



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Služba za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju

Odsjek za imovinskopravne poslove

KLASA: 944-01/12-01/00065

URBROJ: 2181/01-16-02/13-16-106

Split, 20. prosinca 2016. godine

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika
Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju
Vedran Šeparović
Dubrovačka 31
21 000 Split

PREDMET: 12. St-19/2015 Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju
- očitovanje, dostavlja se

Povodom izlučnog zahtjeva posl.broj. M-11/15 prvotno postavljenog od Grada Splita u stečajnom postupku: 12 St-19/2015 dana 10. siječnja 2016. godine, a u odnosu na Vaš dopis od 21. studenog 2016. godine kojim pozivate Grad da dostavi dodatnu dokumentaciju kojom dokazuje pravni osnov stavljenog izlučnog zahtjeva, ovim putem se očitujemo kako slijedi:

Svoj izlučni zahtjev na nekretninama označenim kao čest.zem.3678/1, površine 12.189 m², kao i susjedne čest.zem. 3678/2 pov. 24 m² i čest.zem. 3678/3 pov. 162 m² (sve nastale cijepanjem od osnovne čest.zem. 3678) Grad Split temelji na više podjednako pravovaljanih osnova.

1. Temeljem članka 131. Zakona o cestama, Grad Split je stvarni vlasnik onih zemljišta ili dijelova zemljišta koje su u naravi cesta, a koja cesta se na dan stupanja na snagu Zakona o cestama koristi za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, neovisno o postojećim zemljišnoknjižnim upisima.

U obuhvatu Lovrinačke ulice položena je upravo čestica 3678/3.

DOKAZ: Lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/05-01/00074 od 5.12.2005. g.
Uporabna dozvola KLASA: UP/I 361-05/08-01/0125 dana 11.5.2009. g.

U obuhvatu Vukovarske ulice položena je upravo čestica 3678/2.

DOKAZ: Prijavni listovi TKS-2566/2 A i B
Građevna dozvola KLASA: UP/I 361-03/95-01/00086 od 5.11.1996. g.

Iz citirane dokumentacije je posve jasno da su spomenute prometnice izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o cestama dana 28.7.2011. godine te je stoga, primjenom članka 131. istog Zakona, Grad Split silom zakona postao isključivi pravni slijednik svih osoba koje su u zemljišnoj knjizi upisane na nekretninama koje se nalazi u trasi takovih cesta. Točnije, propisano je da će se upis svih trećih osoba po službenoj dužnosti zamijeniti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi, te neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Ovakav pravni stav potvrđen i od strane Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

Javna dobra u općoj uporabi - stvari u vlasništvu jedinica lokalne uprave i samouprave koje su namijenjene za uporabu svih - ne mogu u pravilu biti predmetom prodaje / ovrhe jer se na njih na odgovarajući način primjenjuju pravila o općem dobru (35/3,8. ZV).

2. U odnosu na problematiku pravnog statusa čest. zem. 3678/1, površine 12.189 m², koja je u naravi groblje, ističemo da su groblja komunalni objekti u vlasništvu zakonom određenih osoba javnog prava tj. jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze. U smislu Zakona o grobljima, groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prateće građevine i komunalna infrastruktura. Groblja su stvari s posebnim pravnim statusom i upravo zbog svoje specifične funkcije se smatraju javnim dobrima u općoj uporabi.

Grad Split je vanknjižni nositelj prava vlasništva čest. zem. 3678/1, i to temeljem Rješenja o administrativnom prijenosu Odsjeka za imovinskopravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split od 8. veljače 1978. godine, kojim je pravo korištenja zemljišta 3678 ZU 4286 K.O. Split, u površini od 12.860 m², s dotadašnjeg nositelja prava korištenja Privrednog poduzeća Rasadnik preneseno na Općinu Split.

Arhivskom spisu administrativnog prijenosa zemljišta KLASA: 07/UP-I-230/5-78 prileži i zapisnik sastavljen na licu mjesta u kojem se konstatira da je na dan 7.2.1978. godine stanje na zemljištu 3678 (ranije rasadnik) zapušteno, i to iz razloga što je prethodno postupku administrativnog prijenosa poduzeće „Jadro“ već predalo predmetno zemljište poduzeću „Parkovi i nasadi“ (pravnom predniku društva „Lovrinac d.o.o.“).

DOKAZ: zapisnik KLASA: 07/UP-I-230/5-78 od 7.2.1978. godine

Južnim dijelom predmetnog zemljišta danas je položeno polje Vranjičkoga groblja, Židovskoga groblja, a dijelom grobno polje Z 1, na kojim područjima je društvo „Parkovi i nasadi“ (prednik društva „Lovrinac d.o.o.“) započelo s ukopima još 1978. godine, a iz čega je razvidno da isto zemljište još od ranih 70-tih godina u funkcionalnom smislu predstavlja groblje, od kada je i faktički izgubilo svojstvo stvari u prometu, a steklo značaj i svrhu javnog dobra.

DOKAZ: Nacrt grobnih polja Z, Z1 i Z2
položajni nacrt pokojnika

Nadalje, zapadna granica gradskog groblja Lovrinac položena je upravo zapadnom međom čestice 3678/1 te je ista u obuhvatu i građevinske parcele groblja, dok je sjevernim dijelom čestice izgrađeno parkiralište i pristupni put s Lovrinačke ulice, sve temeljem Lokacijske dozvole KLASA: UP/I 950-05/99-01/0033 od 14. srpnja 1999. godine izdane na zahtjev J.K.P. Lovrinac, u skladu s tadašnjim zk upisom Općenarodne imovine s

organom upravljanja „Privredno poduzeće Rasadnik“ i Rješenjem o administrativnom prijenosu od 8. veljače 1978.

Kao što ste pojasnili u svom dopisu od 21. studenoga 2016. godine, upis Općenarodne imovine s organom upravljanja „Privredno poduzeće Rasadnik“ neposredno je prethodio upisu prava vlasništva na ime „Kaštelanski staklenici d.d. K. Štafilić“ Rješenjem Općinskog suda u Splitu broj: Z-13386/05 od 12.03.2007. godine.

Ističemo da zbog odgode zaštite povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga do 1. siječnja 2017. godine, niti jedno stjecanje stvarnog prava na nekretnini 3678 k.o. Split do kojeg je došlo do 1.1.2017.g. (uključujući i fiducijarno vlasništvo Vinka Samardžića) ne uživa potpunu zaštitu, neovisno o tome je li stjecatelj bio pošten ili ne, te je ovakvo stjecanje moguće osporavati zbog toga što je u korist njegova prednika bio proveden nevaljan upis.

Ovo iz razloga što u odnosu na nekretnine koje su na dan 1. siječnja 1997. bile u društvenom vlasništvu, temeljem članka 388. stavka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u prijelaznom razdoblju ni prema kome, pa niti prema poštenim stjecateljima, ne djeluje neoboriva predmnijeva o istinitosti zemljišnoknjižnog stanja.

Imajući na umu sve ranije iznesene argumente, razvidno je da je upis prava vlasništva „Kaštelanskih staklenika“ iz 2007. godine nevaljan te da je Grad Split ovdje oštećeni nositelj knjižnog prava, dok svako daljnje stjecanje nekretnine u roku u kojem je odgođena primjena pravila o zaštiti povjerenja zbog nevaljanog upisa „Kaštelanskih staklenika“ može biti izbrisano.

Valja napomenuti i da je svagdašnje vlasništvo na predmetnoj nekretnini ograničeno tuđim subjektivnim pravima, i to pravom korištenja grobnog mjesta na neodređeno vrijeme uz naknadu i predstavlja (kao subjektivno imovinsko pravo sui generis) kao i pravom vlasništva drugih osoba na opremi groba i uređajima.

Na temelju svega rečenog smatramo da su predmetne nekretnine stvari izuzete od ovrhe te da stoga iste nije ni moguće prodati u stečajnom postupku te da su apsolutno razvidni pravni osnovi temeljem kojih Grad smatra da ima stvarno-pravna ovlaštenja na predmetnim nekretninama.

Molimo da Vaš odgovor u pogledu zahtjeva za priznanje izlučnog prava Grada dostavite na znanje i Službi pravne zaštite i za stanove i za poslovne prostire, Odsjeku za zaštitu prava i imovine grada Grada Splita, pod brojem: M-11/15.

PROČELNIK SLUŽBE:
Anto Krželj, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

- naslovu
- TRGOVAČKI SUD U SPLITU, n/p stečajni sudac g. Paško Bačić
- Služba pravne zaštite i za stanove i za poslovne prostire, Odsjek za zaštitu prava i imovine grada, n/p Mirna Veža
- pismohrana, ovdje