučaju ovaj spor spreman riješiti na miran način, a sa svim navedenim upoznato je i nadležno ministarstvo.

29. Čitanjem spisa pod poslovnim brojem P-10713/09. utvrđeno je da je postupak koji je pokrenut po tužbi Grada Omiša, a protiv tuženika pod 1. Dalma – Hoteli Omiš d.d. i 2. Dalma d.d., radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed završio sklapanjem sudske nagodbe sadržaja naprijed citiranog. Navedenom spisu prileži obavijest Okružgno Privrednog suda u Splitu od 18. kolovoza 1979. iz kojeg je razvidno da je Hotelsko poduzeće Omiš upisano u registar rješenjem Fi-306/59. od 31. ožujka 1959., a da je Hotelsko poduzeće Omiš pripojeno poduzeću Dalma Split rješenjem Fi-698/69. od 9. ožujka 1970., a da je poduzeće "Koteks" pripojeno Dalmi Split rješenjem Fi-1047/69. od 22. prosinca 1969. Nadalje, spisu prileži i rješenje Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi-698/69. od 9. ožujka 1970. prema kojem se poduzeće Dalma – Koteks pripaja Hotelsko ugostiteljskom poduzeću Omiš s danom 1. svibnja 1969. pod nazivom Dalma – Koteks export-import Split – Hoteli Omiš.

30. Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Petra Garmaza od 16. studenog 2015. proizlazi kako se temeljem izmjere terena i preklopom katastarskog plana i zemljišnoknjižne mape sa stanjem terena sporna nekretnina u odnosu na katastarsko stanje sastoji od k.č. 1705/1, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710 i 1711, sve k.o. Omiš (u cijelosti), u odnosu na zemljišnoknjižno stanje se sastoji od dijela čest. zem. 809/4 površine 115 m2, čest. zem. 810/2, 811/2, 812/1, 815/3, 815/1, 829 (u cijelosti), dijela čest. zem. 813 površine 426 m2, čest. zem. 816/1 u cijelosti, dijela čest. zem. 818/1 površine 1646 m2, dijela čest. zem. 819/1 površine 2992 m2, dijela čest. zem. 821/1 površine 258 m2, dijela čest. zem. 1996/1 površine 172 m2, dijela čest. zem. 824/1 površine 1622 m2, dijela čest. zem. 1995/1 površine 61 m2, dijela čest. zem. 848 površine 25 m2, dijela čest. zem. 849 površine 22 m2, objekti A, B, C, D, E i F su evidentirani u katastarskom operatu kao zasebne katastarske čestice, pomoćni objekti G (površine 14 m2) i H (površine 26 m2) nisu evidentirani u katastarskom operatu. Napomena vještaka je kako katastarsko stanje i zemljišnoknjižno stanje za predmetnu lokaciju nisu usklađeni.

30.1. Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Petra Garmaza od 27. travnja 2016. proizlazi kako se temeljem izmjere terena i preklopom katastarskog plana i zemljišnoknjižne mape sa stanjem terena sporna nekretnina u odnosu na katastarsko stanje sastoji se od k.č. 1705/1, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710 i 1711, sve k.o. Omiš (u cijelosti), u odnosu na zemljišnoknjižno stanje se sastoji od dijela čest. zem. 809/4 površine 115 m2, čest. zem. 810/2, 811/2, 812/1, 815/3, 815/1, 829 (u cijelosti), dijela čest. zem. 813 površine 426 m2, čest. zem. 816/1 u cijelosti, dijela čest. zem. 818/1 površine 1646 m2, dijela čest. zem. 819/1 površine 2992 m2, dijela čest. zem. 821/1 površine 258 m2, dijela čest. zem. 1996/1 površine 172 m2, dijela čest. zem. 824/1 površine 1622 m2, dijela čest. zem. 1995/1 površine 61 m2, dijela čest. zem. 848 površine 25 m2, dijela čest. zem. 849 površine 22 m2, čest. zem. 812/2 u cijelosti, čest. zem. 815/2 u cijelosti, objekti A, B, C, D, E i F su evidentirani u katastarskom operatu kao zasebne katastarske čestice, pomoćni objekti G (površine 14 m2) i H (površine 26 m2) nisu evidentirani u katastarskom operatu. Napomena vještaka je kako katastarsko stanje i zemljišnoknjižno stanje za predmetnu lokaciju nisu usklađeni.

30.2. Sudski vještak Petar Garmaz u svom očitovanju od 29. listopada 2019. napominje da se uvijek radi o istom grafičkom prikazu s jasno naznačenim kazalom iz kojeg se vidi što koji element u crtežu predstavlja. Što se tiče primjedbe punomoćnika tuženika da bi vještak trebao utvrditi položaj i površinu zemljišta koje služi redovitoj uporabi objekta napominje da se radi o hotelskim objektima te je bez šire suradnje referenata iz Ispostave za prostorno uređenje kao i uprave hotelske tvrtke nemoguće napraviti, odnosno neozbiljno i nesvrsishodno.

30.3. Iz dopisa sudskog vještaka Petra Garmaza od 4. studenog 2020. proizlazi kako u istom vještak ističe da je omaškom iskazao površinu od 88 2 budući da objekt D zahvaća tlocrtnu površinu od 435 m2, a objekt E tlocrtnu površinu od 277 m2.

31. Predmet tužbenog zahtjeva je zahtjev tužitelja – protutuženika na predaju u posjed nekretnina označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 i 812/2, sve k.o. Omiš.

31.1. Predmet protutužbenog zahtjeva je zahtjev tuženika – protutužitelja na utvrđenje prava vlasništva na točno određenom dijelu nekretnina označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 815/3, 815/1, 829, upisane u z.u. 2503, k.o. Omiš, odnosno kat. čest. 1706, 1705/1, 1707, 1708, 1709, 1710, formiranju posebnih novoformiranih nekretnina te na tako formiranim nekretninama zatražiti uknjižbu prava vlasništva.

32. Za odlučiti o osnovanosti tužbenog zahtjeva trebalo je utvrditi odlučne, a među strankama sporne činjenice u pogledu prava vlasništva nekretnina koje su predmet spora.

33. Nakon ovako provedenog dokaznog postupka, savjesne ocjene svih dokaza zajedno i svakog dokaza posebno, ovaj sud tužbeni zahtjev smatra neosnovanim, a protutužbeni zahtjev osnovanim.

34. Tako, tijekom postupka sud je utvrdio:

- da je Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš steklo posjed nekretnina (zgrada i zemljišta) koje čine jednu jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja "Brzet" u Omišu, a koje zgrade i zemljište su predmet ovog spora
- da su Dalma – Hoteli Omiš d.d. Omiš rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Tt-19/2447-31 od 25. listopada 2019. brisani iz sudskog registra
- da je Dalma d.d. Split jedini vlasnik osnivač Dalme – Hoteli Omiš d.d.
- da je Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš pripojeno poduzeću Dalma Split rješenjem broj Fi-698/69. od 9. ožujka 1970.
- da je poduzeće Koteks pripojeno Dalmi Split rješenjem Fi-1047/69. od 22. prosinca 1969., a da je poduzeće Dalma Koteks pripojeno Hotelsko ugostiteljskom poduzeću Omiš 1. svibnja 1969.
- da je Dalma Holding Split pravni prednik Dalme d.d. Split
- da su predmetne nekretnine bile upisane kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja Općine Omiš, sve na temelju rješenja Narodnog odbora Općine Omiš broj 03-II-5592/4 od 30. srpnja 1962.
- da se Grad Omiš upisao kao vlasnik na predmetnim nekretninama
- da je predmetno zemljište postalo općenarodna imovina na temelju Zakona o nacionalizaciji, bivšeg vlasništva i posjeda Nikole Palaveršića pok. Mate, a na temelju Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća
- da je Hotelsko ugostiteljsko poduzeće Omiš steklo posjed objekta nazvan Hotel "Brzet" te zemljišta na kojem je isti izgrađen od investitora Općine Omiš, a što je sve utvrđeno u Odluci Radničkog savjeta HUP-a Omiš broj 1719 od 18. srpnja 1964.
- da je "Dalma Holding" Split u postupku pretvorbe društvenog poduzeća, a na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u vrijednost svog društvenog kapitala procijenio i Hotelsko naselje Brzet s tim da su u procjenu vrijednosti uključeni samo objekti i to kao ulaganja, a što je sve utvrđeno rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/07-2006-32 od 17. studenog 2006.
- da su nasljednici Nikole Palaveršića pok. Mate podnijeli zahtjev za povrat u vlasništvo, između ostalog i nekretnine koje danas čine jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja "Brzet" u Omišu
- da su u postupku pod poslovnim brojem P-10713/09. Grad Omiš, Dalma d.d. i Dalma Hoteli Omiš d.d. te sljednici Nikole Palaveršića sklopili nagodbu vezano za nekretnine koje su predmet spora, a koja nagodba nije realizirana
- da je sudski vještak Petar Garmaz utvrdio da nekretnine koje su predmet spora predstavljaju hotelski kompleks "Brzet" sa smještajnim jedinicama i pomoćnim objektima, a da su okoliš i okućnice objekata potpuno uređeni i u funkciji korištenja i rada hotela.

34.1. Sve navedeno jasno proizlazi iz svih citiranih i analiziranih dokaza.

35. Tužitelj je u ožujku 2004. ustao tužbom pred tada nadležnim Općinskim sudom u Omišu tražeći da se utvrdi da je vlasnik dijela nekretnina Turističkog naselja Brzet i baš onih označenih kao čest. zem. 809/4, čest. zem. 810/2, čest. zem. 811/2, čest. zem. 812/1, čest. zem. 813, čest. zem. 815/1, čest. zem. 815/2, čest. zem. 815/3, čest. zem. 829 i čest zem. 812/2, sve z.u. 1057, K.O. Omiš (sada z.u. 2503 KO Omiš) te sukladno tome zatražio i da se obveže tuženik predmetne nekretnine predati mu u nesmetani posjed. Ovaj postupak vodio se pod br. P-10713/09. (ex. P-119/04.) te je dovršen Sudskom nagodbom koja je sklopljena 22. prosinca 2009. U

vrijeme sklapanja predmetne sudske nagodbe stranke su suglasno utvrdile koje nekretnine čine jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet te suglasno tom utvrđenju u članku 3. nagodbe utvrdile i vlasničke (suvlasničke) omjere i to 67/100 dijela u korist tuženog, a 33/100 dijela u korist tužitelja, time da je u nagodbi obuhvaćeno i zemljište odnosno površina katastarskih čestica na kojima su izgrađeni objekti – paviljoni Hotelskog naselja, sve s obzirom na tada egzistirajući upis u zemljišnoj knjizi – društveno vlasništvo s pravom korištenja u korist Općine Omiš (članak 1. stavak 1. točka 9. nagodbe). U članku 1. nagodbe stranke su suglasno utvrdile postojanje određenih bitnih činjenica koje se odnose na jedinstvenu tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet, a između ostalog i način stjecanja poštenog i zakonitog posjeda, odnosno od strane pravnog prednika tuženog-protutužitelja valjanog načina stjecanja prava korištenja navedenog Hotelskog naselja te s tim u svezi i valjanog pravnog osnova da pravni prednik tuženog-protutužitelja predmetne nekretnine odnosno objekte u vrijeme pretvorbe procjeni sukladno odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine" br. 19/91., 26/91., 45/92., 83/92., 84/92., 18/93., 94/93., 2/94., 9/95., 42/95., 21/96., 118/99., 99/03., 145/10, - dalje: ZPDP) u vrijednost svog društvenog kapitala.

36. Tijekom trajanja ovog parničnog postupka tužitelj je na temelju Zakona o upravi i lokalnoj samoupravi, Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, te na temelju odredaba članaka 360., 361. i 362. ZV-a upisan kao vlasnik nekretnina koje su predmet tužbenog odnosno protutužbenog zahtjeva te je potom podneskom od 18. svibnja 2015. uredio svoj tužbeni zahtjev na predaju u posjed.

37. Tuženik je isticao te sukladno tome ustao i protutužbom, da je na valjani način još 1964. sukladno propisima koji su tada bili na snazi, stekao pravo korištenja i raspolaganja nekretninama koje u naravi predstavljaju Hotelsko naselje Brzet i koje nekretnine je poslije toga držao 40 godina u nesmetanom, istinitom, poštenom i zakonitom posjedu.

38. Odredbama članka 360. ZV-a propisana je pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja, a člankom 362. ZV-a predmnjeve u pogledu prava vlasništva nekretnina u društvenom vlasništvu, a sve kako je to naprijed citirano.

38.1. Nije sporno, u konkretnom slučaju, da su nekretnine koje su predmet ovog postupka sposobne biti predmetom vlasništva jednako kao što nije sporno da tuženik-protutužitelj u odnosu na te nekretnine nije u zemljišnim knjigama bio upisan kao nositelj prava upravljanja odnosno korištenja i raspolaganja. Kod ovakvog stanja stvari, tuženik-protutužitelj je ovlašten, prema odredbi članka 363. stavak 2. ZV-a, budući se ne može osloniti na predmnjevu vlasništva iz odredbe članka 362. stavak 1. ZV-a, već dokazuje suprotno od nje, dokazati svoje pravo vlasništva na način da dokaže da je on odnosno njegov pravni prednik bio stekao pravo upravljanja ili korištenja i raspolaganja, na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavaka koje su se za stjecanje toga prava zahtijevale u trenutku stjecanja.

38.2. Tuženik-protutužitelj (njegovi pravni prednici) je bio u nesmetanom posjedu nekretnina koje čine tehnološku cjelinu Hotelskog naselja Brzet, neprekidno od njegove predaje mu u posjed odnosno još od 1964. te je u istom nesmetano obavljao i svoju gospodarsku djelatnost. U tom smislu tuženik - protutužitelj (pravni prednik

istog) je bio i još uvijek jeste upisan, u katastarskom operatu, kao isključivi posjednik predmetnih nekretnina. Smještajne jedinice i pomoćni objekti Hotelskog naselja koje je tuženik-protutužitelj tijekom dugogodišnje korištenja i upravljanja gotovo potpuno renovirao i rekonstruirao (obzirom na propise u turizmu posebno kategorizaciju i minimalne uvjete koji se u tom pogledu trebaju ispunjavati, poslovanje i ne bi bilo moguće bez stalnog ulaganja i rekonstrukcije sve obzirom na stanje objekata u momentu predaje odnosno 1964.), vođeni su, o čemu se izjašnjavala i tadašnja z.z. tuženika Julija Peković u svom iskazu, u poslovnoj aktivi tuženika, kao osnovna sredstva.

38.3. Pravni prednik tuženog-protutužitelja, društveno poduzeće „Dalma Holding" Split, što nedvojbenim proizlazi iz dokazne dokumentacije priložene spisu a posebno je potvrđeno i u čl. 1. Sudske nagodbe od 22. prosinca 2009., je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (dalje – ZPDP), u procjenu vrijednosti svog društvenog kapitala uključio sve nekretnine koje je vodio u svojoj poslovnoj aktivi, odnosno nekretnine na kojima je bio nositelji prava korištenja i raspolaganja. Tako je, između ostalih, u vrijednost svog društvenog kapitala, i to kao ulaganje, procijenio i Hotelsko naselje Brzet (objekt 1.2 – recepcija, restoran, skladište, objekt 3, 4, 5 – paviljoni A, B i C), jer je procijenio isključivo vrijednosti smještajnih jedinica i pomoćnih objekata hotelskog kompleksa „Brzet", a ne i zemljišta na kojem su položene navedene smještajne jedinice i pomoćni objekti, a što je bilo moguće sukladno čl. 2. ZPDP i što je izrijekom i utvrđeno djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006.

38.4. S obzirom na nesređeno zemljišno knjižno stanje glede upisa društvenog vlasništva odnosno prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja, a što je notorna činjenica, donesene su posebne Upute za provedbu članak 11. ZPDP-a, koje je donio direktor Agencije za restrukturiranje i razvoj na temelju članka 45. ZPDP, kojima je izrijekom određeno da se kao dokaz prava korištenja nekretnina mogu koristiti osim zemljišno knjižnih izvatka i odluke suda, rješenja tijela uprave, ugovori i ostali valjani dokumenti o pravu korištenja, pa je sukladno članku 2. ZPDP-a i posebnim Uputama za provedbu članak 11. ZPDP-a i doneseno naprijed navedeno djelomično rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur. broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006.

39. Tužitelj - protutuženik osporava da bi odluka Radničkog savjeta Hotelskog ugostiteljskog poduzeća Omiš (prednika tuženika-protutužitelja) br. 1719 od 18. srpnja 1964., donijeta na sjednici Radničkog savjeta održanoj 24. lipnja 1964., godine bila od ikakvog relevantnog značaja za donošenje odluke u ovoj parnici posebno navodeći da to tijelo (Radnički savjet) nije imalo nikada bilo kakve nadležnosti i ovlaštenje odlučivati o pitanjima upravljanja imovinom u društvenom vlasništvu te nadalje da je i samim uvidom u predmetnu Odluku vidljivo da u njoj nema govora o nikakvom stjecanju prava korištenja i raspolaganja predmetnih nekretnina od strane prednika tuženika.

39.1. Obzirom na osporavanja tužitelja-protutuženika, sporno je pitanje, a radi utvrđenja postojanja činjenica iz odredbe članka 363. stavak 2. ZV-a, je li je pravni prednik tuženika-protužitelja bio stekao pravo upravljanja ili korištenja i raspolaganja,

na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavki koje su se za stjecanje toga prava zahtijevale u trenutku stjecanja.

39.2. Odlukom Radničkog savjeta Hotelskog ugostiteljskog poduzeća Omiš (prednika tuženika-protutužitelja) broj 1719 od 18. srpnja 1964. koja je donijeta na sjednici Radničkog savjeta održanoj 24. lipnja 1964., utvrđeno je da se „Prima od investitora Općinske skupštine Omiš objekt Hotel Brzet i stavlja se u stalež poslovne jedinice poduzeća". Izraz „prima se u stalež", sve obzirom na propise koji su tada bili na snazi, moguće je tumačiti isključivo u smislu primitka u fond osnovnih sredstava tadašnjeg poduzeća (njegove poslovne jedinice), a što proizlazi i iz činjenice da su objekti Hotela kontinuirano vođeni, uključivo i kroz pretvorbu, kao osnovna sredstva u kojima se obavljala registrirana djelatnost tuženika. Predmetnom Odlukom određeno je da će se Hotel Brzet kod nadležnog suda registrirati i kao posebna poslovna jedinica a po ishođenju odobrenja – rješenja nadležnog tijela Skupštine Omiš, za rad tog objekta. Nesporno je, prema dokumentaciji koja prileži spisu, da je sve određeno navedenom Odlukom i provedeno pa je tako na temelju iste i rješenja Skupštine Općine Omiš, Odjela za privredu od 19. srpnja 1964., nadležni Okružni privredni sud u Splitu svojim rješenjem Fi-1026/64. od 7. kolovoza 1964., u registar poduzeća i radnji upisao osnivanje poslovne jedinice Hotel Brzet u sastavu Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Omiš.

39.3. Radnički savjet poduzeća, u vrijeme kada je donesena navedena Odluka bio je te to ostao i po donošenju Zakona o poduzećima iz 1989. (nevažeći od 1. siječnja 1995. kada je stupio na snagu Zakon o trgovačkim društvima), najviši organ upravljanja poduzećem (članak 44., članak 48. Osnovnog zakona o poduzećima - Službeni list SFRJ br. 17/65., 20/65., 31/67., 48/68., 13/69., 55/69., 15/71., 22/73., 22/73., 22/73., prije toga Uredba o osnivanju poduzeća i radnja - Službeni list FNRJ br. 51/53., 30/54., 47/54., 19/56., 49/56., 3/58., 53/61. i 12/63.) te je, između ostalog, imao isključivo ovlaštenje odlučivati o korištenju i raspolaganju sredstvima koja su bila u društvenom vlasništvu poduzeća (primati, otuđivati, odlučivati o načinu korištenja i sl.). Predmetna odluka Radničkog savjeta bila je jedan od dokumenata osnovom koje je Okružni privredni sud u Splitu svojim rješenjem br. Fi-1026/64. odredio upis u registar poduzeća i radnji, utvrdivši nedvojbeno, upravo temeljem te Odluke, da su ispunjeni uvjeti za upis osnivanja poslovne jedinice u sastavu prednika tuženika-protutužitelja, sve sukladno tada važećoj Uredbi o osnivanju poduzeća i radnji te sukladno Uputstvu o registraciji privrednih organizacija.

39.4. Zakonom o sredstvima privrednih organizacija (Službeni list FNRJ br. 54/57., 48/58., 48/59., 17/59., 52/59., 8/61., 53/62., 30/62., Službeni list SFRJ br. 14/65., 56/65., 29/66., 1/67., 31/67., 7/67., 24/68., 48/68., 42/69., 55/69., 28/70., 34/71., 22/73., 22/97. – 1968. izmijenjen je naziv u Zakon o sredstvima radnih organizacija), bilo je određeno u čl. 4. i čl. 8., da sredstva privrednih organizacija stečena po bilo kojem osnovu jesu u društvenom vlasništvu te da ih privredna organizacija ima pravo koristiti (pravo korištenja) suglasno odredbama tog Zakona time da pravo korištenja sadrži i pravo raspolaganja sredstvima u granicama zakona te da se to pravo može ograničiti samo saveznim zakonima ili saveznim društvenim planom.

39.5. Tuženik-protutužitelj nije osporavao da bi investitor objekata koji su tada činili Hotel Brzet koji je 1964. predan njegovom predniku na korištenje i raspolaganje a radi obavljanja ugostiteljsko turističke djelatnosti, bio prednik tužitelja-protutuženika

sve prema dokumentaciji koja je predana u spis. Nesporno je da je rješenjem NO Općine Omiš br. 03-II-5592/1-62. od 30. srpnja 1962., tužitelju-protutuženiku predano u posjed zemljište na kojem su izgrađeni objekti koji su predmet ovog postupka, a koje zemljište je postalo općenarodna imovina (od 1953. društveno vlasništvo) na temelju Zakona o nacionalizaciji, sve bivšeg vlasništva i posjeda Nikole Palaversića pok. Mate iz Omiša. Na temelju navedenog rješenja NO Općine Omiš, rješenjem Kotarskog suda u Omišu br. Z-302/62. od 5. prosinca 1962., uknjiženo je u odnosu na isto zemljište koje je bilo upisano kao društveno vlasništvo, pravo korištenja u korist Općine Omiš, pravnog prednika tužitelja-protutuženika koji je, na dijelu tog zemljišta zatražio i dobio, rješenjem NO Općine Omiš od 22. veljače 1964., odobrenje za izgradnju objekata Turističkog naselja Brzet. Iz zapisnika o tehničkom pregledu građevinsko obrtničkih radova od 22. svibnja 1964. koje je u spis priložio tužitelj-protuženik razvidno je da je ovom tehničkom pregledu bio prisutan i tadašnji direktor Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Radosavljević Rade te je u samom zapisniku konstatirano, pored toga da je investitor Općina Omiš i da se za izvedene radove odmah može izdati i uporabna dozvola. Da prednik tužitelja-protutuženika nije već bio donio odluku o predaji objekata Turističkog naselja Brzet na korištenje i raspolaganje predniku tuženika-protutužitelja, odnosno o prijenosu prava korištenja predmetnih nekretnina, svakako da ne bi postojala nikakva potreba da predmetnom tehničkom pregledu od 22. svibnja 1964. prisustvuje i tadašnji direktor prednika tuženika-protutužitelja.

39.6. U vrijeme kada je pravni prednik tuženika – protutužitelja primio od upisanog zemljišno knjižnog nositelja prava korištenja zemljišta Općine Omiš, objekte izgrađene na tom zemljištu koji su činili Hotel Brzet, navedeni objekti još nisu bili upisani u zemljišnoj knjizi već je promjena - usklađenje učinjeno tek 1992., međutim je nedvojbeno gradnjom 1964. godine stekao izvanknjižno društveno vlasništvo i na izgrađenim objektima. Prijenosom prava korištenja objekata Hotela Brzet na prednika tuženika-protutužitelja 1964. preneseno je, sukladno tada važećem Zakonu o prometu zemljišta i zgrada (Službeni list FNRJ br. 26/54., 19/55., 48/58., 52/58., 30/62., 53/62., Službeni list SFRJ br. 15/65., 57/65., 17/67.), i pravo korištenja zemljišta na kojem su objekti izgrađeni. Predmetno usklađenje (uplanjenje objekata Turističkog naselja Brzet) provedeno je u postupku koji je pokrenuo prednik tuženika-protutužitelja, kao korisnik predmetnih nekretnina (u prijavnom listu naveden korisnik – prednik tuženika), sve u pripremi nužne dokumentacije za pretvorbu društvenog poduzeća.

39.7. Točno je da tuženik – protutužitelj (ni pravni prednici istog) ne posjeduje formalni akt o dodjeli nekretnine u društvenom vlasništvu (Hotela Brzet) na upravljanje, korištenje i raspolaganje, Međutim iz Odluke Radničkog savjeta od 24. lipnja 1964. posebno i činjenice da je poslije toga punih četrdeset godina (do podnošenja tužbe u predmetu Općinskog suda u Omišu br. P-119/04.) tuženik-protutužitelj nesmetano koristio i upravljao predmetnom nekretninom obavljajući u istoj svoju registriranu djelatnost ostvarujući time prihode, štoviše istom i raspolagao kroz razne statusne promjene prednika tuženika-protutužitelja, za zaključiti je da je izvanknjižni prijenos prva korištenja i raspolaganja na tuženika-protutužitelja stvarno i učinjen. Da prijenos prava korištenja nije bio izvršen još u vrijeme kada je 1964. prednik tuženika-protužitelja odlukom svog nadležnog organa objekt Hotela Brzet „primio od investitora i stavio u stalež poslovne jedinice poduzeća“, apsolutno je nemoguće da tijekom 40 godina tužitelj-protutuženik ni na jedan način ne bi imao

nikakvih zahtjeva prema prednicima tuženika-protutužitelja primjerice traženja naknade za korištenje objekata u društvenom vlasništvu Općine Omiš ili eventualne zakupnine.

40. Tuženik - protutužitelj (njegovi pravni prednici) imali su na privremenoj uporabi i korištenju određene nekretnine vlasništva (nositelja prava korištenja) tužitelja – protutuženika u kojima se obavljala ugostiteljsko turistička djelatnost tuženika. Glede tih nekretnina stranke su 31. siječnja 1998. sklopile ugovor o poravnanju te se tim Ugovorom, a po razrješenju međusobnih potraživanja i dugovanja, tuženik-protutužitelj obvezao vratiti tužitelju-protutuženiku (u potpuno i neopterećeno vlasništvo te nesmetan posjed i korištenje – čl. 3. Ugovora), Hotelsko naselje „Mala Luka", Auto-camp „Ribnjak" i izletište „Radmanove mlinice". Da je Hotel Brzet (Turističko naselje Brzet) bio dan predniku tuženika-protutužitelja na nekakvo privremeno upravljanje, najam, zakup ili sl., za zaključiti je da bi predmetnim Ugovorom i taj objekt bio obuhvaćen na bilo koji ančin, što sve međutim nije bio slučaj jer je nositelj prava korištenja (izvanknjižni) bio tuženik-protutužitelj, što je naravno bilo poznato i tužitelju.

41. U više svojih odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske je iznio pravno shvaćanje da nedostatak formalnog akta o dodjeli nekretnine na upravljanje, korištenje i raspolaganje određenom društvenom poduzeću od strane nadležnog tijela u doba društvenog vlasništava, samo po sebi ne znači da to društveno poduzeće u materijalno pravnom smislu i nema pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja takove imovine - nekretnina i da iste na taj način mogu predstavljati njegovu imovinu i društvena sredstva nad kojima je mogla biti provedena pretvorba društvenog vlasništva, a što je sve u konkretnom slučaju, kako je to već naprijed navedeno, ovdje i učinjeno. (Rev x 1131/17. od 16. travnja 2019., Rev 1993/18. od 19. studenog 2019., Rev x 196/16. od 19. travnja 2017.).

42. U spisu ne prileži niti jedan dokaz da je u četrdeset godina tužitelj-protutuženik pokušao osporiti, ograničiti i sl. pravo korištenja (pravo vlasništva) tuženika-protutužitelja na nekretninama koje su predmet ovog postupka, pa ni onda kada je, po stupanju na snagu Zakona o udruženom radu (Službeni list SFRJ br. 35/76., 57/83., 85/87., 6/88.), a na temelju članka 268. stavak 1., mogao tražiti njihovo vraćanje sve u roku od pet godina od saznanja odnosno najkasnije u roku od deset godina.

43. Zaključno, iz dokazne građe nedvojbeno je utvrđeno da je tuženik pravni sljednik Hotelsko ugostiteljskog poduzeća Omiš, a koji je od prednika tužitelja primio predmetne nekretnine i unio ga u svoje osnovno sredstvo te ga kao takvo nesmetano koristio desetljećima. Objekti su nesporno identificirani i provedbom geodetskog vještačenja, a koje kao stručno, argumentirano prihvaća i ovaj sud, ovo tim više što niti stranke nisu imale primjedbi na isto. U rješenju HFP-a nije navedena zemljišnoknjižna oznaka objekta Hotelsko naselje Brzet vrijednost kojeg je procijenjena u društveni kapital jer su ovi objekti sukladno tada važećem Zakonu o pretvorbi procijenjeni kao ulaganje i nisu imali posebne zemljišnoknjižne oznake, nego je ta oznaka bila ista kao i oznaka samih čestica zemlje na kojima su objekti izgrađeni. Ti su objekti nesporno identificirani u ovom postupku. Tuženik dostavlja i podatke i dokaze o pravu korištenja. Rezervacija je izvršena u rješenju Fonda jer nisu bili razriješeni imovinskopravni odnosi. Tuženik-protutužitelj je dokazao svoje pravo

vlasništva, odnosno da je pravni prednik bio stekao pravo upravljanja/korištenja na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavki koje su se za stjecanje tog prava zahtijevale u trenutku stjecanja, zbog čega je sud i primijenio članak 363. stavak 2. ZV-a.

44. Slijedom svih prednjih utvrđenja sud je u cijelosti usvojio protutužbeni zahtjev tuženika – protutužitelja na utvrđenje prava vlasništva, a odbio tužbeni zahtjev tužitelja – protutuženika na predaju u posjed predmetnih nekretnina te je odlučeno kao u izreci.

45. Ukoliko se radi o stečenom pravu vlasništva na fizički odijeljenom dijelu nekretnine koji faktično prema materijalnopravnim pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja već predstavlja pojedinačno određenu stvar, kao dopušten i određen treba prihvatiti i zahtjev vlasničke zaštite kojim se taj faktično odijeljeni dio precizno grafički individualizira prema skici lica mjesta, odnosno prema parcelacijskom elaboratu koji jasno određuje predmet vlasničke zaštite. Kod pravomoćno prihvaćenih tužbenih zahtjeva, stjecatelj je ovlašten zahtijevati provedbu parcelacije predmetnog zemljišta prema granicama stečenog prava vlasništva (pa i u pretpostavkama iz odredbe članka 161. stavak 1. točka 3. zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.) te dalje time (ukoliko su ispunjene i ostale pretpostavke) otpisom nastale čestice u zemljišnim knjigama (članak 145. – 162. ZZK-a), upis vlasništva na svoje ime (članak 130. stavak 1. ZV-a).

46. Sud u cijelosti odbija prigovor tužitelja – protutuženika koji se odnosi na promašenu pasivnu legitimaciju tuženika-protutužitelja. Pasivna legitimacija tuženika je dokazana, a sve kako je to naprijed izneseno. Ovom sudu je neshvatljivo da tužitelj – protutuženik navedeni prigovor ističe nakon svih dugih godina vođenja postupka ne samo pred ovim sudom, nego i pred tada Općinskim sudom u Omišu. Pred Općinskim sudom u Omišu legitimacija je potvrđena sklapanjem sudske nagodbe, a ni u ovom nije bila sporna do podneska tužitelja – protutuženika od 16. rujna 2021. Postavlja se pitanje zašto je tužitelj – protutuženik u tužbi glede legitimacije tuženika tvrdio jedno, a u podnesku od 16. rujna 2021. drugo? Zaključak: prigovor je istaknut potpuno neosnovano te se kao takav ne prihvaća.

47. U ovom predmetu tužba je podnesena 29. ožujka 2012. pa se na ovaj predmet ne primjenjuje novelirana odredba članka 299. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 26/91., 34/91., 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 84/08., 57/11., 25/13., 89/14. i 70/19. – dalje ZPP-a).

Dakle, stranke su ovlaštene u svakom stadiju postupka predlagati nove dokaze. Neovisno od navedenog, tuženik – protutužitelj je uz podnesak od 5. veljače 2021. dostavio dokumentaciju koja je već priložena u ovom spisu ili spisu pod poslovnim brojem P-10713/09., koji je sud pregledao i koristio u dokazne svrhe.

48. Sud je odbio dokazni prijedlog za saslušanje svjedoka Ive Tomasovića, zz tužitelja. Prijedlog je istaknut po potrebi. Iskaz navedenog svjedoka na niti jedan način ne bi promijenio utvrđene činjenice koje proizlaze iz dokazne građe, niti bi navedeni svjedok iskazivao išta novo. Radi navedenog je sud i odbio navedeni dokazni prijedlog.

49. Odluka o parničnom trošku donesena je na temelju članka 154. stavak 1. i članka 155. ZPP-a.

Tuženiku je trebalo priznati trošak i to za sastav odgovora na tužbu 500 bodova, za zastupanje na ročištu od 5. ožujka 2014. 250 bodova, za zastupanje na ročištima od 31. ožujka 2015., 19. svibnja 2015., 20. siječnja 2016., 21. ožujka 2016., 11. listopada 2016., 17. siječnja 2017., 27. veljače 2019., 11. rujna 2019., 21. listopada 2020., 17. veljače 2021., 26. travnja 2021., 20. rujna 2021. po 500 bodova, za sastava protutužbe od 24. srpnja 2017. 500 bodova, za sastav podneska od 14. studenog 2019. 50 bodova, za sastav podneska od 5. veljače 2021. 500 bodova, odnosno ukupno 7.800 bodova, što pri vrijednosti boda sa zatraženim paušalom od 10,00 kuna daje iznos od 78.000,00 kuna. Na naveden iznos trebalo je nadodati 25 % PDV-a u iznosu od 19.500,00 kuna pa se dobije iznos od 97.500,00 kuna. Tom iznosu treba pridodati trošak vještačenja u iznosu od 2.000,00 kuna, odnosno ukupno 99.500,00 kuna, a koji iznos je tužitelj dužan nadoknaditi tuženiku (nije priznat trošak zastupanja na ročištu za objavu pozivom na odredbu članka 155. ZPP-a).

49.1. Za više traženo na ime potraživanja troškova postupka u iznosu od 625,00 kuna, zahtjev se odbija kao neosnovan.

50. Slijedom svih prednjih utvrđenja, odlučeno je kao u izreci.

Split, 4. studenog 2021.

SUTKINJA

JELENA LONČAR

Dokument je elektronički potpisan:
JELENA LONČAR
Vrijeme potpisivanja:
04-11-2021
08:48:26

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523631393830363038393334
L=SPLIT
S=LONČAR
G=JELENA
CN=JELENA LONČAR

PRAVNA POUKA:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa iste.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika
- u spis

Broj zapisa: **eb301-90451**

Kontrolni broj: **0a2af-6500e-061d0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JELENA LONČAR, L=SPLIT, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

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.