REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Služba pravnih poslova, zaštite i zastupanja
Odsjek za zaštitu imovine i prava
Obala kneza Branimira 17, Split

Broj: P-21/20
Split, 20. travnja 2020.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

S P L I T

TUŽITELJ: GRAD SPLIT, zastupan po z.z., ovaj po punomoćniku, OIB: 78755598868, Split, Obala kneza Branimira 17.

TUŽENIK: 1. VINKO SAMARDŽIĆ, iz Splita, Ljudevita Posavskog 12A, OIB: 51470568169

2. KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, zastupano po stečajnom upravitelju Vedranu Šeparoviću iz Splita, Dubrovačka 31

TUŽBA NA ISPRAVAK

i radi utvrđenja ništetnosti
i utvrđenja prava vlasništva
v.p.s. 100.000,00 kn

x3
privitak:14

Tužitelj je u pogledu nekretnina označenih kao čest zem 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, Z.U.4286, K.O. Split, 19. travnja 2017. pokrenuo pojedinačni ispravni postupak radi ispravka pogrešnog upisa na ime tuženika ad 1). Na temelju prigovora tuženika ad 1) Općinski sud u Splitu je rješenjem posl.br. Z-40607/2018 (Z-14210/17) od 30. siječnja 2020. odbio prijedlog predlagatelja, ovdje tužitelja Grada Splita. Protiv označenog rješenja nije dopuštena posebna žalba te je tužitelj upućen da svoja prava ostvaruje u parnici pred sudom.

DOKAZ: 1. Pregled rješenja Općinskog suda u Splitu posl.br. Z- 40607/2018 (Z-14210/17) od 30. siječnja 2020. (prilog 1)
2. Pribavljanje po službenoj dužnosti te pregled spisa predmeta Općinskog suda u Splitu broj Z-40607/2018 (Z-14210/17)

Predmetne nekretnine položene u Z.U.4286, K.O. Split u naravi su javno dobro i predstavljaju stvar izvan prometa (*res extra commercium)* na temelju članka 35. u svezi s člankom 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96,

68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12 - u daljnjem tekstu: ZV) i kao takve su pod upravljanjem, korištenjem i raspolaganjem te posebnom skrbi jedinice lokalne samouprave. Naime predmetne nekretnine, predstavljaju dijelom nerazvrstane ceste, Lovrinačku i Vukovarsku ulicu u Splitu s pripadajućim dijelovima te dijelom gradsko groblje Lovrinac.

Nekretnine označene kao čest.zem. 3678/2 i 3678/3, K.O. Split, položene su dijelom u pokosu, a dijelom u nogostupu Lovrinačke ulice te su sastavni dio cestovne građevine. Njihov je pravni status uređen sukladno odredbama Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14 – u daljnjem tekstu: ZC) koji je stupio na snagu 28. srpnja 2011. te su primjenom članka 101. istog zakona predmetne čestice postale po sili zakona javno dobro u općoj uporabi i neotuđivo vlasništvo Grada Splita. Nadalje, člankom 131. ZC-a propisano je kako je tužitelj kao jedinica lokalne samouprave vlasnik zemljišta ili dijelova zemljišta koje su u naravi cesta, a koja se cesta na dan stupanja na snagu ovog zakona koristi za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, neovisno o postojećim zemljišnoknjižnim upisima.

U obuhvatu Lovrinačke ulice nalazi se upravo nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678/3, K.O. Split.

DOKAZ: 3. Lokacijska dozvola Klasa: Up/I 350-05/05-01/00074 od 5. prosinca 2005. (prilog 2)
4. Uporabna dozvola Klasa: Up/I 361-05/08-01/0125 od 11. svibnja 2009. (prilog 3)

U obuhvatu Vukovarske ulice položena je nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678/2, K.O. Split.

DOKAZ: 5. Prijavni listovi TKS-2566/2 A i B (prilog 4)
6. Građevna dozvola Klasa: Up/I 361-01/95-01/00086 od 5. studenog 1996. (prilog 5)

Iz dostavljenih isprava nesporno proizlazi da su ove prometnice izgrađene prije 28. srpnja 2011. kada je stupio na snagu Zakon o cestama stoga je upravo na temelju članka 131. ZC-a, tužitelj po sili zakona postao vlasnikom nekretnina koje predstavljaju nerazvrstane ceste, točnije, propisano je kako će se upis svih trećih osoba po službenoj dužnosti zamijeniti upisom javnog dobra u općoj uporabi te neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Iste su uvrštene u popis nerazvrstanih cesta Zaključkom Grada Splita.

DOKAZ: 7. Zaključak o popisu nerazvrstanih cesta na području Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita“ broj 8/13)

Nekretnina označena kao čest.zem. 3678/1, K.O. Split u naravi je dijelom sjeverni parking groblja Lovrinac, dok njezin južni i pretežiti dio čine izgrađene grobnice i ukopna mjesta (više stotina grobova). Na ovoj nekretnini još od 1978. godine vršili su se ukopi pokojnika, a iz čega je razvidno da isto zemljište još od ranih 70-godina prošlog stoljeća u funkcionalnom smislu predstavlja groblje, od kada je faktički izgubilo svojstvo stvari u prometu, a steklo značaj i svrhu javnog dobra.

Na temelju članka 1. i 2. Zakona o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12 i 89/17) u svezi s člankom 59. stavak. 1. točka 8., člankom 60. stavak 8. i člankom 61. stavak. 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20 – u daljnjem tekstu: ZKG) radi se o nekretnini koja predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

DOKAZ: 8. Očevid na licu mjesta te vještačenje po vještaku geodetske i vještaku građevinske struke i to na način da se predmetne nekretnine identificiraju te da se pribave katastarske snimke i povijesni podaci i izvrši preklop ortofoto snimaka te katastarskih aviosnimaka od 1980. godine do danas

Predmetne nekretnine nastale su cijepanjem od osnovne nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678, K.O. Split, i to prijavnim listovima Područnog ureda za katastar Split, Klasa: 938-06/15-01/853 od 20. ožujka 1995. i Klasa: 932-06/06-02/134 od 31. srpnja 2007.

DOKAZ: 9. po službenoj dužnosti zatražiti povijesni zemljišnoknjižni izvadak, Z.U. 4286, K.O. Split
10. po službenoj dužnosti zatražiti iz zbirke isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu spise broj Z-3183/95 i Z-11483/07

Rješenjem Odsjeka za imovinskopravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split Klasa: 07/Up-I-230/5-78 od 8. veljače 1978. pravo korištenja zemljišta označenog kao čest.zem. 3678, Z.U. 4286, K.O. Split, u površini 12860 m2, s dotadašnjeg nositelja prava korištenja privrednog poduzeća „Rasadnik“ Split, odnosno njegovog sljednika PIK „Jadro“, pravnih prednika tuženika ad 1), preneseno je na Općinu Split, pravnog prednika tužitelja, i to za potrebe proširenja gradskog groblja Lovrinac. Ranijim rješenjem Skupštine općine Split od 30. lipnja 1977. izvršen je administrativni prijenos prava korištenja ove nekretnine s privrednog poduzeća „Rasadnik“ Split, na PIK „Jadro“.

DOKAZ: 11. Rješenje Odsjeka za imovinskopravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split Klasa: 07/Up-I-230/5-78 od 8. veljače 1978. (prilog 6)

Međutim, rješenje kojim je pravni prednik tužitelja stekao pravo korištenja nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678, Z.U. 4286, K.O. Split, nije provedeno u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, odnosno bivša Općina Split nije upisala svoje pravo korištenja na predmetnoj nekretnini. Na taj način, prednik tuženika ad 2) ostao je pogrešno upisan u zemljišnoj knjizi.

DOKAZ: 12. Potvrda Trgovačkog suda u Splitu broj R3-3455/2010 od 6. svibnja 2010. (prilog 7) iz koje proizlazi pravo sljedništvo tuženika ad 2)

Rješenjem SO Split od 8. veljače 1978. prednik tužitelja je stekao pravo korištenja, odnosno vlasništva na predmetnoj nekretnini. Istim rješenjem tuženik ad 2), odnosno njegov prednik je istom odlukom to pravo izgubio. Nije od značaja što taj upis nije izvršen u zemljišnim knjigama budući da ne bi imao konstitutivni značaj jer se u konkretnom slučaju ne radi pravnom poslu *(VSRH, Rev-3012/1994-2 od 15. listopada 1997.)*.

Iz prednjih činjeničnih navoda i dostavljenih isprava jasno proizlazi da je riječ o nekretninama koje su izvan prometa i time javno dobro u općoj uporabi. Unatoč ovoj notornoj činjenici, tuženici su 9. srpnja 2012. zaključili Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina (u daljnjem tekstu: Sporazum) radi osiguranja novčane tražbine tuženika ad 1) u iznosu 2.608.341,25 kuna te je istim sporazumom kao instrument osiguranja naplate novčane tražbine zasnovana fiducija (prijenos prava vlasništva) na nekretninama upisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, Z.U. 4286, K.O. Split. Ovaj Sporazum solemniziran je kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85, pod brojem OV-4398/12.

DOKAZ: 13. Sporazum osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina od 9. srpnja 2012. (prilog 8)

Na temelju Sporazuma, tuženik ad 1) je upisao svoje pravo u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu.

DOKAZ: 14. Zemljišnoknjižni izvadak (prilog 9)

Tužitelj ističe kako je ovaj Sporazum ništetan na temelju članka 322. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine 35/05, 41/08 i 125/11 – u daljnjem tekstu: ZOO) u svezi s člankom 4. stavak 2., stavak 4. i stavak 7. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 154/11 i 70/12 – u daljnjem tekstu: OZ).

Radi se dakle o nekretninama koje su javno dobro i koje su i u trenutku zaključenja Sporazuma između tuženika bile javno dobro stoga iste nisu mogle niti smiju biti predmet osiguranja tražbine, u konkretnom slučaju Sporazuma, obzirom da se radi o **stvarima izvan prometa** i koje su bile u takvom režimu i u trenutku zaključenja Sporazuma. Također, iste su pogrešno Sporazumom označene kao pašnjak i oranica iako stvarno stanje još od 80-tih godina prošlog stoljeća utvrđuje suprotno da je riječ o javnom dobru u općoj uporabi te kao takva ne može biti predmetom ovrhe/stečaja, niti osiguranja novčane tražbine. Ova činjenica morala je biti poznata tuženiku ad 1) kao i zakonskom zastupniku tuženika ad 2) koji je zaključio ovakav sporazum. Tuženik ad 1) je odvjetnik te se ne može ekskulpirati pukim pozivanjem na stanje u zemljišnoj knjizi niti je životno logično da se osiguravajući tražbinu s vrlo visokim novčanim iznosom ne provjerava o kakvim se nekretnini radi, odnosno što iste predstavljaju. Pogotovo u kontekstu činjenice da se radi nekretninama koje su velike površine i koje se nalaze u Splitu, upravo u gradu gdje tuženik ad 1) kao odvjetnik ima svoje sjedište.

DOKAZ: 15. saslušanje tuženika Vinka Samardžića
16. saslušanje Jadrana Penge, bivšeg direktora tuženika ad 2), na adresi u Kaštel Starom, Gajeva 1
17. saslušanje Petra Lovrića Put Skalica 6, Split, ex direktor Lovrinca
18. saslušanje Nikše Maletića, voditelja Odsjeka za imovinsko pravne odnose Grada Splita,Split, Branimirova obala 17., ali i drugih svjedoka po potrebi

Slijedom činjenice kako su nekretnine koje su predmet Sporazuma javno dobro u vlasništvu tužitelja, tužitelj ističe kako je na taj način ispunjena pretpostavka određena

člankom 327. ZOO-a, odnosno kako je tužitelj dokazao svoj pravni interes za podnošenje ove tužbe.

Nad tuženikom ad 2) otvoren je stečajni postupak, i to rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-19/2015 od 21. svibnja 2015. Tužitelj je u odnosu na predmetne nekretnine postavio izlučni zahtjev kojim je zatraženo od stečajnog upravitelja da se iste izdvoje iz stečajne mase i predaju tužitelju, no isto s današnjim datumom nije prihvaćeno od strane stečajnog upravitelja obzirom da je tuženik ad 1) u stečajnom postupku prijavio svoje razlučno pravo na temelju Sporazuma kao ovršne isprave.

DOKAZ:
19. Izlučni zahtjev Grada Splita od 10. siječnja 2016. (prilog 10)
20. Izvješće stečajnog upravitelja od 20.12.2017. (prilog 11)
21. Obavijest stečajnog upravitelja od 6. rujna 2018.(prilog 12)
22. Tablica razlučnih prava (prilog 13)
23. Saslušanje Vedrana Šeparovića, stečajnog upravitelja tuženika ad 2)

Slijedom činjenice kako je tužitelj kao predlagatelj u pojedinačnom ispravnom postupku odbijen sa svojim prijedlog za ispravak pogrešnog zemljišnoknjižnog stanja i upućen na ostvarivanje svojih prava u parničnom postupku, to se u zakonskom podnosi ova tužba; i to točka I. tužbenog zahtjeva da se utvrdi ništetnim pravni posao između tuženika iz 2012. godine pozivom na odredbe ZOO-a, obzirom da je notorna činjenica da su i u vrijeme sklapanja Sporazuma predmetne nekretnine predstavljale javno dobro u općoj uporabi; točkom II. tužbenog zahtjeva, budući je nesporno da je Grad Split kao pravni sljednik Općine Split već 1978. godine, a na temelju rješenja o administrativnom prijenosu prava korištenja postao vlasnik predmetnih nekretnina. Osim toga, tužitelj svoje vlasničko pravo na predmetnim nekretninama stekao i *ex lege* te to pravo crpi iz Zakona o vlasništvu, Zakona o grobljima, Zakona o cestama i Zakona o komunalnom gospodarstvu; toč. III. tužbenog zahtjeva kojom se upravo zbog toga i traži ispravak te da se dopusti uknjižba prava vlasništva stvarnom vlasniku, provedbom uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige
sve na način da sud donese slijedeću

p r e s u d u

I. Utvrđuje se ništetnim Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključen između tuženika ad 1) VINKA SAMARDŽIĆA odvjetnika u Splitu, OIB: 51470568169, Kavanjinova 5, Split, kao fiducijarnog vjerovnika i tuženika ad 2) KAŠTELANSKIH STAKLENIKA d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, kao fiducijarnog dužnika, s danom zaključenja 9. srpnja 2012., solemniziran kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85, pod brojem OV-4398/12 od 9.7.2012.

II. Utvrđuje se da je tužitelj Grad Split, Obala kneza Branimira 17, OIB: 78755598868, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, Z.U. 4286, K.O. Split pa se ovlašćuje tužitelj GRAD SPLIT na temelju ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika ad 1) VINKA SAMARDŽIĆA.

III. Dopušta se ispravak zemljišnoknjižnog stanja u Z.U.4286, K.O. Split u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3,

na način da se briše pravo vlasništva s imena tuženika ad 1) VINKA SAMARDŽIĆA u cijelosti, uz uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja GRADA SPLITA, za cijelo pa se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu provedba ove točke izreke u zemljišnoj knjizi za Z.U. 4286, K.O. Split.

IV. Određuje se zabilježbu otvaranja i pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka zamijeniti zabilježbom spora.

V. Dužni su tuženici u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak zajedno za zateznom kamatom koja teče od donošenja presude pa do isplate.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA – SLUŽBA PRAVNIH POSLOVA, ZAŠTITE I ZASTUPANJA – GRAD SPLIT – SPLIT 2

Pun. tužitelja:

Pročelnik
Službe pravnih poslova, zaštite i zastupanja

Mirna Veža dipl. iur (gen . pun. pod Su-7210/15)

Trošak pristojbe : 5.000,00 kn
na temelju Tarife o sudskim pristojbama

OTP-20.4.2020

Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

REPUBLIKA HRVATSKA — SLUŽBA ZA PRAVNIH POSLOVA I ZASTUPANJA — SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA — SPLIT 2 — URED ORAD SPLIT

Office of posting
Prijamni poštanski ured

Date
Datum
29 04 20 20

Addressee of the item
Primatelj pošiljke
Općinski sud u Splitu, Vladislavova
Ex. Ivana Sv. Kiž

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- ☐ **Registered** Preporučena
- ☐ **Postal parcel** Paket — **Amount** Iznos
- ☐ **Insured letter** Vrijednosna pošiljka

N° of item
Br. pošiljke

AR RF 39 284 055 4 HR

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

Tužba za ispravak od 20.4.2020. (x3)
s prilozima (14x3) - predmet Gmaz2C

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka

- ☐ **delivered** uručena je
- ☐ **paid** isplaćena je

Date
Datum
29 04 2020

Signature*
Potpis

REPUBLIKA HRVATSKA — OPĆINSKI SUD U SPLITU — SPLIT

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

P-21/20 (HP)
Ozn. za narudžbu: 7/2018

Hrvatska pošta