

VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

putem

Općinskog suda u Crikvenici

na posl.br.: P-43/2009

Pravna stvar:

TUŽITELJ: MOKO – TOURS d.o.o. za ugostiteljstvo i turizam, Senj, A. Starčevića 9, zastupan po z.z. Milanu Šojatu, a ovaj po punom. Marti Biondić, odv. iz Senja

TUŽENIK: GRAD SENJ, Stara cesta 2, zastupan po punom. Ivici Begonji, odv. iz Rijeke uz sudjelovanje umješaca Republike Hrvatske zastupane po z.z. ODO Crikvenica

RADI: utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave

REVIZIJA

tužitelja protiv presude
Županijskog suda u Rijeci
pod posl.br., GŽ-5261/2011-8
od 03. rujna 2014. godine

x 4 primjerka

1. Presudom Županijskog suda u Rijeci posl.br. GŽ-5261/2011 – 8 od 03. rujna 2014. godine odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena presuda Općinskog suda u Crikvenici posl.br. P-43/09 od 25. svibnja 2011. godine u točki I izreke, točki II izreke za iznos od 24.910,00 kuna i točki III. Izreke. Djelomičnim uvažanjem žalbe tužitelja preinačena je citirana presuda u točki II izreke za iznos od 615,00 kuna i sudi na način da se zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška u tom dijelu odbija kao neosnovan. Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troška žalbenog postupka.

2. Tužitelj u zakonskom roku, putem uvodno označenog punomoćnika, a na temelju odredbe čl. 382 st. 2 u svezi čl. 385 a ZPP-a podnosi ovu reviziju protiv drugostupanjske presude pobijajući je u cijelosti i to zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka
(čl. 354 st. 2 toč. 11 ZPP-a)
- pogrešne primjene materijalnog prava
(čl. 356 ZPP-a),

a sve na temelju osnovnog preduvjeta za pokretanje izvanrednog samostalnog postupka budući je drugostupanjski sud predmetnom presudom povrijedio materijalno pravne propise te ustaljeno prihvaćeno pravno shvaćanje revizijskog suda i ustaljenu sudsku praksu koja je pravni osnov suprotan drugostupanjskoj presudi kojom je odbijena žalba tužitelja i potvrđena prvostupanjska presuda kojom je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen u cijelosti, a koji ide za utvrđenjem stjecanja prava vlasništva sporne nekretnine označene kao k.č.br. 387/2 upisane u zk.ul. 551 k.o. Grad Senj do 04. lipnja 1998. godine, odnosno do donošenja odluke Vlade RH o određivanju granice pomorskog dobra kojom je predmetna nekretnina proglašena pomorskim dobrom.

Naime, odluka u ovom sporu ovisi o rješenju materijalnopravnog ili postupnovnopravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

O dopuštenosti revizije

Tužitelj je drugostupanjsku odluku zaprimio putem punomoćnika dana 23. rujna 2014. godine te ovu reviziju podnosi u zakonskom roku od 30 dana.

Tužitelj ističe kako odluka u sporu ovisi o rješenju materijalnopravnih i postupnovnopravnih pitanja važnih za jedinstvenu primjenu zakona i ravnopravnost građana i to u pitanjima:

- Da li je predmetna nekretnina u trenutku stjecanja od strane pravnog prednika tužitelja imala status pomorskog dobra ili pak ne.
- Da li tužitelj kao pravni slijednik ima pravo temeljem odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.) dokazivati da bi njegov pravni prednik bio izvanknjižni nositelj bivših prava (prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja) i na taj način dokazati da je stekao pravo vlasništva na utuženoj nekretnini u društvenom vlasništvu. Sve to temeljem čl. 359 do 365 ZV-a.
- Da li tužitelj temeljem čl. 388 st. 2 ZV-a ima pravo dokazivati da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imaju prosuđivati prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravni učinaka.
- Da li je sporna nekretnina u trenutku stjecanja od strane pravnog prednika tužitelja bila pomorsko dobro, odnosno kakav je status kao zemljište imala te da li je njen status upisa kao pomorskog dobra relevantan tek odlukom Vlade RH od 04. lipnja 1998. godine.
- Da li sporni objekat na nekretnini koji je izgrađen 1967. godine potpada pod pravnu primjenu paragrafa 417-419 bivšeg Općeg građanskog zakonika (OGZ).

O prednjim pitanjima postoje dvojbe u sudskoj praksi zbog čega postoji vrlo mali broj sudskih rješidbi, a sporna pitanja su većinom u domeni pravno-teorijskog razglabanja.

Tako u pravnoj teoriji (Snježana Frković – UDK 347 toč. 215) navodi kako je u inhibitivnoj odredbi čl. 5 st. 2 aktualnog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama zabranjeno stjecanje prava vlasništva na pomorskom dobru, a u prijelaznoj i završnoj odredbi čl. 118 naloženo je brisanje nezakonitih upisa, ako se ne može dokazati pravno valjan način stjecanja. Iz toga proizlazi stroga zabrana stjecanja prava vlasništva, a s druge strane da je ta

mogućnost ipak postojala. Sličnu odredbu imali su prethodni propisi koji su uređivali pomorsko dobro. Iz stipulacije ove odredbe može se zaključiti argumentum a contrario, da je na pomorskom dobru iznimno bilo moguće stjecanje prava vlasništva **pod uvjetom da je način stjecanja bio valjan.** Stoga se otvara pitanje do kojeg se trenutka moglo steći pravo vlasništva na pomorskom dobru.

Zakon o pomorskom i vodnom dobru, morskim lukama i pristaništima vezivao je čl. 88 stjecanje na 1961. godinu kada je stupio na snagu njegov prethodnik – Osnovni zakon o iskorištavanju luka i pristaništa jer je propisivao, osim valjanog načina, uvjet da vlasnik određenog pomorskog dobra ili naslovnik drugog stvarnog prava **mora dokazati da je to pravo stekao prije stupanja na snagu Osnovnog zakona o iskorištavanju luka i pristaništima iz 1961. godine.**

Pomorski zakonik iz 1994. godine propisivao je u čl. 1038 da ako je nakon stupanja na snagu Zakona o pomorskom dobru, lukama i pristaništima iz 1974. godine postojalo pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo stečeno na osnovi valjanog načina i naslova stjecanja i to pravo postoji i na dan stupanja Zakonika, pokrenuti će se postupak za izvlaštenje vlasništva na određenom objektu. Iz toga proizlazi da je u skladu sa Pomorskim zakonikom i to čl. 1038 pravo vlasništva trebalo postojati već 1974. godine kada je stupio na snagu njegov prethodnik – Zakon o pomorskom i vodnom dobru i morskim lukama i pristaništima, pa bi proizlazilo da je ovaj Zakon „podignuo“ vremensku granicu.

Zaključno – ako se dovede u vezu odredba navedenih zakona, odnosno ako se dovede u vezu odredba čl. 118 aktualnog Zakona, proizlazi da je pravo vlasništva trebalo biti stečeno do 1974. godine i da se nakon toga nije moglo stjecati.

Slijedom iznesenog prihvaća se teza da je na pomorskom dobru u Hrvatskoj postojala kao iznimka mogućnost stjecanja prava vlasništva na temelju valjane pravne osnove i naslova, pod uvjetom da je to pravo stečeno do 1994. godine, **pri čemu se doista ne može odrediti koji bi to bio valjan naslov i način stjecanja, jer se o tome zakonodavac nikad nije izjasnio.**

Rješidba VS RH od 18. prosinca 1984. godine, broj: Rev-1397/84

Zakon o pomorskom i vodnim dobru, lukama i pristaništima (NN 19/74 i dr.) dopušta mogućnost da na dan njegovog stupanja na snagu (24. svibnja 1974. godine) neke osobe imaju određena vlasnička i druga stvarna prava na pomorsko dobru.

Rješidba VS RH od 15. travnja 2003. godine, broj: Rev-52/03-2

Prema odredbi čl. 72 Pomorskog zakona (NN 7/94 i dr.) za raspravljanje i svim pitanjima i za rješavanje svih sporova u svezi s davanjem, izvršavanjem, opozivom, oduzimanjem ili izmjenom odluke o koncesiji na pomorskom dobru nadležno je ministarstvo nadležno za pomorstvo. U tom predmetu radi se o imovinskopравnom zahtjevu iz č. 210 ZOO-a

O osnovanosti revizije

U predmetnom parničnom postupku drugostupanjski sud je potvrdio presudu Općinskog suda u Crikvenici posl.br. P-43/09 od 25. svibnja 2011. godine. Drugostupanjski sud utvrđuje da sporna nekretnina o svom pravnom režimu predstavlja morsku obalu – javno dobro u općoj upotrebi, a što proizlazi iz upisa tog zemljišta u zemljišnim knjigama. Nadalje, sud utvrđuje da temeljem Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama je određeno da je pomorsko dobro opće dobro i od interesa za Republiku Hrvatsku i njezinu osobitu zaštitu. Nadalje da pravni slijednik tužitelja nije imao pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu, a radilo se o firmi UP Jadran iz Gospića od koje je tužitelj kao kupac temeljem kupoprodajnog ugovora kupio spornu nekretninu. Osim toga da UP Jadran iz Gospića nije bio izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine te da nije izgradio objekat na toj nekretnini „Snack bar“ uz odobrenje nadležnih tijela.

3 Tužitelj ističe da se radi o apsolutno pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Za pravilo presuđenje u ovoj pravnoj stvari je potrebno raspraviti status utužene nekretnine u vrijeme stjecanja, a shodno tome i sam status objekta koji je bio izgrađen na prieporu još 1967. godine (u međuvremenu je srušen odlukom upravnog tijela), a sve u skladu sa pravnim pravilima koja su bila na snazi u trenutku stjecanja. Tužitelj ustraje da drugostupanjski sud nije pravilo primijenio materijalno pravo budući se radi o **stečenom pravu tužitelja**, dakle da je sa stajališta tih prava irelevantan propis koji je bio na snazi u vrijeme stjecanja, promjene i prestanka prava tužitelja. Dakle, tužitelj opetovano tvrdi da predmetna nekretnina u trenutku stjecanja od strane pravnog prednika tužitelja, nije bila pomorsko dobro. Kao takva postala je to 1998. godine i to odlukom Vlade RH od dana 04. lipnja 1998. godine nakon čega je to zemljište u zemljišnim knjigama upisano kao pomorsko dobro. Stoga i prvostupanjski i drugostupanjski sud olako zaključuju da predmetna nekretnina predstavlja dio Luke Senj. Dakle, u trenutku stjecanja po pravnom predniku tužitelja nekretnina nije predstavljala pomorsko dobro, a to je najranije mogla postati 1974. godine (uvažavajući naprijed navedeno teorijsko razmišljanje) pri čemu je u tom trenutku objekat tužitelja bio izgrađen već punih 7 godina. Kada se uzme u obzir da je predmetna nekretnina službeno proglašena pomorskim dobrom tek 1998. godine – prvi put kao takova evidentirana u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu, sasvim je razvidno da oba suda pogrešno drže da se takav status nekretnine ima odnositi i na prethodno razdoblje, dakle kada ta nekretnina nije bila pomorsko dobro već je bila u statusu društvenog vlasništva.

Pravni prednik tužitelja imao je suglasnost i odobrenje nadležnih tijela – objekt Snack bar izgrađen je na temelju pravomoćne građevinske dozvole te uz suglasnost Lučke kapetanije. Stoga je predmetni jeva da je prednik tužitelja – UP Jadran bio korisnik tog zemljišta, pri čemu je irelevantno postojanje zakupnog odnosa.

Status predmetne nekretnine i objekta koji je na njoj izgrađen ne podliježe odredbama Zakona iz 1974. godine već Uredbi iz 1939. godine koja je bila na snazi u to vrijeme. Dakle, kada je pravni prednik tužitelja gradio objekat predmetna nekretnina nije bila određena kao pomorsko dobro **iz prostog razloga što u to vrijeme nisu bile uređene granice pomorskog dobra**. Osim toga odredbama zakona određena nekretnina ne može ex lege temeljem samog zakona postati pomorsko dobro. Naime, za tako nešto uvijek mora postojati pravovaljani akt nadležnog državnog tijela. Da je tome tako vidljivo je prostim uvidom u povijesni posjedovni

list za predmetnu nekretninu iz kojeg proizlazi da od osnivanja katastarskog operata bivše Općine Senj, 1957. godine predmetna nekretnina nije evidentirana kao pomorsko dobro.

Dakle, pravni propis koji u trenutku izgradnje spornog objekta na nekretnini regulira materiju pomorskog dobra je Uredba sa zakonskom snagom o pomorskom javnom dobru iz 1939. godine. Odredbama te Uredbe nije određeno da luka predstavlja pomorsko dobro, a dvojbe o tome što predstavlja „pomorsko javno dobro“ rješava Direkcija pomorskog saobraćaja koja donosi odluku i određuje granice tog dobra.

Ustraje se kod toga da tek zakonom iz 1974. godine je prvi put izrijekom navedeno da luka predstavlja pomorsko dobro, a u trenutku kada je taj zakon stupio na snagu na nekretnini tužitelja njegov pravni prednik već 7 godina ima izgrađen sporni objekat.

Temeljem čl. 388 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava od stupanja na snagu ovog Zakona prosuđuju se prema njegovim odredbama, ako ovim prijelaznim i završnim odredbama ili posebnim zakonom nije drugačije uređeno. Stjecanje, promjena i pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promijene i prestanka prava i njihovih pravni učinaka.

Temeljem čl. 362 ZV-a smatra se 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. Temeljem čl. 364 toč. 6 ZV-a osobe koje u zemljišnim knjigama nisu upisane kao nositelj tih prava, a ne raspolažu ispravom valjanom za zemljišnoknjižni upis prava vlasništva, upisati će pravo vlasništva tih nekretnina upisom u zemljišnu knjigu na temelju odluke suda.

Tužitelj tvrdi da utužena nekretnina u trenutku izgradnje spornog objekta je bila u statusu društvenog vlasništva, da je pravni prednik tužitelja imao pravo korištenja sporne nekretnine, da je tužitelj kupoprodajnim ugovorom od 29. svibnja 1992. godine teretno istu kupio od UP Jadran iz Gospića na kojoj nekretnini je prodavatelj bio nositelj prava raspolaganja, pa tužitelj kao izvanknjižni vlasnik ima pravo temeljem odredaba ZV-a dokazivati da je na toj nekretnini stekao pravo vlasništva kupoprodajom uz sve opaske koje su iznijete u ovoj reviziji, a odnose se na činjenicu da kupljena nekretnina u vrijeme kada je pravni prednik tužitelja na istoj sagradio objekat 1967. godine nije bila pomorsko dobro niti je za istu uređena granica pomorskog dobra.

4. Zaključno utužena nekretnina nije *res communes omnium*, dakle ne radi se o općem dobru, odnosno nije bila u tom statusu u vrijeme kada je na istoj pravni prednik tužitelja imao pravo upravljanja odnosno korištenja pa tužitelj kao pravni slijednik traži da se primijeni pravni propis koji je bio na snazi u trenutku izgradnje predmetnog objekta, a koji pravni propis ima regulirati navedenu pravnu materiju, uvažavajući stav i pravno mišljenje obaju sudova vezano za stjecanje pravo vlasništva na pomorskom javnom dobru.

Budući tužitelj drži da je donesena nezakonita presuda, isti izjavljuje ovu reviziju i

predlaže

da Vrhovni sud RH kao revizijski sud, prihvatanjem ove revizije preinači drugostupanjsku presudu na način da u cijelosti prihvati tužbeni zahtjev ili podredno da ukine drugostupanjsku presudu te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U Senju, 23. listopada 2014. godine

Tužitelj:

MOKO TOURS d.o.o za ugostiteljstvo i turizam
po z.z. Milanu Šojatu