



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U S P L I T U
Split, Gundulićeva 29a

Broj: N-DO-57/23
Split, 23. studenog 2023.
JD/JD

Stečajni upravitelj
DAMIR VRCA

S P L I T
Stoci 2A

Podnositelj zahtjeva: Stečajna masa iza LATEBRA d.o.o. u stečaju, Split, Stoci 2A, OIB: 63241241917, zastupan po stečajnom upravitelju Damiru Vrca, Split, Stoci 2A

Protustranka: REPUBLIKA HRVATSKA, 52634238587, zastupana po
Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu

OČITOVANJE NA ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA

Na temelju odredbe članka 186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22) ne prihvaća se zahtjev za mirno rješenje spora podnositelja Stečajna masa iza LATEBRA d.o.o. u stečaju, Split, Stoci 2A, OIB: 63241241917, zastupan po stečajnom upravitelju Damiru Vrca, Split, Stoci 2A.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva podnio je ovom državnom odvjetništvu zahtjev za mirno rješenje spora radi isplate naknade tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao čest. zem. 7399/325 površine 530 m², čest. zem. 7399/326 površine 609 m² te čest. zem. 7399/327 površine 207 m², sve Z.U. 4534 k.o. Split.

U svom zahtjevu podnositelj u bitnome navodi kako je pravomoćnom i ovršnom presudom Trgovačkog suda u Splitu broj: 3 P-441/2021 od 24. svibnja 2022. godine, koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj: 44 PŽ-3248/2022 od 10. svibnja 2023. godine, utvrđeno da su nekretnine označene kao čest. zem. 7399/325 površine 530 m², čest. zem. 7399/326 površine 609 m² te čest. zem. 7399/327 površine 207 m², sve Z.U. 4534 k.o. Split pomorsko dobro, te je temeljem ove presude Republika Hrvatska ovlaštena zatražiti i postići upis navedenih nekretnina kao pomorskog dobra uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena podnositelja zahtjeva, a koji upis je isti dužan trpjeti. S obzirom na navedeno, a kako je podnositelj zahtjeva bio upisan kao vlasnik navedenih

nekretnina, to da isti ima pravo na naknadu kao da je provedeno potpuno izvlaštenje, slijedom čega podnositelj zahtjeva traži isplatu naknade u visini tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

Nakon što je ovo državno odvjetništvo razmotrilo predmetni zahtjev i uz njega priložene isprave, zahtjev za mirno rješenje spora se ne prihvaća budući je isti u cijelosti neosnovan.

Naime, sukladno odredbi članka 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/23) pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se i koristi na način propisan tim zakonom, dok je sukladno odredbi članka 5. pomorsko dobro izvan pravnog prometa i na njemu se ne može steći pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi, a pravni poslovi sklopljeni suprotno navedenom ništeti su.

Uredbom Vlade Republike Hrvatske klasa: 934-01/07-02/02, urbroj: 5030116-07-1 od 16. ožujka 2007. godine (Narodne novine broj 30/07) određena je granica pomorskog dobra na dijelu k.o. Split, predio Špinut, te je temeljem navedene uredbe izrađen geodetski elaborat broj TD54 – G17 od strane Geoprojekt d.d. Split od 15. rujna 2009. godine sastavni dio kojeg je i popis čestica koje ulaze u sastav pomorskog dobra, te sukladno navedenoj uredbi i geodetskom elaboratu predmetne nekretnine predstavljaju pomorsko dobro.

Sukladno odredbi članka 6. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama pomorsko dobro čini dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi i koji je određen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje i čine ga nekretnine koje su po prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe: morska obala, morske plaže, sprudovi, rtovi, hridi, grebeni, otočići koje za vrijeme nevremena prekrivaju najveći valovi, žala, luke, lukobrani, rive, molovi, valobrani, nasipi, privežišta, gatovi, morske solane, ušća vodotoka koji se izlijevaju u more i kanali spojeni s morem, uključujući i građevine koje su trajno povezane s pomorskim dobrom i njegova su pripadnost, dok sukladno odredbi članka 10. stavak 2. istog zakona odluka suda ili upravnog tijela kojom se utvrđuje status nekretnine kao pomorskog dobra ima deklaratorni učinak.

Dakle, pomorsko dobro određeno je po samom zakonu, ono se ne konstituira upisom u zemljišnu knjigu i za postojanje takvog statusa nije mjerodavan upis u zemljišnu knjigu. Upisom se tek publicira i evidentira ta okolnost dok utvrđenje je li neka nekretnina pomorsko dobro ili ne proizlazi iz činjenice može li se ona podvesti pod zakonsku definiciju pomorskog dobra, ovisno o njenom izgledu, položaju i funkciji u prostoru. Odluka o utvrđivanju granice pomorskog dobra je deklaratorni, a ne konstitutivni akt, a kako su predmetne nekretnine i prije donošenja navedene uredbe bile pomorsko dobro, to pravni prednici podnositelja zahtjeva, kao i podnositelj zahtjeva nisu mogli steći pravo vlasništva istih nekretnina, slijedom čega je upis prava vlasništva podnositelja zahtjeva, odnosno njegovih pravnih prednika nevaljan i neistinit od samog početka.

Posebno se ističe kako je podnositelj zahtjeva stekao predmetne nekretnine temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog 22. srpnja 2008. godine, dakle nakon

donošenja uredbe o granici pomorskog dobra na dijelu k.o. Split, predio Špinut koja je javno objavljena u Narodnim novinama, pa je stoga isti trebao znati da su predmetne nekretnine pomorsko dobro na kojem nije moguće stjecanje prava vlasništva.

Nadalje, odredbom članka 10. stavak 11. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je kako pravo na naknadu po propisima o izvlaštenju ima samo vlasnik nekretnine na koju se proširuje prostor pomorskog dobra u dubinu kopna radi izgradnje ili proširenja neke građevine, a koja izvorno nije bila pomorsko dobro. U konkretnom slučaju ne radi se o proširenju granice pomorskog dobra već je navedenom uredbom određena granica pomorskog dobra na navedenom području po prvi put, međutim ista uredba je samo deklaratorni akt kojom je utvrđeno da su predmetne nekretnine pomorsko dobro, dok su iste nekretnine po zakonskoj definiciji te položaju i funkciji u prostoru oduvijek pomorsko dobro.

Također, odredbom članka 217. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je kako su svi upisi prava vlasništva na nekretninama koje su pomorsko dobro po samom zakonu i koje su na temelju zakona i prema prijašnjim propisima bile pomorsko dobro, provedeni do stupanja na snagu ovoga zakona nevaljani i bez pravnog učinka te su upisani vlasnici dužni trpjeti upis pomorskog dobra.

Dakle, isplata tržišne vrijednosti nekretnina u postupku izvlaštenja uvjetovana je postojanjem valjanog upisa prava vlasništva na nekretninama koje su sposobne biti objektom prava vlasništva, a što nije slučaj kod nekretnina koje su oduvijek po samom zakonu pomorsko dobro budući su one opće dobro na kojem nije moguće stjecati stvarna prava.

S obzirom na navedeno, a kako podnositelj zahtjeva nije valjano stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina istome ne pripada pravo na naknadu vrijednosti istih nekretnina, slijedom čega je zahtjev za mirno rješenje spora u cijelosti neosnovan radi čega se isti ne prihvaća.

ZAMJENICA
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



28. 11.