

EURO CAR ZADAR d.o.o.
Pohorska 14
10000 ZAGREB
OIB:52566909223

VISOKOM UPRAVNOM SUDU
REPUBLIKE HRVATSKE
Frankopanska 16
ZAGREB

Predmet:
Zahtjev za ocjenu zakonitosti
općeg akta,

VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

BROJ

PRIMLJENO 27-04-2022

NEPOSREDMO PREDANO POŠTI

dana 20.....

Omot priloži Primjeraka očitoga

PODNESEK

Ovim se podneskom EURO CAR ZADAR d.o.o. očituje u odnosu na navode Općinskog vijeća Općine Tribunj kojim se ista očitovala na navode koje je iznio EURO CAR ZADAR d.o.o. u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine. Općina Tribunj u tom svom očitovanju paušalno navodi da je postupala u skladu sa Zakonom o cestama te da je uvertala i upisala u zemljišne knjige cestu koja da se sastojala, između ostalih i od čest. br. 392/1 i dijelova čest. br. 392/5, 392/6 i 392/7 ko. Tribunj. Nadalje, navodi da sporna cesta na terenu egzistira od 2008. godine, dakle, da je postojala i na dan stupanja na snagu Zakona o cestama 28. srpnja 2011. godine. Navodi da je iz zemljišnih knjiga vidljivo da je od matičnih nekretnina čest. br. 389/1 i 392/1 k.o. Tribunj u razdoblju od 2007. do 2011. godine došlo do bitnih promjena na tim nekretninama te ističe da je namjerom investitora gradnje zgrada na tim matičnim česticama provedena parcelacija te da su formirane čestice 389/11, 392/1, 392/5, 392/6 i 392/7, pa da nije sporno da je formiranje javnog puta uslijedilo tijekom 2008. godine i to temeljem interesa samih investitora.

Međutim, ne da nije sporno da je formiranje javnog puta uslijedilo tijekom 2008. godine, nego bi trebalo biti nesporno da taj put tijekom 2008. godine nije formiran, niti parcelacijom, a niti namjenom ranijeg investitora, a niti prenošenjem u vlasništvo Općine Tribunj. To što je na zahtjev investitora izvršena parcelacija matičnih čestica 392/1 i 389/1 k.o. od kojih je formirano više građevinskih parcela ne znači da je na taj način formiran i javni put. Osobito taj put nije formiran namjerom i temeljem interesa samih investitora. Zašto bi bio interes investitora da između njegovih kuća od njegovog zemljišta bude formiran javni put? U jednom momentu kada je bio uvjet dobivanja lokacijskih dozvola da svaka građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu cestu investitori su bili prinuđeni određen dio zemljišta darovati Općini Tribunj, ali nakon što se tijekom postupka izdavanja lokacijskih dozvola prema stajalištu nadležnog Ministarstva to promijenilo, nakon što više to nije bilo obvezno, investitor nije imao nikakvog interesa da se to darovanje i realizira, nego je imao interes da se prijenos tog dijela zemljišta ne prenese u vlasništvo Općine Tribunj.

Osim toga, sama Općina Tribunj za prijenos tog dijela zemljišta u svoje vlasništvo nije pokazala nikakav interes. Usto, naglašava se da se i to nerealizirano darovanje odnosilo na zemljište od 396 m², a ne na 559 m², da se ni na koji način ne odnosi na dio čest. 392/5 kojeg je Općina Tribunj pripojila nerazvrstanoj cesti, da se ne odnosi ni na dijeve čest. br. 392/6 i 392/7. To nerealizirano darovanje se odnosilo samo na čest. 392/1 u površini od 115 m², ali ne i na preostali dio predmetnih nekretnina koje je Općina Tribunj nezakonito prenijela iz vlasništva trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. u svoje vlasništvo. To je EURO CAR ZADAR d.o.o. u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine temeljito objasnio i dokazao na koji dio se Općinsko Vijeće Općine Tribunj u svom podnesku od 11. travnja 2022. godine nije očitovalo.

S obzirom na to da Općina Tribunj ističe da je sporni put formiran voljom ranijeg investitora i u interesu investitora, u prilogu je ovjerena izjava investitora Zdravka Ivić kojom isti izjavljuje da to nije istina te da taj put niti je formiran njegovom voljom, niti je bio u njegovom interesu kao što isti nije ni formiran niti postojao 2011. godine, a ni godinama kasnije.

Nadalje, u svom očitovanju od 11. travnja 2022. godine Općina Tribunj ponavlja da su provođenjem parcelacijskog elaborata po zahtjevu Općine Tribunj i to prijavnog lista od 2008. godine nastale parcele s promjenom površina te da je ta parcelacija provedena nakon darovanja zemljišta od strane investitora Općini Tribunj. Usto se navodi i Aneks ugovoru o darovanju. Vot je u više navrata navedeno da **nikakva parcelacija nije provedena po zahtjevu Općine Tribunj**, jer je Općina Tribunj to darovanje opstruirala i odugovlačila s prihvaćanjem tog darovanja. **Nikakav aneks ugovoru o darovanju ne postoji.**

U odnosu na nerealizirano darovanje zemljišta za sporni put na koje se Općina Tribunj uporno poziva, EURO CAR ZADAR d.o.o. je u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine detaljno objasnio situaciju, a **na koje se navode Općina Tribunj u svom podnesku od 11. travnja 2022. godine ni riječju nije osvrnula**, pa se isto ovdje citira:

"Čest. br. 389/9, 389/8, 389/7 i 389/1, dakle zemljište sa zapadne strane predmetnog "puta" nisu imale neposredan pristup na javnu prometnu površinu, a praksa nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju 1. listopada 2007. godine bila je takva da se tražilo da svaka građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Radi toga je investitor Zdravko Ivić Općini Tribunj darovao zemljište za put (ali se to ne odnosi na dijelove čest. br. 392/5, 392/6 i 392/7)), a taj Ugovor o darovanju su formalno potpisali raniji vlasnici zemljišta, jer investitor Zdravko Ivić to zemljište nije bio uknjižio na sebe odnosno na svoje trgovačko društvo Fiduciu d.o.o.

Iz ovoga se lako može zaključiti da 2007. godine kao ni 2008. godine kada je izdana lokacijska dozvola za taj pristupni put tu nije postojala nikakva javna cesta. Ovdje je potrebno naglasiti da je Općina Tribunj to darovanje nevoljko prihvatila, da je primanje tog darovanja na sjednicama svog poglavarstva čak i odgađala. Prilikom tog darovanja Općina Tribunj ni na koji način nije ušla u posjed darovanog joj zemljišta, a taj ugovor o darovanju nije sklopljen u obliku javnobilježničkog akta u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu a što znači da to darovanje nije ni pravno valjano.

Lokacijska dozvola za formiranje građevinske čestice od dijela nekretnosti koje su bile predmet tog darovanja radi izgradnje pristupnog puta izdana je 17. rujna 2008. godine. Nakon pribavljanja te lokacijske dozvole za put Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva zauzelo je stajalište da građevinska parcela ne mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te da se potrebna dozvola za gradnju može izdati i ako je pristup do građevinske parcele osiguran pravom služnosti prolaza te istaklo da je posao osiguranja i izgradnje pristupnih putova posao jedinica lokalne uprave i samouprave, a ne investitora, pa je u skladu s takvim stajalištima dana 22. rujna 2008. godine izdala i takvu Obavijest i dostavilo je svim građovima, općinama i županijama.

Nakon takvog stajališta Ministarstva pokazalo se suvišnim darovanje zemljišta za pristupni put koje je bilo učinjeno Općini Tribunj kao što se pokazalo suvišnim i pribavljanje lokacijske dozvole za formiranje građevinske čestice za izgradnju puta.

S obzirom na to da se investitoru žurilo da se pitanje tog puta čim prije završi jer je to bio uvjet za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju na česticama zapadno od tog "puta" i neznajući za to novo stajalište Ministarstva i njegovu navedenu Obavijest, investitor je angažirao geodeta radi parcelacije u skladu s izdanom lokacijskom dozvolom za formiranje čestice za izgradnju puta pa je već 30. rujna 2008. godine izrađen parcelacijski elaborat kojim su od čest. br. 392/1, 389/7, 389/8, 389/9 i 389/11 formirane nove čestice i to čest. br. 389/12, 389/13 i 389/14 k.o. Tribunj te je taj elaborat Državna geodetska uprava, područni ured za katastar Šibenik ovjerio dana 5. studenog 2008. godine i time su stale sve radnje u vezi tog puta kojeg je nakon toga trebalo izgraditi, sastaviti anex ranije sklopljenom ugovoru o darovanju s klauzulom intabulandi te novi ugovor o darovanju za čest. br. 392/1, jer je ista u međuvremenu prešla u vlasništvo trgovačkog društva Fiducia d.o.o, Općina Tribunj stupiti u posjed isiog i uknjižiti se kao vlasnik, a od svega toga nije ništa učinjeno. Dakle, nikakva parcelacija po zahtjevu Općine Tribunj nije provedena niti je po njezinom zahtjevu pribavljena lokacijska dozvola. Ona je formalno bila poptisnik zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole a u stvarnosti je sve to opstruirala.

Općina Tribunj u svom podnesku navodi da je nakon parcelacije taj put postojao u granicama nastalih čestica. Na terenu nije bilo nikakve razlike između čest. br. 392/1 i nastalih čestica od kojih je bilo predviđeno formiranje čestica za put (389/12, 389/13 i 389/14). Sve je to i dalje funkcioniralo kao dio gradilišta na kojem je investitor gradio više kuća. Razlika je bila u tome što su čest. br. 389/12, 389/13 i 389/14 ostale uknjižene u vlasništvu ranijih vlasnika i slobodne od bilo kakvih tereta, a čest. br. 392/1 je bila uknjižena na imenu trgovačkog društva Fiducie d.o.o. S obzirom na to da je na teret čest. br. 392/1 još dok je bila u površini od cca 1.800 m² upisano založno pravo, to je založno pravo automatski ostalo i na svim česticama koje su naknadno nastale od te matične čest. br. 392/1, pa slijedom toga i na toj novoformiranoj čest. br. 392/1 u površini od 115 m². Slijedom toga EURO CAR ZADAR d.o.o. je na dražbi i kupio sve te četiri čestice nastale od čest. br. 392/1 i to čest. br. 392/5, 392/6, 392/7 i tu 392/1 k.o. Tribunj. U spisu ovršnog predmeta u kojem su te nekretnine kupljene nije bilo nikakvih naznaka da bi u stvarnosti na čest. br. 392/1 netko treći imao bilo kakvih prava, a niti je stanje na terenu ukazivalo na to da bi ta nekretnina pripadala nekom trećem kao ni dijelovi čest. br. 392/5, 392/6 i 392/7.

Kao što je već navedeno Općina Tribunj nije pokazivala nikakav interes za formiranje tog pristupnog puta, a kako zbog novog stajališta Ministarstva objavljenog u svojoj Obavijesti od 22. rujna 2008. godine za takvo što interesa više nije imao ni investitor, sve aktivnosti oko formiranja jedinstvene građevinske čestice za taj put i za izgradnju istog su stale.

Dakle, od predmetnog zemljišta od kojeg je bilo predviđeno formiranje pristupnog puta nije formirana jedinstvena građevinska čestica. Na tom zemljištu nije izgrađen nikakav put. Nije stupila u posjed tog zemljišta da bi ga u stvarnosti na bilo koji način privela namjeni za put, pa slijedom toga ugovor o darovanju tog zemljišta nije ni pravno valjan. Jer daroprimatelj nije stupio u posjed darovanih mu nekretnina. Ni u samom tom ugovoru o darovanju nema odredbe o stupanju u posjed daroprimatelja. To što u tom ugovoru nema odredbe prema kojoj daroprimatelj stupa u posjed tih nekretnina nije slučajno. Smisao tog ugovora nije ni bio da bi Općina Tribunj u posjed istog i stupila, već je bio samo formalan uvjet bez kojeg investitor nije mogao dobiti potrebne dozvole za gradnju sa zapadne strane tog "puta". Stoga se Općina Tribunj u tom "darovanju" nije ni ponašala kao daroprimateljica koja je stekla vlasništvo tog zemljišta.

Drugim riječima taj ugovor o darovanju niti je pravno valjan, niti je realiziran, pa se može konstatirati da i ne postoji. Isto tako nije realizirano niti lokacijska dozvola za formiranje građevinske čestice za izgradnju tog puta, jer je ista prestala važiti još 22. rujna 2010. godine. Prema toč. VII. te Lokacijske dozvole ista važi dvije godine od dana njene poravomočnosti i u tom je roku bilo potrebno podnijeti zahtjev za potvrdu glavnog projekta istom Uredu koji je tu Lokacijsku dozvolu izdao, Odsjeku za graditeljstvo. Nikada nitko takav zahtjev nije podnio.

Investitor takav zahtjev nije podnio jer s obzirom na novo stajalište Ministarstva taj mu put nije bio neophodan, a Općina Tribunj za formiranje tog puta nije imala nikakav interes. Dakle, situacija je takva da pravno nema ni darovanja zemljišta za taj navodni put niti lokacijske dozvole za formiranje građevinske čestice i izgradnju tog puta, a ni jednog ni drugog nema i iz razloga što se na terenu od toga ništa nije ni realiziralo. To zemljište od kojeg je bilo predviđeno formiranje pristupnog puta bilo je dio gradilišta, tako je godinama i funkcioniralo, a slično funkcionira i sada kao neuređeni dio okućnice kuća koje je gradio investitor Zdravko Ivić, a ne kao prostor koji bi se koristio za promet vozila i koji bi bio pristupačan većem broju korisnika, a osobito ne do 28. srpnja 2011. godine".

Što se tiče aneksa Ugovoru darovanju zemljišta koje Općina Tribunj spominje u svom podnesku od 11. travnja 2022. godine i površini od 559 m² koje da joj je darovano, još jednom se ističe da ne postoji nikakav aneks ugovoru o darovanju. Dana 21. kolovoza 2008. godine bio je sastavljen anex ugovoru o darovanju kojim bi darovatelj Općini Tribunj uz onih 396 m² darovali još 163 m², pa bi darovani dio nekretnina zaista iznosio 559 m², kako to i navodi Općina Tribunj u svom podnesku. Međutim, taj Anex ugovoru nisu potpisali darovatelji, odnosno od njih sedam potpisao ga je samo jedan, a nije ga potpisao ni zastupnik Općine Tribunj. Radi se o tome da je u postupku pribavljanja lokacijske dozvole za formiranje čestice i izgradnju tog puta bila propisana minimalna širina tog puta od 3,50 m, a da je investitor sam bio planirao da taj put bude širine 5,00 m i u skladu s tom širinom je izrađen geodetski elaborat i sastavljen i potpisan ugovor o darovanju.

Međutim, u nadležnom Uredu za prostorno uređenje nisu imali stajalište o tome kolika minimalna širina tog puta mora biti, pa je načelnik tog Ureda u jednom momentu stao na stajalište da ta širina mora biti minimalno 7,20 m. U skladu s takvim stajalištem bio je napravljen novi geodetski snimak i pripremljen anex Ugovoru o darovanju prema kojem bi darovatelj Općini Tribunj darovali još 163 m². Međutim, krajem mjeseca kolovoza 2008. godine načelnik Ureda za prostorno uređenje stao je na stajalište da minimalna širina tog puta može biti 3,50 m, pa je već navedena lokacijska dozvola izdana u skladu s ranije priloženom dokumentacijom u spisu predmeta radi izdavanja te lokacijske dozvole, nakon čega su sve aktivnosti oko potpisivanja anexa ugovoru o darovanju prestale. Međutim, s obzirom na to da navedeno darovanje nije realizirano kao što je već naprijed objašnjeno i da je Lokacijska dozvola za formiranje čestice i izgradnju tog puta prestala važiti i da dakle ni ona nije realaizirana, posve je irelevantno je li predmet "darovanja" bilo 396 m² ili 559 m², ali je dobro znati radi razjašnjenja situacije i poznavanja svih okolnosti u vezi tog puta.

Ovdje se posebno ističe da je kojim slučajem darovanje zemljišta za sporni put na koje se Općina Tribunj uporno poziva i pravovažano, pa da Općina Tribunj ima čak i ispravu podobnu za uknjižbu tog zemljišta u svoje vlasništvo, a da tu uknjižbu nije postigla, a nesporno je da nije, **EURO CAR ZADAR d.o.o. bi temeljem čl. 130. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima bio vlasnik tog zemljišta jer ga je stekao postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri i upisao svoje pravo na istom dok još pravo koje da je Općina Tribunj i stekla na temelju zakona nije bilo upisano.** EURO CAR ZADAR d.o.o. je u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine detaljno objasnio i dokazao da je prilikom stjecanja vlasništva tog zemljišta postupao s povjerenjem u zemljišne knjige i u dobroj vjeri, na koje navode se Općina Tribunj u svom podnesku od 11. travnja 2022. godine ni riječju nije očitovala.

EURO CAR ZADAR d.o.o. je u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine detaljno objasnio i dokazao da Općina Tribunj sporno zemljište koje je pripojeno spornom putu nije stekla ni temeljem zakona, odnosno temeljem Zakona o cestama, jer se isto na dan stupanja na snagu tog Zakona 28. srpnja 2011. godine nije koristilo za promet vozila ni po bilo kojoj osnovi niti je bilo pristupačno ni manjem a kamoli većem broju korisnika, a u odnosu na koje navode se Općina Tribunj u svom podnesku od 11. travnja 2022. godine također ni rječju nije očitovala.

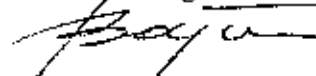
EURO CAR ZADAR d.o.o. u svemu ostaje kod svih navoda i dokaza koje je iznosio tijekom dosadašnje postupka, a osobito kod navoda iznesenih u svom podnesku od 2. veljače 2021. godine. Ujedno uz ovaj podnesak dostavlja i poseban prilog s dodatnim dokazima kojima dodatno dokazuje da čest. br. 3921/1 i predmetni dijelovi čest. 392/5, 392/6 i 392/7 k.o. Tribunj nikada nisu bili dijelovi nikakve nerazvrstane ceste te da je to zemljište Općina Tribunj nezakonito pripojila nerazvrstanoj cesti i da je isto nezakonito preneseno u njezino vlasništvo.

U Zagrebu, 27. travnja 2022.

EURO CAR d.o.o. ZADAR

Direktor:

Todor Bogovac



EURO CAR ZADAR d.o.o.
ZADAR