



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Krku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-14919/2020

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Općinski sud u Crikvenici Stalna služba u Krku po sutkinji tog suda Davorki Podnar kao sucu pojedincu temeljem prijedloga sudske savjetnice Marije Turina u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu iz Rijeke, Frana Supila 16/II, Rijeka, protiv protustranke Kijac nekretnine d.d., Omišalj, Poje 1, OIB: 36063948499 zastupan po punomoćniku odvjetniku Branimiru Čoliću, iz Rijeke uz sudjelovanje zainteresirane osobe Gasfin S.A. sa sjedištem u Route d' Arlon 45, L-8009 Strassen Luxembourg, OIB: 21389958174, zastupan po punomoćniku odvjetniku Marku Zagorcu, Rijeka, A. Starčevića 5, radi ispravka upisa u zk.ul. 229 k.o. Omišalj-Njivice, nakon rasprave za ispravak zaključene dana 28. travnja 2021., 2. veljače 2022.

r i j e š i o j e

I Djelomično se prihvaća prigovor predlagatelja te se nalaže upis prava vlasništva na nekretnini k.č.br. 11551 iz zk.ul. 229 k.o. Omišalj-Njivice na ime i u korist Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 dok se odbija prigovor predlagatelja u dijelu kojim se nalaže brisanje upisanih založnih prava na C listu zk. ul. 229 k.o. Omišalj-Njivice pod posl.br. Z-2549/04, Z-2692/04 primljeno 31. svibnja 2004., posl.br. Z-50569/2017 zaprimljeno 21. prosinca 2017.

II Upućuju se Republika Hrvatska u dijelu u kojem nije udovoljeno prigovoru te Kijac nekretnine d.d. da svoja navodna prava ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

III Provedba ovog rješenja nalaže se zk. odjelu ovog suda te se istom nalaže nakon isteka roka od trideset dana od dana dostave ovog rješenja, a i prije ako je zabilježba prigovora zamijenjena zabilježbom spora, brisati zabilježbu prigovora na zk.ul. 229 k.o. Omišalj-Njivice zabilježen pod poslovnim brojem Z-7064/2020.

Obrazloženje

1. RH zastupana po ODO Rijeka podnijela je u ispravnom postupku za novootvoreni dio zemljišne knjige k.o. Omišalj-Njivice pravodoban prigovor glede nekretnine k.č.br. 11551 upisane u zk.ul. 229 k.o. Omišalj-Njivice, u naravi naselje Kijac park, ukupne površine 287 m², osporavajući upis prava vlasništva u korist Kijac nekretnine d.d., Omišalj, navodeći kako je pretvorba pravnog prednika trgovačkog društva Kijac nekretnine d.d. poduzeća Dina

petrokemija iz društvenog poduzeća provedena sukladno Zakonu o osnivanju javnog poduzeća INA – Industrija nafte (NN 42/90). Člankom 5. navedenoga zakona propisano je da društvena sredstva utvrđena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. u poduzećima navedenima u prethodnom članku prenose se na INA-u i postaju državno vlasništvo. Člankom 4. Zakona o izmjenama zakona kojim su osnovana javna poduzeća (NN 61/91) izmijenjen je čl. 6. te je određeno da je poduzeće INA- Industrija nafte u vlasništvu Republike Hrvatske. Nadalje Zakonom o prestanku važenja Zakona o osnivanju javnog poduzeća INA- Industrija nafte i konačno zakonom o privatizaciji INA-e dovršen je postupak pretvorbe INA-e i niti jednim od navedenih propisa niti na temelju istih donesenih podzakonskih akata INA-i se ne priznaje zemljišno-knjižno pravo vlasništva na nekretninama. Također iz zbirke isprava posl.br. Z-1594/94 ne postoji priložena bilanca stanja na dan 30. rujna 1990. već je uknjižba prava vlasništva na ime i u korist Dina Petrokemije d.d. izvršen na način da je temeljem rješenja Okružnog privrednog suda brisano društveno vlasništvo i upisano pravo vlasništva na ime i u korist Dina petrokemije. Budući da je bez dokaza o tome je li predmetna nekretnina uvrštena u bilancu stanja izvršen upis prava vlasništva time je izvršena nezakonita pretvorba prava vlasništva na svim nekretninama ranije iz zk.ul. 2845 k.o. Miholjice. Također ista nekretnina prema katastarskoj kulturi predstavlja šumu pa stoga nije mogla biti niti obuhvaćena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. a Zakonom o šumama propisano je da šume i šumska zemljišta koje nisu u privatnom vlasništvu na teritoriju Republike Hrvatske predstavljaju državno vlasništvo RH. Predlaže se utvrditi je li predmetna nekretnina bila sadržana u bilanci stanja INA-e na dan 30. rujna 1990. u protivnom istu upisati kao vlasništvo Republike Hrvatske. Budući da je RH vlasništvo nad predmetnim nekretninama stekla temeljem zakona predlaže se brisati upisana založna prava.

2. Protustranka Kijac nekretnine d.d. iskazao je kako je predmetna nekretnina sukladno Zakonu o INA-i pretvorena iz režima društvenog u privatno vlasništvo te je po načelu jedinstvenosti imovine nemoguće da ta nekretnina postane državno vlasništvo. Naime, vlasništvo predmetnih nekretnina stečeno je ex lege sukladno odredbama posebnog zakona koje mišljenje je izraženo i odluci Ustavnog suda RH iz 2010. Također ista nekretnina nikada nije mogla predstavljati niti šumu iz razloga jer je ista kao i ostale nekretnine ekspropirane za potrebe izgradnje stambenog naselja Kijac i to sukladno prostorno planskoj dokumentaciji te se stoga ne radi o šumi već o građevinskom zemljištu.

3. Založni vjerovnik protustranke i upisanog zk. vlasnika osporio je navode iz prigovora predlagatelja navodeći kako je hipotekarni vjerovnik postao nositelj hipoteke na temelju valjanog pravnog posla te da je izvorni hipotekarni vjerovnik (Hypo Alpe Adria Bak) stekao svoja založna prava 2004. odnosno 2007.g. postupajući sa povjerenjem u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga. Temeljem čl. 318. Zakona o vlasništvu koja upućuje na primjenu odredaba čl. 122. do 125. Zakona o vlasništvu propisano je da hipotekarni vjerovnik koji je u dobroj vjeri postupao sa povjerenjem u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga uživa zaštitu na način da je upisom stekao svoj pravo kao od njezinog vlasnika, čak i ako ta osoba nije vlasnik, pod uvjetom da mu upis ne bude izbrisan zbog nevaljanosti. Sve i da su osnovane tvrdnje RH odnosno podnositelja prigovora da je RH stekla pravo vlasništva temeljem zakona to ne utječe na upisane hipoteke založnog vjerovnika koji je postupao u dobroj vjeri, a sve sukladno čl. 130. st. 2. Zakona o vlasništvu. Neosnovane su također tvrdnje predlagatelja da je RH stekla pravo vlasništva temeljem zakona jer je pitanje prava vlasništva imovine društva INA-e a time i svih ostalih društava koji su bili u sastavu INA-e time i Dina-Petrokemija Omišalj za sve nekretnine koje su bile u bilanci INA-e na dan 30. rujna 1990. postale imovina društva i stoga nikako nisu

mogle postati društvenim vlasništvom. Predmetna nekretnina nikako nije mogla biti u društvenom vlasništvu na dan 16. listopada 1990.g. jer se ista nalazila u bilanci društva INA-e na dan 30. rujna 1990. što znači da je na taj dan nekretnina bila u privatnom vlasništvu Dina Petrokemije d.d. Vezano uz pozivanje RH na stjecanje prava vlasništva temeljem Zakona o šumama navodi se da ni po tom pravnom temelju RH nije mogla steći pravo vlasništva jer predmetna nekretnina na dan stupanju na snagu Zakona o šumama nije bila šuma niti šumsko zemljište u društvenom vlasništvu već se u naravi radi o parku u naselju Kijac pa nisu niti ispunjeni uvjeti za primjenu čl. 6. Zakona o šumama. Podnositelj prigovora nije svoj prigovor utemeljio niti na jednoj privatnoj ili javnoj ispravi kako to propisuje Zakon o zemljišnim knjigama pa se predlaže prigovor odbiti kao neosnovan.

4. Sud je proveo dokaze uvidom u dokumentaciju u spisu.

5. U ispravnom postupku temeljem čl. 203. st. 3. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 dalje u tekstu ZZK) o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu o kojima nazočni nisu postigli sporazum sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni.

6. Iz sadržaja prigovora proizlazi da predlagatelj osporava zakonitost upisa prava vlasništva Kijac nekretnine d.d. i to kao pravnog sljednika Dina Petrokemija d.d. iz razloga jer je iz povijesnog vlasničkog lista i zbirke isprava posl.br. Z-1594/94 od 2. rujna 1994. samo temeljem rješenja Okružnog privrednog suda u Rijeci izvršena i zabilježena promjena naziva na nekretninama sa imena društvenog vlasništva - korisnika Dine Petrokemija u osnivanju Rijeka tako da se upisuje pravo vlasništva Dina Petrokemija d.d. Omišalj. Uvidom u zbirku isprava posl. br. Z-1594/94 od 2. rujna 1994. proizlazi da je zemljišnoknjižni sud samo temeljem rješenja Okružnog privrednog suda u Rijeci od 1. ožujka 1991. br. Fi-1210/91 izvršio promjenu upisa prava vlasništva na nekretninama koje su bile upisane kao društveno vlasništvo- korisnik Dina petrokemija u osnivanju Rijeka u upis prava vlasništva Dina petrokemija d.d. Omišalj pritom ne vršeći uvid niti pribavljajući bilancu stanja na dan 30. rujna 1990.

7. O navedenom pravnom pitanju uknjižbe prava vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu s upisom prava korištenja u korist Ina – Industrija nafte pri čemu je Dina petrokemija Omišalj predstavljala poduzeće udruženo u INA- Industriju nafte i to sukladno čl.4. Zakona o osnivanju javnog poduzeća INA – Industrija nafte raspravljao je Ustavni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj: U-III/3049/2007 u kojoj je navedeno da je pitanje prava vlasništva „Ina – Industrija nafte“ nad stvarima u ranijem društvenom vlasništvu uređena u skladu sa člankom 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 ZVDSP) ali samo pod uvjetom da je predmetna nekretnina bila obuhvaćena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990.

8. Dakle, pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja tog prava – pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva i to sukladno čl. 360. st. 1. ZVDSP-a. Zakonom o osnivanju javnog poduzeća INA – Industrija nafte društvena sredstva poduzeća udruženih u INA-Industrija nafte, između ostalih i Dina

petrokemija Omišalj, a koja su bila utvrđena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. prenesena su u Ina-Industrija nafte i postale su državno vlasništvo, te su zatim prenesene na INA – Industrija nafte d.d. primjenom čl. 360. st. 1. ZVDSP-a

9. Budući da je iz zbirke isprava vidljivo da prilikom pretvorbe društvenog vlasništva na nekretnini iz ranijeg zk. uložka 2845 k.o. Miholjice na ime i u korist Dina petrokemija d.d. u zemljišnoknjižnom postupku nije utvrđivano je li predmetna nekretnina obuhvaćena i bila sadržana u bilanci stanja na dan 30. rujna 1990. te kako ni u ovom postupku iz spisu priležće i dostavljene bilance stanja nije razvidno koje su nekretnine bile sadržane u bilanci stanja Dina petrokemije na dan 30. rujna 1990. radi se po mišljenju ovoga suda o neosnovanom upisu prava vlasništva na ime i u korist Kijac nekretnine d.d. kao pravni sljednika iza Dina petrokemija d.d. te je RH pravo vlasništva na toj nekretninama stekla primjenom čl. 362. st. 3. ZVDSP-a pa je slijedom navedenoga valjalo prihvatiti prigovor predlagatelja RH i dopustiti upis prava vlasništva na ime i u korist Republike Hrvatske.

10. Vezano uz prijedlog predlagatelja da s obzirom da se radi o stjecanju prava vlasništva Republike Hrvatske na temelju zakona predlaže se izbrisati upisana založna prava na predmetnoj nekretnini sud je takav prijedlog odbio i to temeljem čl. 130. st. 2. ZVDSP-a kojim je propisano da se vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano. Budući da su založni vjerovnici postupajući sa povjerenjem u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga upisali svoje založno pravo mišljenje je ovoga suda da primjenom odredbe čl. 122. do 125. ZVDSP-a založni vjerovnik uživa zaštitu te je stoga valjalo odbiti djelomično prigovor predlagatelja RH za brisanjem upisanih založnih prava.

11. Slijedom svega navedenoga valjalo je djelomično prihvatiti prigovor predlagatelja vezano uz upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini dok je istovremeno valjalo djelomično odbiti prigovor predlagatelja radi brisanja upisanih založnih prava kao neosnovan i temeljem čl. 203. st.5 ZZK uputiti osobe čije prijave ili prigovore nije usvojio da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

U Krku 2. veljače 2022 .



Sutkinja
Davorka Podnar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.