



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

9.2.4 2025, - 001154



E-136_2916_230

Posl.br. Z-7073/2020

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 Katji Bajčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu iz Rijeke, protiv protustranke Kijac nekretnine d.d., Omišalj, Poje 1, OIB: 36063948499, zastupane po punomoćniku Branimiru Čoliću, odvjetniku u Rijeci, uz sudjelovanje zainteresiranih osoba Gasfin S.A. sa sjedištem u Route d' Arlon 45, L-8009 Strassen Luxembourg, OIB: 21389958174, zastupane po punomoćniku Marku Zagorcu, odvjetniku u Rijeci, i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, radi ispravka upisa u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice, nakon rasprave za ispravak zaključene dana 27. ožujka 2025., 27. ožujka 2025.

riješio je

I. Djelomično se prihvaća prigovor predlagatelja te se na k.č. 11425, k.č. 11460, k.č. 11461, k.č. 11549 sve u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice, nalaže upis prava vlasništva na ime Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, dok se odbija prigovor predlagatelja u dijelu kojim se nalaže brisanje upisanih založnih prava na C listu u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice.

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 zamijenjena zabilježbom spora, brisati zabilježbe prigovora u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice zabilježene pod poslovnim brojem Z-7073/2020 i Z-7125/2020.

Obrazloženje

1. Republika Hrvatska zastupana po ODO Rijeka podnijela je u ispravnom postupku za novootvoreni dio zemljišne knjige k.o. Omišalj-Njivice pravodoban prigovor glede nekretnina upisanih u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice osporavajući upis prava vlasništva u korist Kijac nekretnine d.d., navodeći kako je pretvorba poduzeća Dina petrokemija, kao pravnog prednika

trgovačkog društva Kijac Nekretnine d.d., provedena sukladno Zakonu o osnivanju javnog poduzeća INA – Industrija nafte (NN 42/90). Čl. 5. Zakona propisano je da se društvena sredstva utvrđena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. u poduzećima navedenima prethodnom članku prenose na INA-u i postaju državno vlasništvo. Čl. 4. Zakona o izmjenama zakona kojim su osnovana javna poduzeća (NN 61/91) izmijenjen je čl. 5. te je određeno da 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, u zbirci isprava posl.br. Z-1594/94 da ne postoji bilanca stanja na dan 30. rujna 1990., već je uknjižba prava vlasništva na ime Dina Petrokemije d.d. izvršena na način da je temeljem rješenja Okružnog privrednog suda brisano društveno vlasništvo i upisano pravo vlasništva na ime Dina petrokemije. Upisom prava vlasništva bez dokaza je li predmetna nekretnina uvrštena u bilancu stanja, izvršena je nezakonita pretvorba. Republika Hrvatska nadalje navodi da neke od nekretnina upisanih u zk.ul. 220 k.o. Omišalj-Njivice predstavljaju šumu veću od 10 ari pa stoga nisu niti mogle biti obuhvaćene bilancom stanja na dan 30. rujna 1990., već se na njih ima primijeniti Zakon o šumama kojim je propisano da šume i šumska zemljišta koje nisu u privatnom vlasništvu predstavljaju vlasništvo Republike Hrvatske. Predlaže se utvrditi jesu li predmetne nekretnine bile sadržane u bilanci stanja INA-e na dan 30. rujna 1990. te ukoliko nisu, iste upisati kao vlasništvo Republike Hrvatske, uz brisanje upisanih založnih prava.

Ističe se je istovjetni prigovor omaškom zaprimljen pod dva različita posl. br., i to posl. br. Z-7073 i Z-7125/2020, koja su oba predmetom ovog postupka.

2. Kijac nekretnine d.d. naveo je kako su predmetne nekretnine sukladno Zakonu o INA-i obuhvaćene pretvorbom iz režima društvenog u privatno vlasništvo te je po načelu jedinstvenosti imovine nemoguće da iste postanu državno vlasništvo. Naime, vlasništvo predmetnih nekretnina stečeno je ex lege sukladno odredbama posebnog zakona koje mišljenje da je izraženo i odluci Ustavnog suda RH iz 2010. Također, predmetne nekretnine da nikada nisu mogle predstavljati šumu iz razloga jer su iste ekspropirane za potrebe izgradnje stambenog naselja Kijac te se stoga ne radi o šumi već o građevinskom zemljištu.

3. Gasfin S.A. osporio je navode iz prigovora 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 iako ta osoba nije vlasnik, pod uvjetom da mu upis ne bude izbrisan zbog nevaljanosti. Sve i da su osnovane tvrdnje Republike Hrvatske da je 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 stekao pravo vlasništva temeljem zakona jer da su se predmetne nekretnine nalazile u bilanci društva INA-e na dan 30. rujna 1990. Vezano uz pozivanje RH na stjecanje prava vlasništva temeljem Zakona



šumama navodi se da ni po tom pravnom temelju RH nije mogla steći pravo vlasništva je predmetne nekretnine na dan stupanja na snagu Zakona o šumama nisu bile šuma niti šumsko zemljište u društvenom vlasništvu. 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.

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK je u podnesku od 17. ožujka 2021. godine istaknula kako je ista prilikom upisa založnog prava postupala s povjerenjem u zemljišne knjige te stoga uživa zaštitu predviđenu Zakonom o zemljišnim knjigama.

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 u kojima nazočni nisu postigli sporazum sud će odlučiti po pravičnoj ocjeni.

6. Iz sadržaja prigovora proizlazi da predlagatelj osporava zakonitost upisa prava vlasništva na ime Kijac nekretnine d.d. kao pravnog sljednika Dina Petrokemija d.d. iz razloga što je upis prava vlasništva s imena društvenog vlasništva - korisnik Dina Petrokemija na ime Dina Petrokemija d.d. Omišalj, izvršen samo temeljem rješenja Okružnog privrednog suda u Rijeci, bez pribavljanja i dostave bilance 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 uređeno u skladu sa člankom 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 2/2000, 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 riječ o imovini obuhvaćenoj bilancom stanja na dan 30. rujna 1990.

8. Temeljem odredbe čl. 360. st. 1. ZVDSP-a 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. 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. Iz zbirke isprava nedvojbeno proizlazi da prilikom pretvorbe društvenog vlasništva na nekretninama iz ranijeg zk. uložka 2845 k.o. Miholjice, a od kojih su nastale nekretnine upisane u zk.ul. 2079 k.o. Omišalj-Njivice, i upisa prava vlasništva na ime Dina petrokemija d.d. nije

utvrđivano jesu li predmetne nekretnine obuhvaćene bilancom stanja na dan 30. rujna 1990., kako ni u ovom postupku iz po službenoj dužnosti pribavljene bilance stanja nije razvidno, su nekretnine bile sadržane u bilanci stanja Dina petrokemije na dan 30. rujna 1990., radi se o mišljenju ovoga suda o neosnovanom upisu prava vlasništva na ime i u korist Kijac nekretnosti d.d. kao pravnog sljednika društva Dina petrokemija d.d. te je stav ovoga suda da je Republika Hrvatska stekla pravo vlasništva primjenom čl. 362. st. 3. ZVDSP-a, slijedom čega je valjalo prihvatiti prigovor predlagatelja i dopustiti upis prava vlasništva na ime Republike Hrvatske.

10. U odnosu na prijedlog brisanja založnih prava, sud je takav prijedlog odbio pozivom na 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 s 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 prigovor u dijelu koji se odnosi na brisanje upisanih založnih prava.

11. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci rješenja te je prigovor djelomično prihvaćen u dijelu koji se odnosi na upis prava vlasništva, dok je odbijen kao neosnovan u dijelu koji se odnosi na brisanje upisanih založnih prava. Temeljem čl. 203. st. 5 ZZK osobe čiji prigovor nije usvojen upućene su da svoja navodna prava ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

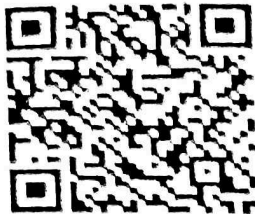
U Krku 27. ožujka 2025.

Sutkinja
Katja Bajčić

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.

1990. ta
koje
po
ne



Naziv Izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv Izdavatelja certifikata	KIOCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme Izdavanja dokumenta	27.03.2025 11:43	Serijski broj certifikata	9010727815673824090
Kontrolni broj			Algoritam potpisa RSA
			Z17171711486296d9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene