



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 711-02/06-01/017  
URBROJ: 2117/01-01-20-12  
Dubrovnik, 22. listopada 2020. godine

Na temelju članka. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( "Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 41. Statuta Grada Dubrovnika ( "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o potpisivanju nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić, a koji tekst nagodbe čini sastavni dio ovog Zaključka;
2. Izvjestitelj u ovom predmetu biti će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika.

**Gradonačelnik**  
**Mato Franković**

**Prilog:**

- Tekst nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić

**DOSTAVITI:**

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje
3. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

**Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

KLASA: 711-02/06-01/017

URBROJ: 2117/01-08-20-11

Dubrovnik, 22. listopada 2020. godine

**Gradonačelnik Grada Dubrovnika**

- ovdje -

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o potpisivanju Nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić  
- dostavlja se

Grad Dubrovnik je dana 25. studenog 2005, pokrenuo parnični postupak pred Općinskim sudom u Dubrovniku protiv Jake Pandžić, Tomislava Šmidta, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kojom tužbom je postavio tužbeni zahtjev sljedećeg sadržaja:

„1. Utvrđuje se da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.278/98 od 26. siječnja 1998.g. ništav i da ne proizvodi pravne učinke, te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Šmidt dr. Tomislava, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac pravno nevaljan.

2. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidta, Lade Rakigijije i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerovljenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadara br. Ov – 2761/03 od 20. ožujka 2003 i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov – 2284/03 od 09. travnja 2003 ništav i ne proizvodi pravne učinke.

3. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidta, Lade Rakigijije i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

5. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.“

Kinematografi Dubrovnik – ustanova je nakon pokretanja gore navedenog parničnog postupka zatražila umiješanje na strani tužitelja obzirom da su imali pravni interes da Grad Dubrovnik uspije u predmetnoj parnici jer se ovdje radi o nekretninama koje su bile sastavni dio ljetnog kina Slavica te im je sud svojstvo umješača na strani tužitelja i priznao.

Prilikom sastava tužbe 2005.g. Grad Dubrovnik je odredio vrijednost predmeta spora u iznosu od 2.000.000,00 kn iako je kupoprodajna cijena tada iznosila nešto malo više od

1.000.000,00 kn, a što po odvjetničkoj tarifi sukladno predloženom VPS-u za svaku pojedinu odvjetničku radnju predstavlja iznos od 20.000,00 kn + PDV.

Povod tužbi je bilo sklapanje Ugovora o prodaji nekretnina zaključenim između Tomislava Šmidta, Lade Radigije, Sonje Tovarac kao prodavatelja i kupca Jake Pandžić kao kupca od 20. ožujka 2003.g., i to nekretnina zemljišno-knjižnih oznaka kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik za kupoprodajnu cijenu od 138.192,00 € u kunsnoj protuvrijednosti te prethodno brisanje društvenog vlasništva sa kat. čest. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik, a koje nekretnine su bile nedjeljivi dio ljetnog kina Slavica.

Općinski sud u Dubrovniku je dana 26. travnja 2007.g. donio presudu kojom je odbačena tužba u dijelu koji se odnosi da je Rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.278/97 od 26. siječnja 1998.g. ništeto i da ne proizvodi pravne učinke dočim je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na točke 1.-5. tužbenog zahtjeva, kao što je dosuđen i parnični trošak tuženicama u ukupnom iznosu od **400.160,00 kn**, kojeg tuženici mogu solidarno naplatiti od tužitelja i umješaka na strani tužitelja.

Županijski sud u Dubrovniku je dana 05. siječnja 2010.g. svojom odlukom potvrdio prvostupanjsku odluku osim u dijelu u kojem je preinačio dio odluke o troškovima te je naloženo samo tužitelju (Gradu Dubrovniku) isplatiti troškove cjelokupnog postupka tuženicama a ne solidarno i umješak kako je to pogrešno odredio prvostupanjski sud.

Grad Dubrovnik je zajedno sa zateznim kamatama ukupno isplatio tuženicama na ime sudskih troškova 2010.g. iznos od **473.286,15 kn** nakon donošenja potvrđujuće drugostupanjske odluke, dakle nešto malo manje od pola iznosa kupoprodajne cijene nekretnina koje su bile predmet spora.

Vrhovni sud Republike Hrvatske je u svojoj odluci pod posl. br. Rev 1099/10 od 27. kolovoza 2013.g. prihvatio reviziju Grada Dubrovnika i Kinematografa Dubrovnik i vratio predmet prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Revizijskom odlukom Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj ukidajućoj odluci je dalo uputu prvostupanjskom sudu raspraviti i utvrditi sljedeća pitanja:

- a) Da li je rješenje o eksproprijaciji od 28. studenog 1957.g. polučilo učinke pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji.
- b) Da li je prijelazom nekretnina u društveno vlasništvo na njima nositelj upravljanja odnosno korištenja postao prednik Kinematografa Dubrovnika na strani tužitelja i što je s imovinom tog poduzeća u postupku pretvorbe,
- c) Da li je tužitelj vlasništvo predmetnih nekretnina stekao upravo od Republike Hrvatske koja bi ju stekla po samom zakonu.

Općinski sud u Dubrovniku je nakon jednog održanog ročišta dana 16. svibnja 2014.g. svojom presudom ponovno odbio tužbeni zahtjev dočim je Županijski sud u Dubrovniku prihvatio žalbe tužitelja i umješaka na strani tužitelja i ukinuo prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Dubrovniku te vratio predmet na ponovni postupak pozivajući se na stajalište Vrhovnog suda RH iz njegove odluke od 27. kolovoza 2013.g.

U ponovljenom postupku prvostupanjski sud je postupio po ukidajućoj drugostupanjskoj odluci, te je u kratkom zauzeo stajalište da kupoprodajni ugovor zaključen između Tomislava Šmidta, Lade Radigije i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić kao kupca od 20. ožujka 2003.g., nije ništeto te da su nositelji prava korištenja na tim nekretninama bili nasljednici Antuna Šmidta pa da se stoga te nekretnine nisu mogle niti voditi kao društveno sredstvo Kino poduzeća Dubrovnik. Također je zauzeo stajalište da Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova

i županija od 06. prosinca 1997.g. nije mogla biti temelj za utvrđivanje prava vlasništva predmetnih nekretnina. Prvostupanjskom odlukom je dosuđen i trošak tuženicama ad. 1, ad. 2 i ad.3 odnosno njihovim nasljednicima u iznosu od 181.875, 00 kuna te tuženici ad. 4. u iznosu od 321.400,00 kn, dakle prvostupanjski sud je tom prilikom tuženici Jaki Pandžić odredio već plaćeni trošak iz 2010.g. u iznosu od 146.400,00 kn.

Na istu prvostupanjsku presudu su Grad Dubrovnik i Kinematografi Dubrovnik uložili žalbu te je isti predmet sada na odlučivanju na Županijskom sudu u Dubrovniku.

Obzirom da je Jaka Pandžić u međuvremenu otuđila predmetne nekretnine trgovačkom društvu Brsečine turist d.o.o., Grad Dubrovnik je 2019.g. i protiv navedenog trgovačkog društva pokrenuo sudski postupak za utvrđivanje prava vlasništva s tim da je naveo vrijednost predmeta spora u visini od 200.001,00 kn (odvjetnički trošak za svaku pojedinu radnju iznosi 2.500,00 kn + PDV). U istom predmetu je održano samo jedno pripremno ročište kada je određen zastoj postupka na rok od 60 dana, točnije do 09. studenog 2020.g.

Punomoćnik Jake Pandžić i Brsečina turist d.o.o. se obratio Gradu Dubrovniku s prijedlogom da se povuku žalbe na prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P.1166/2016 od 26. ožujka 2020.g. kao i da se povuče tužba pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku protiv Brsečina turist d.o.o. pod posl. br. 18. Povrv-228/2019, a da će se Jaka Pandžić odreći od nepravomoćno dosuđenog troška u gore navedenom sudskom postupku te ona i Brsečine turist d.o.o. od bilo kakvih potraživanja naspram Grada Dubrovnika s tog osnova.

Obzirom na pravnu neizvjesnost drugostupanjske odluke po žalbi Grada Dubrovnika i Kinematografa Dubrovnik, a posebno uzimajući u obzir obrazloženje prvostupanjske odluke Općinskog suda u Dubrovniku od 26. ožujka 2020.g. pod posl. br. P.1166/2020 kao i na ponovno dosuđeni trošak u gore navedenom iznosu koji bi možebitno značajno opterećivao proračun Grada Dubrovnika, kao i na činjenicu da se predloženom nagodbom Jaka Pandžić odriče prava na potraživanje sudskih troškova i Brsečine turist d.o.o. preuzimaju obvezu plaćanja nepravomoćno dosuđenog troška nasljednicima tuženika ad.1-3 i da se odriču svih možebitnih potraživanja s navedenog osnova, predlaže se Gradonačelniku da na temelju članka. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( "Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 41. Statuta Grada Dubrovnika ( "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst ) donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o potpisivanju Nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić, a koji tekst nagodbe čini sastavni dio ovog Zaključka.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu biti će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika.



Prilozi:

1. Prijedlog Zaključka gradonačelnika,
2. Zaključak gradonačelnika,

3. Prijedlog Zaključka Gradskog vijeća,
4. Ugovor o prodaji nekretnina od 20. ožujka 2003.g.
5. Tužba od 25. studenog 2005.g.
6. Presuda Općinskog suda u Dubrovniku od 26. travnja 2007.g. pod posl. br. P.2317/05
7. Presuda i Rješenje Županijskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Gž.498/09
8. Rješenje Vrhovnog suda RH od 27. kolovoza 2013.g. pod posl. br. Rev.1099/10,
10. Presuda Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P-43/14 od 30. lipnja 2014.g.
11. Rješenje Županijskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Gž.1369/14 od 07. prosinca 2016.g.
12. Presuda Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P-1166/2016 od 26. ožujka 2020.g.
13. Žalba tužitelja i umješaka na strani tužitelja od 05. svibnja 2020.g.
14. Tužba Trgovačkom sudu u Dubrovniku od 27. rujna 2019.g.
15. Tekst nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić

**Dostaviti:**

1. Naslovu, ovdje
2. Evidenciji, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
**Gradsko vijeće**  
KLASA:  
URBROJ:  
Dubrovnik, \_\_ listopada 2020.g.

Na temelju članka 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj ( regionalnoj ) samoupravi ( "Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 16. i 32. Statuta Grada Dubrovnika ( "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. - pročišćeni tekst ), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_ sjednici održanoj \_\_ listopada 2020.g. donijelo je sljedeći

## ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika prihvaća tekst nagodbe između Grada Dubrovnika, Kinematografa Dubrovnik – ustanova, Brsečine turist d.o.o. i Jake Pandžić, koji tekst nagodbe čini sastavni dio ovog Zaključka,
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika zaključiti Nagodbu iz točke 1. ovog Zaključka.

## Obrazloženje

Grad Dubrovnik je dana 25. studenog 2005, pokrenuo parnični postupak pred Općinskim sudom u Dubrovniku protiv Jake Pandžić, Tomislava Šmidta, Lade Rakigijja i Sonje Tovarac, kojom tužbom je postavio tužbeni zahtjev sljedećeg sadržaja:

„1. Utvrđuje se da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.278/98 od 26. siječnja 1998.g. ništav i da ne proizvodi pravne učinke, te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Šmidt dr. Tomislava, Lade Rakigijja i Sonje Tovarac pravno nevaljan.

2. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidta, Lade Rakigijje i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadara br. Ov – 2761/03 od 20. ožujka 2003 i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov – 2284/03 od 09. travnja 2003 ništav i ne proizvodi pravne učinke.

3. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidta, Lade Rakigijje i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

5. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.“

Kinematografi Dubrovnik – ustanova je nakon pokretanja gore navedenog parničnog postupka zatražila umiješanje na strani tužitelja obzirom da su imali pravni interes da Grad Dubrovnik uspije u predmetnoj parnici jer se ovdje radi o nekretninama koje su bile sastavni dio ljetnog kina Slavica te im je sud svojstvo umješača na strani tužitelja i priznao.

Prilikom sastava tužbe 2005.g. Grad Dubrovnik je odredio vrijednost predmeta spora u iznosu od 2.000.000,00 kn iako je kupoprodajna cijena tada iznosila neznatno malo više od 1.000.000,00 kn, a što po odvjetničkoj tarifi sukladno predloženom VPS-u za svaku pojedinu odvjetničku radnju predstavlja iznos od 20.000,00 kn + PDV.

Povod tužbi je bilo sklapanje Ugovora o prodaji nekretnina zaključenim između Tomislava Šmidta, Lade Radigije, Sonje Tovarac kao prodavatelja i kupca Jake Pandžić kao kupca od 20. ožujka 2003.g., i to nekretnina zemljišno-knjižnih oznaka kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik za kupoprodajnu cijenu od 138.192,00 € u kunsnoj protuvrijednosti te prethodno brisanje društvenog vlasništva sa kat. čest. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik, a koje nekretnine su tada bile nedjeljivi dio ljetnog kina Slavica.

Općinski sud u Dubrovniku je dana 26. travnja 2007.g. donio presudu kojom je odbačena tužba u dijelu koji se odnosi da je Rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.278/97 od 26. siječnja 1998.g. ništeto i da ne proizvodi pravne učinke dočim je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na točke 1.-5. tužbenog zahtjeva, kao što je dosuđen i parnični trošak tuženicama u ukupnom iznosu od **400.160,00 kn**, kojeg tuženici mogu solidarno naplatiti od tužitelja i umješača na strani tužitelja.

Županijski sud u Dubrovniku je dana 05. siječnja 2010.g. svojom odlukom potvrdio prvostupanjsku odluku osim u dijelu u kojem je preinačio dio odluke o troškovima te je naloženo samo tužitelju (Gradu Dubrovniku) isplatiti troškove cjelokupnog postupka tuženicama a ne solidarno i umješač kako je to pogrešno odredio prvostupanjski sud.

Grad Dubrovnik je zajedno sa zateznim kamatama ukupno isplatio tuženicama na ime sudskih troškova 2010.g. iznos od **473.286,15 kn** nakon donošenja potvrđujuće drugostupanjske odluke, dakle nešto malo manje od pola iznosa kupoprodajne cijene nekretnina koje su bile predmet spora.

Vrhovni sud Republike Hrvatske je u svojoj odluci pod posl. br. Rev 1099/10 od 27. kolovoza 2013.g. prihvatio reviziju Grada Dubrovnik i Kinematografa Dubrovnik i vratio predmet prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Revizijskom odlukom Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj ukidajućoj odluci je dalo uputu prvostupanjskom sudu raspraviti i utvrditi sljedeća pitanja:

- a) Da li je rješenje o eksproprijaciji od 28. studenog 1957.g. polučilo učinke pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji.
- b) Da li je prijelazom nekretnina u društveno vlasništvo na njima nositelj upravljanja odnosno korištenja postao prednik Kinematografa Dubrovnik na strani tužitelja i što je s imovinom tog poduzeća u postupku pretvorbe,
- c) Da li je tužitelj vlasništvo predmetnih nekretnina stekao upravo od Republike Hrvatske koja bi ju stekla po samom zakonu.

Općinski sud u Dubrovniku je nakon jednog održanog ročišta dana 16. svibnja 2014.g. svojom presudom ponovno odbio tužbeni zahtjev dočim je Županijski sud u Dubrovniku prihvatio žalbe tužitelja i umješača na strani tužitelja i ukinuo prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Dubrovniku te vratio predmet na ponovni postupak pozivajući se na stajalište Vrhovnog suda RH iz njegove odluke od 27. kolovoza 2013.g.

U ponovljenom postupku prvostupanjski sud je postupio po ukidajućoj drugostupanjskoj odluci, te je u kratkom zauzeo stajalište da kupoprodajni ugovor zaključen između Tomislava Šmidta, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić kao kupca od 20. ožujka 2003.g., nije ništetan te da su nositelji prava korištenja na tim nekretninama bili nasljednici Antuna Šmidta pa da se stoga te nekretnine nisu mogle niti voditi kao društveno sredstvo Kino poduzeća Dubrovnik. Također je zauzeo stajalište da Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 06. prosinca 1997.g. nije mogla biti temelj za utvrđivanje prava vlasništva predmetnih nekretnina. Prvostupanjskom odlukom je dosuđen i trošak tuženicama ad. 1, ad. 2. i ad. 3. odnosno njihovim nasljednicima u iznosu od 181.875, 00 kuna te tuženici ad. 4. u iznosu od 321.400,00 kn, dakle prvostupanjski sud je tom prilikom tuženici Jaki Pandžić odredio i već prethodno plaćeni trošak iz 2010.g. u iznosu od 146.400,00 kn.

Na istu prvostupanjsku presudu su Grad Dubrovnik i Kinematografi Dubrovnik uložili žalbu te je isti predmet sada na odlučivanju na Županijskom sudu u Dubrovniku.

Obzirom da je Jaka Pandžić u međuvremenu otuđila predmetne nekretnine trgovačkom društvu Brsečine turist d.o.o., Grad Dubrovnik je 2019.g. i protiv navedenog trgovačkog društva pokrenuo sudski postupak za utvrđivanje prava vlasništva s tim da je naveo vrijednost predmeta spora u visini od 200.001,00 kn (odvjetnički trošak za svaku pojedinu radnju iznosi 2.500,00 kn + PDV). U istom predmetu je održano samo jedno pripremno ročište kada je određen zastoj postupka na rok od 60 dana, točnije do 09. studenog 2020.g.

Punomoćnik Jake Pandžić i Brsečina turist d.o.o. se obratio Gradu Dubrovniku s prijedlogom da se povuku žalbe na prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P.1166/2016 od 26. ožujka 2020.g. kao i da se povuče tužba pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku protiv Brsečina turist d.o.o. pod posl. br. 18. Povrv-228/2019, a da će se Jaka Pandžić odreći od nepravomoćno dosuđenog troška u gore navedenom sudskom postupku te ona i Brsečine turist d.o.o. od bilo kakvih potraživanja naspram Grada Dubrovnika s tog osnova.

Obzirom na pravnu neizvjesnost drugostupanjske odluke po žalbi Grada Dubrovnika i Kinematografa Dubrovnik, a posebno uzimajući u obzir obrazloženje prvostupanjske odluke Općinskog suda u Dubrovniku od 26. ožujka 2020.g. pod posl. br. P.1166/2020 kao i na dosuđeni trošak u gore navedenom iznosu koji bi možebitno značajno opterećivao proračun Grada Dubrovnika, kao i na činjenicu da se predloženom nagodbom Jaka Pandžić odriče prava na potraživanje sudskih troškova i Brsečine turist d.o.o. preuzimaju obvezu plaćanja nepravomoćno dosuđenog troška nasljednicima tuženika ad.1-3 i da se odriču svih možebitnih potraživanja s navedenog osnova prema Gradu Dubrovniku, gradsko vijeće je odlučilo prihvatiti tekst nagodbe.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
mr. sc. Marko Potrebica





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

990  
Ured gradonačelnice  
KLASA: 711-02/05-01/54  
URBROJ: 2117/01-01-05-11  
Dubrovnik, 25. studenog 2005.

OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU  
DUBROVNIK

Na posl.br.P. 2312/05

Tužitelj: GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Tuženici: 1. Šmidt dr. Tomislav.,  
2. Lada Rakigijija,  
3. Sonja Tovarac  
4. Jaka Pandžić,

TUŽBA  
radi utvrđenja ništavosti

šesterostruko,  
vps. 2.000.000,00 kn

1. Tužitelj je pravni sljednik Općine Dubrovnik, temeljem čl. 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (NN br. 90/92, 94/93 i 117/932).

Stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96) – dalje ZV, dana 1. siječnja 1997., a temeljem čl.362.st.1. ZV i točke IV. Odluke Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 6. prosinca 1997., Grad Dubrovnik je postao zemljišni-knjižni i zakoniti vlasnik čest.zem. 191/3 i 194/1 z.ul.1808 k.o. Dubrovnik.

Dokaz: – odluka Komisije Vlade RH, pohranjena u zbirci isprava Općinskog suda u Dubrovniku pod br.Z.686/98

2. Tuženici ad.1.,2. i 3. su kod Općinskog suda u Dubrovniku zatražili upis prava vlasništva na svoje ime temeljem rješenja o nasljeđivanju O. 1197/93 Općinskog suda u Zagrebu i čl.

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

365.1367. ZV, te ishodili rješenje Općinskog suda u Dubrovniku o dozvoli uknjižbe vlasničkog prava na čest.zem.191/3 i 194/1 z.ul.1808 k.o. Dubrovnik.

Dokaz: rješenje o dozvoli uknjižbe Općinskog suda u Dubrovnik pod br.Z.276/97

Rješenje je ništavo:

jer rješenje nije dostavljeno tužitelju, kao sljedniku Općine Dubrovnik, zakonitom i zemljišno-knjižnom vlasniku tih nekretnina, čirne su povrijeđene odredbe čl.354.st.1.toč.6. Zakona o parničnom postupku, a u svezi s čl. 91. Zakona o zemljišnim knjigama.  
Time je tužitelju onemogućeno sudjelovanje u tom zemljišno-knjižnom postupku, što ima za posljedicu ništavost takvog rješenja.

- jer nedostaje pravna osnova za dozvolu uknjižbena tuženika ad.1.,2. i 3., a to je rješenje nadležnog Ureda državne uprave kojim se, u postupku naknade za oduzetu imovinu za vrijeme jug.kom.vladavine, ta imovina vraća u vlasništvo tuženicima ad.1.,2. i 3.

Pred nadležnim državnim uredom u tijeku je postupak, pokrenut po zahtjevu tuženika ad.1.,2. i 3., koji se vodi pod posl.br.Klasa: UP/I-943-01/97-01/103.

Prema saznanju tužitelja, postupak nije okončan niti je doneseno rješenje po zahtjevu tuženika ad.1.,2. i 3.

Dokaz: rješenje Z.276/97

- zahtjev za naknadu odnosno povrat oduzete imovine

Tuženici ad.1.,2. i 3. su sa tuženicom ad. 4. sklopili Ugovor o prodaji nekretnina, i to baš. čest.zem.191/3 i 194/1 sve k.o. Dubrovnik dana 20. ožujka 2003., temeljem kojeg je tuženica ad.4. postigla upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, pod Z.1990/03.

Dokaz: ugovor o prodaji nekretnina

Obzirom na navedeno, tužitelj predlaže tom sudu da donese sljedeću

## P r e s u d u

1. Utvrđuje se da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z.278/97 od 26.siječnja 1998. ništav i da ne proizvodi pravne učinke, te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Šmidt dr.Tomislava, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac pravno nevaljan.
2. Utvrđuje se da je Ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidta, Lade Rakigijije i Sonje Tovarac, kao prдавatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003., ovjerovljen og po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra, br.OV-2761/03 od 20.3.2003. i Javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br.OV-2284/03 od 9.4.2003. ništav i ne proizvodi pravne učinke.

3. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl.362.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest.zem. 191/3 i 194/1 z.ul.1808 k.o. Dubrovnik.
4. Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, te Tomislava Šmidta, Lade Rakigije i Sonje Tovarac, te uspostaviti ranije zemljišno-knjižno stanje.
5. Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.
6. Tuženici su dužni, solidarno, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, platiti tužitelju parnične troškove.

Tužitelj je temeljem čl.16. Zakona o sudskim pristojbama oslobođen plaćanja sudskih troškova.

Dubravka Šuica, prof.  
Gradonačelnica





Posl.br.P.2317/05

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Kati Brajković, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnik, Pred Dvorom 1., Dubrovnik, kojeg zastupa punomoćnica Nita Svilokos, odvjetnica iz Dubrovnika, protiv tuženika ad.1. Tomislava Šmidt iz ad.2. Lade Rakigijija iz ad.3. Sonje Tovarac iz koje zastupa punomoćnica Branča Skansi Ratković, odvjetnica iz Dubrovnika, te ad.4. Jake Pandžić iz koju zastupa punomoćnik Dragan Pištalo, odvjetnik iz Dubrovnika, te umješaća na strani tužitelja Ustanove kinematografi Dubrovnik, Dubrovnik, kojeg zastupa punomoćnik Tereza Đuratović, odvjetnica iz Dubrovnika, radi utvrđenja ništavnosti, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene dana 12. travnja 2007.g., dana 26. travnja 2007.g.

#### presudio je:

##### I. Odbacuje se tužba u dijelu koji glasi:

„ Utvrđuje se da je rješenje o dozvolj upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z. 278/97 od 26. siječnja 1998.g. ništav i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac pravno nevaljan.“

##### II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

„ 1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br. Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i javnog bilježnika Luđije Carić iz Dubrovnika br. Ov-2284/03 od 9. travnja 2003.g., ništav i ne proizvodi pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

5. Tuženici su dužni solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju parnične troškove. „

III. Dužni su solidarno tužitelj i umješlač naknaditi tuženicama troškove ovog parničnog postupka i to tuženicama ad.1, ad.2. i ad.3. u iznosu od 253.760,00 Kn a tuženici ad.4. u iznosu od 146.400,00 Kn u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

### Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je pravni prednik Općine Dubrovnik, te je stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dana 1.1. 1997.g., a temeljem čl. 362 st. 1. navedenog Zakona i temeljem Odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske od 6. prosinca 1997.g. postao zemljišnoknjižni zakoniti vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik. Tuženici od ad.1. do ad.3. su zatražili upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O. 1197/93, te ishodili rješenje Općinskog suda u Dubrovniku o dozvoli uknjižbe na predmetnim nekretninama pod posl. br. Z. 276/97. Rješenje je ništavo jer je tužitelju onemogućeno sudjelovanje u tom zemljišnoknjižnom postupku, te iz razloga jer nedostaje pravna osnova za dozvolu uknjižbe tuženika, a to je rješenje nadležnog Ureda državne uprave kojim bi se ta imovina vratila u vlasništvo navedenih tuženika, a koji postupak je još uvijek u tijeku. Tuženici ad. 1. do ad.3. s sa tuženicom ad.4. zaključili ugovor o prodaji tih nekretnina dana 20. ožujka 2003.g., temeljem kojeg je tuženica postigla upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama. S obzirom na izneseno tužitelj predlaže da se usvoji tužbeni zahtjev onako kako je citiran u toč. I i II. izreke.

U odgovoru na tužbu tuženici ad.1 do ad.3. su osporili u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev, uz prijedlog da sud isti odbije, te obveže tužitelja na snošenje troškova postupka. Tuženici navode da su predmetne nekretnine temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima postale njihovo vlasništvo. Naime, predmetne nekretnine su bile uknjižene kao društveno vlasništvo, a temeljem čl. 38 i 39 ZONNZIGZ na istima je bilo uknjiženo pravo korištenja na ime tuženika, te je stupanjem na snagu ZV-a ukinut institut društvenog vlasništva, a temeljem čl. 365 iste su upisane kao pravo vlasništva na ime tuženika. Točno je da su tuženici podnijeli zahtjev za povrat temeljem Zakona o naknadi još 1997.g., postupak još uvijek nije okončan, ali će zahtjev biti odbijen budući je nekretnina ostala u vlasništvu i posjedu tuženika. Tuženici su predmetne nekretnine prodali 2003.g. što je tužitelj znao jer su prije prodaje tuženici ponudili da tužitelj kupi predmetne nekretnine. Kupoprodajni ugovor nije ništav niti pobojan jer su tuženici kao isključivi vlasnici prodali svoju nekretninu koja nije bila opterećena nikakvih teretima.

U odgovoru na tužbu tuženica ad.4. je također osporila u cijelosti tužbeni zahtjev navodeći da su njezini prednici temeljem ZV-a valjano stekli pravo vlasništva na predmetnim nekretninama. Ista smatra da je tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti rješenja o dozvoli upisa nedopušten, te da stoga taj dio tužbe treba odbaciti. Tuženica smatra da kupoprodajni ugovor nije ništav jer isti ne sadrži niti jedan nedostatak predviđen Zakonom o obveznim odnosima te da je tuženica savjestan stjecatelj prava vlasništva temeljem načela povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnoknjižnog upisa.

Sud je rješenjem pod posl. br. P. 2317/05 od 21. veljače 2006.g. prihvatio sudjelovanje Ustanove kinematografi Dubrovnik, kao umješača na strani tužitelja u ovom predmetu, koji se u cijelosti pridružuje svim iznesenim navodima tužitelja.

U dokaznom postupku pregledane su isprave priložene spisu, ovosudni spisi P. 184/99 i P. 1010/01 te je utvrđeno slijedeće:

- prema povijesnom zemljišnoknjižnom izvratku ovog suda odnosno presliku navedenog izvratka razvidno je da je na predmetnim nekretninama kao vlasnica upisana tuženica ad.4., u cijelosti, temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog od Javnog bilježnika Lucije Carić br. Ov-2248/03. Prednici tuženice ad.4. su tuženici ad.1. do ad.3. uknjiženi na predmetnim nekretninama kao suvlasnici temeljem čl. 365 i 367 st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu posl. br. O. 1197/83. (Z. 276/97) Prethodno su navedeni tuženici bili upisani kao nositelji prava korištenja na predmetnim nekretninama (Z. 13/92), a temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu (O. 3521/77). Prednik tuženika ad.1. do ad.3. Antun Šmidt pok. Frana je postao vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti, temeljem pogodbe kupnje i prodaje (Z. 79/56), da bi na temelju čl. 38 i 39 ZONNZIGZ isti bio upisan kao nositelj prava korištenja u Z. 597/60 i to dok nadležni organ donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini. Naime, istim rješenjem pod posl. br. Z. 597/60 izvršen je i upis društvenog vlasništva na predmetnim nekretninama (list 5, 6 i 9);
- rješenjem NO Kotara Dubrovnik, Sekretarijata za financije od 28. studenog 1957.g. usvojen je prijedlog za eksproprijaciju predmetnih nekretnina, a korisnik je eksproprijacije kino poduzeće Dubrovnik. Žalba tadašnjeg vlasnika Antuna Šmidt je odbijena rješenjem Državnog sekretarijata za financije od 24. listopada 1958.g. (list 58 do 60). Isto tako iz ovosudnog spisa P. 184/99 je razvidno da je postojao prijedlog br. 9929/57 od 6. srpnja 1957.g. te potvrda br. 13447/57 od 28. studenog 1957.g. kojom je zatraženo utvrđivanje postojanja općeg interesa odnosno zatraženo provođenje postupka izvlaštenja odnosno eksproprijacije predmetnih nekretnina što je rješenjem utvrđeno i zatraženo izvlaštenje tih nekretnina, temeljem čega je u zemljišnim knjigama zabilježen postupak eksproprijacije predmetnih nekretnina pod br. Z. 1552/57;
- rješenjem Kotarskog suda u Dubrovniku Kf. 73/45 od 27. siječnja 1960.g. odbijen je prijedlog Općine Dubrovnik za naknadnu konfiskaciju imovine Antuna Šmidt odnosno predmetnih nekretnina, na koje rješenje je Općina Dubrovnik uložila žalbu koja je odbijena rješenjem Okružnog suda u Dubrovniku Gž. 65/60 od 29. veljače 1960.g. (list 31 – 33).

Kao prvo i sud je stajališta da tužitelj u ovom postupku ne može tužbom tražiti utvrđenje da je sudska odluka ništava odnosno, u konkretnom slučaju rješenje zemljišnoknjižnog suda, ništavo, te da ne proizvodi pravne učinke, pa je stoga tužba u tom dijelu nedopuštena i odbačena (čl. 187 ZPP-a).

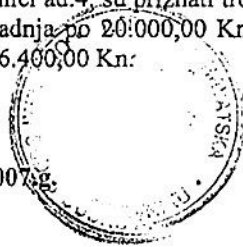
Osim toga iz provedenih dokaza je utvrđeno da je pravo vlasništva na predmetnim nekretninama stekao prednik tuženika ad.1. do ad.3. Antun Šmidt, na temelju pogodbe kupnje i prodaje od 26. listopada 1955.g., te da je predmetna nekretnina nacionalizirana 1958.g. Nadalje tuženici ad.1. do ad.3. su nakon smrti oca i majke upisani kao isključivi sunositelji

prava korištenja predmetnih nekretnina temeljem čl. 38 i 39 tadašnjeg ZONNZIGZ, te da su se isti temeljem odredbe čl. 365 i 367 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uknjižili kao suvlasnici na predmetnim nekretninama. Tuženici ad.1. do ad.3. su kao uknjiženi suvlasnici predmetne nekretnine prodali tuženici ad.4. Pozivanje tužitelja na rješenje kojim se usvaja prijedlog za eksproprijaciju predmetnih nekretnina ne utječu na ishod ovog postupka iz razloga, jer iz stanja u zemljišnoj knjizi nedvojbeno proizlazi da u cijelosti nije bio proveden postupak izvlaštenja odnosno eksproprijacije predmetnih nekretnina, niti doneseno konačno rješenje o eksproprijaciji. Da je to tako dokazuje i upis u zemljišnoj knjizi pod posl. br. Z. 1552/57 odnosno zabilježba postupka eksproprijacije na predmetnim nekretninama. Da postupak eksproprijacije nije dovršen upućuje i rješenje NO Općine Dubrovnik od 29. siječnja 1960.g. br. 03-14-142/7 (Z. 597/60), kojim je na predmetnim nekretninama upisano društveno vlasništvo na temelju ZONNZIGZ. Osim toga nakon svih ovih odluka pravomoćnim rješenjem Kotarskog suda u Dubrovniku br. Kf 73/45 od 27. siječnja 1960.g. odbijen je prijedlog Općine Dubrovnik za naknadnu konfiskaciju imovine Antuna Šmidt odnosno predmetnih nekretnina. Za dodati je i to da je prednik tuženika ad.1. do ad.3. Antun Šmidt bio nositelj prava korištenja temeljem čl. 38 i 39 ZONNZIGZ i to dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed Općini, što očito nikada nije učinjeno odnosno takvo rješenje doneseno, a da je to tako ukazuju i ugovori o zakupu odnosno najmu kojeg je u ovom postupku umješač na strani tužitelja zaključio s prednicima tuženika ad.1. do ad.3. i to posljednjeg 1. srpnja 1983.g.

Stoga sud u cijelosti smatra neosnovanim tužbeni zahtjev tužitelja, pa sve da toč. I. tužbenog zahtjeva nije odbačena ista je neosnovana zbog gore provedenih dokaza, a ugovor o kupoprodaji koji je zaključen između tuženika, nema elemente ništavosti ugovora predviđene čl. 103 Zakona o obveznim odnosima N.N. 53/91 u vezi s čl. 1163 st. 1. Zakona o obveznim odnosima N.N. 35/05.

Odluka o troškovima temelji se na odredbi čl. 154 st. 1. ZPP-a a tuženicama su priznati troškovi zastupanja po odvjetniku koji su odmjereni u skladu s važećom odvjetničkom tarifom i s obzirom na vrijednost predmeta spora (2.000,000 Kn) a koji se u odnosu na tuženike ad.1. do ad.3. odnose na sastav odgovora na tužbu i jednog podneska te zastupanje na sedam ročišta (svaka radnja po 20.000,00 Kn), uvećano po tarifnom broju 36 (36.000,00 Kn) te sve uvećano za 22% PDV-a (47.520,00 Kn) daje ukupan iznos od 263.520,00 Kn. Budući su tuženici zatražili trošak u iznosu od 253.760,00 Kn sud je tuženicama dosudio navedeni iznos krećući se u granicama postavljenog zahtjeva. Tuženici ad.4. su priznati troškovi sastava odgovora na tužbu te zastupanje na pet ročišta (svaka radnja po 20.000,00 Kn) uvećano za 22% PDV-a (26.400,00 Kn) što ukupno daje iznos od 146.400,00 Kn.

U Dubrovniku, dana 26. travnja 2007.g.



Sudac  
Kate Brajković

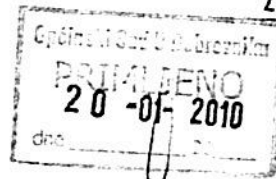


**PRAVNA POUKA** Protiv ove presude dopuštena je žalba koja se podnosi putem ovog suda na Županijski sud u Dubrovniku u roku od 15 dana u tri istovjetna primjerka.

**DN-a:**

- punomoćnik tužitelja
- punomoćnik tuženika ad.1. do ad.3.
- punomoćnik tuženice ad.4.
- punomoćnik umješača

*18/18*



ZAPRIMLJENO 29. 01. 2010

Gž.498/09

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA i RJEŠENJE

Županijski sud u Dubrovniku, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, Kruna Koromana kao predsjednika vijeća, te Eugena Missoni i Đorđa Benussi kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnika kojeg zastupa punomoćnica Nita Svilokos odvjetnica u Dubrovniku protiv tuženika 1. Tomislava Šmidta iz 2. Lade Rakigijija iz 3. Lorete Karuza iz kao preuzimateljice postupka nakon smrti prvotne tužiteljice Sonje Tovarac iz Dubrovnika koje zastupa punomoćnica Branka Skansi Ratković odvjetnica u Dubrovniku te 4. Jake Pandžić iz koju zastupa punomoćnik Dragan Pištalo odvjetnik u Dubrovniku, uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja ustanove Kinematografi Dubrovnik iz Dubrovnika kojeg zastupa punomoćnica Tereza Đuratović odvjetnica u Dubrovniku, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o žalbama tužitelja i umješača podnesenim protiv presude i rješenja Općinskog suda u Dubrovniku posl. br.P.2317/05 od 26. travnja 2007., u sjednici vijeća održanoj 5. siječnja 2010. godine,

**presudio je i riješio**

Tužiteljeva žalba se odbija kao neosnovana, a žalba umješača se djelomično uvažuje, te se presuda i rješenje Općinskog suda u Dubrovniku posl. br.P.2317/05 od 26. travnja 2007.;

- a) preinačuje u toč.III. izreke tako što se nalaže tužitelju naknaditi tuženicima dosuđene parnične troškove;
- b) potvrđuje u ostalom nepreinačenom dijelu.

### Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom (toč.II izreke) odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi;

„1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerovljenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br.

Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br.Ov-2284/03 od 9. travnja 2003.g., ništav i ne proizvodi pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem.191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

5. Tuženici su dužni solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju parnične troškove.“

Prvostupanjskim rješenjem (pogrešno nazvanim presuda) odbačena je tužba sa tužbenim zahtjevom koji glasi (toč.II. izreke);

„Utvrđuje se da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z.278/97 od 26. siječnja 1998.g. ništavo i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac pravno nevaljan.“

Ujedno je naloženo tužitelju i umješaću naknaditi solidarno tuženicama pod 1.-3. parnične troškove u iznosu od 253.760,00 kn a tuženici pod 4. u iznosu od 146.400,00 kn (toč.III. izreke).

Ovu presudu pravodobnom žalbom pobijaju tužitelji i umješać zbog svih razloga predviđenih odredbom čl. 353.st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08 i 123/08 – dalje: ZPP).

Tužiteljeva žalba je neosnovana, a žalba umješaća je djelomično osnovana.

Iz procesne građe proizlazi, a nije ni sporno;

- da je prednik tuženika pod 1.-3. sad pok. Antun Šmidt pok. Frana kupio i 1956. godine uknjižio se kao vlasnik predmetnih čest. zem.191/3 i 194/1 z.ul.1808 k.o. Dubrovnik;

- da su pravomoćnim rješenjem tadašnjeg upravnog tijela iz 1958. godine predmetne nekretnine eksproprijirane u korist Kino poduzeća Dubrovnik, a 1957. godine je u zemljišnoj knjizi zabilježen ovaj postupak eksproprijacije;

- da su na temelju rješenja tada nadležnog tijela iz 1959. i 1960. godine predmetne nekretnine nacionalizirane i uknjižene kao društveno vlasništvo s organom upravljanja Narodnim odborom Općine Dubrovnik, a prijašnji vlasnik Antun Šmidt, te nakon njega prvotni tuženici pod 1.-3., njegova djeca, zajedno sa majkom, uknjiženi kao nositelji prava korištenja na temelju čl. 38. i 39. tadašnjeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Službeni list FNRJ, broj:52/58 s izmjenama i dopunama);

- da su prvotni tuženici kao nositelji prava korištenja predmetnih nekretnina nacionaliziranih kao neizgrađeno građevinsko zemljište 1997. godine upisani kao suvlasnici na temelju odredaba 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 i 38/09 - dalje: ZV) ;

- da je tuženica pod 4. uknjižena kao vlasnica predmetnih nekretnina na temelju kupoprodajnog ugovora iz 2003. godine sklopljenog s prvotnim tuženicima od 1.-3. kao prodavateljima.

Tužitelj tvrdi da je postao vlasnik predmetnih nekretnina 1. siječnja 1997. na temelju čl. 362.st.1. ZV i odluke Komisije Vlade RH od 6. prosinca 1997.

Međutim, s obzirom na upis u zemljišnoj knjizi koji je prethodio upisu prvotnih tuženika kao suvlasnika, tj. upis prvotnih tuženika pod 1.-3. odnosno njihovog pravnog prednika kao nositelja prava korištenja predmetnog nacionaliziranog neizgrađenog građevinskog zemljišta tada u društvenom vlasništvu, ne radi se o pretvorbi što je ima u vidu odredba čl. 360.ZV da bi važila predmnijeva iz čl.362.st.1.ZV na koju se tužitelj poziva, već se radi o pretvorbi u smislu čl. 361.ZV za koje važi predmnijeva iz čl.362.st.2.ZV.

Po čl. 361.st.1. i 2. ZV pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta i prvenstveno pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ZV, stupanjem na snagu toga zakona pretvoreno je u pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja toga prava ili njegova pravnog sljednika.

Tužitelj, odnosno tužiteljjev pravni prednik bivša Općina Dubrovnik, nisu bili nositelji prava korištenja predmetnih nekretnina.

Nositelji toga prava su, kako je rečeno, bili pok. Antun Šmidt i nakon njega prvotni tuženici od 1.-3. kao njegovi nasljednici. Bivši Narodni odbor Općine Dubrovnik bio je upisan kao organ upravljanja.

Po ondašnjim propisima kao organ upravljanja nekretnina u društvenom vlasništvu upisivala se tadašnja teritorijalna jedinica na kojoj se nekretnina nalazila, odnosno njeno tijelo i kad se radilo o nacionaliziranoj nekretnini s upisanim prijašnjim vlasnicima kao nositeljima prava korištenja po čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji.

Smatra se (predmnijeva se) da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja (ili prvenstvenog prava korištenja) građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno treba to i dokazati (čl. 362.st.2.ZV). Oslonom na ovu predmnijevu tuženici pod 1.-3. zakonito su uknjiženi kao suvlasnici predmetnih nekretnina.

Isticanjem samo činjenice da je njegov pravni prednik Narodni odbor Općine Dubrovnik bio upisan kao organ upravljanja predmetnih nekretnina tada u društvenom vlasništvu, ali, kako je rečeno, s prvotnim tuženicima odnosno njihovim pravnim prednikom kao nositeljem prava korištenja, tužitelj dakle nije uspio oboriti predmnijevu da su prvotni tuženici kao nositelji prava korištenja postali suvlasnici predmetnih nekretnina u smislu čl. 362.st.1.ZV.

Odluka donesena u postupku eksproprijacije predmetnih nekretnina nije od značaja za ishod ove parnice jer tužiteljjev prednik nije bio korisnik eksproprijacije već Kino poduzeće Dubrovnik.

Kao uknjiženi vlasnici predmetnih nekretnina prvotni tuženici pod 1.-3. bili su ovlaštteni njima raspolagati pa kupoprodajni ugovor što su ga 20. ožujka 2003. sklopili s tuženicom pod 4. nije ništav.

A zakonitost postupka i odluke u predmetu Općinskog suda u Dubrovniku Z.267/97 u kojem su prvotni tuženici pod 1.-3. ishodili uknjižbu prava vlasništva (suvlasništva) sud u ovom parničnom postupku nije ovlašten ispitivati i ocjenjivati. Imajući u vidu odredbe čl. 187. st.1. i 2. ZPP ne može se tužbom tražiti utvrđenje da je sudska odluka ništava i ne proizvodi pravne učinke

Stoga ovaj sud nalazi da su odluke iz toč.I. i II. izreke pobijane presude i rješenja zakonite, a također i dio odluke iz toč.III. izreke kojim je tužitelju, u smislu odredbe čl. 154.st.1.ZPP, naloženo naknaditi tuženicima parnične troškove odmjerene i dosuđene u skladu s važećom odvjetničkom tarifom.

Osnovana je međutim žalba umješača u dijelu što se odnosi na odluku o parničnim troškovima. Naime, umješač, budući da nije stranka, ne može u pravilnu biti osuđena na naknadu parničnih troškova protivniku svoje stranke. Mogao bi biti osuđen po načelu sadržanom u odredbi čl. 156.ZPP. Ali odmjerene i dosuđene troškove u ovom slučaju umješač nije prouzrokovao svojom krivnjom.

Pa kako nije bilo ni bitnih povreda odredaba parničnog postupka presuđeno je i riješeno kao u izreci na temelju čl. 368. , 373.toč.3. i 380.toč.2. ZPP.

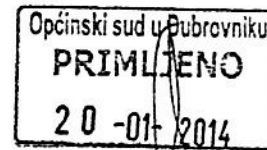
**U Dubrovniku, 5. siječnja 2010. godine**



**Predsjednik vijeća:**

**Kruno Koroman, v.r.**

Ujglasnost ovog rješenja  
s izvornikom potvrđuje  
Upravnik  
suda u Dubrovniku



Broj: Rev 1099/10-2

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Katarine Buljan predsjednice vijeća, Aleksandra Peruzovića člana vijeća, Viktorije Lovrić članice vijeća, Branka Medančića člana vijeća i suca izvjestitelja, te Ivana Mikšića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnika, Pred dvorom kbr. 1, Dubrovnik, zastupanog po punomoćnici Niti Svilokos, odvjetnici iz Dubrovnika, protiv I. tuženika Tomislava Šmidta iz  
II. tuženice Lade Rakigijija iz  
i III. tuženice Lorete Karuza iz. , kao nasljednice prvotne III. tuženice Sonje Tovarac iz , zastupanih po punomoćnici Branki Skansi-Ratković, odvjetnici iz Dubrovnika, te IV. tuženice Jake Pandžić iz , zastupane po punomoćniku Draganu Pištalo, odvjetniku iz Dubrovnika, uz sudjelovanje u postupku ustanove Kinematografi Dubrovnik iz Dubrovnika, kao umješača na strani tužitelja i zastupanog po punomoćnici Terezi Đuratović, odvjetnici iz Dubrovnika, radi utvrđenja prava vlasništva te ništavosti ugovora i upisa, odlučujući o revizijama tužitelja i umješača na strani tužitelja protiv presude i rješenja Županijskog suda u Dubrovniku posl. br. GŽ-498/09-2 od 5. siječnja 2010., kojima je potvrđena presuda Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-2317/05 od 26. travnja 2007., na sjednici vijeća održanoj 27. kolovoza 2013.,

riješio je:

I. Revizije tužitelja i umješača na strani tužitelja protiv rješenja drugostupanjskog suda kojim su odbijene njihove žalbe i potvrđeno prvostupanjsko rješenje (naznačeno presudom u stavku I. izreke) kojim je odbačena tužba na utvrđenje „da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z-278/97 od 26. siječnja 1998. ništavo i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac pravno nevaljan“ odbijaju se kao neosnovane.

II. Prihvaćaju se revizije tužitelja i umješača na strani tužitelja i ukida se presuda Županijskog suda u Dubrovniku posl. br. GŽ-498/09-2 od 5. siječnja 2010. u dijelu kojim su odbijene njihove žalbe i potvrđena presuda Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-2317/05 od 26. travnja 2007. u dijelu stavaka II. i III. izreke - te presuda Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-2317/05 od 26. travnja 2007. u dijelu stavaka II. i III. izreke, u odluci kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja i odlučeno o obvezi tužitelja naknaditi parnični trošak, i predmet u tome dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

III. Odluka o troškovima povodom revizije ostavlja se za konačnu odluku.

### Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom, u stavku II. izreke, odbijeni su tužbeni zahtjevi koji glase:

"1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003., ovjeren po Javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić iz Zadra br. Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003. i javnom bilježniku Luciji Carić iz Dubrovnika br. Ov-2284/03 od 9. travnja 2003., ništav i ne proizvodi pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

5. Tuženici su dužni solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju parnične troškove."

Prvostupanjskim rješenjem, naznačenim pogrešno presudom - u stavku I., odbačena je tužba s tužbenim zahtjevom koji glasi:

"Utvrđuje se da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z-278/97 od 26. siječnja 1998. ništavo i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac pravno nevaljan."

Ujedno je, u stavku III. izreke prvostupanjske presude, tužitelju i umješaču na strani tužitelja naloženo solidarno naknaditi parnični trošak, i to I. tuženiku, II. tuženici i III. tuženici od 253.760,00 kn, a IV. tuženici od 146.400,00 kn.

Drugostupanjskom presudom s rješenjem žalba tužitelja je odbijena, a žalba umješača na strani tužitelja djelomično prihvaćena i prvostupanjska presuda s rješenjem preinačena u točki III., u odluci o parničnom trošku, tako što je tužitelju naloženo naknaditi tuženicama dosudeni parnični trošak.

Protiv drugostupanjske presude s rješenjem kojima je potvrđena prvostupanjska presuda revizije su izjavili:

- tužitelj, zbog apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a te pogrešne primjene materijalnog prava. Prijedlog tužitelja je da se obje nižestupanjske presude s osporenim rješenjem ukinu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno raspravljanje, podredno da se preinače i tužbeni zahtjev usvoji,

- umješač na strani tužitelja, „zbog svih razloga označenih u članku 385. st. 1. toč. 1. do 3. ZPP-a“. Prijedlog umješača je da se nižestupanjske odluke preinače.

Tuženici od I. do III. odgovorili su na revizije i predložili da se one odbiju kao neosnovane.

Revizije su osnovane u dijelu u kojemu se odnose na osporenu presudu.

Revizije nisu osnovane u dijelu u kojemu se odnose na osporeno rješenje kojim je tužba odbačena.

Revizijski sud pobijanu drugostupanjsku presudu ispitao je u smislu odredbe čl. 392.a. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08 i 123/08 - dalje: ZPP-a), a koja se na temelju odredbe čl. 53. st. 4. u svezi s odredbom čl. 36. Zakona o izmjenama i dopunama ZPP-a ("Narodne novine", broj 57/11) primjenjuje na ovaj spor, samo u dijelu u kojem se pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji, pazeći po službenoj dužnosti na pogrešnu primjenu materijalnog prava i na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. ZPP-a.

Predmet spora je tužbeni zahtjev na utvrđenje da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen 20. ožujka 2003. između Tomislava Šmidta, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja, te Jake Pandžić, kao kupca, ništav i ne proizvodi pravne učinke, kumuliran s zahtjevom da se tužitelj utvrdi (temeljem odredbe čl. 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) vlasnikom nekretnina k.č.br. 191/3 i 194/1 iz z.k.ul. 1808 k.o. Dubrovnik - te da se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku naloži izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva na tim nekretninama s imena Jake Pandžića, Tomislava Šmidta, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, sve uz „uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja“ i upis prava vlasništva istih nekretnina na ime Grada Dubrovnika. Tužitelj drži da je vlasnik prijepornih nekretnina i da bi ga trebalo i u zemljišnim knjigama upisati takvim vlasnikom, a da je ugovor kojim su I. tuženik, II. tuženica i III. tuženica otudili te nekretnine IV. tuženici ništavan i ne proizvodi pravne učinke obzirom su tim ugovorom predmetom raspolaganja bile njegove nekretnine.

U postupku koji je prethodio ovome utvrđeno je:

- da je sada pok. Antun Šmidt pok. Frana, prednik I. tuženika, II. tuženice i III. tuženice, 1955. kupio i 1956. uknjižio se kao vlasnik prijepornih nekretnina k.č.br. 191/3 i 194/1 iz z.k.ul. 1808 k.o. Dubrovnik,

- da je Rješenjem Sekretarijata za financije Narodnog odbora Kotara Dubrovnik od 28. studenoga 1957., a nakon što je rješenjem Narodnog odbora Općine Dubrovnik od 23. srpnja 1957. za to utvrđen opći interes, usvojen prijedlog kino poduzeća "Dubrovnik" u Dubrovniku, kao korisnika eksproprijacije, „za eksproprijaciju nepokretnosti na kojima je izgrađeno ljetno kino "Slavica" u Dubrovniku“ - i odlučeno da se "eksproprijacija vrši u korist općenarodne imovine" te se eksproprijaju prijeporne nekretnine „čest.zem. 191/3 u površini od 97 m<sup>2</sup>, te čest.zem. 194/1 u površini od 522 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 1808 k.o. Dubrovnik“, s „objektom na nepokretnosti izgrađenim 1947.“, vlasnika Antuna Šmidta pok. Frana,

- da je 2. prosinca 1957., a na temelju potvrde Sekretarijata za financije Narodnog odbora Kotara Dubrovnik od 28. studenoga 1957., u zemljišnim knjigama i na prijepornim nekretninama proveden upis zabilježbe navedenog postupka eksproprijacije,



- da je Rješenjem Imovinsko pravnog odjela Državnog Sekretarijata za financije od 24. listopada 1958. odbijena žalba koju je Antun Šmidt pok. Frana, kao vlasnik prijepornih nekretnina, podnio protiv prethodno navedenog Rješenja o eksproprijaciji,

- da su i pored zabilježbe postupka eksproprijacije i donesenog pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji - koje nije provedeno u zemljišnim knjigama, prijeporne nekretnine 6. lipnja 1960., a na temelju pravomoćnog rješenja tada nadležnog tijela od 29. siječnja 1960. - kojim je utvrđeno da su s 26. prosinca 1958., stupanjem na snagu tadašnjeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list" FNRJ, broj 52/58), nacionalizirane i postale društveno vlasništvo - kao građevinska zemljišta u užem građevinskom rajonu, uknjižene kao društveno vlasništvo s organom upravljanja Narodnim odborom Općine Dubrovnik, dok je Antun Šmidt, kao „prijašnji vlasnik“ tih nekretnina, na temelju odredaba čl. 38. i 39. istoga Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na njima uknjižen kao nositelj prava korištenja „dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi“,

- da su 19. veljače 1992., a na temelju Rješenja o nasljeđivanju donesenog iza pok. Antuna Šmidta, kao nositelji prava korištenja prijepornih nekretnina upisani I. tuženik, II. tuženica, Sonja Tovarac (prednica III. tuženice i ujedno prvotna III. tuženica) i njihova majka - svaki u ¼ dijela, s time da su I. tuženik, II. tuženica i Sonja Tovarac, prednica III. tuženice (kao u zemljišnim knjigama upisani „nositelji prava korištenja predmetnih nekretnina nacionaliziranih kao neizgrađeno građevinsko zemljište“), 7. veljače 1997., a na temelju Rješenja o nasljeđivanju i odredaba čl. 365. i 367. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96), upisani kao suvlasnici istih nekretnina - svaki u 1/3 dijela,

- da su prijeporne nekretnine sada u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo IV. tuženice, a taj je upis proveden na temelju kupoprodajnog ugovora kojeg je IV. tuženica 20. ožujka 2003. sklopila s I. tuženikom, II. tuženicom i Sonjom Tovarac, kao prodavateljima nekretnina,

- da je u predmetu posl. br. P-184/99, pokrenutom kod Općinskog suda u Dubrovniku tužbom I. tuženika, II. tuženice i Sonje Tovarac, u tome predmetu kao tužitelja, tuženik Kino poduzeće Dubrovnik iz Dubrovnika pravomoćnom presudom obavezan tužiteljima platiti 381.840,00 kn s zateznim kamatama, a sve na ime naknade za korištenje prijepornih nekretnina u razdoblju od ožujka 1997. do svibnja 2002.,

- da je u istome predmetu pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-184/99 od 6. lipnja 2006. odbijen prijedlog Javne ustanove Kinematografi Dubrovnik, pravnog slijednika Kino poduzeća Dubrovnik iz Dubrovnika, za ponavljanje postupka zbog razloga predviđenog odredbom čl. 421. st. 1. toč. 10. ZPP-a, s obrazloženjem da isprave na kojima se taj prijedlog temelji „ukazuju da je tek bila dovršena prva faza postupka izvlaštenja (utvrđivanje općeg interesa), a ne i proveden postupak u cijelosti i doneseno konačno rješenje o izvlaštenju (eksproprijaciji)“, odnosno da „započeti postupak izvlaštenja nije dovršen donošenjem rješenja o izvlaštenju“,

- da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-716/98 od 12. travnja 2000. prihvaćen tužbeni zahtjev I. tuženika, II. tuženice i Sonje Tovarac, u tome predmetu kao tužitelja, na obvezivanje tuženika Kino poduzeća Dubrovnik predati tužiteljima

u posjed čest.zem. 191/3 k.o. Dubrovnik, dok je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-1010/01 od 11. rujna 2002. prihvaćen tužbeni zahtjev istih tužitelja i na predaju u posjed čest.zem. 194/1 k.o. Dubrovnik, s time da je pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. P-1010/01-95 od 27. listopada 2006. odbijen prijedlog Javne ustanove Kinematografi Dubrovnik, pravnog slijednika Kino poduzeća Dubrovnik iz Dubrovnika, za ponavljanje postupka u predmetu dovršenog navedenim pravomoćnim presudama Općinskog suda u Dubrovniku zbog razloga predviđenog odredbom čl. 421. st. 1. toč. 10. ZPP-a, s obrazloženjem (uz ostalo) da iz isprave na kojima se taj prijedlog temelji „ne proizlazi da su predmetne nekretnine bile ekspropirane“.

Drugostupanjski sud je zahtjeve na utvrđenje da ugovor o prodaji nekretnina sklopljen 20. ožujka 2003. između Tomislava Šmidta, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja, te Jake Pandžić, kao kupca, ne proizvodi pravne učinke - te da je tužitelj (temeljem odredbe čl. 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) vlasnik nekretnina k.č.br. 191/3 i 194/1 iz z.k.ul. 1808 k.o. Dubrovnik, kao i zahtjev na obvezivanje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva na tim nekretninama s imena Jake Pandžića, Tomislava Šmidta, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac, sve uz „uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja“ i upis prava vlasništva istih nekretnina na ime Grada Dubrovnika, ocijenio neosnovanim i (potvrđivanjem prvostupanjske presude) odbio uz osnovno i odlučno shvaćanje da tužitelj (odnosno njegov pravni prednik, bivša Općina Dubrovnik), obzirom nije bio nositelj prava korištenja predmetnih nekretnina (jer je to prema upisu u zemljišnim knjigama bio Antun Šmidt, a potom su to bili njegovi nasljednici), nije mogao 1. siječnja 1997. na temelju odredbe čl. 362. st. 1. ZV-a postati njihovim vlasnikom, a da „odluka donesena u postupku eksproprijacije predmetnih nekretnina nije od značaja za ishod ove parnice jer nije tužiteljev prednik bio korisnik eksproprijacije već Kino poduzeće Dubrovnik“.

Izloženo shvaćanje drugostupanjskog suda nije pravilno.

U razmatranju predmeta spora ovdje valja poći od odredbe čl. 388. st. 2. 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 i 143/12 - dalje: ZV-a) koja glasi: „Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.“, a koju valja adekvatno primijeniti i na stjecanje prava u smislu odredaba čl. 360. toga Zakona prema kojima:

- stavak 1., "Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni slijednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.“,

- stavak 2., "Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu osobe koja se do stupanja na snagu ovoga Zakona nije pretvorila u subjekt prava vlasništva, postaje stupanjem na snagu ovoga Zakona pravo vlasništva dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.“.

Konkretno, o pravu tužitelja iz postavljenih zahtjeva valjalo je odlučiti (u smislu odredbe čl. 388. st. 2. ZV-a) „prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku“ kada je odlučeno o eksproprijaciji prijepornih nekretnina - ali i, budući su od tada pa do stupanja na snagu ZV-a nekretnine u zemljišnim knjigama bile upisane u društvenom vlasništvu - s poznatim nositeljem prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja, prema odredbama zakona koje su bile na snazi kada se vršila pretvorba toga (društvenog) vlasništva, dakle ne kako je to učinjeno osporenom presudom: uz pravno shvaćanje da tužitelj nije vlasnik prijepornih nekretnina već i samo stoga što njegov prednik nije u rješenju o eksproprijaciji naznačen korisnikom eksproprijacije i što 1. siječnja 1997. nije u zemljišnim knjigama bio upisan kao nositelj prava korištenja predmetnih nekretnina - obzirom je to bio Antun Šmidt.

Pritom je trebalo imati na umu:

- da je pravomoćno rješenje o eksproprijaciji (doneseno prema Zakonu o eksproprijaciji objavljenim u "Službenom listu FNRJ", broj 12/57) bila osnova za prijelaz eksproprirane nekretnine u društveno vlasništvo, i to čak i neovisno je li doneseno rješenje za naknadu eksproprirane nekretnine i što nije na ovoj izvršena promjena u katastarskoj evidenciji i zemljišnim knjigama, pa prijašnji vlasnici ili korisnici eksproprirane nekretnine nisu mogli s pravno relevantnim učincima takvog raspolaganja otuđiti ili opteretiti nekretninu obuhvaćenu rješenjem o eksproprijaciji: eksproprijacijom je nekretnina postala društveno vlasništvo u trenutku kada je rješenje o eksproprijaciji postalo pravomoćno, a s tim trenutkom prijašnji vlasnici ili korisnici su prestali biti vlasnici ili korisnici eksproprirane nekretnine i njome više nisu mogli raspolagati,

- da je zabilježba upis kojim su se činile vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama i kojim su se mogli zasnovati određeni pravni učinci kada je to predviđeno zakonom, tako da kada se radilo o upisu zabilježbe postupka eksproprijacije - kao ovdje, a dopuštenog s ciljem da se vidljivim učine određeni odnosi i činjenice određene zakonom, zabilježba je imala za posljedicu da se nitko nije mogao i ne može s uspjehom pozivati na to da za te određene odnose i činjenice nije znao niti morao znati (prema pravnim pravilima sadržanim u § 8. toč. 3., § 20. i § 59. bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama od 1. srpnja 1930., koja su se primjenjivala pozivom na odredbu čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije).

S prethodno navedenim odredbama i shvaćanjem u svezi, a polazeći od utvrđenja da su prijeporne nekretnine ipak bile obuhvaćene pravomoćnim rješenjem o eksproprijaciji, odlukom donesenom u upravnom postupku i prema sadržaju koje su prešle u društveno vlasništvo i u „korist općenarodne imovine“ korisnika eksproprijacije kino poduzeća "Dubrovnik" u Dubrovniku - koji je vršio i posjed tih nekretnina, dakle utvrđenja na kojemu nisu temeljene i pravomoćne presude Općinskog suda u Dubrovniku donesene u predmetima posl. br. P-184/99, posl. br. P-716/98 i posl. br. P-1010/01 (u kojima su prihvaćena utvrđenja: da „ne proizlazi da su predmetne nekretnine bile eksproprirane“, odnosno „da je tek bila dovršena prva faza postupka izvlaštenja - utvrđivanje općeg interesa, a ne i proveden postupak u cijelosti i doneseno konačno rješenje o eksproprijaciji“ - i da „započeti postupak izvlaštenja nije dovršen donošenjem rješenja o izvlaštenju“), u predmetu je trebalo raspraviti i utvrditi:

- je li doneseno rješenje o eksproprijaciji od 28. studenoga 1957. stvorilo navedene učinke pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji, odnosno je li njime došlo do prijelaza

prijepornih nekretnina u društveno vlasništvo - uz prestanak prava vlasništva ranijeg vlasnika, kako to proizlazi iz njegovog sadržaja,

- ako su prijeporne nekretnine prešle u društveno vlasništvo, je li na njima nositelj prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja postalo kino poduzeće "Dubrovnik", kao u rješenju o eksproprijaciji navedeni korisnik eksproprijiranih nekretnina (obzirom je riječ o nekretninama koje su se već i tada koristile kao ljetno kino "Slavica", odnosno obzirom je eksproprijacija izvršena „u korist općenarodne imovine“), i što je bilo s imovinom toga poduzeća: tko je u smislu odredaba Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", broj 19/91, 83/92, 84/92, 2/94, 9/95), koji je na snagu stupio 1. svibnja 1991., ili odredbe čl. 47. Zakona o privatizaciji ("Narodne novine", broj 21/96, 71/97 i 73/00), koji je na snagu stupio 22. ožujka 1996., a prema kojoj: „Dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose se Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.“, njegovom pretvorbom stekao pravo vlasništva imovine na kojoj je do tada bio nositelj prava upravljanja, odnosno korištenja,

- ima li Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 6. prosinca 1997., a na kojoj (uz ostalo) tužitelj temelji tužbeni zahtjev, ukoliko je donesena prema odredbi čl. 3. st. 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 41/90, 8/91, 14/91, 53A/91, 9/92, 55/92 i 29/94) - prema kojoj "Vlada ili od nje ovlašteno ministarstvo upravlja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, ako zakonom nije drukčije određeno", značaj koji joj tužitelj daje: značaj odluke državnog tijela kojom je 1997. (u smislu odredaba čl. 114. st. 1. i 126. st. 1. ZV-a) tužitelj stekao vlasništvo prijepornih nekretnina upravo od Republike Hrvatske - ako je ova prethodno stekla te nekretnine u vlasništvo na temelju zakona s ovlašću da u okviru vlasničkopравnih ovlaštenja ovima i raspoláže, a sve imajući na umu i da je u smislu odredbe čl. 58. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 145/10 i 70/12) Hrvatski fond za privatizaciju pretao s radom 31. ožujka 2011. i da su prema odredbi stavka 4. toga članka nekretnine u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju (dakle i one koje je stekao u smislu odredbe čl. 47. Zakona o privatizaciji) na dan 31. ožujka 2011. godine postale vlasništvo Republike Hrvatske.

Obzirom je zbog izloženog i pogrešnog pravnog shvaćanja izostao pravilan pristup predmetu spora - tako da u postupku koji je prethodio ovome iznijeto činjenično stanje relevantno za odlučivanje o tome predmetu nije raspravljeno i utvrđeno i (zbog toga) ne postoje razlozi za preinačenje osporene presude, to je valjalo primjenom odredbe čl. 395. st. 2. ZPP-a prihvatiti revizije tužitelja i umješača na strani tužitelja te ukinuti obje nižestupanjske presude u osporenom dijelu, odlukom kao u stavku II. izreke ovoga rješenja - i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će postupiti u skladu s prethodno iznijetim shvaćanjem - uvažavajući i navedeno shvaćanje o djelovanju upisa zabilježbe postupka eksproprijacije, a nakon kojeg upisa otuđenje nekretnina u pogledu kojih je stavljena zabilježba ne može imati pravnog učinka, te ovisno o rezultatu ocjene svih činjenica relevantnih za odluku - ponovno odlučiti o zahtjevima tužitelja, i to na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, odnosno na temelju rezultata cjelokupnog postupka - odlukom o predmetu spora s obrazloženjem prema odredbi čl. 338. st. 4. ZPP-a.

Kako odluka o trošku postupka ovisi o konačnom rješenju spora, valjalo je ukinuti i odluku o parničnom trošku iz nižestupanjskih odluka - samo u osporenom dijelu, te predmet i u tome dijelu vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Za konačnu odluku ostavljaju se i troškovi podnesenih revizija (čl. 166. st. 3. ZPP-a).

U odnosu na rješenje drugostupanjskog suda kojim su odbijene žalbe tužitelja i umješaća na strani tužitelja i potvrđeno prvostupanjsko rješenje (naznačeno presudom u stavku I. izreke) kojim je odbačena tužba na utvrđenje „da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku Z-278/97 od 26. siječnja 1998. ništavo i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigjija i Sonje Tovarac pravno nevaljan“ revizije tužitelja i umješaća na strani tužitelja su dopuštene u smislu odredbe čl. 400. st. 1. ZPP-a, ali nisu osnovane.

Prema odredbama čl. 187. st. 1. i 2. ZPP-a tužbenim zahtjevom može se tražiti utvrđenje postojanja odnosno nepostojanja kakvog prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kada tužitelj ima kakav drugi pravni interes za takav zahtjev.

Tužba na utvrđenje može se na temelju prethodno iznijetih odredaba podnijeti samo u zakonom određenim slučajevima, ali se u smislu istih odredaba njome ne može zahtijevati utvrđenje pravne nevaljanosti upisa („ništavosti odluke i da ne proizvodi pravni učinak“) provedenog u zemljišne knjige na temelju odluke suda: odluka suda, sve i da je nezakonita, postaje pravomoćna ako je stranka nije pobijala pravnim lijekovima u roku propisanom odredbama ZPP-a - i utvrđenje njezine ništavosti, a obzirom je postala pravomoćna i egzistentna, ne može biti predmetom parničnog postupka.

Stoga, a budući su nižestupanjski sudovi pravilno postupili kada su odbacili tužbu s takvim zahtjevom, to je revizije podnesene protiv te odluke valjalo odbiti kao neosnovane - odlukom iz stavka I. izreke ovoga rješenja (na temelju odredbe čl. 393. u svezi s odredbom čl. 400. st. 3. ZPP-a).

U Zagrebu, 27. kolovoza 2013.

Predsjednica vijeća:  
Katarina Buljan, v.r.

ZA TOČNOST OTPRAVKA

Ovlašteni službenik:

Voditelj Priglasnice za prijem i otpremu





REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića 23, Dubrovnik

Ref.5.Posl.br.P-43/14  
REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVNIČKI ŽUPANIJA

Predmet	16-07-2014		
Klas.			inicijativa
711-02/05d/055		0806	
Uredžbeni broj		ilog	Vnjed.
7-73/17-14-62			

U IME REPUBLIKE HRVATSKE 1113

## PRESUDA

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Kati Brajković, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja **Grad Dubrovnik**, Pred Dvorom 1., Dubrovnik, protiv tuženika **ad.1. Tomislava Šmidt** iz , **ad.2. Lade Rakigijija** iz , **ad.3. Lorete Karuza** iz kao preuzimateljice postupka nakon smrti prvotne tuženice sada pok. Sonje Tovarac, koje zastupa punomoćnica Branka Skansi Ratković, odvjetnica iz Dubrovnika, te **ad.4. Jake Pandžić** iz koju zastupaju punomoćnici Dragan Pištalo i Ante Kačić, odvjetnici iz Dubrovnika, te umješaća na strani tužitelja **Ustanove kinematografi Dubrovnik**, Dubrovnik, kojeg zastupa punomoćnica Tereza Đuratović, odvjetnica iz Dubrovnika, radi utvrđenja ništavnosti, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene dana 16. svibnja 2014.g., dana 30. lipnja 2014. godine

### presudio je:

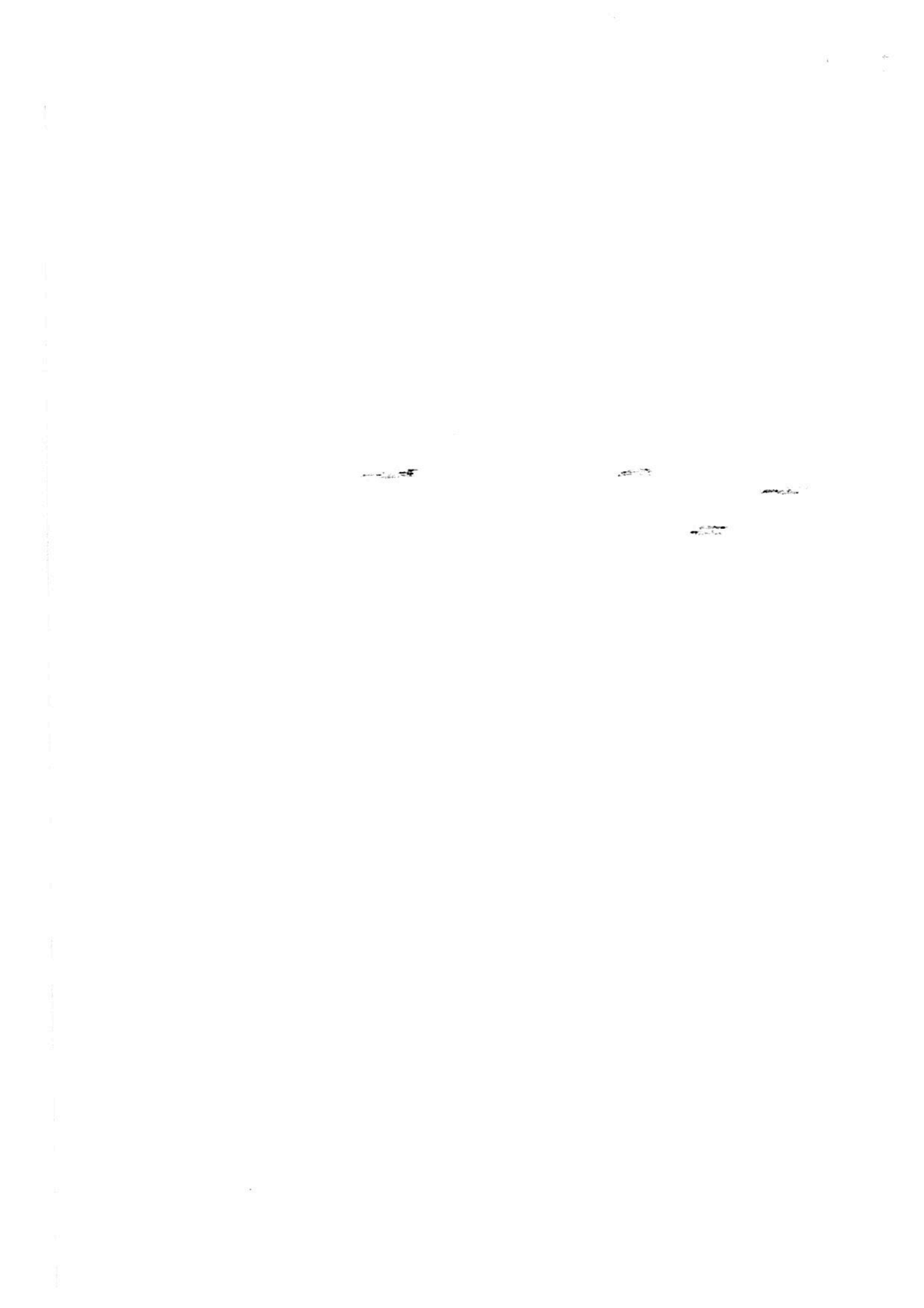
#### I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„ 1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br. Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov-2284/03 od 9. travnja 2003.g., ništav i ne proizvodi pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.



5. Tuženici su dužni solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju parnične troškove. ,,

- II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženicama troškove ovog parničnog postupka, i to tuženicama ad.1, ad.2. i ad.3. u iznosu od 25.625,00 kuna, a tuženici ad.4. u iznosu od 196.400,00 kuna, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

### Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je pravni sljednik Općine Dubrovnik, te je stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dana 1.1. 1997.g., a temeljem čl. 362 st. 1. navedenog Zakona i temeljem Odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske od 6. prosinca 1997.g. postao zemljišnoknjižni zakoniti vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik. Tuženici Tomislav Šmidt i Lada Ragigjija, te sada pok. Sonja Tovarac su zatražili upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O. 1197/93, te ishodili rješenje Općinskog suda u Dubrovniku o dozvoli uknjižbe na predmetnim nekretninama pod posl. br. Z. 276/97. Rješenje je ništavo jer je tužitelju onemogućeno sudjelovanje u tom zemljišnoknjižnom postupku, te iz razloga jer nedostaje pravna osnova za dozvolu uknjižbe tuženika, a to je rješenje nadležnog Ureda državne uprave kojim bi se ta imovina vratila u vlasništvo navedenih tuženika, a koji postupak je još uvijek u tijeku. Tuženici Tomislav Šmidt i Lada Ragigjija, te sada pok. Sonja Tovarac su sa tuženicom ad.4. zaključili ugovor o prodaji tih nekretnina dana 20. ožujka 2003.g., temeljem kojeg je tuženica postigla upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama. S obzirom na izneseno tužitelj predlaže da se usvoji tužbeni zahtjev onako kako je navedeno u izreci presude.

U odgovoru na tužbu tuženici Tomislav Šmidt i Lada Ragigjija, te sada pok. Sonja Tovarac su se protivili u cijelosti tužbi i tužbenom zahtjevu, uz prijedlog da sud isti odbije, te obveže tužitelja na snošenje troškova postupka. Tuženici navode da su predmetne nekretnine temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima postale njihovo vlasništvo. Naime, predmetne nekretnine su bile uknjižene kao društveno vlasništvo, a temeljem čl. 38. i 39. ZONNZIGZ na istima je bilo uknjiženo pravo korištenja na ime tuženika, te je stupanjem na snagu ZV-a ukinut institut društvenog vlasništva, a temeljem čl. 365 iste su upisane kao pravo vlasništva na ime tuženika. Točno je da su tuženici podnijeli zahtjev za povrat temeljem Zakona o naknadi još 1997.g., postupak još uvijek nije okončan, ali će zahtjev biti odbijen budući je nekretnina ostala u vlasništvu i posjedu tuženika. Tuženici su predmetne nekretnine prodali 2003.g. što je tužitelj znao jer su prije prodaje tuženici ponudili da tužitelj kupi predmetne nekretnine. Kupoprodajni ugovor nije ništav niti pobojan jer su tuženici kao isključivi vlasnici prodali svoju nekretninu koja nije bila opterećena nikakvih teretima.

U odgovoru na tužbu tuženica ad.4. se također protivi u cijelosti tužbenom zahtjevu, navodeći da su njezini prednici temeljem ZV-a valjano stekli pravo vlasništva na predmetnim nekretninama. Ista smatra da je tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti rješenja o dozvoli upisa nedopušten, te da stoga taj dio tužbe treba odbaciti. Tuženica smatra da kupoprodajni ugovor nije ništav jer isti ne sadrži niti jedan nedostatak predviđen Zakonom o obveznim odnosima te da je tuženica savjestan stjecatelj prava vlasništva temeljem načela povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnoknjižnog upisa.



Sud je rješenjem pod posl. br. P. 2317/05 od 21. veljače 2006.g. prihvatio sudjelovanje Ustanove kinematografi Dubrovnik, kao umješaća na strani tužitelja u ovom predmetu, koji se u cijelosti pridružuje svim iznesenim navodima tužitelja.

Presudom ovog suda od 26. travnja 2007. godine poslovni broj P-2317/05 ( l.s. 82-85), sud je odbacio tužbeni zahtjev u dijelu kojim je zatraženo utvrđenje da je rješenje ovog suda od 26. siječnja 1998. godine poslovni broj Z.278/97 ništavo ( točka I. izreke presude, odnosno rješenja poslovni broj P-2317/05 ), a u preostalom dijelu ( točka II. izreke presude poslovni broj P-2317/05) je tužbeni zahtjev odbijen, te je naloženo tužitelju i umješaću na strani tužitelja naknaditi troškove parničnog postupka ( točka III. izreke presude poslovni broj P-2317/05).

Protiv predmetne presude žalbu su izjavili tužitelj ( l.s.90-94) te umješać na strani tužitelja (l.s.86-89), te je presudom i rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku od 5. siječnja 2010. godine poslovni broj Gž.498/09 (l.s. 120-123) žalba tužitelja odbijena, dok je žalba umješaća djelomično uvažena, pa je presuda i rješenje ovog suda od 26. travnja 2007. godine poslovni broj P-2317/05 preinačena u točki III. izreke presude, koja se odnosi na troškove parničnog postupka, a potvrđena u preostalom dijelu.

Protiv presude i rješenja Županijskog suda u Dubrovniku od 5. siječnja 2010. godine poslovni broj Gž.498/09, reviziju su izjavili tužitelj ( l.s. 124-127) te umješać na strani tužitelja ( l.s.129-133 ), pa je rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 27. kolovoza 2013. godine poslovni broj Rev 1099/10-2 (l.s.142-149) revizija tužitelja te umješaća na strani tužitelja protiv rješenja drugostupanjskog suda, kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenje, a kojim je odbačena tužba na utvrđenje ništavosti rješenja ovog suda od 26. siječnja 1998. godine poslovni broj Z.278/97, odbijene kao neosnovane, dok su u preostalom dijelu, revizije tužitelja te umješaća na strani tužitelja prihvaćene, te su ukinute presude drugostupanjskog i prvostupanjskog suda, i u tom dijelu je predmet vraćen na ponovno suđenje.

Slijedom iznesenog, predmet je ponovnog suđenja zahtjev tužitelja na utvrđenje ništavosti ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Tomislava Šmidta, Lade Rakigija i sada pok. Sonje Tovarac, kao prodavatelja, te Jake Pandžić, kao kupca, kumuliran sa zahtjevom da se utvrdi pravo vlasništva čest. zem. 191/3 i čest .zem. 194/1 zk.ul. 1808 k.o. Dubrovnik tužitelja, uz nalaganje zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena tuženika te vršenje upisa prava vlasništva na ime tužitelja, kao i odluka o troškovima parničnog postupka.

U dokaznom postupku pregledane su isprave priložene spisu, ovosudni spisi P. 184/99 i P. 1010/01 te je utvrđeno slijedeće:

- da je pravni prednik tuženika ad.1. do ad. 3. pok. Antun Šmidt pok. Frana 1955. godine kupio i 1956. godine se uknjižio kao vlasnik čest. zem. 191/3 i čest .zem. 194/1 zk.ul. 1808 k.o. Dubrovnik,
- da je Rješenjem Sekretarijata za financije Narodnog odbora Kotara Dubrovnik od 28. studenoga 1957. godine, nakon što je rješenjem Narodnog odbora Općine Dubrovnik od 23. srpnja 1957. za to utvrđen opći interes, usvojen prijedlog kino poduzeća Dubrovnik, kao korisnika eksproprijacije, za eksproprijaciju nekretnina na kojima je izgrađeno ljetno kino Slavica, te su eksproprijirane čest. zem. 191/3, površine 97 m2 i čest.zem. 194/1, površine 522 m2 zk.ul. 1808 k.o. Dubrovnik, vlasnika Antuna Šmidta pok. Frana,

- da je 2. prosinca 1957. godine u zemljišnim knjigama glede predmetnih čestica zabilježen postupak eksproprijacije,
- da je Rješenjem Imovinsko pravnog odjela Državnog Sekretarijata za financije od 24. listopada 1958. odbijena žalba Antuna Šmidta pok. Frana protiv navedenog rješenja o eksproprijaciji,
- da pravomoćno rješenje o eksproprijaciji nije provedeno u zemljišnim knjigama,
- da su predmetne nekretnine 6. lipnja 1960. godine na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog tijela od 29. siječnja 1960., kojim je utvrđeno da su s 26. prosinca 1958. godine, stupanjem na snagu tadašnjeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ( Službeni list FNRJ, broj 52/58) nacionalizirane i postale društveno vlasništvo, kao građevinska zemljišta u užem građevinskom rajonu, te su uknjižene kao društveno vlasništvo s organom upravljanja Narodnim odborom Općine Dubrovnik, dok je Antun Šmidt, temeljem odredbi čl. 38. i čl. 39. kao prijašnji vlasnik, uknjižen kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi,
- da su se 7. veljače 1997. godine Tomislav Šmidt, Lada Rakigjija i sada pok. Sonja Tovarac, uknjižili kao suvlasnici predmetnih čestica, svaki za po 1/3 dijela prava vlasništva, a na temelju čl. 365. i čl. 367. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te rješenja o nasljeđivanju ( 19. veljače 1992. kao nasljednici pok. Antuna Šmidta pok. Frana zajedno s majkom pok. Marijom Šmidt se upisali kao nositelji prava korištenja, svaki za po 1/4 dijela ),
- da su predmetne nekretnine Tomislav Šmidt, Lada Rakigjija i sada pok. Sonja Tovarac prodali Jaki Pandžić ugovorom o prodaji od 20. ožujka 2003. godine, koja je temeljem istoga sada uknjižena kao vlasnica predmetnih čestica, u cijelosti,
- da je u predmetu koji se kod ovog suda vodio pod poslovnim brojem P-184/99, u kojem su Tomislav Šmidt, Lada Rakigjija i sada pok. Sonja Tovarac, bili tužitelji, pravomoćnom presudom odlučeno da je Kino poduzeće Dubrovnik dužno platiti iznos od 381.840,00 kuna sa zateznim kamatama, na ime naknade za korištenje predmetnih nekretnina, a da je u istom postupku odbijen prijedlog pravnog sljednika Kino poduzeće Dubrovnik, javne ustanove Kinematografi Dubrovnik za ponavljanjem postupka.

Dakle, nesporno je da se u pogledu predmetnih čestica vodio postupak eksproprijacije, da je utvrđen opći interes za eksproprijaciju istih, da je doneseno rješenje o eksproprijaciji, koje je postalo pravomoćno, a kojim rješenjem su obuhvaćene predmetne čestice, da pravomoćno rješenje o eksproprijaciji nije provedeno u zemljišnim knjigama, kao i da su predmetne čestice prešle u društveno vlasništvo.

Sporno je pitanje bilo koja je osnova prijelaza predmetnih čestica u društveno vlasništvo, tj. je li rješenje o eksproprijaciji od 28. studenoga 1957. stvorilo učinak pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji-prijelaz predmetnih čestica u društveno vlasništvo, uz prestanak prava vlasništva ranijeg vlasnika.

Prema odredbi čl. 388. st.2. ZVSP stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ZVSP-a prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. U konkretnom slučaju postupak eksproprijacije vodio se u primjeni Zakona o eksproprijaciji (Službeni list FNRJ br. 12/57 ). Prema odredbi čl. 3. st.1. navedenog zakona eksproprijacijom se nekretnina prenosi s njezinog vlasnika u društveno vlasništvo ( potpuna eksproprijacija ).

Međutim, da bi došlo do takvih učinaka, bilo je nužno provesti tri faze eksproprijacije koje je taj zakon predviđao, i to utvrđivanje općeg interesa za izgradnju objekta ili izvođenja drugih radova, donošenje rješenja o eksproprijaciji te isplata naknade za ekspropriranu imovinu. Tek pošto bi sve faze eksproprijacije bile provedene, mogla se izvršiti uknjižba vlasništva i drugih prava na ekspropriranoj nekretnini, a kako proizlazi iz odredbe čl. 66 Zakona o eksproprijaciji, kojom je propisano da se uknjižba može izvršiti samo ako korisnik eksproprijacije, pored drugih potrebnih isprava, podnese sudu rješenje o naknadi, kao i potvrdu banke da je izvršio svoje obaveze u pogledu namirenja naknade za ekspropriranu nekretninu.

Primjenom važećih odredbi u odnosu na ranije navedene nesporne činjenice, ovaj sud nalazi da pravomoćno rješenje o eksproprijaciji nije stvorilo pravne učinke prijelaza u društveno vlasništvo, i to jer nisu provedene sve faze eksproprijacije, tj. nije došlo do isplate naknade za eksproprirane nekretnine. Upravo iz tog razloga, a radi tada važećeg prava, nije moglo ni doći do provedbe pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji u zemljišnim knjigama. Tek je Zakonom o eksproprijaciji (10/78, 5/80, 30/82, 28/87, 39/88, 71/91, 73/91, 26/93, 9/94), i to odredbom čl. 68. predviđeno da je osnova prijelaza u društveno vlasništvo pravomoćno rješenje o eksproprijaciji. U zemljišnim knjigama zabilježen je postupak eksproprijacije ( koji se sukladno važećem zakonu može zabilježiti po osnovi prijedloga za eksproprijaciju ), ali pravomoćno rješenje o eksproprijaciji nije nikada provedeno. Učinak zabilježbe eksproprijacije je da se nitko nije mogao s uspjehom pozivati na to da za određene činjenice i odnose nije znao, kao i da eventualna raspolaganja nekretninama koje su predmet eksproprijacije ne bi imala učinka prema korisniku eksproprijacije. Međutim, prijašnji vlasnik predmetnih čestica pok. Antun Šmidt pok. Frana, nije ni raspolagao predmetnim česticama na način da bi ih otuđio trećoj osobi ili opteretio s pravno relevantnim učinkom, već su nakon pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, iste bile predmet nacionalizacije.

Naime, iz zemljišne knjige proizlazi da je uknjižba društvenog vlasništva u pogledu predmetnih čestica provedena temeljem rješenja od 29. siječnja 1960. godine, a pregledom navedenog rješenja, čiji je prijepis priložen u spisu predmeta, proizlazi da su čestice 191/3 i 194/1, izrijekom navedeno da je vlasnik Antun Šmit pok. Frana, nacionalizirane i postale društveno vlasništvo, i to jer je navedenim rješenjem utvrđeno da su s 26. prosinca 1958. godine, stupanjem na snagu tadašnjeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ( Službeni list FNRJ, broj 52/58), nacionalizirane i postale društveno vlasništvo, kao građevinska zemljišta u užem građevinskom rajonu. Sukladno tom zakonu, prijašnji vlasnik nekretnina, pravni prednik tuženika, pok. Antun Šmidt pok. Frana je temeljem odredbi čl. 38. i čl. 39., uknjižen kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi.

Iz navedenog proizlazi da je osnov prijelaza u društveno vlasništvo predmetnih čestica u konačnici bila nacionalizacija, jer prije stupanja na snagu tadašnjeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, nisu nastupili pravni učinci eksproprijacije. Dakle, javna vlast i tadašnji nadležni organi, koji su provodili postupke sa svrhom prijenosa stvari u društveno vlasništvo, premda je nadležni organ donio pravomoćno rješenje o eksproprijaciji, nakon toga nadležni organ utvrđuje da su predmetne čestice nacionalizirane, i upravo to jest temelj uknjižbe društvenog vlasništva u zemljišnim knjigama.

Ujedno, pregledom priloženih ugovora o najmu, odnosno zakupu (l.s. 163-165 ) proizlazi da je tadašnje kino poduzeće Dubrovnik koristilo predmetne čestice temeljem navedenih ugovora, pa to potvrđuje uvjerenje ovog suda, da nisu nastupili pravni učinci eksproprijacije, jer da jesu, ne bi postojala potreba sklapanja navedenih ugovora, obzirom je kino poduzeće Dubrovnik bilo korisnik eksproprijacije, naveden u pravomoćnom rješenju o eksproprijaciji.

Predmetne nekretnine su prešle u društveno vlasništvo, a organ upravljanja je naveden Narodni odbor Općine Dubrovnik, dok je Antun Šmidt, temeljem odredbi čl. 38. i čl. 39. kao prijašnji vlasnik, uknjižen kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi. Te nekretnine stoga nisu postale društveno sredstvo u društveno pravnoj osobi Kino poduzeća Dubrovnik.

Upravo iz činjenice da je osnov prijelaza u društveno vlasništvo bila nacionalizacija, sukladno Zakonu o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, i s obzirom na provedene upise u zemljišnim knjigama, proces pretvorbe društvenog vlasništva, te daljnji prijenos vlasništva do tuženice ad.4., kronološki i činjenično ranije opisan, je bio zakonit. Naime, kako su predmetne čestice nacionalizirane kao neizgrađena građevinska zemljišta, te je prijašnji vlasnik pok. Antun Šmidt pok. Frana uknjižen kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi, očito je da takvo rješenje nikada nije ni doneseno, tj. da nije doneseno rješenje o predaji u posjed Općini Dubrovnik, ali ni tadašnjem kino poduzeću Dubrovniku, koje se u posjedu predmetnih čestica nalazilo temeljem sklopljenih ugovora o najmu, odnosno zakupu. Stoga kod procesa pretvorbe društvenog vlasništva vrijedi odredba čl. 361. ZVSP-a- pretvorba prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, za koju se veže predmnjeva iz čl. 362. st. 2. ZVSP-a, a ne predmnjeva iz čl. 362. st.1. na koju se tužitelj poziva. Sukladno navedenim odredbama, pravo korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ZVSP pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga slijednika ( čl. 361. st.1. ZVSP ). Za upise prava korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu u zemljišnim knjigama koji su izvršeni do dana stupanja na snagu ZVSP uzet će se da su upisi prava vlasništva ( čl. 361. st. 3. ZVSP ). Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati ( čl. 362. st. 2. ZVSP ).

Pozivajući se na Odluku Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 6. prosinca 1997. godine, i to točku IV. navedene odluke, kojom je predviđeno da naknadno pronađene nekretnine s pravom korištenja bivše općine Dubrovnik pripadaju ono jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalaze, tužitelj nije s uspjehom oborio gore navedenu zakonsku predmnjevu. Naime, predmetne nekretnine nisu činile imovinu bivše općine Dubrovnik, jer u konkretnom slučaju pravo korištenja bilo je upisano i pripadalo je pok. Antunu Šmidt pok. Frana, a potom njegovim nasljednicima.

Dakle, ovaj sud je utvrdio da pravomoćno rješenje o eksproprijaciji nije proizvelo pravne učinke, da su predmetne nekretnine prešle u društveno vlasništvo nacionalizacijom, te u tom slučaju pošto se primjenjuju pravna pravila koja su bila na snazi u trenutku prijelaza predmetnih čestica u društveno vlasništvo- Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, prijašnji vlasnik je postao nositelj prava korištenja, do donošenja

rješenja o predaji u posjed, koje nikada nije ni doneseno, a tadašnje kino poduzeće Dubrovnik se u posjedu nalazilo temeljem sklopljenih ugovora o najmu, odnosno zakupu. Stupanjem na snagu ZVSP, te pretvorbom društvenog vlasništva, isto je zakonito pretvoreno sukladno važećim odredbama, te su tuženici Tomislav Šmidt, Lada Rakigijija te sada pok. Sonja Tovarac, kao suvlasnici nekretnine, istu valjanim ugovorom prenijeli Jaki Pandža, pa sud nije našao postojanje razloga ništavnosti navedenog ugovora, kao ni da je tužitelj dokazao da njemu pripada pravo vlasništva. Slijedom iznesenog, odlučeno je kao u točki I. izreke presude.

Odluka o troškovima temelji se na odredbi čl. 154 st. 1. ZPP-a, a tuženicima su priznati troškovi zastupanja po odvjetniku koji su odmjereni u skladu s važećom odvjetničkom tarifom i s obzirom na vrijednost predmeta spora (2.000,000 Kn), a koji se u odnosu na tuženike ad.1. do ad.3. odnose na pristup ročištu dana 10. travnja 2014. godine u visini od 500,00 kuna ( Tbr.9.toč. 5. OT ), zastupanje na ročištu dana 16. svibnja 2014. godine u visini od 20.000,00 kuna (Tbr.9.toč. 1. OT ), ukupno 20.500,00 kuna, uz PDV od 25% u visini od 5.125,00 kuna, ukupno iznosi 25.625,00 kuna, a sud je tuženicima dosudio navedeni iznos krećući se u granicama postavljenog zahtjeva. Tuženici ad.4. su dosudeni troškovi priznati presudom ovog suda od 26. travnja 2007. godine poslovni broj P-2317/05 u iznosu od 146.400,00 kuna, nagrada za sastav podneska od 5. svibnja 2014. godine u visini od 20.000,00 kuna ( Tbr.8. toč.1. OT ), zastupanje na ročištu dana 16. svibnja 2014. godine u visini od 20.000,00 kuna (Tbr.9.toč. 1. OT ), što iznosi još 40.000,00 kuna uz PDV od 25 % u visini od 10.000,00 kuna, sveukupno iznosi 196.400,00 kuna, pa je odlučeno kao u točki II. izreke presude.

U Dubrovniku, dana 21. travnja 2014. godine



S u d a c:

Kate Brajković

Buglasnost ovog otpavka  
s izvornikom ovjerava.

Upravitelj  
sudske pisarnice:

**PRAVNA POUKA:** Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka pismenog otpavka. Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud u Dubrovniku, u tri istovjetna primjerka.

DN-a:

- punomoćnik tužitelja
- punomoćnik tuženika ad.1. do ad.3.
- punomoćnik tuženice ad.4.
- punomoćnik umješčača



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića

Općinski sud u Dubrovniku  
PRIMLJENO  
24 6 -12- 2016



028642	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	22.12.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
711-02/05-01/054	0806	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
434-16-68	-	-

IA

P-1166/16  
Posl. br. 4 Gž-1369/14

### U IME REPUBLIKE HRVATSKE RJEŠENJE

Županijski sud u Dubrovniku, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca Verice Perić Aračić, kao predsjednice vijeća, Srđana Kuzmanića, kao suca izvjestitelja i člana vijeća i Josite Begović, kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, protiv tuženika 1. Tomislava Šmidt iz  
; 2. Lade Rakigijija iz  
3. Lorete Karuza iz  
koje sve zastupa punomoćnica Branka Skansi Ratković, odvjetnica u Dubrovniku, te 4. Jake Pandžić iz  
koju zastupaju punomoćnici Dragan Pištalo i Ante Kačić, odvjetnici u Dubrovniku, uz sudjelovanje umješaka na strani tužitelja Ustanove kinematografije Dubrovnik, Dubrovnik, kojeg zastupa punomoćnica Tereza Đuratović, odvjetnica u Dubrovniku, radi utvrđenja ništosti i utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o tužiteljevoj žalbi izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. 5 P-43/14 od 16. svibnja 2014.g, u sjednici vijeća održanoj dana 7. prosinca 2016,

riješio je

|| Žalba se uvažuje, te se presuda Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. 5 P-43/14 od 16. svibnja 2014.g. ukida i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

#### Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom odlučeno je doslovno:

"I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g., ovjerenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br. Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov-2284/03 od 9. travnja 2003.g., ništav i ne proizvodi pravne učinke.

Handwritten scribbles

Handwritten scribbles

Handwritten scribbles

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

5. Tuženici su dužni solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju parnične troškove."

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženicama troškove ovog parničnog postupka, i to tuženicama ad. 1, ad.2. i ad. 3. u iznosu od 25.625,00 kuna, a tuženici ad.4. u iznosu od 196.400,00 kuna, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

Protiv presude pravodobne žalbe izjavili su tužitelj i umješač, obojica zbog svih zakonskih razloga propisanih odredbom čl. 353. st. 1. toč. 1. do 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14 – u daljnjem tekstu: ZPP), te obojica predlažu drugostupanjskom sudu preinačiti prvostupanjsku presudu i prihvatiti tužbeni zahtjev, a podredno ukinuti pobijanu presudu i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženica pod 4. se u odgovoru na žalbu usprotivila svim žalbenim navodima tužitelja i umješača na strani tužitelja, te je predložila sudu odbiti žalbu kao neosnovanu.

Žalbe su osnovane.

Predmet spora je zahtjev za utvrđenje ništetnim ugovora o prodaji nekretnina od 20. ožujka 2003.g. sklopljenog između tuženika pod 1. i 2. i ranije tuženice Sonje Tovarac, kao prodavatelja i tuženice pod 4, kao kupca, ovjerovljenog pred javnim bilježnikom Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra pod br. Ov-2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i i javnim bilježnikom Lucijom Carić iz Dubrovnika br. Ov-2284/03 od 9. travnja 2003.g; zahtjev za utvrđenje da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. 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, 143/12 i 152/14 – u daljnjem tekstu: ZV) vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 k.o. Dubrovnik; zahtjev da se naloži zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva na navedenim nekretninama s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje, kao i zahtjev da se naloži zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

Prvostupanjski sud je nakon provedenog dokaznog postupka pobijanom presudom odbio tužbeni zahtjev.

Tijekom prvostupanjskog postupka je utvrđeno nespornim da se u pogledu predmetnih čestica vodio postupak eksproprijacije koji je zabilježen u zemljišnoj knjizi, da je nakon što je utvrđen opći interes za eksproprijaciju doneseno rješenje o eksproprijaciji od 28. studenoga



1957, koje je postalo pravomoćno, ali koje nije provedeno u zemljišnim knjigama, te da su predmetne čestice prešle u društveno vlasništvo.

Nadalje, prvostupanjski sud je utvrdio da pravomoćno rješenje o eksproprijaciji od 28. studenoga 1957. nije provedeno u zemljišnoj knjizi iz razloga što ono nije u smislu odredbi Zakona o eksproprijaciji (Službeni list FNRJ br. 12/57) stvorilo pravne učinke prijelaza predmetnih čestica u društveno vlasništvo, jer nije došlo do isplate naknade za ekspropirane nekretnine.

Prvostupanjski sud je također utvrdio da su predmetne nekretnine nakon pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji bile nacionalizirane, što je u zemljišnim knjigama provedeno rješenjem od 29. siječnja 1960. na temelju rješenja kojim je utvrđeno da su s 26. prosinca 1958, kao danom stupanja na snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Službeni list FNRJ, broj 52/58 – u daljnjem tekstu: ZNNZGZ), predmetne čestice nacionalizirane i postale društveno vlasništvo, kao građevinska zemljišta u užem građevinskom rajonu. U zemljišnim knjigama je sukladno tom zakonu kao organ upravljanja bio uknjižen Narodni odbor Općine Dubrovnik, dok je sad pok. Antun Šmidt pok. Frana (prednik tužitelja pod 1, 2. i 3.) temeljem odredbi čl. 38. i čl. 39. ZNNZGZ-a bio uknjižen kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi.

Iz navedenog je prvostupanjski sud zaključio da je osnova prijelaza predmetnih čestica u društveno vlasništvo bila nacionalizacija, jer da prije stupanja na snagu ZNNZGZ-a nisu nastupili pravni učinci eksproprijacije, a predmetne nekretnine nisu postale društveno sredstvo u društveno pravnoj osobi kino poduzeća Dubrovnik.

Nadalje, prvostupanjski sud je zaključio da je nakon nacionalizacije daljnji prijenos prava vlasništva spornih čestica do tuženice pod 4. bio zakonit, jer da su sporne čestice nacionalizirane kao neizgrađeno građevinsko zemljište, a sad pok. Antun Šmidt pok. Frana je bio upisan u zemljišnoj knjizi kao nositelj prava korištenja dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi. Nije nikad doneseno rješenje o predaji u posjed predmetnih nekretnina općini Dubrovnik, kao ni tadašnjem kino poduzeću "Dubrovnik", a kino poduzeće "Dubrovnik" se u posjedu predmetnih čestica nalazilo temeljem sklopljenih ugovora o najmu, odnosno zakupu. Stupanjem na snagu ZV-a, te pretvorbom društvenog vlasništva, isto je zakonito pretvoreno sukladno važećim odredbama, te su tuženici Tomislav Šmidt, Lada Rakigijija, te sad pok. Sonja Tovarac, kao nositelji prava korištenja spornih nekretnina, postali njihovi suvlasnici temeljem zakonske predmnijeve iz odredbe čl. 362. st. 2. ZV-a, te su te nekretnine valjanim kupoprodajnim ugovorom prenijeli tuženici pod 4. Jaki Pandža, pa prvostupanjski sud nije našao postojanje razloga ništetnosti navedenog ugovora, te je utvrdio da tužitelj nije dokazao da mu pripada pravo vlasništva spornih čestica.

Ispitujući prvostupanjsku presudu u granicama žalbenih razloga, kao i razloga na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti (odredba čl. 365. st. 2. ZPP-a), ovaj sud je utvrdio da nisu ostvarene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2, 4, 8, 9, 11, 13. i 14. ZPP-a na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da je osnova prelaska spornih nekretnina u društveno vlasništvo bila nacionalizacija, a ne eksproprijacija.

Još je u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske u ovom predmetu posl. br. Rev. 1099/10 od 27. kolovoza 2013, a protivno zaključku prvostupanjskog suda iz pobijane presude, iznesen stav da je predmetno pravomoćno rješenje o eksproprijaciji (doneseno prema Zakonu o eksproprijaciji objavljenim u "Službenom listu FNRJ", broj 12/57) bilo osnova za prijelaz ekspropriranih nekretnina u društveno vlasništvo, i to čak i neovisno je li doneseno rješenje za naknadu ekspropriranih nekretnina i što nije na ovima izvršena promjena u katastarskoj evidenciji i zemljišnim knjigama, pa prijašnji vlasnici ili korisnici eksproprirane nekretnine nisu mogli s pravno relevantnim učincima takvog raspolaganja otuđiti ili opteretiti nekretninu obuhvaćenu rješenjem o eksproprijaciji, te da su eksproprijacijom predmetne nekretnine postale društveno vlasništvo u trenutku kad je rješenje o eksproprijaciji postalo pravomoćno, a s tim trenutkom prijašnji vlasnici ili korisnici su prestali biti vlasnici ili korisnici eksproprirane nekretnine i njome više nisu mogli raspolagati.

Zakonsko utemeljenje za ovaj zaključak proizlazi iz odredbe čl. 3. st. 1. Zakona o eksproprijaciji (Službeni list FNRJ br. 12/57), kojom je propisano da se eksproprijacijom nekretnina prenosi s njezinog vlasnika u društveno vlasništvo (potpuna eksproprijacija).

U revizijskoj odluci je također navedeno da je zabilježba upisa postupka eksproprijacije imala za posljedicu da se nitko nije mogao i ne može s uspjehom pozivati na to da za te određene odnose i činjenice nije znao niti morao znati (prema pravnim pravilima sadržanim u § 8. toč. 3., § 20. i § 59. bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama od 1. srpnja 1930., koja su se primjenjivala pozivom na odredbu čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije), pa da nakon provedbe navedene zabilježbe u zemljišnoj knjizi otuđenje nekretnina u pogledu kojih je stavljena zabilježba ne može imati pravnog učinka.

Zbog pogrešnog pravnog pristupa prvostupanjski sud nije utvrdio i raspravio sve činjenice na koje je ukazano revizijskim rješenjem, što će prvostupanjski sud onda učiniti u nastavku postupka.

Slijedom navedenog valjalo je uvažiti obje podnesene žalbe, pa je stoga odlučeno kao u izreci temeljem odredbe čl. 370. ZPP-a.

Kako je ukinuta odluka o glavnoj stvari, trebalo je ukinuti i odluku o troškovima parničnog postupka.

U nastavku postupka treba voditi računa da je postupak iza smrti ranije tuženice Sonje Tovarac prekinut rješenjem prvostupanjskog suda posl. br. P. 2317/05 od 9. veljače 2009, te je nastavljen rješenjem istog suda posl. br. P. 2317/05 od 6. ožujka 2009, te su pozvani zakonski nasljednici Sonje Tovarac umjesto nje preuzeti postupak. Iz priloženog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku po javnom bilježniku Anđelku Staniću posl. br. O. 999/07 UPP/OS-311/07 od 23. travnja 2008. proizlazi da su ostaviteljicu Sonju Tovarac, pored Lorete Čubelić (sad Karuza, tuženice pod 3.) temeljem zakona nasljednik još i Mirko Tovarac, ostaviteljičin suprug i Lidija Tovarac, ostaviteljičina kći, svi za po 1/3 dijela, koji su također trebali biti uključeni u ovaj spor kao tuženici umjesto Sonje Tovarac. Iz spisa predmeta, međutim, to ne proizlazi, budući im nije dostavljeno spomenuto prvostupanjsko rješenje o nastavku postupka.

Stoga će u nastavku postupka prvostupanjski sud i ostale nasljednike pok. Sonje Tovarac pozvati umjesto nje preuzeti postupak.

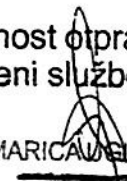
U Dubrovniku, 7. prosinca 2016. godine

Predsjednica vijeća :

Verica Perić Aračić



Za točnost opravka  
- ovlaštenu službenik -

  
MARICA VUČELIĆ

28/04/2020

Ref.9 Poslovni broj P-1166/2016

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU  
DR. ANTE STARČEVIĆA 23

### PRESUDA

U ime Republike Hrvatske, Općinski sud u Dubrovnik, po sucu tog suda Željku Soldo kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, zastupan po punomoćniku Dario Obradović, odvjetniku iz Dubrovnika, protiv tuženika: iz prvotnog tuženika ad. 1. sada pok. Tomislav Šmidt; sada ad.1.a. Marija Šmidt, OIB: \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ ad.1.b. Antun Šmidt, OIB: \_\_\_\_\_ ad.1. c. Lucijana Šmidt, OIB: \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ ulica 3, ad.1. d. Tatjana Šmidt, OIB: \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, iz prvotne tuženice ad. 2. sada pokojne Lade Rakigija; ad.2. a. Zvonimir Rakigija, OIB: \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, sada pok. Sonje Tovarac, ad. 3. a. Loreta Karuza, OIB: \_\_\_\_\_ nasljednica oca Mila Tovarac i sestre Sonje Tovarac, tuženika koji su umrli tijekom ovog postupka i tuženice ad.4. Jaka Pandžić, OIB: \_\_\_\_\_ koje tuženike. ad.1.a.b.c.d., ad.2.a i ad.3. zastupa punomoćnica Branka Skansi Ratković, odvjetnica iz Dubrovnika, dok tuženicu ad. 4. zastupa Ante Kačić, odvjetnik iz Dubrovnika, uz sudjelovanje u ovom postupku umješaća na strani tužitelja; Javne ustanove Kinematografi Dubrovnik, Dubrovnik, Ulica Branitelja Dubrovnika 42, zastupane po iskazanog punomoćniku tužitelja, radi:obvezno - ništetnost, temeljem glavne rasprave zaključene dana 20. veljače 2020., uz sudjelovanje punomoćnika stranka, potom dana 26. ožujka 2020. donio je odluku kojom:

#### presudio je

- Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:
  - Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislav Šmidt, Lade Rakigija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003, ovjerovljenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadara br. Ov – 2761/03 od 20. ožujka 2003 i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov – 2284/03 od 09. travnja 2003 ništav i ne proizvodi pravne učinke.
  - Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik.
  - Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

UNCLASSIFIED  
EXEMPT FROM PROVISIONS OF THE  
ACT  
DATE 06/23/2010 BY [illegible] FOR [illegible]

3/1/2010

RECEIVED [illegible] [illegible] [illegible]

DATE 06/23/2010 BY [illegible] FOR [illegible]

3/1/2010

RECEIVED [illegible] [illegible] [illegible]

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.
  
- II. Nalaže se tužitelju i umješraču solidarno nakaditi tuženicama trošak ovog parničnog postupka i to; tuženicama ad. 1.ab.c.d. – ad.2.a . ad.3.a. u iznosu od 181.875,00 kuna, tuženici ad. 4 u iznosu od 321.400,00 kuna, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

### Obrazloženje

U tužbi čijim podnošenjem 25. studenog 2005, pokrenut je ovaj postupak tužitelj kao pravni prednik bivše Općine Dubrovnik, tvrdi da je vlasnik nekretnina upisanih u K. O. Dubrovnik, k. č. 191/3 i 194/1 po stupanju na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, tj. 01. siječnja 1997. – članak 362. i temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske od 06. prosinca 1997., pa traži uknjižbu na svoje ime po utvrđenju ništetnosti ugovora o prodaji ovih nekretnina koji su sklopili provotni tuženici Tomislav Šmidt, Lade Rakigija i Sonja Tovarac, kao prodavatelji i Jake Pandžić, kao kupac i koja je zatražila i postigla uknjižbu po osnovi tog ugovora ovih nekretnina u zemljišnim knjigama ovog suda ( Z – 278/87 od 26. siječnja 1998.)

Sukladno tomu je istaknut tužbeni zahtjev.

Tuženici po iskazanim punomoćnicima su izjavili odgovore na tužbu u kojem se protive tužbi i tužbenom zahtjevu. Prvotni tuženici ad.1.2.3. tvrde da su ove nekretnine uknjižene kao društveno vlasništvo s pravom korištenja tuženika temeljem odredbi iz članaka 38.39. ZONNZIGZ, pa su te nekretnine prodali navedenim ugovorom tuženici ad.4. uz poštovanje prava prvokupa između ostalog sada tužitelja.

I tužena ad.4. se protivila tužbi i da ugovor o prodaji ovih nekretnina od 20. ožujka 2003. nije ništetan, već je valjan pravni osnov temeljem kojeg je sukladno i načelu povjerenja u zemljišne knjige se i uknjižila vlasnicom.

Rješenjem od 21. veljače 2006. ( P – 2317/05) prihvaćeno je sudjelovanje Ustanove kinematografi Dubrovnik, kao umješrača na strani tužitelja čijim tvrdnjama o odlučnim činjenicama i dokaznim prijedlozima za njihovu potkrjepu se u cijelosti pridružio.

U bitnom stranke su do zaključenja glavne rasprave i raspravljale kao u zahtjevu i odgovoru na zahtjev, a u ponovljenom postupku nakon revizijske odluke i onom na što je ukazao za važnim za odluku i odlučivanje Vrhovni su Republike Hrvatske, u rješenju Rev – 1099/10 od 27. kolovoza 2013. Poslije ove odluke je ostalo pravomoćno odlučeno ( odluka u tom dijelu, Općinskog suda u Dubrovniku, P – 2317 05, od 26. travnja 2007. i Županijskog suda u Dubrovniku, Gž – 498/09, od 27. kolovoza 2013) da se odbacuje tužba na utvrđenje da je rješenje o dozvoli upisa prava vlasništva Općinskog suda u Dubrovniku, Z – 278/97 od 26. siječnja 1998 ništavo i da ne proizvodi pravne učinke te da je provedeni upis prava vlasništva na ime tuženika Tomislava Šmidt, Lade Rakigija i Sonje Tovarac pravno nevaljan.

Izveden je dokaz čitanjem i pregledom isprava pohranjenih tko da sud i protustranka mogu istražiti, a nije bilo primjedbi na vjerodostojnost i istinitost ovih isprava iz reda javnih, te izvršen je uvid u priložene predmete spisa u odnosu na koje stranke nisu posebno

raspravljale. U tijeku postupaka zbog smrti stranka, tuženi ad.1.2.3. utvrđeni su prekid i nastavljani protiv sada označenih tuženika umjesto njih – zakonskih nasljednika.

Spor je o zahtjevu za utvrđenje ništetnosti ugovora o prodaji nekretnina od 20. ožujka 2003, provotne tuženica; sada pok. Sonje Tovarac, prodavateljice i tuženice Jake Pandžić, kupac, a koji je ovjeren kod javnih bilježnika, Alkica Kolega – Zubčić u Zadru, Ov – 2761/03, dana 20. ožujka 2003 i Lucija Cariću Dubrovniku, Ov – 2284/03, dana 09. travnja 2003. Nastavno tužitelj zahtjeva utvrditi da je on vlasnik nekretnina upisanih u K.O. Dubrovnik, k. č. 191/3 i 194/1 i sukladno tmu njegov upis u zemljišnoj knjizi uz biranje tuženika.

Ove zahtjev je odbio ovaj sud u presudom pod poslovnim brojem, 5 P – 43/14 od 16. svibnja 2014, a odlučujući o tužiteljevoj žalbi izjavljenoj protiv ove presude Županijski sud u Dubrovniku, u postupku Gž – 1369/14 dana 07. prosinca 2016, riješio je žalbu uvažiti i pobijane presuda je i ukinuta i predmet je vraćen na ovom sud ( P – 1166/16) na ponovni postupak. S pozivom na rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev – 1099/10 od 27. kolovoza 2013, kasnija drugostupanjska odluka upire da je prijelaz spornih nekretnina u društveno vlasništvo eksproprijacija i tako prijašnji vlasnici ili korisnici su prestali biti vlasnici ili korisnici i njima nisu mogli raspolagati uključujući i prodaju time bi ona bila ništetna i posljedično tomu bi se uspostavilo zatraženo zemljišno knjižno stanje tih nekretnina u korist tužitelja. Naime, presudom ovog suda P – 2317/05 od 26. travnja 2007, već je bio pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev kako je potvrđena presudom Županijskog suda u Dubrovniku, Gž – 498/09 od 05. siječnja 2010, a navedenom revizijskom odlukom prihvaćene su revizije tužitelja i mješača na strani tužitelja i ukinuta je preuda suda drugog stupanja u dijelu u kojem su odbijene žalbe njihove i potvrđena je presuda suda prvog stupanja u stavku II. i III. izreke, pa je u tom dijelu – u odluci kojom je odbijen tužbeni zahtjev i naloženu mu nakaditi parnični trošak – predmet vraćen na ponovno suđenje. Nakon odluke po reviziji odlučujući ponovno o tužiteljevoj žalbi izjavljenoj protiv presude ovog suda, P – 43/14 od 16. svibnja 2014. u sjednici vijeća održanoj 07. prosinca 2016., u predmetu Gž – 1369/14, Županijski sud u Dubrovniku, uvažio je žalbu i pobijanu presudu ukinuo i predmet vratio na ponovni postupak ovom sud ( P – 1166/05).

Dakle, ponovno se odlučuje je li tužitelj vlasnik ovih nekretnina i sukladno tomu ga treba upisati u zemljišnim knjigama takvim, pak je li ugovor o prodaji tih nekretnina između tuženika ništetan.

Nije sporno više ono što je evidentno utvrđeno takvim tijekom postupaka prethodnih kako; sada pok. Antun Šmidt pok. Frana, prednik prvotnih tuženika; sada pok. Tomislava Šmidta, Lada Rakigijija i Sonje Tovarac je 1955/56 kupio i uknjižio prijeporne nekretnine upisne u k.O. Dubrovnik k. č. 191/3 i 191/4. Pak, tada mjerodavno tijelo Sekretarijat za financije Narodnog odbora Kotara Dubrovnik, rješenjem od 28. studenog 1957, s pozivom na opći interes utvrđen rješenjem Narodnog odbora Općine Dubrovnik, od 23. srpnja 1957, vrši eksproprijaciju u korist opće narodne imovine ovih nekretnina. U zemljišnim knjigama je proveden upis zabilježbe navedenog postupak eksproprijacije. Međutim, rješenje o eksproprijaciji nije provedene u zemljišnim knjigama, već je sukladno čl. 38.39. Zakonu o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta iz 1958, slijedila uknjižba ovih nekretnina kao društveno vlasništvo s organom upravljanja narodnim odborom Općine

Dubrovnik, dok je Antun Šmidt kao prijašnji vlasnik tih nekretnina uknjižen kao nositelj prava korištenja, a ovo 06. lipnja 1960. na temelju pravomoćnog rješenja tad nadležnog tijela od 29. siječnja 1960. Po osnovi rješenja o nasljeđivanju iza Antuna Šmidta, nasljednici su su upisani kao nositelji prva korištenja ovih nekretnina, a potom po odredbama članka 365. i 367. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i kao suvlasnici. Prijeporne nekretnine u vlasništvo tuženice, Jake Pandžić kako su ove nekretnine prvotni tuženici sada pok. Tomislav Šmidt i pok. Sonja Tovarac njoj prodale i po ugovoru o tom poslu prodaje od 20. ožujka 2003 se i uknjižila.

Prednik sada umješač na strani tužitelja je bio tuženik, Kino poduzeće Dubronik iz Dubrovnika u postupku kod ovog suda pod poslovnim brojem P – 184/99 po tužbi Tomislav Šmidt i Sonje Tovarac i naloženo mu je pravomoćnom presudom platiti 381.840,00 kuna s zateznim kamatama, na ime korištenja ovih nekretnina kao tuđe stvari u razdoblju III/97 do V/02. Umješač na strani tužitelja je zatražio ponavljanje ovog postupka i odbijen je pravomoćnim rješenjem od 06. lipnja 2006. U postupcima ovog suda P – 716/98 i P – 1010/95, su donesene pravomoćne presude, od 12. travnja 2000. i 11. rujna 2002., kojim se nalaže predaja u posjed prijepornih nekretnina osobama od kojih je kupila Jaka Pandžić. Pravni slijednik sada umješača na strani tužitelja je bez uspjeha zatražio ponavljanje postupka P – 1010/95.

Iz ovoga, ipak, ne bi proizlazio zaključak da ove nekretnine nisu bile ekspropisane u korist Kino poduzeća Dubrovnik, a to je odlučna okolnost da bi se utvrdilo je li tužitelj vlasnik prijepornih nekretnina i time (ni)je osnovan zahtjev za utvrđenje ništetnosti ugovora o prodaji i uspostavi prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja. Naime, revizijska odluka u ovoj pravnoj stvari traži raspraviti i utvrditi – je li rješenje o eksproprijaciji od 28. studenog 1957, polučilo učinke pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji. Nadalje, s prijelazom nekretnina u društveno vlasništvo je li na njima nositelj upravljanja, odnosno, korištenja prednik sada umješača na strani tužitelja i što je s imovinom tog poduzeća u postupku pretvorbe. I je li tužitelj vlasništvo prijepornih nekretnina stekao upravo od Republike Hrvatske koja ju je stekla „ex lege“.

Ako je rješenje o eksproprijaciji valjano i dalje tužitelje nije vlasnik prijepornih nekretnina, već su je to Republika Hrvatska temeljem odredbe iz članka 362 ZV-a odnosno korisnik eksproprijacije.

Međutim, tužitelj nije vlasnik prijepornih nekretnina u ovom slučaju zato što rješenje o eksproprijaciji nije valjani pravni osnov za njihov prijelaz u društveno vlasništvo i time je otvorena mogućnost stjecanja prava korištenja osobama koje su u pretvorbi društvenog vlasništva postali vlasnici i ugovorom o prodaji ga prenijeli na tuženicu ad.4., Jaku Pandžić.

U smislu odredbe važećeg ZV-a 388. st.2. o valjanosti eksproprijacije odlučiti je prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku kada je odlučeno o eksproprijaciji prijepornih nekretnina, tako da nije samo od važnosti što prednik tužitelja nije u rješenju o eksproprijaciji naznačen korisnikom eksproprijacije i što u 01. siječnja 1997. na dan stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije u zemljišnim knjigama upisan



kao nositelj prava korištenja ovih nekretnina – već je to bio prednik tuženika koji su kasnije prodale nekretnine tuženici, Jaki Pandžić.

Samo u zakonito provedenom postupku i prijemne nekretnine su mogle biti prenesene u društveno vlasništvo. Postupak na koji upire tužitelj je postupak eksproprijacije u vrijeme važenja Zakona o eksproprijaciji bivše države ( Sl. list FNRJ, br. 12/57). Cilj eksproprijacije je stjecanje vlasništva na određenim dobrom, a za taj prijenos nekretnine u društvo vlasništvo propisano je provesti (1) utvrditi opći interes za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova (2) donijeti rješenje o eksproprijaciji i (3) utvrditi i isplatiti naknadu za ekspropiriranu nekretninu. ( članak 66. st.1. Zakona o eksproprijaciji iz 1957). Evidentno je da postupak za utvrđenje naknade za ekspropirisanu nekretninu u ovom slučaju nije vođen uopće, pa ona nije niti utvrđena i razumljivo niti plaćena predniku tuženika. Utvrditi opći interes za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova (1) i donijeti rješenje eksproprijaciji broj: 13 – 477/57- 17 od 28. studenog 1957 (2) je potrebno, ali nije dovoljno da bez rješenja o naknadi i potvrdi banke da je završena obveza u pogledu namirenja naknade (3) se provede uknjižba za prijelaz nekretnina k. č. 194/1 i 191/3 K.O. Dubrovnik u društveno vlasništvo. Uostalom, da nisu nastupili učinci eksproprijacije očito je i nepobitno iz ugovora o najmu i zakupu ovog zemljišta od 31. siječanja 1956., koje je Kino poduzeće Dubrovnik kao zakupac sklopilo s prednikom tuženika, Antunom Šmidom, odnosno njegovim nasljednicima, pa je najam zemljišta ugovaran 01. svibnja 1960. i 08. listopada 1981. Razumljivo da korisnik eksproprijacije ne bi od razvlaštenog uzimao u zakup sada prijeporne nekretnine da nije i on sam držao kako nisu nastupili učinci eksproprijacije.

Pak, Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 06. prosinca 1997, odnosi se na nekretnine koje bile imovina bivše Općine Dubrovnik i tom odlukom su pripale po područnom načelu jedinicama lokalne uprave nastalim od bivše Općine Dubrovnik, pa razumljivo da za nekretnine upisane u K.O. Dubrovnik, k. č. 194/1 i 191/3, koje nisu bile imovina bivše Općine Dubrovnik ova Odluka nije od pravne važnosti. Nositelji prava korištenja na tim nekretninama bilu su nasljednici Antuna Šmidta, a time nisu se mogle niti voditi kao društveno sredstvo Kino poduzeća Dubrovnik.

Slijedom ovoga ugovor o prodaji nekretnina od 20. ožujka 2003., nije protivan prisilnim propisima i moralu da bi bio ništetan kao se zahtjeva utvrditi u tužbenom zahtjevu niti su nastupile posljedice ništenosti kako se nastavno traži u tužbenom zahtjevu. I da je suprotno ovom, Grad Dubrovnik sada tužitelj kao jedinica lokalne uprave nije tijelo kojem bi se ove nekretnine mogle vratiti. Kod ništetnosti pravni posao neće polučiti pravne učinke koje bi da je valjan dao. Prema odredbi iz članka 322. Zakona o obveznim odnosima ništetan je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima društva i u članku 323. tog Zakona su propisane posljedice ništetnosti kao pravila uspostave stanja prije tog ništetnog ugovora. U pravnom poslu o kojem je sklopljen ugovor o prodaji nekretnina 20. ožujka 2003. vlasnici su prodali ove nekretnine kupcu koji se temeljem tog ugovora zatražio i postigao uknjižbu; nije opstojan nijedan razlog ništetnosti – poslovna (ne)sposobnost, mane volje koje pozivaju na ništetnost, nemogućnost, nedopuštenost, neodređenost i/li neodredivost činidbe, nedopuštenost osnove i manjkavost u formi tog ugovora.

Stranka koja izgubi parnicu, dužna je naknaditi troškove postupka koje je druga strana imala (čl. 154. st.1. ZPP-a) pa je naloženo tuženicama naknaditi zatraženi parnični trošak zastupanja po pun. iz reda odvjetnika. Radi se o trošku odmjerenom prema vrijednosti predmeta spora – 2.000.000,00 kuna sukladno važećoj OT-i. Tuženicama ad.1.2.3. ( sada; ad.1.a.b.c.d. - ad.2.a. –ad.3.a.) priznat je trošak odobren u postupcima prijašnjim ( P – 43/14, P – 2317/15) od 25.625,00 kuna i iz ovog postupka ( P – 1166/16) od 156.250,00 kuna – zastupanje na ročištima: 19.10.17, 11.04.19, 11.06.19, 16.09.19, 20.02.20 / 5 x 25.000,00 kuna / 125.000,00 kuna + (25% PDV) – 31.250,00 kuna = 156.250,00 kuna. Tako je odmjerjen trošak od 181.875 kuna. Tuženici ad.4. priznat je trošak odobren u prijašnjim postupcima ( P – 43/14, P – 2317/15) od 196.400,00 kuna i iz ovog postupka ( P – 1166/16) od 125.000,00 kuna – zastupanje na ročištima; 19.10.17, 11.04.19, 11.06.19, 16.09.19, 20.02.20, / 5 x 25.000,00 kuna/ 125.000,00 kuna. Tako joj je odmjerjen trošak od 321.400,00 kuna.

U Dubrovniku, 26. ožujka 2020.

Dokument je elektronički potpisan:

ŽELJKO SOLDO

Vrijeme potpisivanja:

31-03-2020

12:58:33



DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU  
2.5.4.97\*#130048523438303734343634383238  
L=DUBROVNIK  
S=SOLDO  
G=ŽELJKO  
CN=ŽELJKO SOLDO

Sudac:

Željko Soldo

**PRAVNA POUKA:** Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi u tri primjerka Županijskom sudu, a putem ovog suda.

**DN-a:** - pun stranka, Dario Obradović, Ante Kačić i Branka Skansi Ratković, odvjetnici

Broj zapisa: 17895-342e4

Kontrolni broj: 0901e-6a548-4ca11

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ŽELJKO SOLDI, L=DUBROVNIK, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Odvjetnik Dario Obradović • Dr. Ante Starčevića 24 • 20000 Dubrovnik • PP 142 • Tel/fax:  
+385 20 677051 • Mob +385 99 3977327 • e-mail: info@odvjetnik-obradovic.hr • IBAN  
HR4324070001100436149 Otp banka d.d. • OIB: 14715274104

## **ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU**

Dr. A. Starčevića 23  
20 000 Dubrovnik

putem

## **OPĆINSKOG SUD U DUBROVNIKU**

Dr. Ante Starčevića 23  
20 000 Dubrovnik

**Na posl. br. P-1166/2016**

**Tužitelj:** **GRAD DUBROVNIK**, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1,  
20 000 Dubrovnik, zastupan po punomoćniku Dariu  
Obradoviću, odvjetniku u Dubrovniku,

**Tuženici:** **Marija Šmidt i dr.**

**Umješac na strani tužitelja:** **KINEMATOGRAFI DUBROVNIK - USTANOVA**, OIB:  
19518715082, Branitelja Dubrovnika 42, zastupan po  
punomoćniku Dariu Obradoviću, odvjetniku u Dubrovniku,

**Radi:** obvezno - ništetnost i dr.

## **Ž A L B A** **TUŽITELJA I UMJEŠAČA** **NA STRANI TUŽITELJA** protiv Presude Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P-1166/2016 od 26. ožujka 2020.g.

- zbog pogrešne primjene materijalnog prava
- zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka

U zakonski ostavljenom roku tužitelj i umješac na strani tužitelja ulažu žalbu zbog svih zakonskih razloga.

Prvostupanjski sud je presudio na način da je donio Presudu koja glasi:

- I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:
  1. Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislav Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003.g. ovjerovljenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br. Ov – 2761/03 od 20. ožujka 2003.g. i Javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubronvika br. Ov – 2284/03 od 09. travnja 2003 ništav i ne proizvodi pravne učinke.
  2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z.ul. 1808 K.O. Dubrovnik,
  3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidt, Lade Rakigijija i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišno-knjižno stanje,
  4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.
- II. Nalaže se tužitelju i umješraču solidarno naknaditi tuženicama trošak ovog parničnog postupka i to tuženicama as. 1ab.c.c. -ad. 2. a ad. 3. a u iznosu od 181.875,00 kuna, tuženici ad. 4 u iznosu od 321.400,00 kuna, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Prvostupanjska presuda nema razloga u odlučnim činjenicama za rješenje ovog spora, a iznijeti razlozi ne samo da su nejasni i nepotpuni, nego i u protivnosti sa zapisnicima sa održanih rasprava i izvedenih dokaza, zbog čega se ta presuda ne može ispitati, što znači da je zahvaćena bitnim povredama odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, odnosno prvostupanjski sud je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje, te je na temelju takvog nepotpunog i pogrešnog utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava donio nepravilnu odluku.

Pobijana presuda je nezakonita.

Naime, upisom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.1552/57 od 04. prosinca 1957.g. izvršena je javna notifikacija postupka eksproprijacije čest. zem. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik, a sve temeljem pravomoćnog Rješenja o eksproprijaciji. Dakle, prilikom zaključivanja predmetnog ugovora iz točke 1. tužbenog zahtjeva i prodavatelj i stjecateljica (svi zastupani po odvjetnicima) su znali da predmetna nekretnina nije vlasništvo prodavatelja, odnosno da je izuzeta iz režima privatnog vlasništva.

Nadalje, Uredu za imovinsko-pravne poslove Dubrovačko-neretvanske županije su Tomislav Šmidt, Lada Rakigijija i Sonja Tovarac naknadno po odvjetniku Darku Kacigi

dostavili nadopunu prvotnog zahtjeva za naknadu odnosno povrat oduzete imovine od 10. veljače 1997.g. kojim su dakle naknadno tražili i povrat kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik, a koji postupak niti u vrijeme donošenja pobijane prvostupanjske presude nije pravomoćno okončan. Punomoćnica tuženika je tijekom postupka tvrdila da se radilo o pravno neukim strankama pa da su zbog toga postavili i taj zahtjev, međutim, u istom postupku povrata ih je zastupao odvjetnik Darko Kaciga, te se zasigurno ne radi o pravno neukoj osobi.

Prvostupanjski sud uopće nije prihvatio zahtjev za pribavljanjem predmetnog spisa od strane navedenog ureda, iako je to tužitelj nekoliko puta predlagao sudu.

Neživotno je da netko prodaje nekretnine a da u isto vrijeme vodi postupak za povrat istih, te da i 17 godina nakon što su nezakonito otuđene te iste nekretnine ugovorom koji se pobija u ovom postupku, taj upravni postupak povrata još uvijek nije pravomoćno okončan. Postavlja se pitanje zbog čega pasivno legitimirane osobe (izuzev tuženica ad.4) u ovoj pravnoj stvari nisu povukle taj zahtjev za povratom predmetnih nekretnina te čitavo ovo vrijeme tvrdeći da Grad Dubrovnik nije vlasnik istih, usprkos činjenici da su iste otuđene od strane njih još 2003.g.

Sam prednik tuženika Antun Smidt se u redovitoj proceduri eksproprijacije putem svog odjetnika žalio na Rješenje o eksproprijaciji NOK-a Dubrovnik, Sekretarijata za financije br. 13-477/57-17 od 28. studenog 1957.g., te je Imovinsko pravni odjel Državnog sekretarijata za poslove financija pod brojem 07-2498-1958 od 24. listopada 1958 godine odbio istu žalbu, te je navedeno Rješenje o eksproprijaciji postalo pravomoćno. Točkom 3. navedenog rješenja je navedeno da se eksproprijacija vrši u korist Općenarodne imovine, a da se eksproprijaju nepokretnosti upisane u z.ul. 1808 K.o. Dubrovnik, čest. zem. 191/3 u površini od 97 m<sup>2</sup> te čest. zem. 194/1 u površini od 522 m<sup>2</sup>.

Zaključak prvostupanjskog suda iz pobijane presuda da tužitelj nije vlasnik prijepornih nekretnina u ovom slučaju zato što rješenje o eksproprijaciji nije valjani pravni osnov za njihov prijelaz u društveno vlasništvo, a sukladno svemu gore iznesenome, pravno nije osnovan.

Nadalje, pozivanje prvostupanjskog suda na članak 362. ZV-u i tvrdnja da bi Republika Hrvatska mogla biti vlasnikom predmetnih nekretnina temeljem Rješenja o eksproprijaciji, a nikako Grad Dubrovnik, iako je člankom 362. st. 1. propisano da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja. Ovo posebno iz razloga jer je i u gore citiranom rješenju eksplicite navedeno da se eksproprijacija vrši u korist općenarodne imovine, a i citiranom Odlukom Komisije Vlade Republike Hrvatske potvrđeno je da ista predstavlja vlasništvo ovdje tužitelja.

Članak 362. st. 3. ZV je propisano da se smatra da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz članka 1. i 2. istog članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Tužitelj je dokazao pravni osnov vlasništva predmetne nekretnine u ovom postupku a i sama RH je to vlasništvo svojom odlukom priznala Gradu Dubrovniku.

Naime, Vlada Republike Hrvatske je temeljem članka 87. st. 2. i 7. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (NN br. 90/92, 94/93 i 117/93) i članka 19. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (NN br. 41/90, 8/91, 14/91, 53A/91, 9/92, 55/92 i 29/94) donijela Uredbu kojom se ustanovila Komisija Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina,

gradova i županija u postupku pružimanja nekretnina, pokretnina i financijskih sredstava. Također, predmetnom Odlukom Komisije Vlade Republike Hrvatske od 06. prosinca 1997.g. je priznato pravo nad istim nekretninama Gradu Dubrovniku, a nesporno je utvrđeno da iste nekretnine nisu procjenjene u vrijednost društvenog kapitala umješača na strani tužitelja u ovom postupku. Dakle, sve gore navedeno ukazuje na činjenicu da je Grad Dubrovnik vlasnik predmetnih nekretnina i da je isto tijelo RH moglo priznati vlasništvo ovdje tužitelju u odnosu na predmetne nekretnine.

Nadalje, Vrhovni sud Republike Hrvatske pa tako i Županijski sud u Dubrovniku pod posl. br. GŽ.1369/14 je zauzeo pravno stajalište da je „predmetno pravomoćno rješenje o eksproprijaciji (doneseno prema Zakonu o eksproprijaciji objavljenim u „Službanom listu FNRJ“ broj 12/57) bilo osnova za prijelaz ekspropriranih nekretnina u društveno vlasništvo, i to čak i neovisno je li doneseno rješenje za naknadu ekspropriranih nekretnina i što nije na ovima izvršena promjena u katastarskoj evidenciji i zemljišnim knjigama, pa prijašnji vlasnici ili korisnici ekspropriarane nekretnine nisu mogli s pravno relevantnim učincima takvog raspolaganja otuđiti ili opteretiti nekretninu obuhvaćenu rješenjem o eksproprijaciji, te da su eksproprijacijom predmetne nekretnine postale društveno vlasništvo u trenutku kad je rješenje o eksproprijaciji postalo pravomoćno, a s tim trenutkom prijašnji vlasnici ili korisnici su prestali biti vlasnici ili korisnici ekspropriarane nekretnine i njome više nisu mogli raspolagati. Zakonsko utemeljenje za ovaj zaključak proizlazi iz odredbe čl. 3. st. 1. Zakona o eksproprijaciji (Službeni list FNRJ br. 12/57), kojim je propisano da se eksproprijacijom nekretnina prenosi s njezinog vlasnika u društveno vlasništvo (potpuna eksproprijacija).“

Usprkos gore navedenom pravnom stajalištu Vrhovnog suda RH i Županijskog suda, prvostupanjski sud ponovno zauzima pravno stajalište koje nema uporišta niti u zakonu niti u raspravljenim činjenicama u tijeku postupka.

Tada primjenjivim Zakonom o obveznim odnosima (Službeni list SFRJ 29/1978, 39/1985, 46/1985, 57/1989, Narodne novine 53/1991, 73/1991, 3/1994, 111/1993, 107/1995, 7/1996, 91/1996, 112/1999, 88/2001, 35/2005) i to čl. 47. je bilo propisano da kada je predmet obveze nedopušten, ugovor je ništav, a čl. 49. je propisano da je predmet obveze nedopušten ako je protivan Ustavu, prisilnim propisima i moralu društva. Također člankom 53. st. 2. ZOO je propisano ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor i ako je to drugi ugovaratelj znao ili morao znati, ugovor će biti bez učinka. U svakom slučaju sukladno čl. 103. st. 1. tada primjenjivog ZOO ugovor koji je protivan prisilnim propisima i moralu društva ništetan je.

Dakle, radilo se o osobama koje su sukladno upisima u zemljišnim knjigama iz kojih je više nego razvodno bilo da su predmetne nekretnine ekspropriarane te da su znale da iste nekretnine nisu mogle biti predmet kupoprodaje, te su usprkos tome da je predmet obveze bio nedopušten kao i da je bila nedopuštena pobuda koja je bitno utjecala na odluku o sklapanju ugovora, zaključili pobijani ugovor iz ožujka i travnja 2003.g., a što ga čini ništetnim.

Jedino je točan zaključak prvostupanjskog suda da pobijani ugovor nije ništetan iz razloga da bi prodavatelji eventualno bili nevlasnici, međutim, isti ugovor je ništetan iz razloga navedenih u prehodna dva pasusa ove žalbe.

Čak što više, u svom obrazloženju se prvostupanjski sud pobijane presude poziva na odredbe i članke Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) koji

reguliraju materiju i učinke ništetnosti, a koji Zakon u vrijeme zaključenja pobijanog ugovora uopće nije bio na snazi, a što je suprotno članku 388. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sam Kupac ovdje četvrtotuzenica je u tekstu pobijanog ugovora iz 2003.g. potvrdila da su joj potpuno poznate sve činjenice koje su vezane za te nekretnine, te je iz priloženog Rješenja o raspoređivanju naknadno pronađene imovine VII-O-4222/91 razvidno da su se tek u naknadnom postupku iste nekretnine rasporedile jer su ih nasljednici zaboravili istaći u prvotnom ostavinskom postupku. Teško je za povjerovati da bi netko tako vrijedne nekretnine i to u najelitnijem dijelu Dubrovnika mogao zaboraviti prijaviti u ostavinsku masu da je smatrao da mu stvarno pripadaju, kako to neistinito tvrde tuženici.

Zbog svega gore navedenog pobijana presuda nije na zakonu osnovana, a posebno nisu osnovani razlozi na koje se prvostupanjski sud poziva obrazlažući iste kao relevantne za odbijanje tužbe.

U odnosu na dosuđene troškove postupka, ističe se da je prvostupanjski sud u potpunosti pogrešno odredio iste. Naime, prvenstveno se napominje, a što je i Županijski sud u Dubrovniku u svojoj odluci od 05. siječnja 2010.g. pod posl. br. Gž.498/09 naveo da umješač budući da nije stranka ne može u pravilu biti osuđen na naknadu parničnih troškova protivniku svoje stranke. Mogao bi biti eventualno osuđen po načelu sadržanom u odredbi čl. 156 ZPP. Ali da odmjereni i dosuđene troškove u ovom slučaju umješač nije prouzrokovao svojom krivnjom. Dakle, prvostupanjski sud i ovdje ponovno dosuđuje protivno već zauzetom stavu drugostupanjskog suda. Ima se dojam da prvostupanjski sud uopće nije detaljno pročitao spis, jer u suprotnom ne bi ponovno pogrešno dosuđivao trošak umješaču, a poglavito jer je isto u suprotnosti sa odredbama ZPP-a kao i već danoj uputi drugostupanjskog suda. Sve kada bi i umješač troškove prouzročio svojom krivnjom, tada zasigurno ne postoji solidarna odgovornost sa strankom u postupku. Dakle, ne postoje uvjeti za solidarno dosuđenje naknade troška u ovoj pravnoj stvari.

Nadalje, odmjereni trošak je također pogrešno određen jer je isti dosuđen suprotno važećoj tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Naime, tužnicima ad.1.2.3. je priznat trošak odobren u postupcima P-43/14 P-2317/15 od 25.625,000 kuna i iz postupka P-1166/16 od 156.250,00 kuna, kao i tužnici ad.4. za zastupanje na ročištima od 19. listopada 2017.g., 11. travnja 2019.g., 11. lipnja 2019.g., 16. rujna 2019.g. i 20. veljače 2020.g., sve to po punoj tarifi od 25.000,00 kuna.

Dakle, sud je odredio trošak bez da je pravilno izvršio uvid u zapisnike, jer da je izvršio utvrdio bi sljedeće:

- ročište od 19. listopada 2017.g. – nije se raspravljalo jer je sud utvrdio da nema uvjeta za održavanje ročišta obzirom da je umrla tuženica Lada Rakiđija te je određen prekid postupka. - naknada sukladno tarifi iznosi maksimalno 50 bodova, a sud je dosudio 2.000 bodova + PDV,
- ročište od 11. travnja 2019.g. nije bio uopće pozvan punomoćnik umješača pa nije bilo osnova za održavanja ročišta – naknada sukladno tarifi iznosi maksimalno 50 bodova, a sud je dosudio 2.000 bodova + PDV,
- ročište od 11. lipnja 2019.g. sud utvrdio da nema uvjeta za održavanje rošta pa se ponovno zakazalo ročište za termin 16. rujna 2019.g. - naknada sukladno tarifi iznosi maksimalno 50 bodova, a sud je dosudio 2.000 bodova + PDV,



- ročište od 16. rujna 2019.g. se odgodilo i utvrdio se prekid postupka zbog smrti Lidije Tovarac i Mila Tovarca. - naknada sukladno tarifi iznosi maksimalno 50 bodova, a sud je dosudio 2.000 bodova + PDV,
- ročište od 20. veljače 2020.g. se održalo te se raspravljalo o meritumu stvari – naknada iznosi 2.000 bodova + PDV.

Prvostupanjski sud je također tuženici ad.4 pogrešno priznao dodatni trošak u visini od 171.400,00 kuna u prijašnjem postupku (P-43/14) obzirom da je tužitelj tuženici ad. 4 već prethodno isplatio cjelokupni trošak iz navedenog sudskog postupaka (kada je ista Presuda postala pravomoćna), te ukoliko bi ovakva presuda postala pravomoćna, tada bi tuženica ad.4 imala mogućnost dvostruke naplate sudskih troškova, a što nije dozvoljeno.

Shodno svemu gore navedenome, predlaže se naslovu usvojiti žalbu tužitelja i umješaka na strani tužitelja te preinačiti presudu na način da se usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti, odnosno podredno ukinuti presudu i vratiti predmet na ponovni postupak. Tužitelj i umješak na strani tužitelja potražuju naknadu cjelokupnog postupka, uključujući i trošak ove žalbe.

U Dubrovniku, 05. svibnja 2020.g.

Za tužitelja i umješaka na strani tužitelja:  
Po punomoći  
Dario Obradović, odvjetnik

*Dario Obradović*

ODVJETNIK  
**DARIO OBRADOVIĆ**  
Dr. Ante Starčevića 24  
20 000 Dubrovnik

Odvjetnik Dario Obradović • Dr. Ante Starčevića 24 • 20000 Dubrovnik • PP 142 • Tel/fax: +385 20  
677051 • Mob +385 99 3977327 • e-mail: info@odvjetnik-obradovic.hr • IBAN  
HR4324070001100436149 Otp banka d.d. • OIB: 14715274104

Stranka upozorena na dužnost  
plaćanja pristojbe u roku od 3 dana  
u protivnom će pristojba biti  
naplaćena prisilnim putem.

Ovlašteni službenik

**TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Dr. Ante Starčevića 23  
20 000 Dubrovnik

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

27 -09- 2019

**TUŽITELJ:** GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, OIB:  
21712494719, zastupan po punomoćniku Dariu Obradoviću,  
odvjetniku u Dubrovniku

**TUŽENIK:** BRSEČINE TURIST d.o.o. za turizam, trgovinu i  
ugostiteljstvo, OIB: 28030074288, 10 000 Zagreb, Cvijete  
Zuzurić 3,

**RADI:** utvrđenja prava vlasništva

**VPS:** 200.001,00 kn

**TUŽBA**

(dvostruko + punomoć)

1. Tužitelj pred Općinskim sudom u Dubrovniku vodi postupak protiv prednika tuženika za utvrđivanjem prava vlasništva na nekretninama zemljišno-knjižnih oznaka kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik od 2005.g., te je prilikom podnošenja tužbe izvršio zabilježbu postojanja spora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, a koji postupak je bio zaveden pod posl. br. P.2317/05. Predmetni postupak još uvijek nije pravomoćno okončan.

Dokaz:

- Zk izvadak sa slijedom
- Izvršiti uvid u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku,
- Izvršiti uvid u spis predmeta pod posl. br. P-1166/16 Općinskog suda u Dubrovniku.

2. Tuženik se u vrijeme postojanja zabilježbe predmetnog spora upisao kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z-619/13 znajući da se vodi postupak u svezi utvrđivanja prava vlasništva nad predmetnim nekretninama, a posebno što je osnivač tuženika trgovačko društvo Tepgali d.o.o., a čiji je osnivač gđin Petar Luburić, zet Jake Pandžić, jedne od

tuženica iz postupka pod posl. br. P-1166/16 kod Općinskog suda u Dubrovniku, i koji je sa tužiteljem pregovarao u svezi imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj nekretnini dok još uvijek nije tuženik bio upisan u zemljišnim knjigama, a i nakon toga. Na predmetnim nekretninama je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku upisan postupak eksproprijacije, a koji postupak je jedan od temelja za utvrđivanje prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

Dokaz:

- Zk izvadak sa promjenama
- Uvid u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku
- Izvadak iz sudskog registra za društvo Tepgali d.o.o. i tuženika
- Saslušanje stranaka
- Po potrebi zatražiti vjenčani list za Petra Luburića,
- Saslušati u svojstvu svjedoka na gornje okolnosti Petra Luburića, OIB: 70384507117, iz Zatona, Štikovica 34 i Jaku Pandžić, Buzdohanj 44/1, Rijeka
- Saslušanje stranaka
- Po potrebi i drugi dokazi.

3. Rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku pod posl. br. GŽ.1369/14 od 07. prosinca 2016.g. je navedeno sljedeće „U revizijskoj odluci je također navedeno da je zabilježba upisa postupka eksproprijacije imala za posljedicu da se nitko nije mogao i ne može s uspjehom pozivati na to da za te određeno odnose i činjenice nije znao nit morao znati (prema pravnim pravilima sadržanim u čl. 8. toč. 3, čl. 20. i čl. 59. bivšeg Zakona o zemljišnim knjigama od 01. srpnja 1930., koja su se primjenjivala pozivom na odredbu čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 06. travnja 1941.g. i za vrijeme neprijateljske okupacije), pa da nakon provedbe navedene zabilježbe u zemljišnoj knjizi otuđenje nekretnina u pogledu kojih je stavljena zabilježba ne može imati pravnog učinka.“ Nadalje je još navedeno „Još je u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske u ovom predmetu pod posl. br. Rev. 1099/10 od 27. kolovoza 2013.g., a protivno zaključku prvostupanjskog suda iz pobijane presude, iznesen stav da je predmetno pravomoćno rješenje o eksproprijaciji (doneseno prema Zakonu o eksproprijaciji objavljenim u „Službenom listu FNRJ broj 12/57, bilo osnova za prijelaz eksproprijiranih nekretnina u društveno vlasništvo, i to čak i neovisno je li doneseno rješenje za naknadu eksproprijiranih nekretnina i što nije na ovima izvršena promjena u katastarskoj evidenciji i zemljišnim knjigama, pa prijašnji vlasnici ili korisnici eksproprijirane nekretnine nisu mogli s pravno relevantnim učincima takvog raspolaganja otuđiti ili opteretiti nekretninu obuhvaćenu rješenjem o eksproprijaciji, te da su eksproprijacijom predmetne nekretnine postale društveno vlasništvo u trenutku kad je rješenje o eksproprijaciji postalo pravomoćno, a s tim trenutkom prijašnji vlasnici ili korisnici su prestali biti vlasnici ili korisnici eksproprijirane nekretnine i njome više nisu mogli raspolagati.“

Dokaz:

- Presuda Županijskog suda u Dubrovniku pod posl. br. 4 GŽ.1369/14 od 07. prosinca 2014.g.
  - Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske pod posl. br. Rev. 1099/10-2 od 27. kolovoza 2013.g.
4. Tužitelj je postao vlasnikom predmetnih nekretnina stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima 01. siječnja 1997.g., a temeljem čl. 362. st. 1. i točke IV. Odluke Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima Općina, gradova i županija od 06. prosinca 1997.g., a koja Odluka je pohranjena u zbirci isprava Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.686/98.

Dokaz:

- Odluka Komisije Vlade RH, pohranjena u zbirci isprava Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Z.686/98.
5. Dakle, predmetne nekretnine su bile obuhvaćene pravomoćnim rješenjem o eksproprijaciji, odlukom donesenom u upravnom postupku i prema sadržaju koje su prešle u društveno vlasništvo i u korist općenarodne imovine, te je sukladno primjenjivim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te gore citiranom Odlukom Vlade Republike Hrvatske, iste nekretnine su postale vlasništvom ovdje tužitelja. O svemu ovome je tuženik bio upoznat jer je aktivno sudjelovao u pregovorima u svezi predmetne nekretnine te je čak isti odvjetnik zastupao tuženicu Jaku Pandžić, punicu vlasnika osnivača ovdje tuženika u postupku pod posl. br. P.2317/05 Općinskog suda u Dubrovniku.
6. Zbog svega navedenog tužitelj podnosi ovu tužbu s prijedlogom da naslovljeni sud po provedenom postupku donese sljedeću

## P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je tužitelj GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, vlasnik kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik u cijelosti, te je stoga tuženik BRSEČINE TURIST d.o.o. za turizam, trgovinu i ugostiteljstvo, OIB: 28030074288, temeljem ove presude dužan trpjeti uknjižbu prava vlasništva tužitelja u cijelosti na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku uz istovremeno brisanje tuženikovog prava vlasništva.





Članak 6.

Ugovornici ovim Ugovorom utvrđuju da sva potraživanja vezana uz prodanu nekretninu do 20. lipnja 2002. godine kao daž zaključenja Predugovora pripadaju prodavateljima, a iza tog datuma pripadaju kupcu.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina njihovo isključivo vlasništvo, da nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da su mu potpuno poznate sve činjenice koje su vezane za ovu nekretninu, a navedene su u Predugovor o kupoprodaji nekretnine i sva utanačenja koja su unesena u Predugovor sada nakon zaključenja ovog glavnog Ugovora nemaju nikakvu pravnu snagu niti obvezuju prodavatelja.

Članak 8.

Ugovornici prihvaćaju ovim Ugovorom utvrđena prava i obveze u znak čega isti osobno potpisuju uz javnobilježničku ovjeru.

U Dubrovniku, 20. ožujka 2003. godine

Prodavatelji:

Tomislav Šmidt  
*Tomislav Šmidt*

Lada Rakigija  
*Lada Rakigija*

Sonja Tovarac  
*Sonja Tovarac*

Kupac:

Jaka Pandžić  
*Jaka Pandžić*

**GRAD DUBROVNIK**, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, zastupan po gradonačelniku Matu Frankoviću, (nastavno: GRAD DUBROVNIK)

**KINEMATOGRAFI DUBROVNIK – ustanova**, OIB: 19518715082, Cvijete Zuzorić 1/II, 20 000 Dubrovnik, koju zastupa ravnatelj Nikša Konsuo, (nastavno: KINEMATOGRAFI DUBROVNIK)

**BRSEČINE TURIST d.o.o. za turizam, trgovinu i ugostiteljstvo**, OIB: 28030074288, 10 000 Zagreb, Cvijete Zuzorić 3, zastupano po punomoćniku Anti Kačiću, odvjetniku u Dubrovniku, temeljem priložene punomoći koja je sastavni dio ove nagodbe, (nastavno: BRSEČINE TURIST)

**JAKA PANDŽIĆ**, OIB: 52723198947, Novo Naselje 44/1, Buzdohanj, 51219 Čavle, zastupana po punomoćniku Anti Kačiću, odvjetniku u Dubrovniku, temeljem priložene punomoći koja je sastavni dio ove nagodbe

dana \_\_\_ listopada 2020.g. zaključuju sljedeću

## **N A G O D B U**

### **Članak 1.**

Stranke ove nagodbe suglasno potvrđuju da je pred Općinskim sudom u Dubrovniku dana 26. ožujka 2020.g. donesena Presuda pod posl. br. P-1166/2016 tužitelja Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, protiv tuženika: iza prvotnog tuženika ad. 1. sada pok. Tomislav Šmidt; sada ad.1.a. Marija Šmidt, ad.1.b. Antun Šmidt, ad.1. c. Lucijana Šmidt, ad.1. d. Tatjana Šmidt, iza prvotne tuženice ad. 2. sada pokojne Lade Rakigija; ad.2. a. Zvonimir Rakigija, iza prvotne tuženice ad.3. sada pok. Sonje Tovarac, ad. 3. a. Loreta Karuza, nasljednica oca Mila Tovarac i sestre Sonje Tovarac, tuženika koji su umrli tijekom ovog postupka i tuženice ad.4. Jaka Pandžić, OIB: 52723198947, Novo Naselje 44/1, Buzdohanj, 51219 Čavle, uz sudjelovanje u ovom postupku umješača na strani tužitelja; KINEMATOGRAFI DUBROVNIK – ustanova, OIB: 19518715082, Cvijete Zuzorić 1/II, 20 000 Dubrovnik, a kojom Presudom je odbijen tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se da je ugovor o prodaji nekretnina sklopljen između tuženika Tomislav Šmidt, Lade Rakigija i Sonje Tovarac, kao prodavatelja i Jake Pandžić, kao kupca, od 20. ožujka 2003, ovjеровljenog po Javnom bilježniku Alkici Kolega – Zubčić iz Zadra br. Ov – 2761/03 od 20. ožujka 2003 i javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika br. Ov – 2284/03 od 09. travnja 2003 ništav i ne proizvodi pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je tužitelj temeljem čl. 362 st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik čest. zem. 191/3 i 194/1 z. ul. 1808 K.O. Dubrovnik.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena Jake Pandžić, Tomislava Šmidta, Lade Rakigije i Sonje Tovarac te uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku izvršiti upis prava vlasništva na ime Grada Dubrovnika.

Istom presudom je pod točkom II naloženo tužitelju i umješaču solidarno nakaditi tuženicima

trošak parničnog postupka i to; tuženicama ad. 1.ab.c.d. – ad.2.a . ad.3.a. u iznosu od 181.875,00 kuna, tuženici ad. 4 u iznosu od 321.400,00 kuna, sve u roku od 15 dana i pod prijjetnjom ovrhe.

Stranke nadalje suglasno potvrđuju da su na predmetnu presudu GRAD DUBROVNIK i KINEMATOGRAFI DUBROVNIK uložili žalbu osporavajući prvostupanjsku presudu u cijelosti, a o kojoj žalbi drugostupanjski sud nije donio odluku.

## Članak 2.

Stranke nadalje suglasno potvrđuju da se pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod posl. br. P-228/2019 protiv BRSEČINE TURIST vodi parnični postupak kojom tužbom se traži utvrđenje GRADA DUBROVNIKA, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, vlasnikom kat. čest. 191/3 i 194/1 K.O. Dubrovnik. Dana 09. rujna 2020.g. je određen zastoj u postupku na rok od 60 dana.

## Članak 3.

Ovom nagodbom stranke rješavaju svoje međusobne odnose iz postupaka navedenih u članku 1. i 2. ove nagodbe na sljedeći način:

- a) GRAD DUBROVNIK i KINEMATOGRAFI DUBROVNIK se obvezuju povući žalbu na presudu Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P-1166/2016 od 26. ožujka 2020.g., sve to u roku od dva radna dana od zaključenja ove nagodbe (od dana zadnje ovjere potpisa od strane Javnog bilježnika na ovoj nagodbi), inače je u suprotnom Jaka Pandžić temeljem ove nagodbe ovlaštena povući iste žalbe u ime i za račun GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRAFA DUBROVNIK bez ikakvih naknadnih ovlaštenja ili odobrenja od strane GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRAFA DUBROVNIK. Jaka Pandžić se odriče od bilo kakvih potraživanja naspram GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRAFA DUBROVNIK koja bi proizlazila iz osnove ovog sudskog postupka, uključujući i pravo na potraživanja sudskih troškova utvrđenih u postupku pod posl. br. P-1166/2016 Općinskog suda u Dubrovniku.
- b) GRAD DUBROVNIK se obvezuje povući tužbu pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku u predmetu pod posl. br. P-228/2019 u roku od dva radna dana od zaključenja ove nagodbe (od dana zadnje ovjere potpisa od strane Javnog bilježnika na ovoj nagodbi), inače su u suprotnom BRSEČINE TURIST ovlaštene od strane GRADA DUBROVNIKA povući tužbu iz ove točke nagodbe bez ikakvih naknadnih ovlaštenja ili odobrenja od strane GRADA DUBROVNIKA.
- c) Ovom nagodbom se BRSEČINE TURIST obvezuju snositi sudske troškove svih ostalih tuženika navedenih u članku 1. ove nagodbe u predmetu pod posl. br. P-1166/2016 Općinskog suda u Dubrovniku umjesto GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRAFA DUBROVNIK (izuzev za Jaku Pandžić koja se odrekla od prava na bilo kakva potraživanja iz gornjeg sudskog postupka) te se BRSEČINE TURIST obvezuju zaključiti nagodbu sa punomoćnicima tuženika oko iznosa naknade za sudske troškove koja će se isplatiti istima od strane BRSEČINA TURIST. BRSEČINE TURIST se odriču bilo kakvog regresnog prava odnosno zahtjeva prema GRADU DUBROVNIKU i KINEMATOGRAFI DUBROVNIK s osnova isplaćene naknade za navedene sudske troškove iz točke c) ovog članka.
- d) Kao osiguranje ispunjenja obveze plaćanja sudskih troškova tuženicama iz predmeta navedenog u točki c) ovog članka, BRSEČINE TURIST se obvezuju GRADU DUBROVNIKU istovremeno sa danom zaključenja ove nagodbe dostaviti dvije bjanko zadužnice sa jamcem platcem, svaka na iznos od po 100.000,00 kn ovjerenu od strane Javnog bilježnika. Iste zadužnice će se vratiti BRSEČINAMA TURIST nakon dostave GRADU DUBROVNIKU pisane nagodbe sa punomoćnicima tuženika ili



tuženicama iz točke c) ovog članka o naknadi sudskog troška umjesto GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRAFA DUBROVNIK i u kojoj nagodbi će se navesti da se isplatom dogovorenog iznosa isti tuženici odriču prava potraživanja s tog osnova prema GRADU DUBROVNIKU i KINEMATOGRFIMA DUBROVNIK kao i dostavljenog dokaza o uplati dogovorenog iznosa na njihove račune.

- e) Potpisom ove nagodbe BRSEČINE TURIST se odriču bilo kakvog potraživanja naspram GRADA DUBROVNIKA i KINEMATOGRA DUBROVNIK s osnova vođenja sudskih postupaka iz članka 1. i 2. ove nagodbe.

#### **Članak 4.**

Ukoliko BRSEČINE TURIST ne dostave istovremeno sa danom potpisivanja ove nagodbe GRADU DUBROVNIKU zadužnice iz članka 3. st. 1. alineja d) ove nagodbe, ova nagodba se stavlja izvan snage, smatrati će se kao da nije nikada niti potpisana odnosno neće proizvoditi nikakve pravne učinke. GRAD DUBROVNIK se obvezuje izdati potvrdu o primitku zadužnica iz ovog članka predstavniku BRSEČINA TURIST.

#### **Članak 5.**

Nakon što su stranke pročitale tekst nagodbe, suglasnost s njenim sadržajem potvrđuju vlastoručnim potpisima.

#### **Članak 6.**

Ova nagodba sastavljena je u 2 jednakovrijedna primjerka od kojih će jedan izvornik zadržati GRAD DUBROVNIK, jedan će služiti za potrebe javnog bilježnika, a za svaku stranku ove nagodbe će se o njihovom trošku izraditi po dvije ovjerene preslike izvornika.

GRAD DUBROVNIK  
Gradonačelnik:  
Mato Franković

KINEMATOGRAFI DUBROVNIK – ustanova  
Ravnatelj:  
Nikša Konsuo

Klasa:  
Urbroj:  
U Dubrovniku, \_\_\_\_\_ listopada 2020.g.

Za BRSEČINE TURIST d.o.o.  
Ante Kačić, pp

Za Jaku Pandžić  
Ante Kačić, pp