

# Upravni sud u Rijeci

UDK: 347.998.85(497.5 Rijeka)(094.8)

## (NE)DOPUŠTENOST PRELASKA NEKRETNINE U VLASNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE NA TEMELJU ODLUKE VLADE REPUBLIKE HRVATSKE, PRIMJENA ZAKONA O SANACIJI ODREĐENIH PODUZEĆA, U PREDMETU PONIŠTENJA PRAVOMOĆNOG RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI

Čl. 48. Zakona o izvlaštenju, NN 9/94, 35/94, 112/00, 114/01; Odluka Vlade Republike Hrvatske o obustavi postupka sanacije brodogradilišta, NN 96/00; čl. 10. Zakona o Vladi Republike Hrvatske, NN 101/98 i 15/00); čl. 15/2. t. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju, NN 79/06

Upravni sud u Rijeci, u upravnom sporu tužitelja, oboje zastupanih opunomoćenicom, protiv tuženika Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo, koje zastupa službena osoba, uz sudjelovanje zainteresiranih osoba, radi poništenja pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji, dana 23. lipnja 2014. presudio je da se poništava rješenje Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, Uprave za građansko pravo od 6. lipnja 2008. i rješenje Ureda državne uprave u P. županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostave K., od 26. siječnja 2007., te se predmet vraća prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

Prvostupanjskim rješenjem Ureda državne uprave u P. županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostave K., od 26. siječnja 2007. odbijen je zahtjev tužitelja za poništenje pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji Sekretarijata za opću upravu prijašnje Općine K., od 21. svibnja 1982., i to u dijelu koji se odnosi na potpunu eksproprijaciju z. č. (...), k. o. O., izvršenu u korist pravnog prednika ovdje prvozainteresirane osobe, radi izgradnje pogona za izradu čeličnih konstrukcija u predjelu V. na otoku K.

Osporavanim rješenjem tuženika od 6. lipnja 2008. odbijene su žalbe tužitelja izjavljene protiv navedenoga prvostupanjskog rješenja.

Tužitelji su radi osporavanja zakonitosti navedenog drugostupanjskog rješenja tuženika pokrenuli upravni spor pred tada nadležnim Županijskim sudom u Rijeci koji je po okončanom sporu donio presudu 14. svibnja 2010. kojom je odbio tužbeni zahtjev tužitelja za poništenje navedenih rješenja kao neosnovan.

Protiv navedene presude tužitelji su izjavili reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske koji je rješenjem 27. lipnja 2012. prihvatio reviziju tužitelja i ukinuo navedenu presudu Županijskog suda u Rijeci te predmet vratio Upravnom sudu u Rijeci na ponovno suđenje, budući da je čl. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju izmijenjen čl. 21.a/2. Zakona o izvlaštenju tako da je propisano da se sudska zaštita u postupcima izvlaštenja sada osigurava pred mjesno nadležnim upravnim sudom, koji je u konkretnom slučaju Upravni sud u Rijeci.

Tužitelji su u tužbi podnesenoj tada nadležnom Županijskom sudu u Rijeci isticali, u bitnome, da je u upravnom postupku pogrešno utvrđeno da je Republika Hrvatska kao treća osoba na temelju valjane pravne osnove stekla vlasništvo navedenih ekspropriiranih nekretnina u smislu čl. 15/2. t. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju (NN 79/06, dalje: ZID ZI), jer da Odluka Vlade Republike Hrvatske o preuzimanju u vlasništvo nekretnina određenih pravnih osoba od 21. rujna 2000. nije valjana pravna osnova za stjecanje prava vlasništva, i to zato što Vlada Republike Hrvatske nije nadležna za donošenje odluka o prijenosu prava vlasništva, već samo za donošenja odluka o korištenju nekretnina koje se već nalaze u vlasništvu Republike Hrvatske, te su pored toga upozorili da su prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva predviđeni: pravni posao, odluka suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanje i zakon, što nije ispunjeno u konkretnom slučaju.

U sporu je sporno pravno pitanje je li Odluka Vlade Republike Hrvatske o preuzimanju u vlasništvo nekretnina određenih pravnih osoba od 21. rujna 2000. valjana pravna osnova za stjecanje prava vlasništva u korist Republike Hrvatske kao treće osobe u konkretnom slučaju i ima li s tim u vezi mjesta primjeni čl. 15. ZID ZI koji isključuje primjenu čl. 48. Zakona o izvlaštenju (dalje: ZI), koji je bio na snazi prije navedenog ZID ZI.

Uvidom u spis predmeta upravnog postupka i ovog spora utvrđeno je da su prvostupanjsko tijelo i tuženik temeljili svoje odluke na činjenicama da je u upravnom postupku utvrđeno da je nad prvozainteresiranom osobom pokrenut postupak sanacije, koji da je obustavljen Odlukom Vlade

Republike Hrvatske o obustavi postupka sanacije brodogradilišta (NN 96/00) od 21. rujna 2000. te da su eksproprirane nekretnine Odlukom Vlade Republike Hrvatske o preuzimanju u vlasništvo nekretnina određenih pravnih osoba od 21. rujna 2000., po okončanju postupka sanacije, prenesene u vlasništvo Republike Hrvatske, da je nadalje utvrđeno da je navedena Odluka provedena u zemljišnim knjigama, i to tako da je vlasništvo ekspropriranih nekretnina preneseno sa prvozainteresirane osobe na Republiku Hrvatsku, pa da je zbog toga sukladno čl. 15/2. t. 1. ZID ZI pravo vlasništva ekspropriranih nekretnina na temelju valjane pravne osnove stekla treća osoba – Republika Hrvatska i da se stoga pravomoćno rješenje o eksproprijaciji ne može poništiti.

Navedena utvrđenja javnopravnih tijela, nakon provedenog spora, u cijelosti je potvrdio i Županijski sud u Rijeci.

Međutim, uvidom u spomenuto rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske utvrđeno je da je taj Sud zauzeo shvaćanje kako niti jednom odredbom Zakona o sanaciji određenih poduzeća (NN 56/95, 106/99) nije propisano da bi Vlada Republike Hrvatske mogla svojom odlukom odrediti da određene nekretnine prijeđu u vlasništvo Republike Hrvatske, a takva odluka ne proizlazi niti iz navedene Odluke Vlade Republike Hrvatske o obustavi postupka sanacije brodogradilišta, te nadalje da je u čl. 10. Zakona o Vladi Republike Hrvatske propisano da Vlada ili od nje ovlašteno tijelo upravlja, raspolaže i da se koristi imovinom Republike Hrvatske, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, pa da stoga prema stavu tog Suda ta odredba ne daje ovlast Vladi Republike Hrvatske da mijenja stanje prava vlasništva na nekretninama, pa niti na predmetnim ekspropriranim nekretninama, već da se tom odredbom samo daje ovlast Vladi Republike Hrvatske da upravlja, raspolaže i da se koristi nekretninama kao imovinom ako se ta imovina već nalazi u vlasništvu Republike Hrvatske, ali ne i ako bi se odlukama mijenjalo stanje vlasništva tako da se imovina, pa time i nekretnine prenose u vlasništvo Republike Hrvatske. Stoga nije riječ o raspolaganju iz čl. 15. ZID ZI, jer nije riječ o valjanoj pravnoj osovi stjecanja vlasništva Republike Hrvatske, te pri tome pojašnjava kako bi po ocjeni tog Suda valjana pravna osnova u smislu tog članka bila valjani pravni posao kojim korisnik eksproprirane nekretnine prenosi pravo vlasništva na treću osobu, a ne jednostrana odluka javne vlasti kojom ona, iako je stranka u postupku (jer je stranka njezino tijelo uprave) prenosi pravo vlasništva na sebe.

Imajući u vidu navedena utvrđenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske, pogrešno je u upravnom postupku utvrđeno da je Republika Hrvatska tre-

ća osoba u smislu citiranog čl. 15/2. t. 1. ZID ZI i da stoga nema uvjeta za poništenje pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji, zbog čega je osporavano rješenje tuženika, kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenje, oćijenjeno nezakonitim.

Presuda od 23. lipnja 2014.

## DVORIŠTE I BAZEN KOJI SA ZGRADOM ČINE JEDINSTVENI POSLOVNI PROSTOR, U SMISLU PROPISA O KOMUNALNOJ NAKNADI

Čl. 11. Odluke o komunalnoj naknadi (Službene novine Grada (...), 8/12-pročišćeni tekst); čl. 23/2. Zakona o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 109/95, 21/96, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11; čl. 9/1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12

Upravni sud u Rijeci, u upravnom sporu tužitelja (grada), protiv tuženika (županije) – Upravnog odjela za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, koji zastupa službena osoba, uz sudjelovanje zainteresirane osobe, radi utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade, odbio je tužbeni zahtjev radi poništenja rješenja županije od 30. studenoga 2012. Prvostupanjskim rješenjem Upravnog odjela za komunalni sustav grada donesenim po službenoj dužnosti utvrđena je ovdje zainteresiranoj osobi obveza plaćanja komunalne naknade za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, površine 317,00 m<sup>2</sup>, koje se nalazi na k.č. (...), k.o. (...), u naselju P., u mjesečnom iznosu od 88,76 kn.

Protiv navedenoga prvostupanjskog rješenja zainteresirana osoba podnijela je žalbu koja je rješenjem tuženika od 30. studenoga 2012. usvojena kao osnovana te je poništeno navedeno prvostupanjsko rješenje tužitelja od 11. listopada 2012. a postupak je obustavljen.

Tužitelj je protiv tuženika pravodobno podnio tužbu ovom Sudu kojom osporava zakonitost navedenoga drugostupanjskog rješenja tuženika te u tužbi navodi, u bitnome, da je tuženik prilikom donošenja osporavanoga rješenja povrijedio propise kojima je uređena obveza i postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi, i to čl. 11. Odluke o komunalnoj naknadi (dalje: Od-

luka) u vezi s čl. 23/2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (dalje: ZKG), koji je bio na snazi u vrijeme donošenja prvostupanjskoga rješenja. Smatra da je svrha određivanja koeficijenta namjene, kao jednog od elemenata za obračun komunalne naknade, participacija korisnika nekretnine u komunalnoj naknadi razmjerno korištenju uslugama komunalnih djelatnosti koje se financiraju iz komunalne naknade, a ne nekretnine kao građevine, te da tužitelj smatra da navedeno građevinsko zemljište ima poslovni koeficijent, što da je razvidno iz zapisnika s očevida i fotografija lica mjesta iz kojih dokaza slijedi da se predmetno građevinsko zemljište koristi u poslovne svrhe kao bazen i parkiralište za potrebe apartmana na tom zemljištu.

Zainteresirana osoba u odgovoru na tužbu ostala je kod navoda iznesenih u žalbi i dalje smatrajući kako nije dužna platiti komunalnu naknadu za građevinsko zemljište za poslovne svrhe na kojem se nalazi zgrada s apartmanima za koju već plaća komunalnu naknadu za poslovni prostor. Predlaže da Sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja.

U sporu je sporno je li zakonito prvostupanjskim rješenjem zainteresiranoj osobi utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti.

Tužitelj se poziva na odredbe čl. 11. Odluke i čl. 23/2. ZKG. Čl. 11. Odluke propisuje da rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti grada za kalendarsku godinu najkasnije do 31. ožujka tekuće godine, ako se vrijednost boda mijenja. Komunalna naknada plaća se polugodišnje, i to za prvo polugodište do 31. ožujka i za drugo polugodište do 30. rujna tekuće godine.

Čl. 23/2. ZKG propisuje da rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave u čijemu su djelokrugu poslovi komunalnoga gospodarstva za kalendarsku godinu do 31. ožujka tekuće godine, ako se na osnovi odluke predstavničkoga tijela mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu.

Međutim, relevantne odredbe za rješenje ove upravne stvari su odredbe čl. 22/2. t. 4. ZKG i odredba čl. 22/4. ZKG.

Čl. 22/2. t. 4. ZKG propisuje da komunalnu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti te neizgrađenoga građevnog zemljišta.

St. 4. istog članka propisuje da se građevnim zemljištem u smislu ZKG smatra zemljište koje se nalazi unutar granica građevnog područja naselja, a na kojemu se, u skladu s prostornim planom, mogu graditi građevine za stambene, poslovne, športske ili druge namjene. Uvidom u navedenu

Odluku utvrđeno je da u njoj nije ništa drugačije propisano od citiranih odredaba čl. 22/2. i 4. ZKG.

Po stajalištu Suda, što je utvrdio i tuženik, nije riječ o građevinskom zemljištu koje služi u poslovne svrhe, već je riječ o dvorištu i bazenu koji zajedno sa zgradom u kojoj se nalaze četiri apartmana čine jedan jedinstveni poslovni prostor za koji je već utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade, i to u većem iznosu, upravo zbog toga što se radi o poslovnom prostoru. Stoga nije bilo uvjeta da se zainteresiranoj osobi ponovo utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade za isti poslovni prostor.

Navedeno stajalište prvostupanjskog tijela i tužitelja u suprotnosti je i s odredbom čl. 9/1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12) koja propisuje da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, i s odredbom st. 3. istog članka koja propisuje da što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji.

Presuda od 24. lipnja 2014.

## UTJECAJ (NE)UREDNOSTI SPISA PREDMETA UPRAVNOG POSTUPKA NA OCJENU ZAKONITOSTI UPRAVNOG AKTA, NA PRIMJERU PREDMETA NAKNADE ZA ODUZETU IMOVINU

Čl. 32/3. i 4. Zakona o upravnim sporovima, NN 20/10 i 143/12; čl. 37/2. Uredbe o uredskom poslovanju NN 7/09

Upravni sud u Rijeci presudom od 30. svibnja 2014. poništio je rješenje Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo od 30. svibnja 2012. i rješenje Ureda državne uprave u P.-g. županiji, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostave M. L. od 24. prosinca 2010.

Rješenjem Ureda državne uprave u P.-g. županiji, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostave M. L. od 24. prosinca 2010., odbijen je zahtjev

tužiteljica za naknadu za oduzete nekretnine na području k.o. C. zbog toga što tužiteljice, ni nakon nekoliko naknadnih poziva, zahtjevu nisu priložile zakonom pripisanu dokumentaciju.

Protiv navedenog rješenja tužiteljice su izjavile žalbu koju je tuženik rješenjem od 30. svibnja 2012. odbio.

Tužiteljice su protiv tuženika pravodobno ovome Sudu podnijele tužbu kojom osporavaju zakonitost navedenog rješenja. Navode da su neposredno pred prvostupanjskim tijelom 30. prosinca 2001. na standardnom dvojezičnom obrascu podnijele zahtjev za naknadu kojem su priložile zakonom propisanu dokumentaciju te da je prvostupanjsko tijelo zahtjev koji su podnijele za iste nekretnine 7. veljače 2003. zavelo pod drugom klasifikacijskom oznakom. Smatraju da je očito došlo do omaške pri slaganju upravnog spisa pa da se u zahtjevu od 30. prosinca 2001. ne nalazi sva dostavljena dokumentacija. Smatraju da je neosnovan navod iz osporenog akta da nisu ničim dokazale da su ikada prvostupanjskom tijelu dostavile propisane isprave, jer stranke ne mogu snositi posljedice upravnog tijela u svezi s vođenjem spisa upravnog postupka. Pri tome ne osporavaju da ih je prvostupanjsko tijelo više puta pozivalo na dostavu propisane dokumentacije. Predlažu da Sud provede dokazni postupak uvidom u dokumentaciju iz spisa predmeta upravnog postupka te da po provedenom postupku poništi osporeno prvostupanjsko i tuženikovo rješenje.

Tuženik u odgovoru na tužbu ostaje kod navoda iz osporenog rješenja i predlaže da Sud tužbeni zahtjev odbije.

Sporno je jesu li tužiteljice već prilikom podnošenja zahtjeva dostavile svu potrebnu dokumentaciju koja zbog omaške pri slaganju upravnog spisa nije uložena u spis.

Prema odredbama čl. 32/ 3. i 4. Zakona o upravnim sporovima (dalje: ZUP), uz odgovor na tužbu tuženik je dužan sudu dostaviti sve spise koji se odnose na predmet spora i sve dokaze kojima raspolaže.

Čl. 37. Uredbe o uredskom poslovanju (dalje: Uredba) propisuje je da se na unutarnjim stranicama omota spisa kronološki vodi evidencija primljenih podnesaka odnosno akata u predmetu (obrazac br. 6. – Omot spisa neupravnog predmeta i obrazac br. 7. – Omot spisa predmeta upravnog postupka). Podnesci odnosno akti slažu se u omotu spisa prema datumu njihova primitka odnosno nastanka, tako da se na vrhu nalazi pismo koje je zadnje primljeno ili nastalo.

Spisu predmeta prvostupanjskog tijela kako ga je Sudu dostavio tuženik nedostaje evidencija primljenih podnesaka i akata u predmetu, a ne može

se ni na drugi način utvrditi jesu li tužiteljice zahtjevu priložile potrebnu dokumentaciju.

Stoga Sud nije mogao prihvatiti ocjenu tuženika da tužiteljice nisu ničim dokazale da su ikada prvostupanjskom tijelu dostavile isprave nužne za vođenje postupka, jer bi se ta činjenica utvrdila urednim vođenjem spisa predmeta koje je prvostupanjsko tijelo protivno citiranoj odredbi Uredbe o uredskom poslovanju očito propustilo voditi, a teret dokaza zbog propusta javnopravnog tijela ne može se prebaciti na stranku.

Presuda od 30. svibnja 2014.

## ORIGINARNO STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA I POREZ NA PROMET NEKRETNINA

Čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, čl. 4/1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina, NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02

Upravni sud u Rijeci presudom od 30. lipnja 2014. poništio je rješenje Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, od 8. lipnja 2012. i predmet vratio tuženiku na ponovni postupak.

Osporavanim rješenjem tuženika Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, od 8. lipnja 2012. odbijena je žalba tužitelja izjavljena protiv prvostupanjskog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda R., Ispostave O., od 23. travnja 2010., kojim je tužitelju utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 353.706,04 kuna te je razrezan porez na promet nekretnina u iznosu od 17.685,30 kuna.

Tužitelj je protiv tuženika pravodobno podnio tužbu ovom Sudu kojom osporava zakonitost rješenja tuženika. U tužbi navodi, u bitnome, da je pogrešan stav tuženika i prvostupanjskog tijela da je vlasništvo nekretnina za koje mu je razrezan porez stekao temeljem presude Općinskog suda u O. od 20. ožujka 2004. Ističe da je vlasništvo predmetnih nekretnina stekao dosjelošću u trenutku kada su se za to ispunili uvjeti propisani odredbom čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV), a ne u trenutku pravomoćnosti presude, te dodaje da je riječ o presudi deklaratornog karaktera koja se ne može podvesti pod način stjecanja propisan odredbom čl. 4/2. Zakona o porezu na promet nekretnina (dalje:



ZPPN) odnosno pod stjecanje odlukom suda. Slijedom iznesenog, smatra da nije došlo do prometa nekretnina i tužbenim zahtjevom predlaže da se poništi osporavano drugostupanjsko rješenje.

Tuženik u odgovoru na tužbu smatra da tužba nije osnovana iz razloga navedenih u obrazloženju osporavanog rješenja te predlaže da Sud odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Iz spisa predmeta upravnog postupka proizlazi da je porezno tijelo rješenjem od 23. travnja 2010. utvrdilo tužitelju poreznu obvezu poreza na promet nekretnina po presudi Općinskog suda u O. od 20. ožujka 2004. kojom je utvrđeno da je tužitelj osobno i od svojih pravnih prednika dosjelošću stekao vlasništvo nekretnina upisanih u z.k. ul. br. 381., k.o. L. (k.č. br. 1091, 1095, 1207, 1910, 3090, 3335, 3336, 4940, 4941, 5128, 5132, 5162).

Iz obrazloženja osporavane odluke tuženika i prvostupanjskog rješenja proizlazi da je pravo vlasništva na tim nekretninama tužitelj stekao na temelju spomenute presude Općinskog suda u O., dok iz obrazloženja tuženika još proizlazi da navedena presuda predstavlja pravnu osnovu za razrez poreza sukladno odredbi čl. 4/1. i 2. ZPPN-a.

Odredbom čl. 4/1. ZPPN-a propisano je da je predmet oporezivanja promet nekretnina te da se prometom nekretnina smatra svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj. Prema st. 2. istog članka stjecanjem nekretnine u smislu st. 1. smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluke suda ili drugog tijela te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

Odredbom čl. 159. ZV-a propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj posjed ima zakonom određenom kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

Primjenom citiranih zakonskih odredbi na utvrđeno činjenično stanje ovaj Sud nalazi da u konkretnom slučaju nije riječ o stjecanju vlasništva nekretnina i o prometu nekretnina u smislu citiranih odredbi čl. 4/1. i 2. ZPPN-a. Naime, kod originarnog načina stjecanja prava vlasništva, dakle i kod stjecanja dosjelošću, pravo vlasništva ne stječe se pravomoćnošću deklaratorne odluke suda, već se stječe samom činjenicom nastanka pravne osnove stjecanja, što bi u predmetnom slučaju značilo ispunjenjem zakonom određenih pretpostavki. Kako u konkretnom predmetu nije konstituirano nikakvo novo niti veće pravo koje tužitelj otprije ne bi imao, jer je riječ o tužbi

i presudi na utvrđenje kojim se samo utvrđuje postojanje, odnosno sadržaj određenog prava ili pravnog odnosa, ta odluka Suda ne može predstavljati temelj za razrezivanje poreza na promet nekretnina.

Presuda od 30. lipnja 2014.

## DOPIS O PREŠUTNOM ODREKNUĆU OD ZEMLJIŠTA TE OSPORAVANJE AKTA O ODUZIMANJU IMOVINE, U PREDMETU NAKNADE ZA ODUZETU IMOVINU

Čl. 1. i 3. Zakona o naknadi za imovinu oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, NN 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01

Upravni sud u Rijeci presudom je poništio rješenje Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, Uprave za građansko pravo i trgovačko pravo, od 14. lipnja 2012., i rješenje Ureda državne uprave u L. županiji, Službe za imovinskopravne i zajedničke poslove, Ispostave K., od 18. siječnja 2011., te predmet vratio na ponovni postupak.

Rješenjem Ureda državne uprave u L. županiji, Službe za imovinskopravne i zajedničke poslove, Ispostave K., od 18. siječnja 2011., odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu za oduzetu imovinu, koja se sastoji od nekretnina upisanih u k.o. P., zbog toga što je utvrđeno da su nekretnine faktično oduzete bez prestanka prava vlasništva i akta o oduzimanju, u kojem slučaju tužiteljica pravnu zaštitu može ostvariti vlasničkom tužbom pred redovnim sudom.

Protiv navedenog rješenja tužiteljica je izjavila žalbu koju je tuženik 14. lipnja 2012. odbio, navodeći u bitnom da se prednik tužiteljice odrekao prava vlasništva, stoga ne ostvaruje pravo na naknadu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (dalje: Zakon o naknadi).

Tužiteljica je protiv tuženika pravodobno ovome Sudu podnijela tužbu kojom osporava zakonitost navedenog rješenja. U tužbi u bitnom navodi da je njezin otac protjeran iz P. te da su mu kuća i imanje spaljeni. Kada je pismenim putem zatražio povrat imovine, dopisom NO Kotara T. K. odgovoreno mu je kako se smatra da se prešutno odrekao zemlje koja je zbog tih okolnosti postala općenarodna imovina. Ističe da njezin otac s

obzirom na okolnosti ratnih i poslijeratnih zbivanja u tadašnjoj T. K., protiv toga dopisa nije mogao isticati nikakve pravne lijekove ili poduzimati pravne radnje, pa stoga smatra da ima pravo na naknadu za oduzetu imovinu. Predlaže da Sud provede dokazni postupak uvidom u dokumentaciju iz spisa predmeta upravnog postupka te da po provedenom postupku poništi osporeno tuženikovo rješenje.

Tuženik u odgovoru na tužbu ostaje kod navoda iz osporenog rješenja. U osporenom rješenju obrazlaže da je odlukom NO Kotara T. K. od 22. siječnja 1954., utvrđeno kako se smatra da se otac tužiteljice prešutno odrekao zemlje koja je stoga postala općenarodnom imovinom. Budući da se njezin otac protiv te odluke NO Kotara T. K. nije koristio sredstvima pravne zaštite, tuženik smatra da je tom odlukom konačno utvrđeno da se tužiteljičin otac odrekao prava vlasništva na predmetnim nekretninama, koje su zbog toga postale općenarodnom imovinom. Stoga predlaže da Sud tužbeni zahtjev odbije.

Zainteresirana osoba u odgovoru na tužbu u bitnom se pridružuje navodi-ma tuženika da tužiteljica nema pravo na naknadu jer se tužiteljičin otac, time što se nije koristio instrumentima pravne zaštite, te imovine odrekao. Predlaže stoga da Sud tužbeni zahtjev odbije.

Među strankama ovoga spora sporno je jesu li predmetne nekretnine faktično oduzete bez prestanka prava vlasništva i akta o oduzimanju, kako je utvrdilo prvostupanjsko tijelo, ili se prednik tužiteljice odrekao prava vlasništva na tim nekretninama kako tvrdi tuženik, ili su s obzirom na sve okolnosti te nekretnine oduzete, pa tužiteljica ima pravo na naknadu.

Čl. 1. Zakona o naknadi propisuje da se tim Zakonom uređuju uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti i prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo.

Ovaj Sud je već u više presuda iznio stajalište da se, sukladno citiranoj odredbi, u postupku prema Zakonu o naknadi utvrđuje pravo na naknadu za imovinu koja je oduzeta, pri čemu je ključno da je pravo vlasništva na imovini prestalo, a ne da je imovina samo faktično oduzeta, jer se u tom slučaju pravna zaštita ostvaruje vlasničkom tužbom pred redovnim sudom.

Uvidom u spis predmeta upravnog postupka Sud je utvrdio da je aktom NO Kotara T. K. od 22. siječnja 1954. tužiteljičinom ocu povodom njegova zahtjeva za povrat imovine odgovoreno da mu se nekretnine ne mogu

vratiti jer se smatra da se prešutno odrekao zemlje koja je stoga postala općenarodnom imovinom.

Čl. 3. Zakona o naknadi propisuje je da se prijašnjem vlasniku utvrđuje pravo na naknadu za imovinu oduzetu presudama, odlukama, rješenjima i drugim aktima, kao i za imovinu oduzetu bez pravne osnove ili bez propisa.

Prema mišljenju Suda, navedena odluka NO Kotara T. K. ima se smatrati aktom o oduzimanju kojim je utvrđeno da je pravo vlasništva na nekretninama tužiteljčina prednika prešlo u općenarodnu imovinu bez pravne osnove. Zakon o naknadi kao uvjet za povrat odnosno naknadu za oduzetu imovinu ne predviđa da je prijašnji vlasnik pravnim sredstvima pobijao akt o oduzimanju, niti bi to s obzirom na okolnosti u kojima je imovina oduzimana bilo logično i u duhu Zakona o naknadi, stoga su neosnovani navodi tuženika da se prednik tužiteljice, time što se nije koristio sredstvima pravne zaštite, odrekao prava vlasništva. U ponovnom postupku prvostupanjsko će tijelo, uzevši u obzir da se navedena odluka NO Kotara T. K. ima smatrati aktom o oduzimanju, utvrditi jesu li ispunjene ostale pretpostavke za naknadu ili povrat oduzete imovine.

Presuda od 30. svibnja 2014.

*Mateja Crnković\**

\* Mateja Crnković, asistentica na Katedri za upravno pravo Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu (assistant at the Chair of Administrative Law, Faculty of Law, University of Zagreb, e-mail: matejacrnkovic@gmail.com)