

Općinski sud u Rijeci
Zemljišno-knjižni odjel Mali Lošinj

U Rijeci, 19. prosinca 2025.

Predlagatelj: POČITNIŠKA SKUPNOST KRŠKO d.o.o.

Cesta krških žrtev 65, Krško, Republika Slovenija, OIB: 95562138494
zastupano po Odvjetničkom uredu Damjan Konestabo iz Rijeke, Janeza Trdine 2/II

PRIJEDLOG
ZA POKRETANJE I OTVARANJE POJEDINAČNOG
ISPRAVNOG POSTUPKA temeljem čl. 208. i 209. ZZK-a
(NN br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/2024)
u z.k. ul. br. 891 k.o. Nerezine

punomoć, prilozi

-
- I. Predlagatelj je djelomično knjižni i djelomično izvanknjižni vlasnik nekretnine upisane u k.o. Nerezine: **z.k.ul. 891 k.č. 2136/7**. Na predmetnoj nekretnini predlagatelj je u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik u 3/15 idealnog dijela, iako je stvarni vlasnik u cijelosti.

Dokaz: uvid u zemljišnu knjigu

- II. Iz dokumenta, Povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj vidljiva je promjena upisa iz 1978.g. kada su temeljem pravomoćnog Rješenja o eksproprijaciji UP/I-199/1-1976 Općine Cres-Lošinj predmetne nekretnine prešle u Posjedovni list 621 na ime Počitniška skupnost Krško u cjelini, i takvo stanje ostaje nepromijenjeno do danas.

Dokaz: Povijest promjena na kat. česticama k.o. Nerezine,
Rješenje o eksproprijaciji od 11.03.1976.g. UP/I-199/1-1976

- III. U vlastovnicu upisane osobe upisane su samo formalno što je posljedica neažurnosti knjižnog i izvanknjižnog stanja.
- IV. Predlagatelj je faktični i jedini posjednik predmetne nekretnine neprekidno i kontinuirano od trenutka kada je prednik predlagatelja uveden u posjed temeljem rješenja o eksproprijaciji

danom njegove pravomoćnosti, točnije 9. travnja 1976.g., koje je nekretnine izgradio i priveo svrsi u Turističkom naselju Bućanje u skladu s važećim provedbenim planom.

Dokaz: kao pod toč.I., II.

- V. Zakonom o zemljišnim knjigama („ Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024) kao bitan cilj pojedinačnog ispravnog postupka određuje usklađenje upisa stvarnih prava u zemljišnim knjigama s faktičnim pravima na nekretnini.

Predlagatelj ima opravdan razlog za provođenje postupka, jer je vjerojatno da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano na njegovo ime, a radi čijeg upisa je potrebno ispraviti postojeći upis. Osnovanost temelji na činjenicama, da je faktični i jedini posjednik nekretnina koje ima i izvanknjižnom vlasništvu temeljem odluke javnopravnog tijela Općine Cres-Lošinj u postupku eksproprijacije u svrhu izgradnje turističkog naselja za koje je isplatio novčanu naknadu, da su nekretnine unesene u temeljni kapital društva prilikom vlasničkog preoblikovanja predlagatelja iz poduzeća u društvenom vlasništvu u društvo kapitala prema slovenskim zakonskim propisima te da je zemljište privedeno svrsi, izgradnji turističkog naselja.

Dokaz: očevid na licu mjesta uz vještaka mjerničke struke, saslušanje svjedoka koji će se predložiti po potrebi, Potvrda DSU-a od 1.9.2009.g. i 7.3.2011. i 22.07.2011.g., posjedovni list

- VI. Predlagatelj je, temeljem pravomoćnog Rješenja od 11.03.1976.g. br. 02/2 UP-199/1-1976 Općine Cres-Lošinj, kojim su potpuno eksproprijirane nekretnine u korist društvenog vlasništva za potrebe Predlagatelja radi izgradnje turističkog naselja, stupio u posjed predmetne nekretnine nakon što je Općini Cres-Lošinj platio naknadu temeljem Ugovora o isplati naknade za eksproprijirano zemljište zaključenog s Općinom Cres-Lošinj dana 18.03.1976.g., nakon što je ista oduzeta iz posjeda prijašnjih vlasnika.

Dokaz: Rješenje od 11.03.1976. i Ugovor od 18.03.1976. (preslike- Izvornici u Z-413/92)

- VII. Donošenju Rješenja od 11.03.1976.g. prethodio je postupak u kojem je Vijeće udruženog rada i Vijeće mjesnih zajednica Skupštine Općine Cres-Lošinj, po Odluci Početničke skupnosti Krško o izgradnji privredno turističkih objekata na XVIII sjednici održanoj 26.02.1976.g. donijelo Rješenje (pravomoćno 9.04.1976.g.) kojim je utvrđeno da je izgradnja privredno turističkih objekata po Predlagatelju (odnosno pravnom predniku) od općeg interesa te da se može pristupiti eksproprijaciji nekretnina navedenih u rješenju, koje su bile u privatnom vlasništvu na lokaciji predviđenoj za izgradnju provedbenim planom (Br.:02/2-364/1-1976).

Dokaz: Rješenje u preslici

- VIII. Odlukom o prijenosu zemljišta u društveno vlasništvo objavljenoj u „ Službenim novinama „ broj 76/86 utvrđeno je da je u društveno vlasništvo preneseno građevinsko zemljište unutar granica zahvata PUP-a Bućanje, a sastavni dio odluke je kopija katastarskog plana koja se nalazi u Zbirci isprava naslova (toč. II. odluke)

Dokaz: uvid u javno objavljenu odluku „ Službene novine „ 76/86

- IX. Rješenje o eksproprijaciji Općine Cres-Lošinj od 11.03.1976.g. predano je na provedbu u Zemljišno-knjižni odjel istog suda Prijedlogom Općine Cres-Lošinj od 8.06.1992.g., radi

upisa prava društvenog vlasništva - korisnik Počitniška skupnost Krško.

Kako je Rješenje od 11.03.1976.g. bilo manjkavo u dijelu u kojem je predlagatelj trebao biti određen kao korisnik izvlaštenog zemljišta, prijedlog za upis njegovog prava u zemljišnu knjigu odbijen je te je u listu „ C „ upisana predbilježba prava korištenja u njegovu korist.

Prijedlog za upis podnesen je od strane Općine Cres-Lošinj od 8.06.1992.g. na temelju Rješenja od 11.03.1976.g. br. 02/2-UP 199/1-1976.

Upis prava korištenja kojeg je temeljem rješenja o eksproprijaciji trebala izvršiti Općina Cres-Lošinj ista je učinila podnošenjem prijedloga sa zakašnjenjem od 16 godina.

Opaska:

u listu „ C“ z.k.ul. 891, za kat.čest. br. 2136/7 k.o. Nerezine predbilježeno je pravo korištenja cijele nekretnine u navedene listu „ A „ u korist i na ime pravnog prednika predlagatelja.

Dokaz: uvid u list „ C „, i rješenje o ekproprijaciji

- X. Družba za svetovanje in upravljanje d.o.o. (dalje u tekstu: D.S.U. d.o.o.) je osnovana za vršenje javnih ovlasti u Republici Sloveniji na temelju Zakona o prijenosu ovlasti, prava i obveza Slovenske razvojne kompanije i o prestanku Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje i privatizaciju koji je stupio na snagu 7. svibnja 2004.g. Tim su zakonom prenesene sve ovlasti, prava i obveze Slovenske razvojne družbe, Slovenske razvojne kompanije d.d. u likvidaciji u području vlasničke pretvorbe društvene imovine, privatizacije i denacionalizacije te s njima povezane imovine, prenesene su na D.S.U. U skladu s donesenim propisima D.S.U. je nastavila opsežnu i složenu djelatnost dovršetka pretvorbe te je i ovlaštena za izdavanje potvrda o imovini koja je bila predmet pretvorbe društvenog vlasništva tj. privatizacije prema Zakonu o vlasničkoj pretvorbi poduzeća.
- XI. Predlagatelj ima opravdan razlog za provođenje ovog postupka jer je vjerojatno da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano na njegovo ime, a radi čijeg upisa je potrebno ispraviti postojeći upis. Predlagatelj raspolaže javnom ispravom izdanom od strane javnopravnog tijela – posjedovni list, Rješenje o eksproprijaciji (izvlaštenju) od 11.03.1976.g. Općine Cres-Lošinj br. 02/2 UP-199/1-1976, Ugovor o isplati naknade zaključen s Općinom Cres-Lošinj dana 18.03.1976.g., dvije Potvrde izdane od strane DSU-a Slovenija, iz kojih proizlazi valjani pravni osnov stjecanja na zakonom i međunarodnim ugovorom propisan način.
- XII. Predlagatelj, pravna osoba Počitniška skupnost Krško d.o.o., Slovenija, Krško, Cesta krških žrtev 65, MB: 5449707000 je univerzalni pravni sljednik „ Počitniške skupnosti Krško“ što proizlazi iz:

Pravomoćne i ovršne presude Okružnog suda u Krškom od 16.05.2011.g. posl.br. Pg 47/2011, pravomoćne 22.06.2011.g. temeljem koje je u nadležnom sudskom registru izvršen upis pravne činjenice kod subjekta upisa, ovdje predlagatelja:

POČITNIŠKA SKUPNOST KRŠKO d.o.o. matični broj 5449707000 pod „ RAZNO „ da je trgovačko društvo bilo osnovano Odlukom Skupštine Općine Krško br. 1-466-2/64 od 11.10.1968.g. pod tvrtkom Počitniška skupnost Krško, Tovarniška cesta 6.

Rješenje suda posl.br. Srg 2011/22933 od 14.06.2011.g. u ovjerenoj preslici nalazi u z.k.predmetu posl.br. Z-216/2009;

Registracija društva Predlagatelja iz sudskog registra Okružnog suda u Krškom od 14.10.2011.g. uz prijevod na hrvatski jezik, nalazi u z.k. predmetu posl.br. Z-216/2009.

Dokaz: kao gore.

- XIII. Slovenske isprave na području Republike Hrvatske imaju dokaznu snagu javne isprave bez potrebe postupka legalizacije ili potvrđivanja isprave, kako je to uređeno potvrđenim i objavljenim Ugovorom između Republike Hrvatske i Republike Slovenije o pravnoj pomoći u građanskim i kaznenim stvarima, potpisan u Zagrebu, dana 7. veljače 1994.g.–i to čl. 17. i 18. („ Narodne novine „ Međunarodni ugovori broj 3/94).

Između Republike Hrvatske i Republike Slovenije sklopljen je Ugovor o uređenju imovinskopravnih odnosa 8. listopada 1999.g. koji je potvrđen u skladu s Ustavom i objavljen („ Narodne novine „ Međunarodni ugovori broj 15/99, dalje Ugovor o uređenju imovinskopravnih odnosa) koji je na snazi i koji je stoga dio unutarnjeg pravnog poretka Republike Hrvatske i po pravnoj je snazi iznad zakona. Prema odredbi čl. 5. istog Ugovora izričito je propisano da se odredbe članka 6.-11. tog Ugovora odnose na pravne osobe s društvenim kapitalom i na pravne osobe koje su imale društveni kapital i koje su dovršile postupak pretvorbe po Zakonu pretvorbi društvenih poduzeća („ Narodne novine “ broj 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95) ili po Zakonu o lastinskom preoblikovanju podjetj („ Uradni list RS „ broj 55/92, 7/93, 31/93, 1/96) i Zakonu o zaključku lastninjenja in privatizacij pravnih oseb vlasti Slovenske razvojne družbe („ Uradni list RS „ broj 30/98). Prema članku 6. stavak 1. Ugovora ugovorne stranke u skladu sa zakonodavstvom važećim u svakoj od ugovornih stranaka i u skladu s odredbama tog Ugovora, uređuju imovinskopravne odnose pravnih osoba i drugih pravnih oblika iz članka 8., 9. i 11. tog ugovora.

Predlagatelj ispravama iz prijedloga dokazuje kako je po propisima Republike Slovenije (što potvrđuje sadržaj potvrde Društva za savjetovanje i upravljanje d.o.o. Ljubljana, Republika Slovenija od 1. rujna 2009.g., 7. ožujka 2011. i 22. srpnja 2011. i Presude Okružnog suda u Krškom od 16. svibnja 2011.g. te Rješenja Okružnog suda u Krškom od 14. lipnja 2011.), izvršena pretvorba ranijeg subjekta u novi subjekt i da su predmetne nekretnine procijenjene u društveni kapital sljednika, odnosno sada predlagatelja, što je u skladu s člankom 6. stavak 1. Ugovora o uređenju imovinskopravnih odnosa.

Kako je pravo korištenja, koje je nedvojbeno osnova za procjenu nekretnina u društveni kapital sljednika, stečeno od strane prednika predlagatelja do dana uspostave neovisnosti Republike Hrvatske, to je isključena primjena propisa Republike Hrvatske o stjecanju prava vlasništva stranaca (prema članku 4. st. 2. Ugovora) pa za stjecanje prava vlasništva predlagatelja nije odlučno da li se radi o nekretninama koje se u zemljišnoj knjizi dalje vode kao poljoprivredno zemljište, budući da se radi o građevnom području, što proizlazi i iz teksta Odluke (vidi pod toč. VIII.) o prijenosu zemljišta u društveno vlasništvo u toč. I. :

Cit.: „ *Prenosi se u društveno vlasništvo građevinsko zemljište unutar granica zahvata PUP-a Bućanje / Vjesnik Cres-Lošinj „ broj 9/76.(kao pod toč. VI.)*

Stoga proizlazi osnovanost predlagateljevog prijedloga za upis prava vlasništva u smislu čl. 4. st.1. tog Ugovora.

Samim Ugovorom nije predviđeno da bi njegova primjena bila zavisna o bilo kojem podzakonskom propisu (koji nije predviđen samim ugovorom niti je provedbene naravi), što bi u primjeni značilo izuzimanje primjene propisa višeg ranga primjenom onog nižeg.

Međunarodni ugovor primjenjuje se izravno i po pravnoj je snazi iznad zakona.

- XIV. Nekretnina je stečena naplatnim putem, na način da je pravni prednik predlagatelja, kao korisnik eksproprijacije Općini Cres-Lošinj isplatio naknadu za izvlašteno zemljište, sve u skladu s Ugovorom o isplati naknade za ekspropirano zemljište, Broj 02/2.-Up.199/2-1976 od 18.03.1976.g.

Obveznik isplate prijašnjim vlasnicima bila je Općina Cres-Lošinj koja je provodila upravni postupak eksproprijacije.

Ured državne uprave u PGŽ, Služba za imovinskopravne poslove KLASA: 942-05/17-01/25, URBROJ: 2170-11-02/7-17-2 s danom 10.08.2017.g. izdao je Potvrdu o činjenici da je pravni prednik predlagatelja Općini Cres-Lošinj za ekspropirano zemljište na njen račun uplatio

novčanu naknadu, sve prema Rješenju Općine Cres-Lošinj, Općinskog sekretarijata za poslove uprave, Imovinsko-pravnog referata, broj: 02/2-UP-199/1-1976 od 11. ožujka 1976.g., iako ta činjenica proizlazi također iz sve priložene dokumentacije.

Naime, predlagatelj pravni prednik nije mogao pristupiti gradnji turističkog naselja bez da je prethodno izvršio obvezu plaćanja novčane naknade, kako je već ranije izneseno.

Dokaz: Potvrda, Ured državne uprave PGŽ

- XV. Slijedom svega navedenog, a osobito stoga što za to postoji opravdani razlog budući je predlagatelj učinio vjerojatnim svoje pravo vlasništva, predlaže da naslovni sud temeljem odredbi čl. 208. i 209. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/2024) donese slijedeće

R j e š e n j e

- I. **Otvora se pojedinačni ispravni postupak u k.o.: 302406, Nerezine, zemljišnoknjižni uložak br. 891 k.č. 2136/7 te se činjenica o tome zabilježuje u zemljišnoj knjizi.**
- II. **Određuje se ispravak upisa prava vlasništva na nekretnini k.č. 2136/7 zk.ul. 891, k.o. Nerezine na ime i u vlasništvo:**
- POČITNIŠKA SKUPNOST KRŠKO d.o.o., Cesta krških žrtev 65, Krško,**
Republika Slovenija, OIB: 95562138494, u 12/15 idealnog dijela, uz izbris ostalih
uknjiženih suvlasnika i posljedično u 1/1 dijela.
- III. **Nalaže se provedba ovog rješenja Zemljišno-knjižnom odjelu Mali Lošinj Općinskog suda u Rijeci.**

Predlagatelj p.p.



