

Jakob Nakic*

Aleksandar Puh**

Objavljeno Nekretnine, Novi Informator, Zagreb, 2006.

EVIDENTIRANJE JAVNIH CESTA (Problemi iz prakse)

1.Uvod

Opca dobra (res communes omnium) su stvari koje nisu sposobne biti objektima nijednog stvarnog prava vec služe zajednickim potrebama svih ljudi.¹

To što opca dobra nisu u vlasnickom režimu ne znaci samo po sebi da o njima nitko ne vodi brigu i njima ne upravlja. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u slucaju da posebnim zakonom nije briga i upravljanje druzicije odredena, u dužnost Republici Hrvatskoj stavlja odgovornost, brigu i upravljanje opcim dobrima.

Ustav Republike Hrvatske ne definira opca dobra.² Medutim, ZV ta dobra navodi u cl.3.³ Opca dobra koja su proglašena stvarima od interesa za Republiku Hrvatsku su vode⁴, pomorsko dobro⁵ i javne ceste⁶.

***Jakob Nakic, Ministarstvo pravosuda, Uprava za gradansko pravo**

****Aleksandar Puh, općinski državni odvjetnik u Puli**

¹ Vidjeti cl.3.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.n.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06), dalje: ZV

² vidjeti cl.52. Ustava Republike Hrvatske (N.n.56/90, 35/97, 8/98-precisceni tekst, 113/00, 124/00-precisceni tekst, 28/01, 41/01-precisceni tekst, 55/01)

³ clanak 3. ZV-a propisuje:

“(1) Sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava jesu sve stvari, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe prijece da pripadaju pojedincu.

(2) Nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizicke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opca dobra).

(3) O opcim dobrima vodi brigu, njima upravlja i za to odgovara Republika Hrvatska, ako posebnim zakonom nije druzicije odredeno.

(4) Pravno nisu dijelovi opcega dobra one zgrade i druge gradevine koje su na njemu izgradene na temelju koncesije, pa one tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje.”

⁴ Cl.3.st.2. Zakona o vodama (N.n.107/95, 150/05)

⁵ cl.3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (N.n.158/03)

⁶ cl.2.st.1. Zakona o javnim cestama (N.n.180/04), dalje: ZJC

Nekretnine koje nisu sposobne biti objektom stvarnih prava⁷, koje nisu u pravnom prometu, **ne upisuju se u zemljišne knjige**. Status opceg dobra **cini se vidljivim** u zemljišne knjige kada:

- to zatraži osoba koja za to ima pravni interes⁸,
- je to određeno posebnim zakonom.⁹

Od opcih dobara u praksi, potreba uciniti njihov status vidljivim u zemljišnim knjigama, pojaviti ce se samo za pomorsko dobro i javne ceste.

Zakon o zemljišnim knjigama¹⁰ i Pravilnik o unutarnjem ustroju, vodenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (zemljišnoknjižni poslovnik)¹¹ za opca dobra ne propisuju uknjižbu vec samo da ce se u zemljišnim knjigama uciniti vidljivim njihov status opceg dobra.

2.Opca dobra

2.1.Javne ceste – zakonski okvir

Prema Zakonu o javnim cestama:¹²:

«Javne ceste u smislu ovoga Zakona jesu ceste koje se ovisno o njihovom društvenom, prometnom i gospodarskom znacanju razvrstavaju u jednu od sljedece cetiri skupine:

- 1) autoceste,*
- 2) državne ceste,*
- 3) županijske ceste,*
- 4) lokalne ceste.»*

Definiciju javnih cesta, daje clanak 2. ZJC:

«Javne ceste su opce dobro i na njima se ne može stjecati pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi.»

Što cini javnu cestu određuje clanak 3. ZJC:

«(1) Javnu cestu cine:

⁷ res extra commercium

⁸ npr.Republika Hrvatska ima interes da se u zemljišnim knjigama ucini vidljivim status opceg dobra-pomorskog dobra a da bi se onda mogla dati koncesija na tom dobru,

⁹ clanak 3. ZJC

¹⁰N.n.91/96,68/98,137/99,114/01,100/04, u cl.17.st.3. dalje: ZZK

¹¹N.n.81/97,109/02,123/02,153/03,14/05, u cl.8.st.2.

¹² cl.4.

–cestovna građevina (posteljica, donji stroj kolnika, kolnička konstrukcija, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obložni zid, nasip, pothodnik i nathodnik),

–građevine za odvodnju ceste i pročišćavanje vode,

–zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste,

–zračni prostor iznad kolnika u visini 7 m,¹³

–cestovno zemljište u površini koju cine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima te naplatu cestarine predviđeni projektom ceste (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, naplatu cestarine, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta itd.),

–građevine na cestovnom zemljištu, za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima te naplatu cestarine, predviđene projektom ceste,

– stabilni mjerni objekti i uredaji za nadzor vozila,

–priključci na javnu cestu izgrađeni na cestovnom zemljištu,

–prometni znakovi i uredaji za nadzor i sigurno vodenje prometa i oprema ceste (prometni znakovi, svjetlosni uredaji, telekomunikacijski stabilni uredaji, instalacije i rasvjeta u funkciji prometa, cestovne znacke, detektori-brojaci prometa, instalacije, uredaji i oprema u tunelima, oprema parkirališta, odmorišta i slicno),

–građevine i oprema za zaštitu ceste, prometa i okoliša (snjegobrani, vjetrobrani, zaštita od osulina i nanosa, zaštitne i sigurnosne ograde, zaštita od buke i drugih štetnih utjecaja na okoliš i slicno).

(2) Javna cesta iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u zemljišne knjige kao opće dobro u skladu s propisima koji uređuju zemljišnoknjižne upise.»

Odredbom člankom 77.ZJC propisano je:

«Hrvatske autoceste d.o.o., županijske uprave za ceste i korisnici koncesije dužni su podatke iz svojih baza podataka o javnim cestama prenijeti Hrvatskim cestama d.o.o. radi objedinjavanja svih podataka o javnim cestama u jedinstvenu banku podataka radi operativnog osiguranja tehničko-tehnološkog jedinstva mreže javnih cesta i izradbe karata s

¹³ nije nam jasna namjera ove odredbe jer i do 7 m (javna cesta)i iznad toga nalazi se opće dobro (zrak)

ucrtanim javnim cestama u odgovarajucem mjerilu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.»

Može se postaviti pitanje u kojem trenutku javna cesta postaje opce dobro?

Prema ZJC to je neprijeporno moment konacnosti rješjenja o izvlaštenju.¹⁴

Takoder, u praksi, pojavilo se pitanje kako evidentirati javnu cestu za koju ne postoje dokazi da je ekspropirana (izvlaštena) ili da je stecena pravnim poslom, a što je slucaj sa skoro svim cestama gradenim u socijalistickom razdoblju.¹⁵

2.2.Pomorsko dobro

Na ovom mjestu dati cemo samo definiciju pomorskog dobra:

«Pomorsko dobro je opce dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se ili koristi pod uvjetima i na nacin propisan ovim Zakonom.

Pomorsko dobro cine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen opcoj upotrebi ili je proglašen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje.

U smislu stavka 2. ovoga clanka, dijelom kopna smatra se: morska obala, luke, nasipi, sprudovi, hridi, grebeni, plaže, ušca rijeka koje se izlijevaju u more, kanali spojeni s morem, te u moru i morskom podzemlju živa i neživa prirodna bogatstva.»¹⁶

Ono što nam nije jasno jeste zašto je postupak izvlaštenja za javne ceste i pomorsko dobro ureden na dva razlicita nacina.¹⁷

Naime, nekretnine za pomorsko dobro izvlašćuju se ex lege¹⁸, dok se izvlaštenje za javne ceste vrši u upravnom postupku izvlaštenja.¹⁹

3.Povijesni prikaz zakonodavstva javnih cesta

Na ovom mjestu cemo (pokušati) dati kronološki prikaz propisa koji su regulirali problematiku (javnih) cesta na podrucju današnje Republike Hrvatske:

- Zakon o samoupravnim putovima – Sl.n.Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca 110/29, 128/30,

¹⁴ cl.26.st.6. ZJC, te se na javne ceste **ne može** primjeniti odredba clanka 170. ZV-a

¹⁵ o tome pobliže vidjeti u tocni 5.1. ovoga rada

¹⁶ clanak 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (N.n.158/03, 100/04 cl.83 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji)

¹⁷ pobliže vidjeti u **J.Nakic**, Dosezi odredbe clanka 170. Zakona o vlasnišćtvu i drugim stvarnim pravima, Novi Informator, br.5403 od 17.12.2005.

¹⁸ upravo po clanku 170. ZV-a

¹⁹ prema odredbama ZJC i Zakona o izvlaštenju

- Zakon o državnim putovima - Sl.n.Kraljevine Jugoslavije 22/31
- Opci zakon o narodnim odborima - Sl.I.FNRJ. 49/49
- Opce uputstvo o organizaciji službe javnih puteva - Sl.I.FNRJ 39/52,
- Zakon o upravljanju državnim privrednim poduzecima – Sl.I.FNRJ 43/50,
- Uredba o osnivanju Uprave za ceste NR Hrvatske – N.n.26/53, 8/54,
- Osnovni zakon o javnim putovima – Sl.I.SFRJ 27/61,
- Zakon o fondovima za ceste – N.n.10/62,
- Zakon o poduzecima za puteve – Sl.I.SFRJ 27/61,28/61,53/62,
- Zakon o fondovima za ceste – N.n.10/62,
- Zakon o javnim cestama – N.n.21/67,
- Zakon o javnim cestama – N.n.8/74,53/74,5/75,14/75,39/75,
- Zakon o auto-cestama – N.n.44/76,
- Zakon o javnim cestama – N.n.28/84, 47/86, 24/87, 47/89,
- Zakon o javnim cestama – N.n.20/90, 42/90, 34/91, 56/91, 61/91, 26/93, 109/93, 29/94, 52/94, 84/96, 100/96, 76/98, 27/01, 114/01, 117/01, 65/02,
- Zakon o javnim cestama – N.n.180/04.

4.Određivanje statusa javne ceste

Jedan od problema koji nastaje jeste određivanje «granice» javne ceste shodno odredbi članka 3. ZJC-a.²⁰

Naredni problem predstavlja od kada se određena cesta može smatrati javnom cestom.²¹

4.1.Izvlaštenje

Gradenje, rekonstrukcija i održavanje javnih cesta u interesu je Republike

²⁰ upotrebljavamo termin “granica” mada on možda nije adekvatan jer nema nikakve veze s terminom granice kod pomorskog dobra

²¹ radi nepotrebnog ponavljanja o razjašnjenju tih problema upućujemo na **J.Jug**, Pravni status općih dobara, u knjizi Nekretnine u pravnom prometu-VII. Savjetovanje-2004., Inženjerski biro, Zagreb, 2004., str.37 i 38.

Hrvatske.

Ako ZJC-om nije drukcije određeno, na postupak izvlaštenja nekretnina radi gradenja, rekonstrukcije i održavanja javnih cesta primjenjuju se propisi o izvlaštenju.²² Uz prijedlog za izvlaštenje nekretnina potrebnih za izgradnju javnih cesta **nije potrebno** prilagati plan izvlaštenja nekretnina kada su priloženi parcelacijski i drugi elaborati kao osnova za izvlaštenje nekretnina.

Vlasnik izvlaštene nekretnine radi gradenja, rekonstrukcije i održavanja javnih cesta ima pravo na naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a iznimno, vlasniku izvlaštene stambene ili poslovne zgrade daje se u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina iste namjene odnosno vrijednosti.

Izvlaštenjem, nekretnine postaju opće dobro i na njima se ne može stjecati pravo vlasništva niti druga stvarna prava.

Kad se izvlaštenje provodi radi gradenja i održavanja autoceste ili državne ceste u ime i za račun Republike Hrvatske, prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi gradenja i održavanja javne ceste podnosi tijelo ili osoba koja je po odredbama ovoga ZJC-a ovlaštena upravljati autocestama, odnosno državnim cestama.

Kad se izvlaštenje provodi radi gradenja, rekonstrukcije i održavanja županijske i lokalne ceste u ime i za račun županije, odnosno Grada Zagreba, prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi gradenja i održavanja javnih cesta podnosi tijelo ili osoba koja je po odredbama ZJC-a ovlaštena upravljati županijskim i lokalnim cestama.

Prijedlog za izvlaštenje u ime i za račun Republike Hrvatske može podnijeti i korisnik koncesije ako je na to posebno ovlašten ugovorom o koncesiji sklopljenim po odredbama ZJC-a.

U slučaju da se radi gradenja, rekonstrukcije ili održavanja autoceste ili državne ceste izvlašćuje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, **ne placa** se naknada za izvlaštene nekretnine.

Kada se vrši izdvajanja iz šumsko-gospodarskog područja šuma i šumskog zemljišta radi gradenja, rekonstrukcije i održavanja javnih cesta u korist Republike Hrvatske, županije, odnosno Grada Zagreba, **ne placa** se naknada za prava prenesena prema posebnom zakonu kojim se uređuje gospodarenje šumama.²³

Kada se izvlaštenje, odnosno promjena namjene poljoprivrednog zemljišta radi

²² dakle, Zakon o izvlaštenju (N.n.9/94, 35/94, 112/00, 114/01)

²³ Zakon o šumama (N.n.140/05)

gradenja, rekonstrukcije i održavanja javnih cesta provodi u korist Republike Hrvatske, županije, odnosno Grada Zagreba, **ne placa** se naknada zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku prema zakonu kojim se uređuje gospodarenje poljoprivrednim zemljištem.²⁴

O izdvajanju šume i šumskog zemljišta iz šumsko-gospodarskog područja te promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta rješava ured državne uprave u županiji nadležan za imovinskopravne poslove, odnosno tijelo Grada Zagreba za imovinskopravne poslove.

4.2.Podaci o javnim cestama

Uredbom o vodenju registra javnih cesta²⁵ propisana je obveza osnivanja registra javnih cesta.

Prema odredbi članka 77. ZJC-a osnovati će se baza (banka) podataka o javnim cestama:

«Hrvatske autoceste d.o.o., županijske uprave za ceste i korisnici koncesije dužni su podatke iz svojih baza podataka o javnim cestama prenijeti Hrvatskim cestama d.o.o. radi objedinjavanja svih podataka²⁶ o javnim cestama u jedinstvenu banku podataka radi operativnog osiguranja tehničko-tehnološkog jedinstva mreže javnih cesta i izradbe karata s ucrtanim javnim cestama u odgovarajućem mjerilu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.»

Prema katastarskim propisima:

«Katastarske cestice prema načinu njihove upotrebe svrstavaju se u sljedeće vrste korištenja:

1.poljoprivredno zemljište;

2.šumsko zemljište;

3.unutrašnje vode;

4.površina mora

5.ostale površine zemljišta.»²⁷

Ovdje treba imati na umu i Pravilnik o katastarskom klasiranju zemljišta.²⁸

²⁴ Zakon o poljoprivrednom zemljištu (N.n.66/01, 87/02, 90/05)

²⁵ N.n.32/01, uredba se sada čini besmislenom (vidjeti čl.77. ZJC)

²⁶ prema našem mnijenju, upravo uporaba riječi "svih" nameće pomisao da će se tu naci i podaci iz katastra i zemljišnih knjiga

²⁷ članak 23. stavak 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (N.n.128/99, 153/05)

²⁸ N.n.16/81, **napomena:** nije greška godina je 1981.

*«Zemljišta koja se po svojoj dugorocnoj namjeni ne iskorištavaju za proizvodnju nego za neku drugu svrhu trajnijeg karaktera ne svrstavaju se ni u jednu katastarsku kulturu, npr. izgrađena javna i sportska igrališta, javni parkovi, sajmišta, tržnice, skverovi, ulice, trgovi, **ceste i putovi**,(podvukli autori) željezničke pruge, strmi usjeci uz ceste, putove i željezničke pruge, potoci, rijeke, jezera i bare, nasipi i prokopi uz vodotoke i kanale, kanali i njihove brane, zemljišta pod zgradama, itd...»²⁹*

Uz podatke iz katastra nekretnina i Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste³⁰ baza (banka) podataka o javnim cestama bi trebala biti jedan od osnovnih elemenata za evidentiranje javnih cesta u zemljišnim knjigama.

4.3.Zemljišne knjige

Prema odredbi cl.17.st.3. Zakona o zemljišnim knjigama:

«(3)U glavnu knjigu upisuje se opce dobro ako to zatraži osoba koja na tome ima pravni interes.»

Odredba cl.23.st.4.ZZK propisuje:

«(4)Kad je u zemljišnoj knjizi upisano opce dobro, u vlastovnici ce se uciniti vidljivim to njegovo svojstvo, te tko vodi brigu, upravlja i odgovara za to dobro. Ako brigu, upravljanje i odgovornost za opce dobro ima Republike Hrvatska, to se nece posebno upisivati.»

Pravilnik o unutarnjem ustroju, vodenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (zemljišnoknjižni poslovnik) pak određuje:

Clanak 8:

“(1) U glavnu knjigu upisat ce se sva zemljišta jedne katastarske općine (clanak 17. stavak 1. ZZK).

(2) Opce dobro upisuje se u glavnu knjigu ako to zatraži osoba koja na tome ima pravni interes (clanak 17. stavak 3. ZZK).”

Clanak 14:

“(3) Kad je u zemljišnoj knjizi upisano opce dobro, to ce se njegovo svojstvo uciniti vidljivim u vlastovnici, kao i tko vodi brigu, upravlja i odgovara za to dobro, s time da se to nece posebno upisivati ako brigu, upravljanje i odgovornost za opce dobro ima Republika Hrvatska (clanak 23. stavak 4. ZZK).”

²⁹ Clanak 17.

³⁰ N.n.79/99, 111/00, 98/01, 143/02, 153/02

Clanak 15.st.2:

“(2) Kad je u zemljišnoknjižnom ulošku upisano opće dobro ili javno dobro u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne uprave ili samouprave, u teretovnicu će se prema odredbama o upisu zakupa upisati koncesija, ako nije što posebno određeno (clanak 25. stavak 2. ZZK).”

U prilogu dajemo ogledni primjerak prijedloga za upis javnih cesta:



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U _____
GRAĐANSKO – UPRAVNI ODJEL
Broj: IpH-DO-_____

OPCINSKOM SUDU U _____

Zemljišnoknjižnom odjelu

Zemljišnoknjižni predmet

Predlagatelj: REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Opcinskom
državnom odvjetništvu u _____³¹

P R I J E D L O G

**da se učini vidljivim status
javne ceste**

1.U z.k.ul._____, k.o._____, upisane su nekretnine
kc.br._____,
a koje predstavljaju javnu cestu.

D o k a z: -uvid u zemljišne knjige, izvod iz katastra,

³¹ prema našem mišljenju predlagatelj može biti isključivo Republika Hrvatska putem nadležnog općinskog državnog odvjetništva

- potvrda HAC-HC-ŽUC
- ugovor o prodaji/darovanju
- akt o izvlaštenju i dokaz da je placena
naknada za izvlaštenje

2.Temeljem odredbe cl. 2. Zakona o javnim cestama «*Javne ceste su opce dobro i na njima se ne može stjecati pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi*», te cl.3.st.2..ZJC:» *Javna cesta iz stavka 1. ovoga clanka upisuje se u zemljišne knjige kao opce dobro u skladu s propisima koji ureduju zemljišnoknjižne upise.*»,predlagatelj

p r e d l a ž e

da naslovni sud, kao stvarno i mjesno nadležni, donese

R J E Š E N J E

I.Na temelju prijedloga _____ od _____, cl.2.st.2. u svezi s cl.3.st.2. Zakona o javnim cestama dopušta se na
nekretninama oznacenim kao k.c.br._____, upisanim u
z.k.ul._____, k.o._____ uciniti vidljivim status

OPCEG DOBRA-autoceste-državne ceste-županijske ceste-lokalne ceste, a
kojom upravlja HAC-HC-ŽUC.

II.Provedba ovoga rješenja povjerava se ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu, a
izvorna isprava se pohranjuje u ovosudnu zbirku isprava.

III.Predlagatelj je temeljem Tbr.15. i 16. Zakona o sudskim pristojbama
osloboden od placanja sudskih pristojbi.

Predlagatelj:

U ovom primjeru sud može odluciti rješenjem u obliku štambilja.³²

Upis u zemljišnoj knjizi bi ovako izgledao:

Katastarska općina Putevi

Zemljišnoknjižni uložak 1234

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Redni broj	Kat.cest.	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedne
			ha	a	m2	
1.	126/3	cesta		97	43	

Katastarska općina Putevi

Zemljišnoknjižni uložak 1234

B

Vlastovnica

Redni broj	UPISI	Primjedbe
1.	OPCE DOBRO – javna cesta, autocesta Na temelju članka 23. st.4. ZZK, nekretninama u A upravljaju:Hrvatskeautoceste d.o.o. iz Zagreba, Voncina 22	

³² vidjeti čl.68. Zemljišnoknjižnog poslovnika

C**Teretovnica**

Redni broj	UPISI	Kune	lp	Primjedbe
1.	Temeljem ugovora o koncesiji..... ³³			

4.3.1. Zemljišne knjige – u praksi

U Općinskom državnom odvjetništvu u Puli, pokrenuti su postupci da se učini vidljivim status općeg dobra – javne ceste u zemljišne knjige. Do trenutka pisanja ovoga rada takva je oznaka upisana na cca. 400 nekretnina s područja nadležnosti općinskog državnog odvjetništva, ukupne površine od gotovo 2.000.000 m². Problemi u postupcima evidentiranja javnih cesta u zemljišne knjige, koje ćemo iznijeti u nastavku ovog rada, uoceni su tijekom postupaka koji su pokrenuti i vođeni.

Prijedloge za upis oznake opće dobro – javna cesta u zemljišne knjige podnosili su se u slučajevima kada je utvrđeno postojanje zasebne nekretnine koja je po svojoj kulturi ukazivala da se radi o javnoj cesti.

Kao temeljnu pretpostavku u postupanju državnog odvjetništva uzet je funkcionalni kriterij i to da sama namjena nekretnine (kultura) određuje status iste kao općeg dobra.

Nakon podnošenja prijedloga za upis oznake općeg dobra javne ceste, upis u zemljišne knjige danas kod Općinskog suda u Puli izgleda ovako:³⁴



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI
 Stanje na dan: **10.09.2006.**

Katastarska općina: **PULA**
 Broj zadnjeg dnevnika: **Z-4827/2006**

Broj uložka: **15251**

³³ tu se upisuje koncesionar javne ceste i osnov dobivanja koncesije, a to je ugovor o koncesiji

³⁴ preuzeto sa www.e-izvadak.pravosudje.hr

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.cestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	chv	
1.	1239/1	CESTA	90			
2.	1399/3	CESTA	90			
3.	1452/1	CESTA	1485			
4.	1452/2	CESTA	212			
5.	1455	CESTA	3060			
6.	1764/3	CESTA	116			
7.	2001/11	CESTA	181			
8.	2322/2	CESTA	700			
9.	3362/1	CESTA	28166			
10.	3810/23	CESTA	20			
11.	3890/2	CESTA	384			
12.	3894/38	CESTA	4119			
13.	3894/52	CESTA	415			
14.	4908/1	CESTA	6043			
15.	4908/2	CESTA	115			
16.	4908/3	CESTA	220			
17.	4908/4	CESTA	472			
18.	4908/5	CESTA	1826			
19.	4915/5	LOKALNA CESTA ASFALTIRANA	86			
20.	5206/17	CESTA	3735			
21.	5417/4	LOKALNA CESTA	133			
22.	5417/5	LOKALNA CESTA	1140			
23.	5535/4	CESTA	2325			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. OPCE DOBRO - JAVNA CESTA		
2.1.	Zaprimljeno 06.04.2006. broj Z-4827/06 Zabilježuje se podnesena žalba Republike Hrvatske, zastupane po Opcinskom državnom odvjetništvu u Puli, Gradansko-upravnom odjelu, protiv ovos. Rješenja posl.br. Z-2481/06 od	

02. ožujka 2006. godine.

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	1.1. Zaprimljeno 17.08.2005. broj Z-10703/2005 Usljed prijenosa nekretnine iz zk. ul. 5431 iste k.o. prenosi se i slijedeci teret: Primljeno 01. veljace 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravomocnog rješenja Opcine Pula od 12. veljace 1988. br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kc.3362/li dr. u korist:		
	1. RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA		

NAPOMENA: Žalbu je izjavljena protiv rješenja Opcinskog suda u Puli kojim je temeljem Odluke Poglavarstva Grada Pule o izuzimanju iz statusa javnog dobra dopušteno brisanje upisa Opce – dobro – javna cesta i dopušten upis Grada Pule.³⁵

U dosadašnjoj praksi Opcinskog državnog odvjetništva u Puli ustalio se sljedeci oblik prijedloga za uciniti vidljivim oznake opceg dobra – javne ceste u zemljišne knjige:



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI
GRADANSKO – UPRAVNI ODJEL
Forum 2/I
Pula

Broj: IpH-DO-266/05
Pula, 10. kolovoza 2006
AP

OPCINSKI SUD U PULI
Zemljišno-knjižni odjel

PREDLAGATELJ: REPUBLIKA HRVATSKA zastupana po Opcinskom državnom odvjetništvu u Puli, Gradansko – upravnom odjelu

³⁵ Detaljnije vidjeti u tocci 6 ovoga rada

PRIJEDLOG

I. U zk.ul.5341 k.o. Pula upisane su slijedeće nekretnine:
- k.c.br. 1239/1, 1399/3, 1452/1, 1452/2, 1455, 1764/3, 2001/11, 2322/2, 3362/1, 3810/23, 3890/2, 3894/38, 3894/52, 4908/1, 4908/2, 4908/3, 4908/5, 4908/4, 4915/5, 5206/17, 5417/4, 5417/5, 5535/4, 5565/2, sve kao Javno dobro u općoj upotrebi – sve nekretnine po kulturi: cesta.

D O K A Z: uvid u zemljišne knjige

II. Nekretnine iz toc. I. ovog prijedloga temeljem odredbi Zakona o javnim cestama (NN 180/04) predstavljaju opće dobro, pa p r e d l a ž e m o da se u zemljišnim knjigama koje se vode kod Naslova za k.o. Pula izvrši ispravak upisa te da se predmetne nekretnine upišu kao:

OPCE DOBRO – JAVNA CESTA.

OPCINSKI DRŽAVNI ODVJETNIK
Aleksandar Puh

U konkretnom slučaju radi se o nepotpunom upisu u zemljišne knjige. Naime nedostaje upis oznake ovlaštenika upravljanja javnom cestom, ali taj će upis biti izvršen u trenutku kada bude izvršena identifikacija nekretnine s obzirom na status ceste u cijem se sastavu nalazi.

Mnijenja smo da se i ovakvim (nepotpunim) upisom u zemljišne knjige ostvaruje cilj kojeg je zamislio zakonodavac dajući javnim cestama status općeg dobra. Čekanjem da se ispune svi potrebni uvjeti za potpuni upis u zemljišne knjige, pa da se tek onda ide na upis oznake općeg dobra u zemljišne knjige, ne pridonosi rješavanju imovinsko pravnih odnosa na terenu niti sređivanju katastra i zemljišnih knjiga.

4.4.Koncesije

Davanje javnih cesta u koncesiju uređeno je odredbama čl. 48. do 53. ZJC-a, a na sve odnose koji nisu tim zakonom uređeni primjenjuje se, generalni zakon, Zakon o koncesijama.³⁶

Koncesionari javnih cesta u Republici Hrvatskoj su:

³⁶ N.n.89/92

1. Bina Istra d.d. (Istarski ipsilon)

(I Faza – Ukupno u koncesiji 144 km poluautoceste – u prometu 90 km, u izradnji 42,0 km poluautoceste, puštanje u promet svibanj 2005. godine, gradenje 13 km poluautoceste pocinje u proljece 2005. godine)

2. Autocesta Rijeka-Zagreb d.d. (izgradeno 146,5 km od toga:

-55,5 km poluautoceste

-91 km punog profila autoceste)

3. Autocesta Zagreb-Macelj d.o.o. (ukupna duljina 60 km, u prometu 34 km autoceste i 6 km poluautoceste, u izradnji 15,7 km autoceste i 10,1 km poluautoceste, puštanje u promet svibanj 2007. godine).

Prema vrstama cesta određene su i institucije za njihovo održavanje:

1.Hrvatske autoceste d.o.o. i neka koncesijska društva koja gospodare nekim dijelovima autocesta su poduzeca nadležna za upravljanje, gradenje i održavanje autocesta, a imaju predmet poslovanja:

- projektiranje te ishodenje lokacijske, građevinske i uporabne dozvole za autoceste
- otkup zemljišta i objekata, ustupanje radova gradjenja autocesta i cestovnih objekata s naplatom cestarine
- organizacija stručnog nadzora i kontrole gradjenja
- redovito i izvanredno održavanje autocesta i cestovnih objekata, zaštita autocesta
- osiguranje uklanjanja oštećenih i napuštenih vozila, ophodnja
- obavješćivanje javnosti o stanju prohodnosti autocesta
- priprema za dodjelu koncesije
- odlucivanje o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti
- organizacija sustava naplate cestarine
- organiziranje financiranja gradjenja i održavanja autocesta
- ostale djelatnosti u vezi s gospodarenjem i upravljanjem autocestama.

2.Hrvatske ceste d.o.o. je poduzeće za upravljanje, gradenje i održavanje državnih cesta. Poduzeće je u 100%-tnom vlasništvu Republike Hrvatske, a predmet poslovanja im je:

- operativnih poslova tehnicko - tehnološkog jedinstva sustava javnih cesta prema Strategiji, kroz temeljna prostorna, prometna, tehnicka i ekonomska istraživanja i analize,

- programiranje i planiranje razvitka javnih cesta, ukupno projektiranje za državne ceste, projektiranje sa istražnim radovima te izrada stručne podloge za lokacijsku dozvolu za autoceste,
- gradnja državnih cesta, osim autocesta,
- održavanja državnih cesta, osim autocesta,
- ostale poslove upravljanja državnim cestama, osim autocesta,
- organiziranja financiranja i financiranje gradnja državnih cesta osim autocesta,
- zaštite okoliša od utjecaja prometa na državnim cestama,
- procjena prometnog opterećenja i prometnih tokova na javnim cestama,
- vođenja jedinstvene banke podataka o javnim cestama,
- ostale djelatnosti sadržane u izvaji o osnivanju društva

3. Poduzeće Grada Zagreba, Zagrebacke ceste, nadležno je za ceste u Zagrebu, a za ostale županijske i lokalne ceste nadležne su županijske uprave za ceste (pravne osobe koje osnivaju županije).

Gradovi i općine nadležne su za nerazvrstane ceste.³⁷

Ministar nadležan za promet donosi propis po kojem se razvrstavaju ceste.

Ostali poslovi upravljanja javnim cestama, u smislu ovoga ZJC-a, jesu:

- vođenje podataka o javnim cestama,³⁸
- informatizacija sustava javnih cesta,
- obavješćivanje javnosti o stanju prohodnosti javnih cesta, izvanrednim događajima na njima i o meteorološkim uvjetima značajnim za sigurno odvijanje prometa,
- priprema podloga za pripremu i dodjelu koncesija,
- odlučivanje o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnim cestama,
- organizacija sustava naplate cestarine na autocestama i objektima s naplatom cestarine,
- izrada izvješća, elaborata, ekspertiza i sličnih materijala za potrebe Hrvatskoga sabora, Vlade i Ministarstva.

³⁷ mada status tih cesta iziskuje potrebu da se i njima pozabavimo to prelazi okvire ovoga rada

³⁸ međutim, prema našem mišljenju, ovime nisu obuhvaćeni postupci podnošenja prijedloga zemljišnoknjižnom sudu za evidentiranje javnih cesta

Evo primjera jedne uredbe o koncesiji za javnu cestu:

Na temelju clanka 1. Zakona o ovlasti Vlade Republike Hrvatske da uredbama ureduje pojedina pitanja iz djelokruga Zastupnickog doma Sabora Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 79/94), clanka 5. stavak 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", broj 89/92) i clanka 8. stavak 1. Zakona o cestama ("Narodne novine", broj 56/91 - procišceni tekst, 61/91, 26/93, 109/93, 52/93), Vlada Republike Hrvatske na sjednici odrianoj 21. rujna 1995. godine donijela je

UREDBU³⁹

O DAVANJU KONCESIJE ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE "JADRANSKE AUTOCESTE" DIONICA DRAGONJA - PULA I KANFANAR-PAZIN - MATULJI"

Clanak 1.

Koncesionarskom društvu "BINA-ISTRA", d.d. sa sjedištem u Puli, Ciardini 2/1 (u daljnjem tekst: Koncesionar) daje se koncesija za financiranje i provedbu glavnog izvedbenog projekta, gradevinskih radova, upravljanje i održavanje autocesta s naplatom cestarine, dionica Dragonja - Pula i Kanfanar - Pazin - Matulji (I. i II. faza) "Jadranske autoceste".

Koncesija prestaje onog dana kada se navrší 28 godina od puštanja u promet prve faze i/ili kada se navrší 14 godina od puštanja u promet druge faze, a najkasnije nakon 35 godina od puštanja u promet prve faze.

Clanak 2.

Između Republike Hrvatske kao davatelja koncesije i Koncesionara zakljucit ce se Ugovor o koncesiji sukladan "Nacrtu ugovora o koncesiji za financiranje, gradenje, upravljanje i održavanje "Jadranske autoceste - dionica Dragonja - Pula i Kanfanar - Pazin - Matulji" od 20. rujna 1995. godine".

Komisija za provedbu natjecaja za izgradnju autocesta u Republici Hrvatskoj može s Koncesionarom dogovarati prije zakljucenja Ugovora o koncesiji izmjene i dopune u odncsu na Nacrt ugovora o koncesiji iz stavka 1. ovog clanka koje ne odstupaju od osnovnog sadržaja ugovora, te usuglašavati priloge uz Ugovor o koncesiji,

Ugovor o koncesiji u ime Republike Hrvatske potpisat ce Ministar pomorstva, prometa i veza.

Nadzor nad provođenjem Ugovora o koncesiji provodi Direkcija za javne investicije.

Clanak 3.

³⁹ koncesija nije evidentirana u zemljišnoj knjizi

Koncesionaru se određuju porezne olakšice tako da se Koncesionara oslobada placanja poreza na dobit, za razdoblje prvih 14 godina koncesionarskog razdoblja, te da se Koncesionara oslobada placanja poreza na prihod od cestarine za citavo vrijeme trajanja koncesije.

Clanak 4.

Ova Uredba stupa na snagu danom objave u "Narodnim novinama".

Klasa: 340-03/95-01/07

Urbroj: 50301-95-1

Zagreb, 21. rujna 1995.

Predsjednik

Nikica Valentic, v. r.

5. Što sa neevidentiranim cestama?

Obzirom da u potpunosti opisuje sadašnje stanje (ne)evidentiranja javnih cesta u cijelosti prenosimo tekst s službene web stranice Hrvatskih cesta:⁴⁰

«UPIS JAVNIH CESTA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Javne ceste su opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, definirane su Zakonom o javnih cestama, a razvrstane su u državne, županijske i lokalne ceste, kojima gospodare zakonom osnovana društva.

Dio javnih cesta, koje su građene u zadnjih 50-ak godina najčešće nisu upisane u katastar i zemljišne knjige, što predstavlja značajnu prepreku za uredno gospodarenje javnom cestom.

S druge strane stanje u katastru i zemljišnom knjigama ne odražava stvarno stanje u vlasničkim odnosima, pa predstavlja ozbiljnu kocnicu u ukupnom razvoju Republike Hrvatske. Nesredeno zemljišno-knjižno stanje izravno utječe na pravnu sigurnost pravnih subjekata, čime se narušava povjerenje u zemljišne knjige, a također usporava kretanje robe i kapitala na području prometa nekretnina.

Sabor Republike Hrvatske je donio Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama, čime je stvorio zakonsku pretpostavku za uspostavu

⁴⁰ www.hrvatske-ceste.hr

ucinkovitog i ažurnog zemljišno-knjižnog sustava, odnosno omogućeno je uvođenje elektronicke obrade podataka u uvođenju zemljišnih knjiga.

Izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i Zakona o zemljišnim knjigama suspendirano je nacelo povjerenja u zemljišne knjige, time zakonodavac štiti stvarnog (izvanknjižnog) vlasnika, ali mu ostavlja rok do 01. siječnja 2003. godine da pokrene postupak upisa svojih stvarnih prava na nekretninama.

Treba također istaknuti, da je Republika Hrvatska sa Europskom zajednicom 29.11.2001. godine sklopila Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju, sa kojim je između ostalog preuzeta obveza usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske sa zakonodavstvom Europske zajednice, a sve u roku od šest godina tj. do 2007. godine kada bi trebao završiti postupak pridruživanja.

Za provedbu postupka upisa javnih cesta u zemljišne knjige, društva koja gospodare javnim cestama moraju osigurati značajna novčana sredstva i potrebnu stručnu radnu snagu koja će pokrenuti postupak upisa javnih cesta do 01. siječnja 2007. godine.

Stanje upisa cesta u katastru i zemljišnim knjigama

U zemljišnim knjigama i uredima za katastar postoje podaci, koji ne odgovaraju stvarnom stanju kako površinom, tako i upisanim posjednicima ili vlasnicima nekretninama. Parcelacijski elaborati izradeni na bazi podataka dobivenih iz katastara i zemljišnih knjiga cesto su nesredeni, nepovezani i neusklađeni te kao takvi predstavljaju dodatni problem kod otkupa nekretnina potrebnih za održavanje, rekonstrukciju i gradnje cesta. U zadnjih 50-ak godina pravni prednici današnjih pravnih subjekata – društava koja upravljaju, grade i održavaju javne ceste nisu upisivali ceste u katastar i zemljišne knjige, tako da dio javnih cesta izgrađenih u tom razdoblju nisu upisane u zemljišne knjige. Na primjer, najveći dio D-8 (Jadranska turistička cesta), koja je sagrađena prije 40-ak godina u najvećem dijelu nije evidentirana u nadležnim katastrima i zemljišnim knjigama. Na primjer, na dionici D-8 – prolaz kroz Sveti Juraj:

a) na službenoj kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:2880, prikazano je stanje kakvo je u katastru i zemljišnim knjigama prije izgradnje JTC 1964. godine, a puna linija označava sadašnje izgrađeno stvarno stanje D-8 (Prilog 1.)⁴¹

b) na neslužbenoj kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1000, prikazano je stvarno stanje cestovnog pojasa na JTC prije rekonstrukcije D-8 koja je počela početkom 2002. godine, za koji je trebalo dokazati vlasništvo Hrvatskih cesta d.o.o. prije rekonstrukcije, a

⁴¹ prilog vidjeti kod **A. Busija**, Upis javnih cesta u zemljišne knjige, Ceste i mostovi, br.5-6/03

platiti pojas za koji se državna cesta stvarno proširivala (Prilog 2.)⁴²

Odmah nakon uspostave višestranačke parlamentarne demokracije i pokrenutog procesa uvođenja tržišnog gospodarstva uoceno je da nesredeni vlasnički odnosi predstavljaju kocnicu u ukupnom razvoju društva, odnosno neki investitori odustali su od ulaganja radi nesredjenih imovinsko-pravnih odnosa. Također je uoceno da evidencije nekretnina treba objediniti – voditi na jednom mjestu, da zemljišne knjige treba modernizirati, a za sve je nužno osigurati vremena i sredstava. Temeljni propisi koji uređuju zemljišno-knjižno područje jesu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama stupili su na snagu 01. 01. 1997. godine. Usvajanjem gore navedenih zakona stvorile su se zakonske pretpostavke za uspostavu djelotvornog, učinkovitog i ažurnog zemljišno-knjižnog sustava, koje su u tržišnom gospodarstvu svim subjektima u pravnom prometu nekretnina pružale pravnu sigurnost. Uvodi se elektronička obrada podataka (EOP), pa su neke odredbe važne za uređenje zemljišnih knjiga doživjele nekoliko izmjena i dopuna.

Posljednje izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i Zakona o zemljišnim knjigama koje su stupile na snagu 20. 12. 2001. godine – produžile su rokove za osnivanje i preoblikovanje zemljišnih knjiga, kao i rok za odgodu zaštite povjerenja u zemljišne knjige tj. da zemljišne knjige potpuno i istinito odražavaju stvarno stanje nekretnina.

Dana 13. prosinca 2001. godine donesen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 114/01), u kojem je navedeno (članak 2.) da «izvanknjižni nositelji stvarnih prava su dužni do 1. siječnja 2007. godine pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnim knjigama. Nadležno Opcinsko državno odvjetništvo dužno je u roku iz stavka 1. ovog članka pokrenuti postupak za upis stvarnih prava na nekretninama kojih je nositelj Republika Hrvatska». Zemljišno-knjižni sudovi su dužni zemljišne knjige osnovati i preoblikovati sukladno gornjim odredbama do istog dana, tj. 1. siječnja 2007. godine, a stvarni nositelji (izvanknjižno) stvarnih prava moraju pobrinuti upis svojih stvarnih prava u zemljišnim knjigama. Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ovlaštene su geodetske tvrtke da uđu u prostor svake katastarske cestice i da postave na zemljištu ili graševinama potrebne oznake izmjere i medne oznake. Nositelji prava na nekretninama dužni su obilježiti granice svojeg zemljišta vidljivim trajnim oznakama. Sabor Republike Hrvatske donio je Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001. – 2005. godine, u kojem je u potprogramu predviđena izrada katastra nekretnina u koridorima od posebnog državnog interesa.

⁴² vidjeti fusnotu 41

Subjekti koji su dužni pokrenuti upis javnih cesta

Javne ceste su Zakonom o javnim cestama definirane kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i u općoj su upotrebi, a razvrstane su u državne, županijske i lokalne ceste. Na temelju članka 44. ZOJC-a Republika Hrvatska osnovala je Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, gradnje i održavanje državnih cesta – osim autocesta. Na temelju članka 45. ZOJC-a Republika Hrvatska osnovala je Hrvatske autoceste d.o.o. za upravljanje, gradnje i održavanje autocesta. U članku 55. ZOJC-a navedeno je da će Županije osnovati pravnu osobu – Županijsku upravu za ceste – za upravljanje županijskim i lokalnim cestama. Iznimno – Upravno tijelo grada Zagreba, na temelju odluke Gradskog poglavarstva, obavlja poslove gradnje i održavanja županijskih i lokalnih cesta na području Grada Zagreba. Na temelju članka 5. Ministar pomorstva, prometa i veza donio je Odluku o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99.) na temelju mjerila koja je donijela Vlada Republike Hrvatske. Navedenim zakonskim odredbama označeni su pravni subjekti zaduženi za upravljanje točno navedenim javnim cestama. Potrebno je istaknuti da je u članku 3. Zakona o javnim cestama točno označeno što čini javnu cestu, a to je definicija koja se ne može mijenjati podzakonskim aktima, odnosno mora se poštovati prigodom projektiranja, izrade snimka izvedenog stanja ili elaborata parcelacije.

Od ukupno 28.344,8 kilometara javnih cesta u Republici Hrvatskoj državne ceste čine mrežu u dužini od 7.425,5 kilometara i u nadležnosti su Hrvatskih cesta d.o.o. osim dijela autocesta koje su pod upravom Hrvatskih autocesta d.o.o., od oko 600 kilometara. Županijske ceste čine cestovnu mrežu od 10.543,9 kilometara, a lokalne u dužini od 10.375,5 kilometara. Iz zakonskih odredbi i činjeničnog stanja proizlazi da pravni subjekti zaduženi za upravljanje, gradnje i održavanje javnih cesta moraju do 01. siječnja 2007. godine dostaviti nadležnim Općinskim državnim odvjetništvima dokumentaciju podobnu da se pokrene postupak upisa javnih cesta u zemljišno-knjižnim odjelima Općinskih sudova. Dokumentaciju podobnu za upis javnih cesta predstavljali bi snimci izvedenog stanja sa prijedlogom za provedbu ispravnog postupka pred nadležnim sudovima, sve uz dobru suradnju sa Državnom geodetskom upravom i nadležnim katastrima. Za izradu snimka izvedenog stanja i provedbu ispravnog postupka potrebno je osigurati potrebna novčana sredstva. Na primjer, za dionicu državne ceste D-1 od Udbine do Gracaca u dužini od 31,784 km, za snimak izvedenog stanja i ispravni postupak treba osigurati oko 1 mln kuna.

Javne ceste dok se ne upišu u cijelosti u zemljišne knjige, odnosno dok se ne uskladi stanje u zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem, neće se moći kvalitetno gospodariti javnim cestama. Zemljišne knjige moraju biti efikasan sustav, koji služi zaštiti povjerenja u

pravnom prometu nekretninama i moraju dati pravnu sigurnost u prometu nekretninama i tako mu dati brzinu i djelotvornost.

Zbog lošeg funkcioniranja zemljišnih knjiga pravni promet nekretninama nije prilagođen potrebama modernog tržišnog gospodarstva, a što može otežati put uključivanju Hrvatske u međunarodne institucije. U rokovima koji su utvrđeni Zakonom o vlasništvu i Zakonom o zemljišnim knjigama odgođena je zaštita povjerenja i utvrđeni su rokovi u kojima se zemljišne knjige moraju osnovati, odnosno preoblikovati u jedinstvenu zemljišnu knjigu sa elektronskom obradom podataka (EOP), koje će biti jedini i isključivi sustav kojem će se odražavati pravo stanje prava na nekretninama. Na kraju moramo biti svjesni da je osnivanje i preoblikovanje zemljišnih knjiga (EOP) u tijeku, a nadležni pravni subjekti zaduženi za upravljanje, gradnje i održavanje javnih cesta, kao i druge fizičke i pravne osobe, moraju u zadanim rokovima pokrenuti postupke upisa svojih stvarnih prava u zemljišnim knjigama. Odgadanje pokretanja postupka upisa cesta u zemljišne knjige samo može stvarati još veću razliku između zemljišno-knjižnog i stvarnog stanja nekretnina i još veće probleme u zaštiti javnih cesta i još veću pravnu nesigurnost u prometu nekretnina.

Cilj upisa javnih cesta u zemljišne knjige je da se društva zadužena za gospodarenje određenim cestama imaju točne katastarske podatke, sa utvrđenim međnim oznakama na terenu na javnoj cesti, kako bi mogli kvalitetno gospodariti nekretninama koje su im povjerene.”

5.1.Nasljedeni problem(i) iz socijalizma

Problem predstavljaju nekretnine koje su postale javna cesta u vrijeme tzv.društvenog vlasništva. Moramo biti realni i svjesni da se, barem u jednom razdoblju, nije vršila eksproprijacija niti su se sklapali pravni poslovi. Također, ima slučajeva gdje je provedena eksproprijacija ali više nema relevantne dokumentacije. U tom slučaju moramo imati na umu odredbe Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu (Sl.l.SFRJ 12/65 i N.n.52/71). Ako su nekretnine koje su bile upotrijebljene za gradnju ili rekonstrukciju ceste prešle u društveno vlasništvo na osnovi pravnog posla ili na podlozi konacne odluke upravnog tijela o eksproprijaciji, bez obzira na to što nije bilo upisano društveno vlasništvo u zemljišnim knjigama, danom stupanja na snagu tog zakona, postale su društveno vlasništvo s pravom upravljanja pravnih osoba koje su imale na tim nekretninama pravo upotrebe, odnosno njihovih pravnih sljednika, odnosno koje su postale opće dobro stupanjem na snagu Zakona o javnim cestama (N.n.42/90).

Izjave vlasnika nekretnina kojima oni dopuštaju zadiranje u njihove nekretnine dane u postupku ishodovanja lokacijske ili građevne dozvole za gradnju ceste nisu pravni osnov za uknjižbu javne ceste u zemljišne knjige kao opceg dobra. Naime, niti propisi u vrijeme tzv.društvenog vlasništva nisu poznavali takav osnov prestanka necijeg vlasništva, osim ako sadrže elemente pravnog posla.

Moramo nadometnuti, nacelo vladavine prava zahtijeva da se pravni odnosi između države i njezinih gradana urede zakonima. Nadalje, nacelo pravne sigurnosti je jedno od nacela vladavine prava kojim se ucinkovito štiti pravo pojedinca.

Dakle, ukoliko postoje uvjeti za prestanak necijeg vlasništva, u javnom interesu, na nacin da postaju opce dobro-javne ceste, može ih se razvlastiti pod uvjetima koje propisuje zakon koji vrši posezanje u vlasništvo. Takovih odredaba nema u Zakonu o javnim cestama a cl.170 ZV-a može se primjenivati od momenta stupanja na snagu ZV, pa za ubuduće, ali nikako ne i unazad. Smatramo i da je upitna ustavnost cl.170.ZV-a.

U svakom slucaju pri rješavanju razmatranog problema valja imati na umu i odredbu cl.388.st.2. ZV-a, prema kojoj:

»(2) Stjecanje, promjena, pravni ucinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuduju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih ucinaka.«

Dakle, ako se vratimo u prijeporno vrijeme društvenog vlasništva privredna (radna) organizacija koja je cestu gradila, kao investitor, cesta je postajala njezino osnovno sredstvo, kojim je ona upravljala. Može se postaviti pitanje da li se je društveno vlasništvo nad cestom moglo steci dosjelošci ili gradnjem na tudem zemljištu.

Nismo skloni prihvatiti pozitivan odgovor na postavljeno pitanje kojega zastupaju pojedini autori.⁴³

U vrijeme važenja Zakona o osnovnim vlasnickopravnim odnosima (od 01.09.1980. do 31.12.1996.godine) bilo je sporenja da li se na razmatrani odnos mogla primjeniti odredba cl.24.

Pojedini autori⁴⁴ zastupali su stav da se radi o gradenju koje poduzima graditelj-društvenopravni subjekt bez pravne osnove, na tudem zemljištu, na kojem drugi ima pravo vlasništva, pa bi se na taj slucaj na odgovarajuci nacin mogla primijeniti pravila iz cl.24. do

⁴³ **M.Žuvela**, Stjecanje prava vlasništva-neka aktuelna pitanja, separat sa savjetovanja Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i prakse, Opatija, 11-13.11.1992.

⁴⁴ **M.Žuvela**, Vlasnickopravni odnosi, Organizator, Zagreb, 1996.

26. ZOVO. Pojedini autori⁴⁵ pak zastupaju suprotno motrište. Međutim, iz tog razdoblja nismo uspjeli pronaći sudsku praksu Vrhovnog suda Hrvatske, vezanu uz narečene članke.⁴⁶

Sudska praksa, za vrijeme važenja ZOVO-a, zauzela je stav da odredbe tog zakona o gradnji na tuđem zemljištu vrijede samo za osobe koje mogu biti imatelji prava vlasništva. Po tom stavu bivši društvenopravni subjekti koji nisu mogli biti nositelji prava vlasništva, to pravo nisu niti mogle steci gradnjem na tuđem zemljištu.⁴⁷

Naime, kada bi se prihvatio stav da se i gradnje (društvenopravnog subjekta) na tuđem zemljištu (u privatnom vlasništvu) moglo primjenjivati i na javne ceste tada ne bi bilo moguće braniti stav da se na te slučajeve ne primjenjuje odredba čl.25.st.2. ZOVO.

Prema odredbi čl.25.st.2. ZOVO-a moguće je da sud odluci da izgrađeni objekt ne treba rušiti ako na to ukazuju okolnosti slučaja te ukoliko to ne bi bilo u javnom interesu. U takovom slučaju se vlasnik zemljišta na kojem se gradilo može odluciti da mu pripadne vlasništvo na izgrađenom objektu ili da mu graditelj isplati prometnu vrijednost zemlje. No, u slučaju izgradnje objekata javne infrastrukture vlasnik zemljišta ne može zahtijevati da mu takav objekt pripadne u vlasništvo.

Status dobra od općeg interesa, a što su bile i javne ceste, su za vlasnika zemljišta na kojem su izgrađene predstavljale takvo ograničenje izvršavanja vlasničkih prava da bi vlasničko pravo bilo posve isključeno. Vlasnik je imao samo nuda proprietas (golo pravo).

Međutim, ako analiziramo propise o cestama, od Općeg zakona o narodnim odborima⁴⁸ pa do danas,⁴⁹ možemo zaključiti:

- da su ceste u razdoblju od 1949. pa do 1974.godine imale status javnog dobra u općoj upotrebi,
- od 1974. do 1990. godine ceste su imale status dobra od općeg interesa,
- od 1990. pa do danas ceste su opće dobro.

⁴⁵ **B.Vizner**, Komentar Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Zagreb 1980.

⁴⁶ Ali smo pronašli jedan pravorijek Vrhovnog sudišta Slovenije, II Ips-259/92, od 14.10.1992. koji potvrđuje drugi stav.

⁴⁷ Pravorijek Privrednog suda Hrvatske, Pž-2913/92, od 18.05.1993.

⁴⁸ Sl.I.FNRJ 49/49

⁴⁹ - Opće uputstvo o organizaciji službe javnih puteva - Sl.I.FNRJ 39/52,
-Zakon o upravljanju državnim privrednim poduzecima – Sl.I.FNRJ 43/50,
-Uredba o osnivanju Uprave za ceste NR Hrvatske – N.n.26/53,8/54,
-Osnovni zakon o javnim putovima – Sl.I.SFRJ 27/61
-Zakon o poduzecima za puteve – Sl.I.SFRJ 27/61,28/61,53/62,
-Zakon o fondovima za ceste – N.n.10/62,
-Zakon o javnim cestama – N.n.21/67
-Zakon o javnim cestama – N.n.8/74,53/74,5/75,14/75,39/75,
-Zakon o auto-cestama – N.n.44/76
-Zakon o javnim cestama – N.n.28/84

Prema odredbama Zakona o poduzecima za puteve⁵⁰ izricito je bilo navedeno da su ceste osnovna sredstva radnih organizacija koje njima upravljaju. Nakon prestanka važenja tog zakona i donošenjem republičkih zakona ceste imaju svojstvo:

- dobra u opcoj uporavi, i
- osnovnog sredstva.

Dobrima u opcoj uporabi, u nacelu, upravljaju opcine, ukoliko upravljanje objektima zajednicke komunalne potrošnje ne prepuste pojedinoj društveno-pravnoj osobi

Ukoliko pratimo tretman cesta od Zakona o poduzecima za puteve pa sve do 1990.godine one konstantno imaju status osnovnog sredstva.⁵¹

Tužba na dosjeloš, spram zemljišnoknjižnih vlasnika, prema našem mnijenju, nije moguća jer se opca dobra ne mogu stjecati dosjelošcu.

5.2.Evidentiranje javnih cesta - problemi i stanje danas

Kada govorimo o evidentiranju javnih cesta tada možemo govoriti o dvije vrste evidentiranja. Jednu evidenciju koju su, po odredbama ZJC-a, dužni voditi ovlašteni upravljajući javnim cestama radi stvaranja baze (banke) podataka o javnim cestama radi izradbe karata s ucrtanim javnim cestama u odgovarajućem mjerilu, kao i radi stvaranja registara javnih cesta⁵², dok se u drugom slučaju radi o evidenciji nekretnina (javnih cesta) kroz katastar i zemljišne knjige, a koju vode područni uredi za katastar i općinski sudovi, dok je državno odvjetništvo predlagatelj evidentiranja.

Upravo je taj drugi slučaj evidentiranja javnih cesta izuzetno zanimljiv za ovaj rad. Kada govorimo o evidenciji nekretnina kroz katastar i zemljišnu knjigu zapravo govorimo u upisu javnih cesta kao općeg dobra u katastar i zemljišne knjige, odnosno o činjenju vidljivim statusa općeg dobra za određenu nekretninu (javnu cestu).

U postupcima evidentiranja javnih cesta kao općeg dobra u zemljišne knjige, s obzirom na specifičnosti postupanja i problematiku s kojom se susrećemo u tim postupcima, moramo razlikovati **četiri** različite situacije s kojima se susrećemo u praksi.

Radi se o sljedećim situacijama:

- postojeca cesta - koja nije snimljena ni ucrtana u katastarske planove, pa je nema niti u zemljišnim knjigama,

⁵⁰ Sl.I.SFRJ 27/61,53/62,11/65,56/65

⁵¹ tako je, npr. odredbom čl.8. Zakona o sredstvima radnih organizacija (Sl.I.SFRJ 10/68,50/68,55/69,2/70) bilo propisano: "Odredbe ovog zakona odnose se i na javne ceste ako posebnim zakonom nije drukcije osredeno."

⁵² Uredba o registru javnih cesta N.n.32/01

- postojeća cesta – koja je snimljena i ucrtana u katastar, ali nije upisana u zemljišne knjige,
- postojeća cesta - koja je snimljena i ucrtana u katastar i koja je upisane u zemljišne knjige (s različitim upisima kulture i upisima u list B - vlastovnicu),
- nova cesta – koja se gradi, odnosno planira graditi.

Kao što smo ranije naveli, problematika evidentiranja javnih cesta u katastru i zemljišnim knjigama, u znatnoj je mjeri otežana neriješenima i nasljeđenim situacijama iz prošlosti.

Takva je situacija kada određena cesta postoji u stvarnosti (radi se čak i o državnim cestama), no ista nije snimljena niti ucrtana u katastarske planove, niti upisana u zemljišne knjige. Ima slucajeva da cesta u stvarnosti postoji ponekad i preko 100 godina, a da nigdje nije evidentirana.

Pokušaj rješavanja takvog, nasljeđenog i neriješenog stanja izuzetno je dug i usudili bi se procijeniti i vrlo mukotrpan, a da ne spominjemo materijalna sredstva koja su potrebna za provedbu cjelokupnog postupka.

U praksi postoje dvije mogućnosti rješavanja takve situacije:

- prva je pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, ukoliko su za to ispunjene sve zakonske pretpostavke,⁵³
- druga je provedba cjelokupnog postupka koji se provodi za nove, odnosno buduće ceste, u slučaju da nema uvjeta za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

Po našem mnijenju, pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka trebalo bi biti u isključivoj nadležnosti državnog odvjetništva. Naime mnijenja smo da jedino Republika Hrvatska ima pravni interes za pokretanje ispravnog postupka radi upisa opcijih dobara u zemljišne knjige, dok bi ovlaštenici upravljanja javnim cestama trebali dostavljati raspoloživu dokumentaciju za takve ceste. Po prikupljanju dokumentacije potrebno je utvrditi postoji li opravdan razlog za pokretanje takvog postupka, odnosno da li iz prikupljene dokumentacije proizlazi vjerojatnost postojanja knjižnog prava.

⁵³ vidjeti članak 186 do 197. Zakona o zemljišnim knjigama i kod **D.Kontrec**, Pojedinačni ispravni postupak: članak 200. Zakona o zemljišnim knjigama, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 5, 1998, str.531-541.

U ovakvim slučajevima, često se neće moći prikupiti dokumentacija koja će moći opravdati razlog pokretanja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. U tom slučaju predstoji provođenje cjelokupnog postupka kao i kod izgradnje novih cesta. U takvim postupcima će se pojavljivati dva osnovna problema:

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa na trasi već postojeće ceste (dakle, imovinsko pravni odnosi se neće rješavati *in futuro*) te,
- snimanje i ucrtavanje ceste u katastarske planove, i provedba parcelacionog elaborata u zemljišne knjige.

Takve nesnimljene, ali postojeće ceste prelaze i preko nekretnina u privatnom (i/ili državnom) vlasništvu te se postavlja pitanje na koji način riješiti imovinsko pravne odnose na tim nekretninama. Kako je uvodno receno, prema odredbama ZJC-a, određena nekretnina postaje javna cesta, dakle opće dobro, u momentu konačnosti rješenja o izvlaštenju.

To konkretno znači da je potrebno provesti postupak izvlaštenja, te se postavlja pitanje naknade za izvlašteno zemljište (iako cesta postoji možda i preko 100 godina), kao i mogućnosti da je već jednom plaćena naknada. S obzirom na odredbe Ustava⁵⁴ i Zakona o izvlaštenju vlasnicima izvlaštenih nekretnina nedvojbeno pripada pravo na naknadu. Po našem mišljenju upravo je pitanje naknade ključno pitanje za rješavanje problema neucrtanih i neupisanih cesta.⁵⁵

Po rješavanju imovinsko pravnih pitanja vezanih za izvlaštene nekretnine nastaje potreba izrade parcelacionog elaborata i cijepanja nekretnina sukladno izvlaštenom dijelu nekretnine radi osnivanja novih cestica i upisa istih u zemljišne knjige, kako bi se izvršio upis općeg dobra – javne ceste.

Problem koji tu nastaje je potreba pribavljanja lokacijske dozvole (napominjemo da se radi o postojećoj cesti) kao preduvjeta da bi Ured za katastarske poslove dopustio cijepanje nekretnina, a što je propisano Zakonom o prostornom planiranju.⁵⁶ Obveza pribavljanja lokacijske dozvole i sam postupak ishodovanja lokacijske dozvole dodatno otežava i produžuje postupak evidentiranja javnih cesta.

Ovakvo postupanje zahtjeva znatna materijalna sredstva i veliki angažman ljudskih resursa da bi se stvorili preduvjeti za upis oznake općeg dobra u zemljišne knjige. U procesu izgradnje novih cesta ta su sredstva i resursi uključeni u ukupni plan i iznos

⁵⁴ članak 50.

⁵⁵ Vidjeti naš prijedlog de lege ferenda u točki 7 ovoga rada

⁵⁶ N.n.(N.n.30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04, članak 40.a.

investicije, no za postojeće ceste i pitanje je da li ovlaštenici upravljanja javnim cestama raspolažu tolikim sredstvima, s obzirom da je odredbama ZJC upravo njima stavljanu u nadležnost provođenje takvih postupaka.

Druga situacija je kada su postojeće ceste snimljene i ucrtane u katastarske operate, ali novonastale katastarske cestice nisu upisane u zemljišnim knjiga.

U odnosu na prethodno opisani slučaj, ovdje je situacija ipak nešto lakša što i dalje ne znaci da je jednostavno rješavanje pitanja evidencije javnih cesti.

U praksi se susrecemo s dva osnovna slučaja razlike upisa između katastra i zemljišnih knjiga.

Prvi slučaj je kada se prijavni list Područnog ureda za katastar nalazi na provedbi u zemljišno knjižnom odjelu općinskog suda, i još nije proveden, ali će biti proveden, jer ne postoje razlozi da se odbije ili odbaci. U tom slučaju nema nikakvih problema vezanih za evidenciju javnih cesti kroz katastar i zemljišne knjige.

Problem nastaje u slučaju kad je sud odbio provedbu prijavnog lista kojeg mu je Područni ured za katastar uputio na provedbu po službenoj dužnosti.

Postavlja se pitanje tko tada može i mora pokrenuti postupke koji će omogućiti upis općeg dobra (javne ceste) u zemljišne knjige.

Mnijenja smo da je jedino državno odvjetništvo nadležno za takvo postupanje. U ovom slučaju, su ispunjeni svi preduvjeti za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, s obzirom da nekretnina postoji u katastru i da se raspolaže i posjedovnim listom iz kojeg proizlazi opravdanost razloga za pokretanje tog postupka.

Treća situacija je kada su postojeće ceste snimljenje u katastarske operate i upisane katastarske cestice u zemljišnim knjiga.

Prvi problem s kojim smo se susreli u postupcima evidentiranja javnih cesta u zemljišne knjige i njihov upis kao općeg dobra je pitanje identifikacije katastarske cestice u odnosu na javnu cestu čiji je sastavni dio (tj. da se k.c.br. 10 iz k.o. 100 nalazi unutar cestovnog zemljišta autoceste/državne/županijske/lokalne ceste), radi upisa ovlaštenika upravljanja javnom cestom.

Sukladno odredbama ZJC ovlaštenici upravljanja javnim cestama dužni su voditi podatke o javnim cestama.

U našoj dosadašnjoj praksi utvrdili smo da se evidencije (baze podataka) o javnim cestama vode na topografskim i sličnim kartama, ali ne i na katastarskoj podlozi.⁵⁷ Time je u

⁵⁷ ovdje samo uzgredno napominjemo da postoji orto-foto snimka cijele Istrske županije

znatnoj mjeri otežana identifikacija katastarske cestice s obzirom na vrstu javne ceste ciji je sastavni dio, a samim time i ispunjenje obveze upisa ovlaštenika upravljanja javnom cestom u zemljišne knjige.

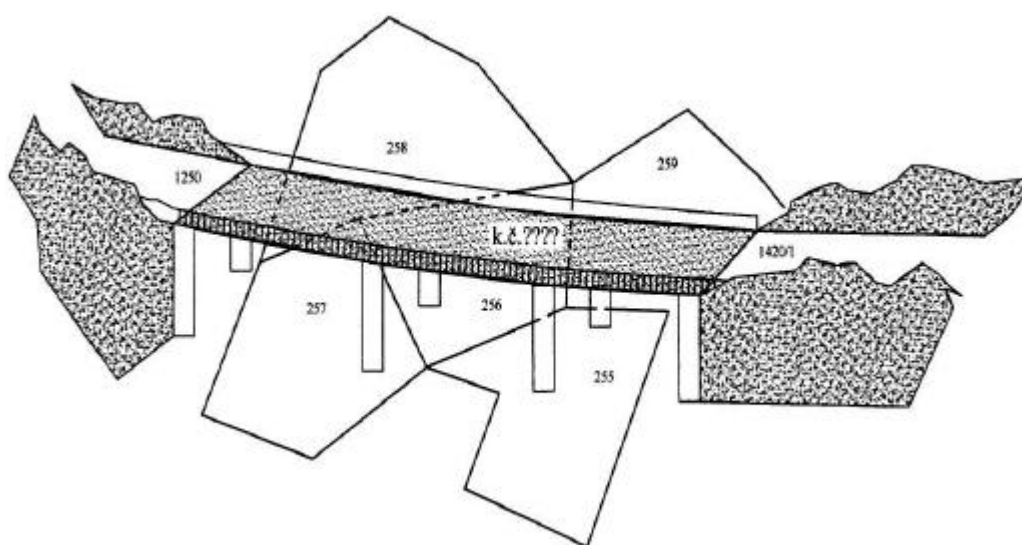
U dosadašnjoj praksi susreli smo se s razlicitim upisima u zemljišnim knjigama za takve nekretnine. U zemljišnim knjigama one se vode i kao javno dobro, i kao javno dobro u opcjoj upotrebi, ali i kao društveno vlasništvo, pa cak su takve nekretnine bile obuhvacene u postupku pretvorbe i danas su upisane kao vlasništvo trgovackih društva.

U postupku evidentiranja postojećih cesta kao opceg dobra, susreli smo se s pitanjem je li ucrtani obuhvat ceste (kao zasebne katastarske cestice) odgovara zakonskoj definiciji javne ceste, odnosno njegovog obuhvata. Naime, cesto se radi o cestama koje su u katastarske operete ucrtane prilikom osnivanja katastarskog opetarata i za pretpostaviti je da postoji razlika između sadašnjeg stvarnog obuhvata ceste i obuhvata ucrtanog u katastarski operat. To je možda i najmanji problem od svih navedenih, ali i on ce jednog dana doći na red i njega ce biti potrebno riješiti.

O samom postupku evidentiranja novih cesta, vec je bilo rijeci u prethodnom dijelu ovoga rada pa stoga necemo detaljnije obrazlagati postupak.

5.3. Neriješen status tunela, mostova, vijaduktata

Evo kako (graficki) izgleda jedan neriješeni problem mostova (vijadukta) iz prakse:



slika 1.⁵⁸

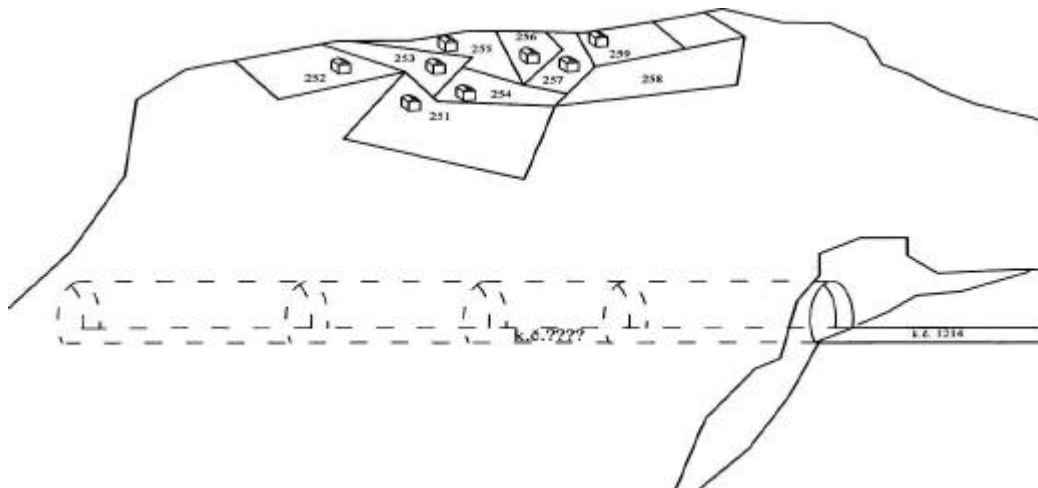
Kako su mostovi evidentirani u katastru i zemljišnim knjigama?

⁵⁸ Preuzeto iz J.Nakic-A.Vukšić, _____

U katastarskim planovima mostovi su (najčešće) graficki prikazani ali bez oznake katastarske cestice. Poseban problem su mostovi iznad mora (tu jedno opće dobro –most kao sastavni dio javne ceste- prelazi preko drugog općeg dobra – pomorskog dobra.

U zemljišnim knjigama gotovo da uopće nisu evidentirani.

Ništa bolje nije niti stanje s tunelima, evo kako (graficki) izgleda primjer iz prakse:



slika 2.⁵⁹

U katastarskim planovima tuneli su (najčešće) prikazani točkastom linijom ali opet bez oznake katastarske cestice.

U zemljišnim knjigama nema ih evidentiranih.

Pravna literatura je dijagnosticirala problem, pa čak, i ponudila rješenja.

Tako je receno:

«Današnja definicija⁶⁰ katastarske cestice: «Katastarska je cestica dio područja katastarske općine, odnosno katastarskog područja na moru, omedena granicama (medama i drugim granicama) koje određuju pravni odnosi na zemljištu, te granicama načina uporabe zemljišta», bazirana je na tlocrtu: «Granice katastarskih cestica određene su koordinatama u

⁵⁹ vidjeti fusnotu 58

⁶⁰ Prema konačnom prijedlogu Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (vidjeti na www.dgu.hr) o katastarskoj cestici govori članak 19:

“Osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina je katastarska cestica.

Katastarska cestica je dio područja katastarske općine, odnosno katastarskog područja na moru određen brojem katastarske cestice i njenim granicama.

Jedinstveni identifikator katastarske cestice čini matični broj katastarske općine i broj katastarske cestice.

Granice katastarske cestice mogu biti mede (granice između različitih vlasnika) ili druge granice koje određuju pravni odnosi na zemljištu (granice nastale radi ustanovljenog plodouživanja, prava gradnje, upravljanja, posebnog pravnog odnosa na zemljištu, koncesije, zakupa i dr.).

Unutar granica građevinskog područja i na građevinskom zemljištu izvan granica tog područja granice katastarske cestice mogu biti i granice građevne cestice, a na morskoj obali i granica koju čini crta srednjih viših visokih voda odnosno druga crta koja služi za određivanje granice pomorskog dobra.”

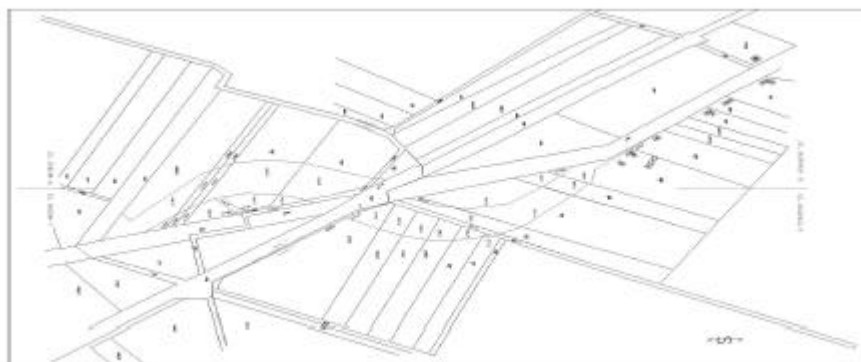
ravninskoj kartografskoj projekciji», Zakon o državnoj izmjeri i katastra nekretnina (1999). Ako samo katastarsku cesticu kao nekretninu zadržimo u javnoj evidenciji upadamo u mnoge pravne zamke koje bi se mogle izbjeći prikazom u prostornoj kartografskoj projekciji. Pravni režimi na nekretninama su različiti i kod nekretnina u vlasništvu države. Hrvatske ceste su Zakonom o javnim cestama (2004) dobile pravo upravljati zemljišnim pojasom u funkciji ceste, Hrvatske vode na temelju Zakona o vodama (1995) upravljaju vodnim zemljištem u statusu vodnog dobra ili javnog vodnog dobra. Tu nije iscrpljena lista državnih tvrtki, ali smo te tvrtke naveli jer je često slučaj da im se područja ovlaštenja za gospodarenje preklapaju. Pri križanju vodnih građevina i javnih cesta u nivou, ipak postoji granica razdvajanja ovlasti, ali kod deniveliranih križanja nije potrebno ograničavati ovlasti jednih u korist drugih, što se u praksi često čini u današnjoj tlocrtnoj parcelaciji.

Kod izgradnje tunela također bi prostorna parcelacija omogućavala upis prava bez potrebe za izvlaštenjem vlasnika katastarske cestice na površini zemlje. Upisi prava bi se za neke značajne infrastrukturne objekte (kolektori i sl.) također mogli rješavati prostornom parcelacijom, umjesto današnjeg upisa služnosti.

Mislimo da je evidentiranje vlasništva dijelova zgrada prelomni trenutak za odluku o ustrojstvu prostorne parcele.

U nastavku rada pokušali bismo ilustrirati iznešene tvrdnje na nekoliko građevina.

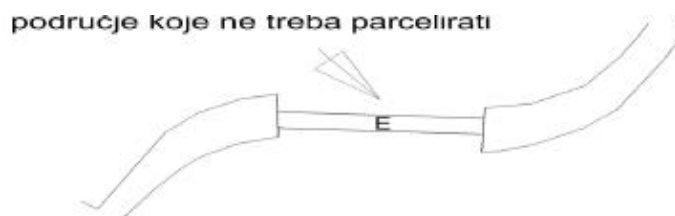
2.1. Nadvožnjak kao etažna parcela



slika 1. klasična parcelacija

Da bi se ova građevina realizirala trebalo je izvršiti parcelaciju zemljišta, pri čemu je bilo obuhvaćeno više pravnih subjekata: Hrvatske ceste, Hrvatske željeznice, Hrvatske vode te nekoliko privatnih osoba. Izgradnjom ovog objekta sigurno će se privremeno ometati vlasništvo svih subjekata, ali poslije izgradnje dio nekretnina bi mogao

zadržati istu funkciju. Tlocrtnom parcelacijom je dio kanala izvlašten u korist državne ceste, a u stvarnosti ce zadržati svoju funkciju. U slučaju prostorne parcelacije taj dio zemljišta se ne bi uopće parcelirao.



slika 2. etažna parcelacija

Na taj se način pojednostavljaju postupci imovinsko-pravnog sredjenja, a poslije izgradnje, nekretnine ispod nadvožnjaka se neometano koriste kao do sada.

2.2. Tunel - prostorna građevina ispod površine zemlje

Tunel, kao građevinski objekti, osim svojih složenih graditeljskih obilježja, sigurno je i s imovinsko-pravne strane interesantan objekt. To je prodor u dubinu necijih prava.

Istina, naše pravo na nekretninama ne navodi dubinu ni visinu prava vezanih na nekretnine, pa je stoga upitno narušava li se izgradnjom tunela necije pravo. Vlasniku ili koncesionaru svakako je interesantno da je tako značajna građevina «imovinskopravno čista». Složenost tunela, kao građevine, ogleda se i u tome da je on često vertikalnim liftovima ili horizontalnim hodnicima vezan za površinu zemlje, tako da se ti dijelovi tunela moraju rješavati uobicajenim postupcima.

Tunel kao građevina intrigantna je i sa stanovišta upisa kao volumena.»

Analizom navedenih primjera zaključujemo da prostorna parcelacija postoji u raznim oblicima, naravno, ovisno o tipu građevine, pa tako prostorna parcela može biti horizontalna (kao npr. stanovi, poslovni prostori i sl.), a može biti i izlomljena ploha. Promatrana sa motrišta pravne struke ona mora zadovoljiti uvjet - omogućiti jednoznačnu interpretaciju granica prava u bilo kojem vremenskom razdoblju.

Prostorno definiranje tih granica treba izvršiti u državnom koordinatnom sustavu.

Parcela definirana prostornim koordinatama imala bi jedinstveni broj, uz koji bi se vezala vlasnička evidencija.⁶¹

6.Primjeri iz prakse

6.1.Slucaj prijavni list

Opcinski sud u Rijeci zaprimio je prijavni list dana 20. rujna 1999. godine.⁶²

Sud dana 06. travnja 2005. godine donosi rješenja:

Posl.br. Z-8762/99

Primljeno, 20. rujna 1999.



REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Opcinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel po sucu Stanislavu Mihelcicu, radi promjene površine i oblika u z.k. ul. Pl, 82, 101, 114, 118, 186, 202, 204, 207, 212, 217, 222, 226, 246, 262, 285, 355,431, 434 437 442, 443, 445,446, 447, 448,449,450, 452, 453, 454, 455, 456, 460, 462, 463, 466, 467, 468, 504, 606, 631, 635, 663, 678,679, 766, 767, 768, 769, 772, 827, 845, 876, 893,1028,1079, 1092, 1141a, 1407, 1545, 1546,1547, 1552, 1553,1647, 1930 i 1948. u k.o. Kraljevica, i upisa novih kc.br. 4121/2, 4121/4 i 4119/3, dana 06. travnja 2004. godine,

riješio je

Na temelju cl. 55 st. 1 i 107 Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96,68/98, 137/99, 114/01, 100/04) dalje ZZK,

⁶¹ oznacavanje Eparcela za stanove, obrazložena je u radu **F.Ambroš**, Prostorna parcelacija, Treci hrvatski kongres o katastru, Hrvatsko geodetsko društvo, Zagreb, 2005., i **J.Nakic-A.Vukšić**, Vlasništvo posebnog dijela nekretnine s posebnim osvrtom na etažni plan i prostorno etažiranje, Noni Informator, Zagreb, 2006.godina, a oslanja se na temeljnoj katastarskoj cestici koja se dopunjava etažnim ravninama. Ovakav nacin omogucava ustrojavanje jedinstvene evidencije svih nekretnina, pri cemu se evidencija vodi po postojećim principima: Katastar vodi popisni dio (parcelu i sadržaj), a zemljišna knjiga vlasnicki dio (vlasništvo i ostala stvarna prava).

⁶² Pod brojem Z-8762/99

odbija se

I. upis promjene površine kc.br. 4056/1, 4056/2, 4063/1, 4063/2, 4063/3, 4064/1, 4064/2 upisane u z.k. ul. PI k.o. Kraljevica; kc.br. 2306/1, 2306/2, 2306/3 upisane u z.k. ul. 82 ; kc.br. 2320 upisana u z.k. ul. 101; kc.br. 2318 upisana u z.k. ul. 114; kc.br. 2319 i 2322 upisane u z.k. ul. 118; kc.br. 2160/1, 2160/2, 2160/3 upisane u z.k. ul. 186; kc.br. 2098/18, 2108/4, 2098/19, 2098/11 upisane u z.k. ul. 202; kc.br. 2233/1, 2233/2, 2233/3 upisane u z.k. ul. 204; 2234/1, 2234/2, 2234/3 upisane u z.k. ul. 207; kc.br. 2225/1, 2225/3, 2225/2 upisane u z.k. ul. 212; kc.br. 2109/1, 2109/2, 2109/3, 2110/1, 2110/2, 2110/3 upisane u z.k. ul. 217; kc.br. 2521/1, 2521/2, 2521/3 upisane u z.k. ul. 222; kc.br. 2389 upisana u z.k. ul. 226; kc.br. 2559/1, 2559/3, 2559/2 upisane u z.k. ul. 246; kc.br. 2240, 2554/1, 2554/3, 2554/2 upisane u z.k. ul. 1948; kc.br. 2224/1, 2224/3, 2224/2 upisane u z.k. ul. 262; kc.br. 2553/1, 2553/3, 2553/2 upisane u z.k. ul. 285; kc.br. 2332 upisana u z.k. ul. 1930; kc.br. 2214/1, 2214/3, 2215, 2214/2 upisane u z.k. ul. 355; kc.br. 2321/2, 2334/2, 2321/1, 2334/1 upisane u z.k. ul. 431; kc.br. 2299/1, 2299/3, 2299/2 upisane u z.k. ul. 434; 2210/1, 2210/3, 2210/2 upisane u z.k. ul. 437; kc.br. 2567/1, 2567/3, 2567/2 upisane u z.k. ul. 442; kc.br. 2566/2, 2566/4, 2566/1, 2566/3 upisane u z.k. ul. 443; kc.br. 2148/1, 2148/2, 2148/3 upisane u z.k. ul. 445; kc.br. 2398/1, 2398/3, 2398/2 upisane u z.k. ul. 446; kc.br. 2151/1, 2151/3, 2151/2 upisane u z.k. ul. 447; kc.br. 2293, 2310/1, 2310/3, 2339/2, 2310/2 upisane u z.k. ul. 448; kc.br. 2303/1, 2303/3, 2313/2, 2303/2, 2313/1 upisane u z.k. ul. 449, kc.br. 2218/1, 2218/3, 2218/2 upisane u z.k. ul. 450; kc.br. 2326, 2327, 2346, 2358/1, 2358/3, 2336/1, 2336/3, 2336/2, 2358/2 upisane u z.k. ul. 452; kc.br. 2324, 2325, 2330, 2111/1, 2111/3, 2111/2 upisane u z.k. ul. 453; kc.br. 2356 upisane u z.k. ul. 454, kc.br. 2316/1, 2316/3, 2335/1, 2335/3, 2317, 2316/2, 2335/2 upisane u z.k. ul. 455; kc.br. 2223/1, 2223/3, 2223/2 upisane u z.k. ul. 456; kc.br. 2166/1, 2166/3, 2166/2 upisane u z.k. ul. 460; kc.br. 2145/1, 2145/3, 2154/1, 2154/3, 2145/2, 2154/2 upisane u z.k. ul. 462; kc.br. 2142/2, 2143, 2142/1 upisane u z.k. ul. 463; kc.br. 2333/1, 2333/3, 2333/2 upisane u z.k. ul. 466; kc.br. 2104/1, 2104/3, 2104/2 upisane u z.k. ul. 467; kc.br. 2107/1, 2107/3, 2107/2 upisane u z.k. ul. 468; kc.br. 2323/1, 2323/2, 2323/2 upisane u z.k. ul. 504, kc.br. 2163/1, 2163/3, 2163/2 upisane u z.k. ul. 606; kc.br. 2243/1, 2243/3, 2243/2 upisane u z.k. ul. 631; kc.br. 2227/1, 2227/3, 2227/2, 2228/2, 2232/2 upisane u z.k. ul. 635; kc.br. 2331, 2339/1, 2351/2, 2352/2, 2351/1, 2352/1 upisane u z.k. ul. 663; kc.br. 2385, 2388/1, 2388/3, 2388/2 upisane u z.k. ul. 678; kc.br. 2386/1, 2386/3, 2386/2 upisane u z.k. ul. 679; kc.br. 2360, 2361/2, 2362/2, 2363, 2361/1, 2362/1 upisane u

z.k. u. 766; 2380 upisana u z.k. ul. 767; kc.br. 2328, 2329 upisane u z.k. 768; kc.br. 2347 upisana u z.k. ul. 769; kc.br. 2309 upisana u z.k. ul. 772; kc.br. 2338/1, 2338/3, 2353/1, 2353/3, 2338/2, 2353/2 upisane u z.k. ul. 827; kc.br. 2098/2, 2098/14, 2102/1, 2102/2, 2108/2, 2108/7, 2098/13, 2108/6 upisane u z.k. ul. 845; kc.br. 2157, 2158/1, 2158/3, 2158/2 upisane u z.k. ul. 876; kc.br. 2354/2, 2357/1, 2357/3, 2354/1, 2357/2 upisane u z.k. ul. 893 iste k.o, kc.br. 2312/2, 2339/3, 2368/1, 2368/3, 2369/2, 2312/1, 2368/2, 2369/1 upisane u z.k. ul. 1028; kc.br. 2294/1, 2294/3, 2294/2 upisane u z.k. ul. 1079; kc.br. 2340, 2381 upisane u z.k. ul. 1092; kc.br. 2405/1, 2405/3, 2405/2 upisane u z.k. ul. 1141a; kc.br. 2295 upisana u z.k. ul. 1407; kc.br. 2098/1, 2098/17 upisane u z.k. ul. 1545; kc.br. 2098/10, 2098/12, 2108/5, 2098/20 upisane u z.k. ul. 1546; kc.br. 2098/4 upisana u z.k. ul. 1547; kc.br. 2108/3 upisna u z.. ul. 1552; kc.br. 2106 upisana u z.k. ul. 1553; kc.br. 2098/3, 2098/16, 2108/1, 2108/9, 2098/15, 2108/8 upisane u z.k. ul. 1647 sve k.o. Kraljevica.

II. zabilježuje se odbijanje prijedloga za upis promjene površine na kat. cesticama opisanim pod toc. I rješenja.

III. temeljem cl. 111 st. 1 ZZK ne zabilježuje se odbijanje prijedloga u pogledu kc.br. 4056/5.

O b r a z l o ž e n j e

Ured za katastarske i geodetske poslove Rijeka Županije Primorsko goranske podnijelo je dana 20. rujna. 1999. ovom sudu prijedlog po zahtjevu Hrvatskih cesta, za upis promjene površine i granice na cesticama navedenim pod toc. I. ovog rješenja, te kc.br. 4056/5, a sve u cilju formiranja novih kc.br. 4121/2, 4121/4 i 4119/3 radi izgradnje spojne ceste most Krk - Jadranska turistička cesta.

Prijavni list je izraden na nacin da se cesticama umanjuje površina, odnosno neke od njih se poništavaju u cijelosti, a od umanjenog dijela površina koji je posebno izdvojen, a koja površina ukupno iznosi 42409 m² stvorene su tri nove cestice i to kc.br. 4121/2, 4121/4 i 4119/3, dakle za provedbu istog u zemljišnoj knjizi trebale su odgovarati sve ulazne površine cestica sa površinama istih upisanim u zemljišnoj knjizi, a ujedno su uz isti trebala biti priložena sva pravomocna rješenja o izvlaštenju dijelova površina odnosno cijelih cestica budući su neke u cijelosti sa svojom površinom ušle u sastav novih cestica.

Ovaj sud odbio je provedbu istog iz razloga što nisu bila priložena sva pravomocna rješenja o izvlaštenju Ureda za imovinsko pravne poslovelijeka bez kojih je isti neprovediv. Naime nedostaju pravomocna rješenja za kc.br. 2218/2 upisana uz.k. ul. 450; za

kc.br. 2316/2 i 2335/2 upisane u z.k. ul. 455; za kc.br. 2338/1, 2338/3, 2338/2 i 2353/2 upisane uz.k. u. 827 sve k.o. Kraljevica. Rješenjem Klasa:UP/I-943-04/97-01/71 od 23. veljace 1998. za kc.br. 2388/3 upisana u z.k. ul. 678 izvlašteno 234 m², a po prijavnom listu treba biti 243 m². Također rješenja istog ureda glede izvlaštenih površina za kc.br. 4056/1, 4063/1 upisane u PI te kc.br. 2354/2 upisana u z.k. ul. 893 nisu uskladeni sa prijavnim listom, a sam prijavni list sa ulaznom površinom cestica za kc.br. 2111/3 i 2111/2 upisane uz.k. ul. 453 k.o. Kraljevica. Osim toga pojedina dostavljena rješenja i to rješenje za nekretnine upisane u z.k. ul. 1079 Klasa: UP/I-943-04/97-01/83 od 31. ožujka 1998, rješenje za nekretnine upisane uz.k. ul. 445 Klasa:UP/I-943-04/00-01/64 od 23. kolovoza 2000. i rješenje za nekretnine upisane u z.k. ul. 1141/a Klasa:UP/I-943-04/00-01/63 nisu pravomoćna, a rješenje Klasa:UP/I-943-04/02-01/150 za nekretnine upisane u z.k. ul. 635 dostavljeno je u preslici.

Ujedno pregledom registra cestica za k.o. Kraljevica utvrđeno je da kc.br. 4056/5 za koju je navedeno u prijavnom listu da se nalazi u PI k.o. Kraljevica, ne postoji u k.o. Kraljevica te u pogledu predmetne cestice nije zabilježeno odbijanje iz razloga što joj zabilježbi prema cl. 111 st. 1 ZZK nema mjesta ako nekretnina nije upisana u zemljišne knjige toga suda.

Slijedom navedenog, budući da nisu bile ispunjene pretpostavke iz cl. 55 st. 1 ZZK prema kojem isprava mora sadržavati točnu oznaku zemljišta glede kojeg se zahtijeva upis, a u svezi cl. 107 prema kojem je za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u času kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu i 108 ZZK sud je prijedlog za upis odbio, a predmetno odbijanje glede cestica navedenih pod toc. I ovog rješenja zabilježio.

Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

U Rijeci, 06. travnja 2005. godine,

Dostaviti rješenje:

1. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka
2. Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb, Voncina 3

SUDAC:

Stanislav Mihelcic. v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja o upisu koje je donio sudac dopuštena je žalba u roku od 15 dana

dostave prijepisa rješenja predlagatelju. Žalba se podnosi Opcinskom sudu u Rijeci u tri primjerka za Županijski sud u Rijeci.

Ovdje moramo ukazati da ovakovo postupanje ne vodi ka harmonizaciji katastra i zemljišnih knjiga. Moramo imati na umu da odbijanje suda da u zemljišnim knjigama provede prijavni list nema reperkusija na upis proveden u katastru. Naime, rješenje kojim je provedena promjena u katastru, donijeto je u upravnom postupku, te je konacna i pravomocna. Odbijajuće rješenje suda ne obvezuje katastar da izvrši «reviziju» svojeg upravnog rješenja. Dakle, dolazi do izvjesne pat pozicije. Naredna posljedica je da ce katastar novu parcelaciju raditi prema svom stanju a takovo stanje nije evidentirano u zemljišnoj knjizi pa ce sud (zasigurno) i novi prijavni list odbiti provesti.

Pogotovo je nedopustivo da sud odbije provedbu prijavnog lista nakon šest godina.

Obzirom da smo i sami pregledali prijavni list moramo izreci naš stav da bi ga i mi odbili, i to odmah a ne nakon šest godina, i to zato jer u pocetnom i novom stanju nisu oznacene površine pa niti kulture nekretnina.⁶³

Glede (ne)pravomocnih rješenja o izvlaštenju i dokaza o placenoj naknadi ukazujemo na odredbu clanka 42. Zakona o izvlaštenju:

«Uknjižba prava vlasništva (podvukli autori) i drugih stvarnih prava na izvlaštenoj nekretnini, kao i na nekretnini koja je data na ime naknade prijašnjem vlasniku, izvršit ce se na temelju pravomocnog rješenja o izvlaštenju i dokaza o isplacenoj naknadi ukoliko je tim rješenjem određena naknada u novcu odnosno dokaza o stjecanju prava vlasništva prijašnjeg vlasnika na drugoj odgovarajucoj nekretnini, a na zahtjev korisnika izvlaštenja ili prijašnjeg vlasnika izvlaštene nekretnine.»

Dakle, sud se bavio uknjižbom što nije predmet prijavnog lista pa je nebitno za provedbu prijavnog lista da li je rješenje o izvlaštenju pravomocno kao i da li je bivšem vlasniku placena naknada, to je bitno kada bude zatražena promjena u listu B – vlastovnici.

6.2.Prijavni list – drugi put

Opcinski sud u Porecu⁶⁴ donio je sljedece rješenje:

⁶³ prica za sebe je kako je takav prijavni list dobio potvrdu podrucnog ureda za katastar da je izraden prema pravilima struke!

⁶⁴ Z-625/03

Primljeno, 12. veljace 2003



REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Opcinski sud u Porecu po sucu toga suda Alen Kalcic ,kao sucu pojedincu u zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb, po punomo cniku " UCKA KONZALTING" d.d. Pazin;⁶⁵

riješio je

ODBIJA SE zemljišno - knjižna provedba parcelacijskog elaborata za izgradnju kod parcelacije zemljišta za izgradnju Istarskog ipsilona dionice Višnjan-Baderna od 10.11.1999. broj 936-02/99-01/502, parcelacijskog elaborata za izgradnje cesta dionica Višnjan-Baderna -paralelni poljski put "Žikovici" k.c. broj 2474 (k.o. Bacva) od 17.05.1999. klasa:936-02/99-01/503,parcelacijonog elaborata za izgradnju ceta dionica Višnjan-Baderna-putni prolaz "Ženodraga" k.c. broj 2475 (k.o. Bacva) od 17. 05.1999. klasa:936-02/99 -01/504, parcelacionog elaborata za izgradnju cesta dionica Višnjan-Baderna putni prolaz - "Pršurici" k.c.broj 2476 od 17.05,1999. klasa:936-02/99-01/505, parcelacijonog elaborata za izgradnju cesta dionicaVišnjan - Badema - paralelni poljski put "Ženodraga" k.c.broj 2478 (k.o. Bacva),parcelacijonog elaborata zaizgradnju cesta dionica Višnjan - Baderna-putni prolaz "Ženodraga" k.c.broj 2477 (k.o. Bacva), parcelacijom elaborat od 17.05.1999. klasa:936-02/99 -01/507 za izgradnju cesta dionica Višnjan - Badema -paralelni poljski put "Ženodraga" k.c.broj 2478, potvrđenih od Ureda katastarsko -geodetske poslove , ispostava Porec, i priloženih rješenja Republike Hrvatske, ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne-poslove , ispostava Porec, sva iz 2002. godine .

⁶⁵ da je sud pazio na procesne odredbe tada bi uocio da pravna osoba, koja nije odvjetnicko društvo, **ne može** zastupati stranku u ovom predmetu

Određuje se brisanje plombe u z.k. ulošcima predmetnih nekretnina u k.o. Bacva.

Obrazloženje

Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb su dana 12.02. 2003. godine putem svog punomoćnika "UCKA- KONZALTING" d.d. Pazin podnijela prijedlog zemljišno knjižnom odjelu ovoga suda da se provede cijepanje nekretnina u k.o. Bacva navedenih u parcelacijskim elaboratima kod parcelacije zemljišta za izgradnju Istarskog ipsiloma dionica Višnjani - Baderna (k.o. Bacva) uz istovremeno formiranje katastarske cestice javne ceste- autoputa označene kao c.kat. broj 2473 k.o. Bacva, ukupne površine 172.607m², te istovremeno formiranje kat. cestica za Paralelni poljski put "Žikovici" k.c. broj 2474 ukupne površine 6430 m², Putni prijelaz "Žikovici" k.c. broj 2475 ukupne površine 3566 m², putni prolaz "Pršurici" k.c. broj 2476 ukupne površine 3624 m², Putni prolaz "Ženodraga" k.c. broj 2477 ukupne površine 1.424 m², Paralelni poljski put "Ženodraga" k.c. broj 2478, ukupne površine 9.154 m², uz istovremenu uknjižbu navedenih nekretnina kao opće dobro kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb, temeljem priloženih parcelacionih elaborata i rješenja.

Izvršenje uvid u zemljišnu knjigu za k.o. Bacva i parcelacijske elaborate za dionicu Višnjani - Baderna i utvrđeno je ;

- da c. kat. broj 2494/4, 861/4, 858/3, 861/5, 861/3, 863/3, 886/15, ne dolaze upisane u zemljišnoj knjizi za k.o. Bacva;

- da postoji nesklad između površina predmetnih nekretnina onih koje se navode u parcelacijskom elaboratu i onih navedenih u zemljišnoj knjizi;

- da rješenje od 17.07.2002. godine klasa:UP-I-943-04/02-01/497 izvlašćuje se Pršuric Milanu iz Pršurici broj 5 dio c. kat.2006/6 u površini od 7933 m², dio k.c. broj 2006/7 u površini od 5465 m², dio k.c. broj 1932/2 u površini od 19604 m² dio k.c. broj 1932/14 u površini od 10036 m², sve po novoj izmjeri dio k.c. broj 2473 k.o. Bacva, te dio k.c. broj 2006/6 u površini od 155 m² po novoj izmjeri dio k.c. broj 2476 k.o. Bacva, te dio k.c. broj 2006/8 u ukupnoj površini od 623 m², po novoj izmjeri dio k.c. broj 2473 k.o. Bacva, a priloženo rješenje nije pravomoćno.

Dana, 5. ožujka 2003. godine pozvan je punomoćnik predlagatelja da u spis dostavi dokaz o pravomoćnosti rješenja ureda Državne uprave u Istarskoj županiji, službe za Imovinsko pravne poslove, ispostava Porec klase: UP -1-943-04/02-01/497.

Do današnjeg dana u spis nije dostavljeno pravomoćno rješenje.

Slijedom navedenog, a budući da se priloženi list ne može provesti samo

djelomicno, to je primjenom odredaba iz cl. 10.105. 107 i 108 Zakona o zemljišnim knjigama, cl. 115, i 118 zemljišno - knjižnog poslovnika i cl. 42.Zakona o izvlaštenju, odluceno je kao u izreci ovog rješenja.

U Porecu, 01. rujna 2003.

Sudac:

Alen Kalcic v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja stranka ima pravo žalbe putem ovoga suda na Županijski sud u Puli, u roku od 15 dana, od dana urucenja rješenja. Žalba se podnosi u tri primjerka.

D-na:

1. Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb po punomocniku UCKA KONZALTING d.d. Pazin , Trg Slobode broj 2
2. Ured za katastar Porec

Nareceno rješenje ima bar dva besmislena (cisto birokratska) razloga radi kojih je odbijena provedba prijavog lista:

- jedan je da je kvadratura iz prijavnog lista razlicita od one iz zemljišne knjige, naime, prema odredbi clanka 10. stavak 1. ZZK-a za površinu, oblik i kulturz nekretnine jedino je mjerodavno stanje iz katastra,
- drugi je da si sud daje ovlasti istražnog suca pa istražuje da li je rješenje u upravnom postupku pravomocno, naime, provedbom prijavnog lista ne dira se u upise u listu B.

Obrazloženje za odbijanje vezano za rješenje o izvlaštenju i naknadu bivšem vlasniku vidjeti pod 6.1.

6.3.Prijedlog državnog odvjetništva

Opcinsko državno odvjetništvo u Puli⁶⁶ podnjelo je sljedeci prijedlog:

⁶⁶ Ip-DO-72/03 od 09. lipnja 2003. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI
GRAĐANSKO - UPRAVNI ODJEL

Forum 2/1 Pula

Broj: Ip-DO-72/03

Pula, 09. lipnja 2003.

OPCINSKI SUD U PULI
Zemljišno-knjižni odjel

PREDLAGATELJ: REPUBLIKA HRVATSKA zastupana po Opcinskom državnom odvjetništvu u Puli, Gradansko — upravnom odjelu

PRIJEDLOG

I. U zk.ul. 1540 k.o. Galižana uknjižena je k.c.br. 535/11 u naravi gradska ulica, kao društveno vlasništvo, s pravom korištenja Općine Pula.

DOKAZ: uvid u zk.ul. 1540 k.o. Galižana

II. Nekretnina iz toc. I. ovog Prijedloga sukladno prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se izvan granica građevinskog područja i predstavlja zaštitni koridor magistralne ceste — autoceste.

Dokaz: Uvid u Uvjerenje od 24. ožujka 2003. godine

III. Nekretnina iz toc. I. ovog prijedloga temeljem odredbi Zakona o javnim cestama (NN 100/96) predstavlja dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te je u opcoj upotrebi, pa stoga predlažemo da se u zemljišnim knjigama koje se vode kod Naslova za k.o. Galižanu izvrši ispravak upisa te da se predmetna nekretnina upiše kao OPCE DOBRO — JAVNA CESTA.

ZAMJENIK
OPCINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Aleksandar Puh

Opcinski sud u Puli⁶⁷ odlucio je:

Primljeno 11. lipnja 2003.

Z-4204/03



REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Opcinski sud u Puli po sucu Brunu Cohilju kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Republike Hrvatske, na temelju odredbi Zakona o Javnim cestama (NN 100/96) dopušta na nekretninama Društvenog vlasništva korisnika općine Pula, upisanim **u zk.ul. 1540 k.o. Galižana** :

- besteretni otpis kc. 535/11 gradska ulica sa 133 m2 i prijenos **u novi zk.ul. 3506 iste k.o.** kao;

OPCE DOBRO -javna cesta

Isprave se stavljaju u ovos. zbirku isprava. Oslobodeno od placanja sudske

⁶⁷ Z-4204/03 od 16. rujna 2003. godine

pristojbe.

Provedba ovog rješenja povjerava se ovosudnom zk. odjelu.

U Puli, 16. rujna 2003.

Sudac;

Bruno Cohilj, v.r.

Uputa o pravnom lijeku;

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa istog. O žalbi odlucuje Županijski sud u Puli.

Dna;

1. Republika Hrvatska - po ODO u Puli, Gradansko upravni odjel, Forum 2
2. IŽ - Ured za imovinsko pravne poslove
3. Dgu Podrucni ured za katastar Pazin - ispostava Pula
4. Porezna uprava - Ispostava Pula

Strogo formalno gledajuci ovaj slucaj ne predstavlja ispravno odlucivanje suda jer iz cega je sud utvrdio da se nesporno radi o javnoj cesti a ne recimo o nerazvrstanoj cesti.

Medutim, gledano životno, jer moramo imati na umu da je život brži od propisa, podržavamo takav pristup jer je manje zlo odredenu nekretninu upisati kao opce dobro-javnu cestu nego li ništa ne upisati (ostaviti društveno vlasništvo) ili omoguciti jedinici lokalne samouprave da svojom odlukom odredenoj nekretnini (koja može biti javna cesta) oduzme status javnog dobra i onda sebe upiše kao vlasnika te nekretnine. Jedan takav primjer vidjeti u tocci 6.4.

Medutim, i sud onda mora biti dosljedan pa (ne) može usvajati prijedloge, kao u ovom slucaju, a (ne)usvajati prijedloge jedinica lokalne samouprave kada se pozivaju na clanak 360. ZV-a.

Svakako bi bilo uputno, poradi pravne sigurnosti, da sudovi postupaju ujednaceno jer svi rabe iste pravne norme.

6.4. Skidanje statusa javnog (općeg dobra) od strane lokalne samouprave

Na temelju članka 60. Statuta Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 11/01, 3/03, 6/03, 11/04 i 2/05) i članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 100/04), Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj dana 15. prosinca 2005. godine, donosi

ODLUKU⁶⁸ o isključenju nekretnina iz javnog dobra

I

Isključuju se iz javnog dobra nekretnine oznake k.c.br. 146/2, 295/2, 659/1, 5526/1, 5526/2, 5527, 5535/2, 5537/1, 5537/3, 5538/1, 5538/2, 5539/3, 5540/1, 5540/2, 5541/2, 5542, 5543/2, 5544/1, 5548/1, 5548/2, 5550/1, 5550/2, 5552, 5558/1, 5558/7, 5563/1, 5563/5, 5563/11, 5564/2 i 5565/2, sve k.o. Pula, upisane u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj upotrebi.

II

Opcinski sud u Puli kao zemljišno-knjižni sud provest će ovu Odluku u zemljišnim knjigama na način da će na nekretninama iz točke I ove Odluke uknjižiti pravo vlasništva Grada Pule, uz prethodno brisanje uknjižbe istih nekretnina kao javnog dobra.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 022-05/05-01/360

Urbroj: 2168/01-01-02-05-2

Pula, 15. prosinca 2005.

⁶⁸ Službene novine Grada Pule br.12a/2005

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Valter Drandic, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKI SUD U PULI
Stanje na dan: **12.09.2006.**

Katastarska općina: **PULA**

Broj uložka: **15580**

Broj zadnjeg dnevnika: **Z-4827/2006**

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.cestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ² jutra chv	Primjedbe
	1.	5565/2 CESTA		Pripis iz uložka 15251

B

Vlastovnica

Redni broj Upisi

Primjedbe

1. UDIO 1/1

1. GRAD PULA

Zaprimljeno 06.04.2006. broj Z-4827/06

Zabilježuje se podnesena žalba Republike Hrvatske, zastupane

- 2.1. po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli, Gradansko-upravnom odjelu, protiv ovos. Rješenja posl.br. Z-2481/06 od 02. ožujka 2006. godine.

C

Teretovnica

Redni broj Upisi

Iznos
tereta

Primjedbe

Tereta nema!

Temeljem prijedloga Grada Pule sud je donio odluku:

Primljeno: 20. veljace 2006

Posl. Br. Z-2481/06



REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Opcinski sud u Puli, po sucu Brunu Cohilju kao sucu pojedincu -u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za imovinu, radi uknjižbe prava vlasništva

r i j e š i o j e

I - U zk. ul. 543 1 k.o. Pula, na nekretninama Javnog dobra u opcoj upotrebi, dopusta se slijedeci upis:

temeljem Zakona o lokalnoj i podrucnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01), Uvjerenja Ureda državne uprave u Istarskoj Županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolisa, graditeljstvo i imovinsko prave poslove, Odsjeka za prostorno uređenje klasa 350-01/04-01/251 od 16. studenog 2004. godine i Suglasnosti za provedbu kroz zemljišne knjige klasa 947-03/04-01/167 od 17. studenog 2004. godine, koje se nalaze u ovos. zbirci isprava pod posl. br. Z-1 1683/04, Uvjerenja Ureda državne uprave u Istarskoj Županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolisa, graditeljstvo i imovinsko prave poslove, Odsjeka za prostorno uređenje klasa 350-01/04-01/251 od 10. siječnja 2005. godine i Suglasnosti za provedbu kroz zemljišne knjige klasa 947-03/04-01/167 od 11. siječnja 2005. godine, koje se nalaze u ovos. zbirci isprava pod posl.

br. Z-701/05, te Uvjerenja Ureda državne uprave u Istarskoj Županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolisa, graditeljstvo i imovinsko prave poslove, Odsjeka za prostorno uređenje klasa 350-01/05-01/1559 od 20. siječnja 2006. godine, Suglasnosti za provedbu kroz zemljišne knjige klasa 960-03/05-01/01 od 06. veljače 2006. godine i Odluke o isključenju nekretnina iz javnog dobra klasa 022-05/05-01/360 od 15. prosinca 2005. godine

- otpis k.c. 146/2 put sa 271 m², k.c. 295/2 put sa 469 m², k.c. 5526/1, k.c. 5526/2, k.c. 5527, k.c. 5535/2 ulica sa 2504 m², k.c. 5537/1, k.c. 5537/3 ulica sa 1000 m², k.c. 5538/1, k.c. 5538/2, k.c. 5539/3 ulica sa 316 m², k.c. 5540/1 ulica sa 1374 m², k.c. 5540/2 neplodno sa 53 m², k.c. 5541/2, k.c. 5542, k.c. 5543/2, k.c. 5544/1, k.c. 5548/1 ulica sa 760 m², k.c. 5548/2 ulica sa 320 m², k.c. 5550/1, k.c. 5550/2, k.c. 5552 ulica sa 518 m², k.c. 5558/1 ulica sa 4901 m², k.c. 5558/7 ulica sa 237 m², k.c. 5563/1 ulica, k.c. 5563/5 pasnjak sa 393 m², k.c. 5563/11 ulica sa 1375 m², k.c. 5564/2 ulica sa 239 m² i prijenos u novi zk. ul. 15579 iste k.o. uz uknjižbu prava vlasništva u korist: Grada Pula

II - U zk.ul. 15251 k.o. Pula, na nekretninama Opceg dobra - javna cesta, dopušta se slijedeći upis:

temeljem Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01), Uvjerenja Ureda državne uprave u Istarskoj Županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolisa, graditeljstvo i imovinsko prave poslove, Odsjeka za prostorno uređenje klasa 350-01/04-01/251 od 10. siječnja 2005. godine i Suglasnosti za provedbu kroz zemljišne knjige klasa 947-03/04-01/167 od 11. siječnja 2005. godine, koje se nalaze u ovom zbiru isprava pod posl. br. Z701/05 i Odluke o isključenju nekretnina iz javnog dobra klasa 022-05/05-01/360 od 15. prosinca 2005. godine

- otpis k.c. 5565/2 cesta i prijenos u novi zk. ul. 15580 iste k.o. uz uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Pula⁶⁹

Isprava se stavlja u ovaj zbirku isprava, a ovo rješenje ostaje u spisu. Provedba ovog rješenja povjerava

Sudac:

Bruno Cohilj, v.r.

⁶⁹ prvotno je narečena nekretnina bila evidentirana u z.k.ul.15251 k.o.Pula a u vlastovnici je bila oznaka opce dobro-javna cesta

se ovosudnom zemljišnoknjiznom odjelu. Oslobodeno od placanja sudske pristojbe.

U Puli, 02. ozujka 2006.g.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rjesenja dopustena je zalba u roku od 15 (petnaest) dana od primitka ovjerenog preslika istog. Zalba se podnosi ovome sudu u 3 (tri) primjerka, a odluku o zalbi donosi Zupanijski sud u Puli.

Dna:

1. GradPula
2. Grad Vodnjan - po punom. ZOU Zeljko Vanjak i Goran Pajic, Pula, Flanaticka 25/11
3. Opcina Marcana - po punom. odyj. Nadan Peric, Pula, Dobrilina 9
4. Opcina Svetvincenat
5. Opcina Barban - po punom. odvj. Nadan Peric, Pula, Dobrilina 9
6. Opcina Medulin
7. Opcina Liznjan
8. Opcina Fazana
9. Republika Hrvatska- zastupana po ODO u Puli, Gradansko upravni odjel, Pula, Forum 2

Na znanje;

1. DGU Podrucni ured za katastar Pazin - ispostava Pula
2. Porezna uprava - Ispostava Pula

Spram narecenog rjesenja podnijeta je žalba Republike Hrvatske:



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI
Forum 2
PULA

Broj: Ip-DO-52/06.

Pula, 06. travnja 2006.g.

Na posl. br.: Z-2481/06
OPCINSKOM SUDU U PULI
za
ŽUPANIJSKI SUD U PULI

Pravna stvar:
PREDLAGATELJ:GRAD PULA

radi: uknjižbe prava vlasništva

Ž A L B A

Republike Hrvatske, zastupane po Opcinskom državnom odvjetništvu u Puli, Gradansko-upravnom odjelu protiv rješenja Opcinskog suda u Puli, osl.broj: Z2481/06 od 2.ožujka 2006.godine

I - Oznacnim rješenjem Sud je dopustio upis prava vlasništva Grada Pule na nekretninama javnog dobra u opcoj uporabi upisanim u zk.ulošku 5431 k.o. Pula kao i nekretninama opceg dobra – javne ceste upisane u zk. ulošku 15251 k.o. Pula.

Takovo rješenje pobijamo u cijelosti zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrdenog cinjenicnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava.

II. - Oznacnim rješenjem dopušten je upis prava vlasništva Grada Pule, a temeljem Zakona o lokalnoj i podrucnoj (reginalnoj) samoupravi, uvjerenja o namjeni nekretnina, suglasnoti za provedbu kroz zemljišne knjige te Odluke o isključenju nekretnina iz javnog dobra od 15. prosinca 2005. godine.

Smatramo da je Sud dopustivši predmetni upis prava vlasništva temeljem navedenog Zakona te Odluke o isključenju nekretnina iz javnog dobra postupio protivno odredbama

Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te protivno odredbama Zakona o javnim cestama.

Odredbom clanka 35. stavka 4. određeno je da su javna dobra u opcoj uporabi stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje su namijenjene za uporabu svih i svatko se može služiti njima na nacin koji je radi te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su te stvari dane na upravljanje.

Pritom je znacajno i zakonsko određenje da se javna dobra u opcoj uporabi izjednacuju s opcim dobrom odnosno na njih se na odgovarajuci nacin primjenjuju pravila koja vrijede za opca dobra.

Dakle, opca dobra su stvari izvan prometa o kojima brigu vodi i njima upravlja Republika Hrvatska sukladno odredbi clanka 3. stavka 3. ZOV-a ako posebnim azkonom nije drugacije određeno.

Odlukom o isključenju iz javnog dobra isključena je iz tog statusa i nekretnina oznacena kao kc.br. 5565/2 upisana kao opce dobro – javna cesta.

Zbog naprijed navedenih razloga, smatramo da Grad Pula nikako nije mogao steci pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Naime, sukladno odredbi clanka 2. Zakona o javnim cestama javna cesta je opce dobro i kao takvo je od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Analogno tome o isključenju javne ceste iz statusa opceg dobra odluku o tome ne može donijeti tijelo jedinice lokalne samouprave, u ovom slucaju Grada Pule.

Navedeni zakon odnosi se i na nekretnine koje predstavljaju put, navedene u tocci I. izreke rješenja i to kc.br. 146/2 i 295/2, jer se smatra da se do određenja njihove namjene primjenjuju pravila koja vrijede za opce dobro odnosno za lokalne ceste, dok se ne dokaže suprotno.

Dakle, navedenim Zakonom raspolaganje, upravljanje te zaštite javnih cesta u potpunosti je normirano. Iz navedenog proizlazi da Grad Pula nije mogao steci pravo vlasništva temeljem zakona o lokalnoj i podrucnoj samoupravi i Odluke o isključenju iz javnog dobra.

Nekretnine navedene u tocci I. izreke pobijanog rješenja imaju razlicite kulture kao što su ulica, pašnjak, put, neplodno.

Odredbom clanka 35. stavka 3. ZOV-a određeno je da namjena stvari u vlasništvu Republike Hrvatske određuje zakon ili državno tijelo koje je za to nadležno na temelju zakona.

Buduci da su ulice javne površine koje temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu održava jedinica lokalne samouprave, jasno je da se u konkretnom slučaju radi o iznimnom slučaju, u kojem javnim dobrom u opcij uporabi upravlja jedinica lokalne samouprave (u konkretnom slučaju Grad Pula), te ista može određivati namjenu takovih stvari i odlučivati o promjeni odnosno ukidanju statusa općeg dobra.

Iako takovi postupci nisu normirani, smatramo da se bez provedenog postupka odnosno utvrđenja relevantnih činjenica – promjene namjene, koje dovode do isključenja određenih nekretnina iz statusa javnog dobra, ne može temeljem neobrazložene odluke dopustiti upis prava vlasništva, iz koje nije razvidna nova namjena javnog dobra.

Dakle, u konkretnom slučaju nisu utvrđene bitne činjenice vezane uz promjenu namjene javnog dobra, odnosno razlozi zbog kojih predmetne nekretnine prelaze iz nevlasnčkog u vlasnički režim.

Ovakovim načinom isključenja nekretnina iz statusa javnog dobra (konkretno Odlukom o isključenju iz javnog dobra) javlja se i opasnost da jedinica lokalne samouprave bezrazložno mijenja status javnog dobra te raspolaže njime po stvarnopravnom režimu.

Stoga, smatramo da obzirom na specifičan način raspolaganja i upravljanja predmetnim nekretninama Sud nije mogao dopustiti uknjižbu prava vlasništva temeljem Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi.

Obzirom na nekretninu koja je po svojoj kulturi neplodno (označena kao kc.br.5540/2) ponovno ukazujemo na dio odredbe članka 35. stavka 4. ZOV-a koji određuje da ako nije što posebno propisano zakonom na javna dobra u opcij uporabi na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra.

Tako se na nekretnine na kojima nije posebno ureden način uporabe smatra da iste imaju status stvari koje nisu sposobne biti objektom stvarnih prava već služe potrebama svih.

U svakom slučaju, smatramo da se promjena i ukidanje statusa javnog dobra u opcij uporabi može izvršiti samo u istom postupku i na isti način kako se određuje status općeg dobra.

Slijedom navedenog, smatramo da je Sud pogrešno utvrdio činjenično stanje te na tako utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenio materijalno pravo.

III.- Temeljem svega iznijetog,

p r e d l a ž e m o

da drugostupanjski sud usvoji žalbu te naloži brisanje upisa i uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

ZAMJENIK
OPCINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Milena Paskaš Medica

Biti će interesanto sačekati pravorijek višeg suda.

6.5. Isti slučaj- na dva načina

Primljeno 08. prosinca 2005.

Posl.br. Z-15782/05



REPUBLIKA HRVATSKA
R J E Š E N J E

Opcinski sud u Puli po sucu Suzani Korva kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Grada Pule Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, pripremu zemljišta i izgradnju komunalnih i drugih objekata, radi uknjižbe prava vlasništva, odlucujuci o žalbi Republike Hrvatske, koju zastuoa Opcinsko državno dvjetništvo u Puli, protiv rješenja Opcinskog suda u Puli posl.br.Z-468/05 od 08. veljace 2005. godine

rješio je

P r e i n a c a v a se djelomice rješenje Opcinskog suda u Puli pos.br.Z-468/05 od 08. veljace 2005. godine na način da se odbija predloženi upis glede kc.br.501/19 k.o.Galižana.

Nalaze se

- brisanje uknjiženog prava vlasništva na kc.br.501/19 cesta upisana u zk.ul.3693 k.o.Galižana u korist Grada Pule i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na društveno vlasništvo – korisnik Općina Pula – kakovo je bilo prije uknjižbe dopuštene pobijanim rješenjem
- brisanje zabilježbe žalbe Republike Hrvatske protiv Rješenja Općinskog suda u Puli .posl. br. Z-4778/05 u zk.ul. 1076, 3347, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703 i 3704 k.o.Galižana.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem je, temeljem Uvjerenja Ureda Državne uprave u Istarskoj županiji-Služba za prostorno uređenje klasa:350-01/05-01-01/1, članka 360. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.n.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01), suglasnosti suglasnosti Općine Barban, Općine Fažana, Općine Ližnjan, Općine Marcana, Općine Svetvincenat, Grad Vodnjan i Grad Pule dopuštena uknjižba prava vlasništva na kc.br.501/19 k.o.Galižana i dr.

To rješenje, prevovremeno podnesenom žalbom pobija Republika Hrvatska, koja žalbu podnosi putem zastupnika po zakonu Općinskog državnog odvjetništva u Puli. Navodi predmetna nekretnina temeljem odredbi Zakona o javnim cestama (N.n 100/96) predstavlja dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ne može biti u nicijem vlasništvu.

Žalbeni je prijedlog da se rješenje preinaci na način da se odbije prijedlog Grada Pule.

Žalba je osnovana.

Naime, u ovom zemljišnoknjižnom predmetu, u kojem se odlučuje o prijedlogu Grada Pule da se uknjiži sa pravom vlasništva na predmetnim nekretninama, onih koje obuhvata svojim prijedlogom, a sada vodenim u zemljišnim knjigama u evidenciji društvenog vlasništva, korisnika Općine Pula, sud prvog stupnja je kao zemljišnoknjižni sud, propustio taj predmet razriješiti u skladu sa stavom:

- javne ceste su u smislu Zakona o javnim cestama opće dobro i na njima se ne može stjecati pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi.

Naime, odredbom čl. 4 Zakona o javnim cestama javne ceste u smislu ovog Zakona jesu ceste koje se ovisno o njihovom društvenom prometnom i gospodarskom

znacenju razvrstavaju u jednu od slijedece cetiri skupine: autoceste, državne ceste, županijske ceste, lokalne ceste. Taj zakon je stupio na snagu 20. prosinca 2004. godine pa su time sve ceste koje su toga dana bile u društvenom vlasništvu postale opće dobro.

U ovom postupku je nesporno, da je predmetna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo u zemljišnim knjigama. No pri odlučivanju u ovom postupku, nije dovoljno poci od toga što je u zemljišnim knjigama navedeno daje predmetna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo - korisnik Opcina Pula, te da dokumenti prostornog uređenja kojima se određuje organizacija, korištenje i namjena prostora kojima se potvrđuje da je predmetna nekretnina na dan 16. listopada 1990. godine i na dan 23. srpnja 1991. godine nalazila unutar granica građevinskog područja. U ovom slučaju, kad namjena nekretnine ukazuje na to da bi se ta nekretnina po funkcionalnom kriteriju imala smatrati općim dobrom, a kako predlagatelj nije dokazao protivno, dovoljan je razlog za odbijanje prijedloga za uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini.

Iz navedenih je razloga temeljem odredbe čl. 123 Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno kao u izreci.

Pula, 08. prosinca 2005. godine

Sudac:

Suzana Korva, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovjerenog preslika istog. Žalba se podnosi ovome sudu u 3 (tri) istovjetna primjerka, a odluku o žalbi donosi Županijski sud u Puli.

Dna:

1. Grad Pula
2. Republika Hrvatska - zastupana po ODO u Puli, Gradansko upravni odjel
3. Opcina Barban
4. Opcina Marcana
5. Opcina Svetvincenat
6. Grad Vodnjan
7. Opcina Fazana,
8. Opcina Ližnjan
9. Opcina Medulin Na znanje:
10. Porezna uprava - ispostava Pula

11. DGU Područni ured za katastar Pazin -

U drugom slučaju podnijet je sljedeći prijedlog:

OPCINSKOM SUDU U RIJECI
-zemljišnoknjižni odjel-

Zemljišnoknjižna stvar:

Predlagatelji: Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, gradenje i održavanje državnih cesta, Zagreb Voncinina 3, zastupane po predspIrnKu uprave Stjepku Bobanu, dipl.ing.grad.

PRIJEDLOG

za upis prava vlasništva na
nekretninama u k.o.Cernik-Cavle

1.Zakonom o javnim cestama (N.N. 20/1990) Hrvatska direkcija za ceste NRH je prestala postojati jer je čl.115. prestao važiti Zakon o cestama N.N. 29/84, 47/86, 24/87 i 47/89) a time i svi Zakoni koji su postojali prije osamostaljenja Republike Hrvatske. Čl.80. Zakona o javnim cestama (N.N. 100/96) prestaje važiti Zakon o javnim cestama (N.N. 42/90, 34/91, 56/91, 61/91, 26/93, 109/93, 29/94, 52/94 i 84/96). Poduzeće «Hrvatske ceste» koje je čl. 40, i 80. Zakona o javnim cestama (N.N. 100/96) promijenilo naziv u Hrvatska uprava za ceste koje se čl.2 Zakona o izmjenama i dopunama-Zakona o javnim cestama (N.N. 27/01) zamijenjeno riječima Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, gradenje i održavanje državnih cesta. Čl. 79. Zakona o javnim cestama (N.N. 180/04) prestaje važiti Zakon o javnim cestama (N.N. 100/96, 76/98, 27/01, 114/01, 117/01 i 65/02). Rješenjem trgovačkog suda u Zagrebu Tt-01/2163-2 MBS: 080391653 u registru su upisane Hrvatske ceste d.o.o.

Dokaz: Rješenje trgovačkog suda u Zagrebu Tt- 01/2163-2 od 11.04.2001 .g.

2.Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za kat.Cernik-Cavle, z.k.ul. br. 1629, vidljivo je da je c.zem.br. 5700/36 površine 7 m². Upisano pravo korištenja u korist Hrvatske direkcije za

ceste NRH.

Dokaz: Uvid u zemljišno-knjižni uložak br.
1629 k.o. Cernik-Cavle

3.Slijedom toga predlagatelj predlaže da naslovljeni sud,a na temelju čl.360. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donese

RJEŠENJE

1.U z.k. ul.br. 1629, k.o. Cernik-Cavle, c.zem.br. 15700/36 površine 7 m² u naravi put dozvoljava se uknjižba prava vlasništva u korist

**Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, gradenje i održavanje državnih
cesta, Zagreb, Voncinina 3**

2.Provedba ovog rješenja povjerava se z.k. odjelu Opcinskog suda u Rijeci.

Predsjednik Uprave
Stjepko Boban, dipl.ing.grad.

Sud je udovoljio prijedlogu donjevši rješenje:

Br.Z-3982/06

R J E Š E N J E

Sud udovoljava ovom prijedlogu Troškovi predlagaca određuju se sa--kn.

U Rijeci, dne 21.03.2006., 2006.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent
Sonja Mikulec

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja koje je donio sudac dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa rješenja.

Protiv rješenje koje je donio ovlaštenu zemljišnoknjižni referent dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa rješenja o kojoj odlučuje sudac Opcinskog suda u Rijeci.

Žalba se podnosi Opcinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu.

Dostaviti:

1. Porezna uprava-Područni ured u Rijeci
2. Opcinsko državno odvjetništvo u Rijeci
3. Područni ured za katastar Rijeka

Sada najbolje vidimo na dva identična slučaja da dva suda (koja su čak fizički jako blizu) odlučuju dijametralno drugačije mada na osnovi istog propisa.

Obzirom da nema mogućnosti da ovakovi predmeti povodom pravnog lijeka dođu do Vrhovnog suda Republike Hrvatske postavlja se pitanje tko će u ovim slučajevima ujednačavati sudsku praksu.

6.6. Rješavanje evidentiranja javne ceste deklaratornom tužbom

Hrvatske autoceste d.o.o. iz Zagreba podnijele su Opcinskom sudu u Zaprešiću⁷⁰ tužbu, koja glasi:

OPCINSKI SUD U ZAPREŠIĆU ZAPREŠIĆ

TUŽITELJ: HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. iz Zagreba Širolina br. 4, zastupane po: Zajednički odvjetnički ured DENIS MARINKOVIĆ, SMILJANA BARAC - MARINKOVIĆ, MARIJA STAHOR, Zagreb, Draškovićeve br. 5/1

⁷⁰ P-882/05

TUŽENIK: BedekBožo iz Jablanovca kbr. 83

2 primjerka

punomoc

posjedovni list z-k izvadak

radi utvrđenja

i upisa u zemljišne knjige

TUŽBA

Temeljem Odluke o utvrđivanju općeg interesa za izgradnju cestovnog pravca E-59 i M-II, kao auto ceste, dionica Zaprešić Gubaševo (Narodne novine 32/86), od 29. 07.1986.g.), te pravomocne građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/90-01/112, Ur. broj:531-06-90-2, od II. 12. 1990.g. izdane od Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, kao i na osnovi čl. 31 Zakona o izgradnji objekata, povodom zahtjeva Republike Samoupravne interesne zajednice za ceste Hrvatske, usvojen je prijedlog RSIZ-a za ceste Hrvatske, te je određena gradnja lijevog kolnika auto ceste Zaprešić - Macelj, dionica : Zaprešić-Gubaševo- trasa sa objektima u trasi na zemljištu upisanom u k.o. Donja Stubica i k.o. Podgorje Bistransko, i ujedno izvršena i potpuna eksproprijacija zemljišta uz istovremeni prijenos u društveno vlasništvo te uknjižbu prava korištenja tog zemljišta na SIZ za ceste Hrvatske u Zagrebu, Voncina 3, temeljem kojih su vlasnici nekretnina preko kojih prelazi predmetna auto-cesta namireni u cijelosti.

Dokaz: nesporno.

Dio nekretnine u naravi livada, u površini od ukupno 48 chv, koja se nalazi na kc.br. 2756, upisana u zk.ul. br. 2983 k.o. Podgorje Bistransko u naravi predstavlja temeljem čl. 2. Zakona o javnim cestama opće dobro- auto cestu, o kojoj vodi brigu, upravlja i odgovara tužitelj, a nalazi se unutar žice kojom je ograđena auto-cesta, a što u katastarskom operatu u površini 17 chv predstavlja novoformiranu kcbr. 2674/3, a u površini od 31 chv predstavlja novoformiranu kcbr. 2780/6 u posjedovnom listu opisanu kao auto cestu.

Dokaz: nesporno, uvid u Posjedovni list, te eventualno očevid na licu mjesta i identifikacija nekretnine po potrebi sa vještakom geodetske struke

U zemljišnim knjigama Opcinskog suda u Zaprešicu u z.k. ul. 2983 k.o. Podgorje Bistransko kao vlasnik upisan je:

Bedek Bozo iz Jablanovca kbr. 83 u 1/1 dijela

Dokaz: uvid u z-k izvadak

Kako je javna cesta opce dobro, primjenjuje se odredba cl. 23 st. 4 Zakona o zemljišnim knjigama i odredba cl. 14. st. 4 . Pravilnika o unutarnjem ustroju, vodenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik.

Tužitelj ne raspolaže ispravama iz postupka provodenja izvlaštenja za navedenu nekretninu, pa ima pravni interes u smislu cl. 187. st. 1 i 2 ZPP-a, te cl. 54. Zakona o javnim cestama, tražiti da se utvrdi postojanje opceg dobra i izvrši upis istog u zemljišne knjige zajedno sa pravom tužitelja na upravljanje istim.

Kako je u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine upisan tuženik, to tužitelj podnosi ovu formalnu tužbu sa prijedlogom da naslovljeni sud, makar i zbog ogluhe ili izostanka ukoliko za isto nastupe zakonski uvjeti, donese slijedecu

PRESUDU

Utvrđuje se da je dio nekretnine, u naravi livada, u površini od ukupno 48 chv, koja se nalazi na kc.br. 2756, upisana u z.k. ul. br. 2983 k.o. Podgorje Bistransko, a koja u površini od 17 chv predstavlja novoformiranu kcbr. 2674/3, a u površini od 31 chv predstavlja novoformiranu kcbr. 2780/6, opce dobro.

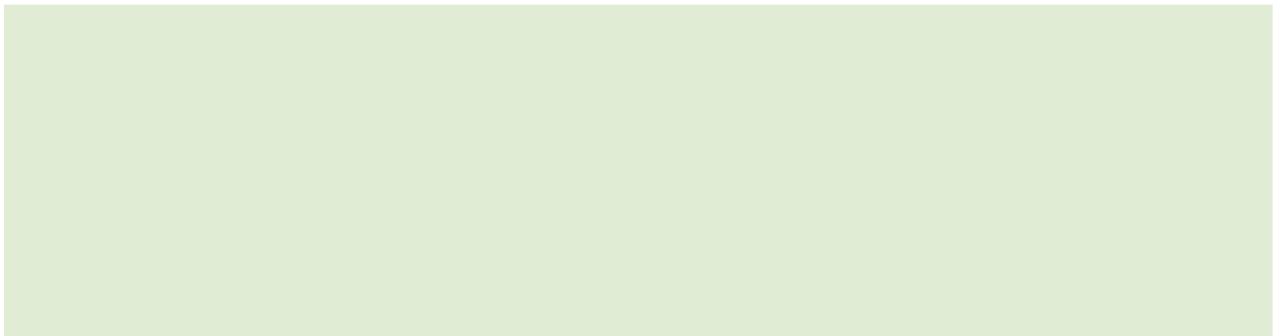
Nalaže se Opcinskom sudu u Zaprešicu, zemljišno knjižni odjel, da po pravomocnosti ove presude, temeljem cl. 23. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama, na dijelu nekretnine u naravi livada u površini od ukupno 48 chv, koja se nalazi na kc.br. 2756, upisana u z.k. ul. br. 2983 k.o. Podgorje Bistransko, a što u katastarskom operatu u površini 17 chv

predstavlja novoformiranu kcbr. 2674/3, a u površini od 31 chv predstavlja novoformiranu kcbr. 2780/6 u posjedovnom listu opisanu kao auto cesta izvrši uknjižbu na način da u listu A uz broj katastarske cestice opiše kulturu kao javna cesta auto-put, a u listu B predmetnu nekretninu uknjiži kao OPCE DOBRO kojim upravljaju HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. iz Zagreba, Širolina br. 4, a što je tuženik dužan trpjeti, a sve to u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 27. travnja, 2005.g.

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o

U momentu podnošenja tužbe, ali i u momentu pisanja ovoga rada stanje u zemljišnim knjigama je sljedeće:



1. BEDEK BOŽO JABLANOVEC KBR. 83

C

Teretovnica

Redni broj Upisi

Iznos
tereta

Primjedbe

Tereta nema!

Upis u katastar je sljedeći:

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUCNI URED ZA KATASTAR-ZAGREB
ISPOSTAVA ZAPREŠIĆ

Stanje na dan:03.08.2006.

POSJEDOVNI LIST 2116

Upisane osobe

Ime (naziv) i adresa	dio
JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPREŠIĆ B/B	1/1

Podaci o katastarskoj cestici

ZGR	dio	Broj k.c.	Rudina (naziv)k.c.	Kat.kultura	klasa	Pov/m ²	Broj D.I. Kap.plana
	1/1	2780/6	Kuti	PUT		1152	7

Mnijenja smo da takav pristup nije dobar niti ispravan iz razloga iznijetih u tocci
5.1. ovoga rada.

5.7.Što s ovim upisom?



**REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKI SUD U PAZINU**

Stanje na dan: **07.10.2005.**

Katastarska općina: **VRANJE**

Broj uložka: **227**

Broj zadnjeg dnevnika: **POCETNO STANJE**

Aktivne plombe:

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.cestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra chv	
1.	2820/1	CESTA	62297		
2.	2820/3	PUT	16625		

B

Vlastovnica

Redni broj Upisi Primjedbe

1. UDIO 1/1

1. AZIENDA AUTONOMA STATALE DELLA STRADA

1.1. IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI

C

Teretovnica

Redni broj Upisi Iznos tereta Primjedbe

Tereta nema!

Ovakovih upisa imade još podosta u krajevima koji su se nalazili u sastavu Kraljevine Italije.

Bude li sud dosljedan tražiti ce dokaz da su Hrvatske ceste d.o.o. pravni sljednik Azienda autonoma statale della strada.

Mnijenja smo da bi i u ovom slučaju nadležno državno odvjetništvo trebalo podnijeti prijedlog da se za navedenu nekretninu u zemljišnim knjigama učini vidljivim status javne ceste.

6.8. Još malo društvenog



REPUBLIKA HRVATSKA
OPCINSKI SUD U
DUBROVNIKU
Stanje na dan: **08.08.2005.**

Katastarska općina: **OBULJENO**

Broj uložka: **201**

Broj zadnjeg dnevnika: **POCETNO STANJE**

Aktivne plombe:

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat. cestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	jutra chv	Primjedbe
1.	1020	JADRANSKA CESTA	30748		

B

Vlastovnica

Redni broj Upisi Primjedbe

1. UDIO 1/1

1. DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

- | | | |
|------|---|--------------------------|
| 2.1. | POD Z. 673/67 NA TEMELJU PRIJAVNOG LISTA BROJ 1125/1964 I RJEŠENJA 05-9205/1964 UKNJIŽENO JE PRAVO VLASNIŠTVA CIJI JE NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA: | NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA |
| 1. | ZAJEDNICA PODUZECA ZA CESTE SR HRVATSKE U ZAGREBU | |

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	Tereta nema!		

Što bi ovdje trebalo uciniti?

Nadležno općinsko državno odvjetništvo trebalo bi podnijeti prijedlog da se za oznacenu nekretninu u zemljišnim knjigama ucini vidljivim njezin status općeg dobra-javne ceste kojom upravlja TD Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba.

7.De lege ferenda

Imajući na umu sve neriješene probleme vezane uz javne ceste, predlažemo:

- da se razmisli je li nepohodno potrebno da javne ceste moraju imati status općeg dobro ili bi mogle biti i javno dobro u općoj uporabi,⁷¹
- da se, prvenstveno, u katastarske propise, pa onda podredno, i odredbe ZV-a i drugih zakona koji reguliraju status javne ceste propiše način i postupak prostorne parcelacije,
- da prijedloge za evidentiranje javnih cesta u zemljišne knjige radi isključivo državno odvjetništvo,⁷² čiji je to izvorni posao, a ne da prijedloge podnose trgovačka društva koja cestama upravljaju,
- da općinska državna odvjetništva podnose prijedloge da se ucini vidljivim status javne ceste u svim slučajevima kada funkcionalni kriterij i sama namjena nekretnine (kultura) određuje status iste kao općeg dobra,
- obzirom na neriješen status cesta iz socijalizma u ZZK-u mogao bi se dodati članak 162 a, koji bi mogao glasiti:

⁷¹ kao što su željezničke pruge – vidjeti Zakon o željeznici (N.n.123/03, 30/04)

⁷² javne ceste su opće dobro za koje skrbi, brine i odgovara Republika Hrvatska, u pravilu putem drugih pravnih osoba osnovanim za poslove upravljanja, održavanja i gradnje. Zaštitu javnih cesta, a mnijenja smo da tu spada i evidentiranje javnih cesta u zemljišne knjige, vrši Republika Hrvatska upravo putem nadležnog državnog odvjetništva prema odredbi članka 15. stavak 4. Zakona o državnom odvjetništvu (N.n.51/01, 58/06 – odluka USRH) to su općinska državna odvjetništva.

«Otpis nekretnina, koje su bile do stupanja na snagu ovoga zakona već upotrebljene za gradnju ili rekonstrukciju javnih cesta dozvoliti će se bez obzira na vrijednost zemljišta.

Bivši vlasnici koji nisu primili naknadu za zemljište na kojem je izgrađena ili rekonstruirana javna cesta imaju pravo tu naknadu zatražiti u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona. (Zakona o dopunama ZZK-op. autora).

Na naknadu iz prethodnog stavka shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izvlaštenju.«,

-

8. Zaključak

Iz do sada iznijetoga možemo zaključiti da:

- se ubrzano približava rok 31.12.2006.godine do kada se po odredbama cl.224.ZZK mora dovršiti uknjižba izvanknjižnog i državnog vlasništva,
- narečni rok **ne vrijedi** za opća dobra,⁷³
- je postupak «uciniti vidljivim» statusa općeg dobra (pomorskog i javnih cesta) u zemljišnim knjigama tek na početku,
- zbog nejasnih propisa i/ili njihovog pogrešnog tumačenja dolazi do usporavanja ispunjenja zakonske obveze iz cl.224. ZZK,
- država svojim postupcima i ponašanjem, uključivši i uknjižbu državnog vlasništva, i evidentiranju općih dobara mora dati primjer i podršku procesu sređivanja katastra i zemljišnih knjiga, tim više, jer je njihovu važnost prepoznao i svijet.

⁷³ Naime, Zakonom o izmjenama Zakona o zemljišnim knjigama (N.n.114/01) izmijenjeni su stavci 2. i 3. cl.224., koji su do tada glasili:

“(2)Izvanknjižni nositelji stvarnih prava dužni su u roku od 5 godina pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišne knjige.

(3)Državno pravobraniteljstvo dužno je u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama kojih je nositelj Republika Hrvatska, javnih dobara i općih dobara.”, a sada glase:

“(2) Izvanknjižni nositelji stvarnih prava dužni su do 1. siječnja 2007. pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnu knjigu.

(3) Nadležno općinsko državno odvjetništvo dužno je u roku iz stavka 1. ovoga članka pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama kojih je nositelj Republika Hrvatska.”