

VILUŠIĆ BOŽO, dipl.pravnik
sudac Općinskog suda Crikvenica

ODNOS SUDOVA PREMA BESPRAVNOJ GRADNJI, PITANJA (NE)NADLEŽNOSTI I POSTUPAK.

«Sve je na ovom svijetu izraženo
u novcu, osim ljubavi Božje»
- -Narodna mudrost

I. U V O D

U posljednje vrijeme zapaža se pojava da sve više investitora-graditelja nabujale bespravne gradnje obraća se sudovima sa zahtjevom za zaštitu njihovog privatnog interesa, tako što bi sudovi zabranili rušenje naređeno po upravnim organima. U sudskoj praksi evidentna su različiti pristupi i stajališta, postoji dvojba o toj problematici.

Namjera nam je analizirati, kroz prizmu zakonskih propisa, odnos nadležnosti državnih upravnih organa, s jedne strane i sudova, s druge strane. Kroz konkretne primjere iz sudske prakse, kritički ćemo se osvrnuti na zauzeta pravna stajališta sudova i pokušati dati odgovor na krucijalno pitanje iz ove problematike: je su li sudovi nadležni intervenirati u materiji bespravne gradnje? Mogu li sudovi zabraniti rušenje bespravnog izgrađenog objekta i ako mogu, na temelju kojeg propisa? Postoje li pravni osnovi, zakonski razlozi za zaštitu tog privatnog interesa? Stoga ćemo u ovom radu izložiti naše kritičke komentare o toj, danas, aktualnoj temi s ciljem da stručnoj javnosti skrenemo pozornost na, po našem mišljenju, pogrešan pristup i neodrživa pravna stajališta nekih sudova.

II. O NADLEŽNOSTI UPRAVNIH ORGANA I SUDOVA(1)

Kod analiziranja nadležnosti treba imati u vidu činjenicu da je već člankom 4 Ustava Republike Hrvatske izvršena podjela, razgraničenje nadležnosti na načelima trodiobe vlasti: na zakonodavnu (članci 70-92), izvršnu(upravnu)(članci 107-116 i sudsku (članci 117-123). U narednim izlaganjima bavit ćemo se samo odnosom upravnih organa i sudskih organa tj.sudova. Posebnim zakonskim propisima, odvojeno, razrađene su i regulirane funkcije i nadležnosti kako upravnih organa tako i sudova.. Za upravne organe Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i državnih upravnih organizacija, zatim Zakonom o sustavu državne uprave, kao i drugim provedbenim propisima(2) a za sudove Zakon o sudovima (3), kojim su, također, propisana i razrađena načela ustrojstva, djelokrug i nadležnost sudova.

«Nadležnost se u objektivnom smislu definira kao djelokrug poslova određenog organa.U subjektivnom smislu nadležnost je pravo i dužnost određenog suda(ili nekog drugog organa) da postupa u određenoj pravnoj stvari ili da poduzme samo određenu radnju» (4)

Vežano za temu o kojoj pišemo, nas posebno interesira nadležnost sudova, te u vezi s time Zakon o parničnom postupku (čl 15) razlikuje dvije vrste nadležnosti(nenadležnosti), tkz. apsolutnu nenadležnost kada o predmetu spora po podnesenoj tužbi ili prijedlogu ne rješavaju sudovi redovne nadležnosti ni specijalizirani sudovi, nego o tome odlučuju organi državne uprave, i tkz. relativnu

nenadležnost sudova, kod koje predmet spora spada u djelokrug sudova, ali je ali je zakonskim propisima određeno koje sporove rješavaju općinski sudovi, a koje specijalizirani sudovi, npr. Trgovački sudovi i dr. (5) Ako pak nađe da je sud opće nadležnosti inače nadležan za rješavanje spornog odnosa, onda će pristupiti, po službenoj dužnosti, odmah po prijemu tužbe, ispitivanju svoje stvarne i mjesne nadležnosti.

Člankom 16 ZPP-a regulirano je i raspravljeno pitanje tkz. apsolutne sudske nenadležnosti, citira se »Sud u tijeku cijelog postupka po službenoj dužnosti pazi da li rješavanje spora spada u sudsku nadležnost« Ako sud nađe da za rješavanje spora nije nadležan ni sud redovne nadležnosti niti specijalizirani sud, oglasit će se rješenjem nenadležnim za rješavanje tog spora i odbacit će tužbu. Protiv takve odluke stranka ima pravo žalbe II-stupanjskom sudu, jer bi pogrešna ocjena sudske(ne)nadležnosti predstavljala bitnu povredu odredba postupka iz članka 354 st. ZPP-a.

III. O FENOMENU BESPRAVNE GRADNJE

Materija gradnje i sve što je vezano za nju je uređena kodificiranim propisima, i to: Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), Zakonom o gradnji (NN 52/99, 75/99 i 117/01), te i nekim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01). U ovom članku nećemo se baviti uzrokom tj. što je sve utjecalo da dođe do prave ekspanzije bespravne gradnje. Za potrebe ovog članka ćemo se osvrnuti samo na one odredbe iz Zakona o gradnji kojima je propisan postupak i mjere o uklanjanju građevine izgrađene bez građevinske dozvole. Člankom 92 citiranog zakona je propisano da: »Građevni inspektor i nadzornik ima pravo i obvezu narediti da se građevina ili njezin dio ukloni ili da se uspostavi prijašnje stanje: 1, ako se gradi ili je izgrađena bez građevne dozvole« Za nepostupanje po naređenjima građevnog inspektora i nadzornika, dakle upravnih organa, protiv bespravnih graditelja se mogu poduzimati upravne mjere (čl. 94-95), inspeksijske mjere i rješenja (čl. 96-101), mjere upravnog nadzora (čl. 102) i prekršajne mjere (čl. 103-111) Za sve mjere protiv bespravne gradnje su nadležni isključivo državni upravni organi koji postupke provode i postupaju po odredbama Zakona o općem upravnom postupku (NN 53/91). Bespravna gradnja je u narodu popularno nazvana »divlja gradnja«

Naprijed citiranim zakonskim propisima stvoreni su uvjeti za ostvarenje u praksi, u životu naše države i društva, građanskog i poslovnog reda i morala. Dana su građevnom inspektor i nadzorniku široka ovlaštenja i pravna sredstva kojima se država i društvena zajednica štiti od bespravnih graditelja i kojima bi se trebala osigurati učinkovitost u provođenju rješenja o rušenju bespravne gradnje. Dana su im sredstva prisile u ime države da bespravnu gradnju iz domene samovlašća i uzurpacije vrati u područje legalne procedure i da osiguraju izvršenje svojih rješenja.

Međutim, i u ovoj domeni svjedoci smo činjenice raskoraka između normativnog i stvarnog života. Naime, u praksi postoje tisuće objekata izgrađenih bez građevne dozvole i tisuće neizvršenih rješenja građevnih inspektora. Činjenica je da je na sceni veoma moćan i jak građevinski lobi, koji ima financijsku moć, kome su na smetnji postojeći zakoni i instrumenti kontrole, zastupanje i provođenje javnog interesa, koji je u sukobu sa njihovim privatnim interesom. Ustoličen je model tržišne ekonomije u kojem je dominantan privatni interes. Nastupila je ekspanzija gradnje koju je teško kontrolirati, a u svemu tome nabujala je bespravna gradnja. Više se ne grade bespravno samo obiteljske kuće, kao nekada, danas smo svjedoci da se u velikom broju bespravno grade vile, poslovni objekti, apartmanske zgrade ili višestambene zgrade za prodaju na tržištu, u koje se ulažu ogromna materijalna

sredstva. Investitori takve bespravne gradnje, uspijeva im, izbjegavaju plaćanje komunalnog doprinosa i drugih davanja koja prate izdavanje građevne dozvole, kako je to propisano Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN 59/01).

Primjera radi, u predmetu Općinskog suda u Crikvenici P-253/97, Grad Crikvenica je tužio investitora, ujedno i graditelja tvrtku «Međimurka» d.o.o. iz Čakovca, radi komunalnog doprinosa za izgradnju višestambene zgrade od 28 stanova za tržište, koji komunalni doprinos je razrezan, u 1995. godini, na iznos tadašnjih 222.496,00 DEM u protukunskoj vrijednosti. Tvrtka je izgradila zgradu, stanove prodala, komunalni doprinos nije platila i na takav protivpravan način je ostvarila ekstra profit.

Dakle, neizvršenih na tisuće izdanih rješenja nije ništa drugo do stihijaska ekološka situacija koja ima kataklizmičke razmjere. Možemo argumentirano zaključiti da je bespravna gradnja zlo, kako prema prostoru kojeg trebamo ostaviti budućim generacijama, tako i prema društvenoj zajednici (općine i gradovi) koju oštećuju investitori za davanja za uređenja zemljišta za gradnju. Osim toga sudskoj praksi su poznati slučajevi parnica u kojima se pojavljuju kao tužitelji susjednih zemljišta, kojim su investitori bespravne gradnje gradnjom nanijeli štetu.

«Država koja nema snage da donesene izvršne sudske i upravne odluke provede nije pravna država. To je još veće zlo jer s jedne strane daje polet nasilju i bahatoj umišljenosti da se tom zlu nitko ne može suprotstaviti, a s druge strane izaziva osjećaj bespomoćnosti i malodušnosti građana kojima se čini da se redovnim pravnim putem ne može doći do zaštite. Također, pokazuje se besmislenim skupo i dugotrajno vođenje upravnih postupaka radi uklanjanja bespravno sagrađenih građevina koji na koncu ne proizvedu nikakav učinak». (6)

IV. VEZANO ZA NADLEŽNOST, ODNOS SUDOVA I BESPRAVNE GRADNJE.

a/ zahtjevi po kojim je sud nadležan postupati;

Osnovni kriterij od koga zavisi je li ili nije sud nadležan za raspravljanje i odlučivanje u materiji bespravne gradnje, je činjenica tko podnosi tužbu ili prijedlog sudu i što se traži od suda. Od toga zavisi hoće li sud se upustiti u raspravljanje i odlučivanje ili će tužbu odbaciti kao apsolutno nenadležan jer iznesen spor ne spada u sudsku nadležnost. Naime, ako je bespravnom izgradnjom drugome uzrokovana šteta, ako je ona kao fakat uzrokovanja, kao negativno činjenje, dovela do štete kao posljedice uzrokovanja, tada je sud uvijek stvarno nadležan da raspravlja i odlučuje o šteti. Dolazi do povrede bilo stvarnih bilo obveznih prava drugome. Kao materijalno pravo dolazi do primjene ZOO-a, odredbe o uzrokovanju štete i naknadi štete (čl. 154 i drugi). Posljedice uzrokovanja se mogu očitovati i u povredi nekih drugih prava drugome, te kao mjerodavno pravo se ima primijeniti Zakon o vlasništvu... ili pak neki drugi mjerodavan propis. Primjera radi, bespravna gradnja može dovesti susjede do bespravnog uznemiravanja (čl. 167 ZOV-a), te tada imaju pravo na zaštitu vlasništva od uznemiravanja (negatorijska tužba).

Radi analiziranja i razumijevanja stvari obradit ćemo i zauzeti pravna stajališta po kriteriju kada sud jeste nadležan za raspravljanje i donošenje odluke, a zatim ćemo iznijeti i ukazati na stajališta po drugom kriteriju kada je sud apsolutno nenadležan i kada tužbu ili prijedlog je dužan odbaciti posebnim rješenjem.

Sudovi se susreću sa bespravnom gradnjom kroz tužbe koje podnose tužitelji protiv bespravnih graditelja, kojima je bespravnom gradnjom povrijeđen neki od pravnih interesa, pa se tužbom traži ili posjedovna zaštita, zaštita vlasničkih prava ili naknada štete. Obično su to posjednici i vlasnici susjednog zemljišta odnosno čestice

od zemljišta tj. čestice na kojem je poduzeta gradnja. Kao po nekom pravilu vlasnici susjednih objekata ili zemljišta (u legalnom postupku izdavanja građevne dozvole prema ZUP se pozivaju prvi susjedi da daju suglasnost za gradnju) su i prvi koji reaguju na bespravnu (divlju) gradnju tako što građevinskoj inspekciji prijavljuju bespravne graditelje, tražeći intervenciju da građevni inspektor i nadzornik pokrenu postupak inspekcije pa i rušenje započete bespravne gradnje. Nerijetko, pored graditelja podnosi se tužba i protiv države Republike Hrvatske ili jedinica lokalne samouprave, te se zahtjeva solidarna odgovornost za štetu prouzročenu po organima u vezi obavljanja funkcija, zbog toga što nisu, ne samo sprječavali bespravnu gradnju (čl. 172 ZOO), nego su je na neki način podržavali. Jer, kako tumačiti činjenicu da članak 26 Zakona o komunalnom gospodarstvu (7) izričito propisuje da se bespravna građevina ne može priključiti na komunalnu infrastrukturu, a svjedoci smo da su u praksi velika većina bespravno izgrađenih objekata priključeni na vodu, kanalizaciju, električnu energiju i drugo.

Za analizu kao referentne uzorke smo uzeli neke od predmeta Općinskog suda u Crikvenici:

Po tužbi za naknadu štete O.M. iz Zagreba protiv 1. tvrtke «Međimurka» iz Čakovca, 2. Grada Crikvenica i 3. Republike Hrvatske., Općinski sud u Crikvenici je svojom presudom P-210/01 od 7.03.2002 god. obvezao tuženike da tužitelju solidarno naknade štetu do koje došlo na nekretnini tužitelja O.M. zbog bespravne gradnje I-tuženika, koju je poduzeo 1995 godine u Crikvenici. Činjenični supstrat je slijedeći: I-tuženik tvrtka «Međimurka» iz Čakovca je kao investitor a ujedno i graditelj, ishodila je od nadležnog državnog organa za graditeljstvo lokacijsku dozvolu za izgradnju višestambene zgrade za tržište u Crikvenici i odmah je počela izgradnju zgrade na izdanoj lokaciji, bez da je čekala dobivanje građevne dozvole. Prilikom gradnje uzurpirano je jednim dijelom zemljište tužitelja O.M. iz Zagreba., iskopima i izgradnjom potpornog zida visine 4 m., te mu je uništeno 1.000 m² zemljišta Vještačenjem vještaka geometra i graditeljstva utvrđena je šteta tužitelju O.M. iz Zagreba, na njegovom zemljištu u visini od 372.000,00 kuna. I-tuženik tvrtka «Međimurka» iz Čakovca je izgradila zgradu od 28 stanova, koju stambenu zgradu i dvorište je upisala u zemljišnim knjigama u zk.ul. 4611 na k.č. 1627/21 k.o. Crikvenica bez građevinske i uporabne dozvole, i sve je stanove prodala na tržištu raznim kupcima. Građevni inspektor je donio rješenje o rušenju bespravno započete gradnje ali je bespravni graditelj tvrtka «Međimurka» ignorirala naređenja građevnog inspektora i nesmetano nastavila je građevinske radove do konačne izgradnje. Zanimljivo je da doneseno rješenje o rušenju zgrade nije nikada provedeno. Tek u 1997. godini postala je konačna građevinska dozvola za polovicu zgrade na k.č. 1627/22 dok polovica zgrade na k.č. 1627/21 ni do danas nije pribavljena ni lokacijska niti građevna dozvola. Još je više zanimljivije da je Grad Crikvenica za naplatu komunalnog doprinosa ostao prikraćen te je vodio parnicu protiv «Međimurke», kod istoga suda u predmetu P-253/97. Donoseći presudu sud je utvrdio odgovornost državnih upravnih organa i to kako onih koji su nadležni za izdavanje građevne dozvole tako i upravnih organa nadležnih za upravne mjere i inspekcijski nadzor koji nisu striktno se pridržavali zakonskih propisa, nisu spriječili bespravnu gradnju niti su izvršili svoja rješenja o rušenju objekta. Sud je prihvatio argumentaciju tužitelja O. M. kao dokazanu jer je zaista u postupku utvrđeno da II- i III-tuženici su krajnjom pasivnošću u obavljanju funkcija su omogućili bespravnom graditelju privatiziranje zakona. Na taj način je »legalizirana« aktivnost bespravnog graditelja. Jer, kako drugačije tumačiti činjenicu da je bespravni graditelj se bespravno priključio i na svu komunalnu infrastrukturu. U ovom sporu je sud utvrdio i relevantnu činjenicu, propuste zemljišnoknjižnog odjela, da je zgradu upisao u zk.ul. 4611 na

k.č.1627/21 k.o. Crikvenica, bez građevinske i uporabne dozvole a da o tome, po službenoj dužnosti, nije izvršena zabilježba u posjedovnici zemljišne knjige o tome da te dozvole nisu priložene, kako to naređuje odredba članka 75 st.3 Zakona o gradnji.(8), niti je zemljišnoknjižni odjel, svoje rješenje o uknjižbi zgrade dostavio građevnoj inspekciji, kako je to naređeno stavkom 4 istoga, naprijed citiranog, članka 75 Zakona o gradnji.

Tužitelj O. M. osim spora pred sudom za naknadu štete, paralelno vodi i upravne postupke Tako protiv rješenja Građevinske inspekcije, Ispostava Crikvenica, od 30.03.1999.godine, kojim je obustavljen postupak inspeksijskog nadzora protiv bespravnog graditelja, je uložio žalbu Ministarstvu prostornog uređenja , graditeljstva i stanovanja u Zagrebu, koji je svojim rješenjem od 23.06.1999.godine odbio žalbu žalitelja O.M. iz Zagreba, ali je Upravni sud RH svojom odlukom Us-8667/1999 od 27.03.2002.godine uvažio tužbu O.M., poništio rješenja upravnih organa, iznoseći svoja pravna stajališta da sukladno čl.86 st2.Zakona o gradnji, građevni inspektor u provedbi inspeksijskog postupka može uvijek postupati pa čak narediti i rušenje građevine nevezano kada je bespravna građevina građena.

U sporu P-276/02,po tužbi tužitelja A.S. iz C., protiv M.B.iz C., radi naknade štete koja je nastala na kući tužitelja, tužitelj je zatražio da sud izda privremenu mjeru kojom bi se zabranili tuženiku svi građevinski radovi na njegovoj čestici, koje je poduzeo nakon dobivanja lokacijske dozvole ali ne i građevne dozvole. Poduzimajući radove na iskopu terena, od strane tuženika, došlo je do potkopavanja temelja kuće tužitelja i opasnosti da se nanese šteta tužitelju. Sud je u tijeku postupka utvrdio relevantnu činjenicu da tuženik zaista ne posjeduje građevnu dozvolu te je, i zbog drugih razloga koji su se stekli, izdao je privremenu mjeru zabrane svih građevinskih radova do pravomoćnog okončanja parnice,. U ovom predmetu sud je utvrdio da je poslije izdavanja privremene mjere, a radi prijave bespravne gradnje građevni inspektor je u upravnom postupku poduzeo upravne mjere protiv tuženika kao bespravnog graditelja.

U sporu P-295/03, tužitelja Z.Š. iz L. protiv Republike Hrvatske-Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja , Uprave za inspeksijske poslove, Ispostave Crikvenica, tužitelj traži da sud zabrani tuženiku, te drugim fizičkim i pravnim osobama po nalogu države, da se pačaju u posjedovna i vlasnička prava tužitelja a posebno da preko njegovih nekretnina vrše bilo kakav provoz, prijevoz, prolaz i zadržavanje osoba, mehanizacije i automobila, a sve u cilju da spriječi rušenje i uklanjanje bespravne započete gradnje autokampa tj.restorana, terase i građevine za recepciju. Da bi se pristupilo izvršenju rješenja za rušenje mora se preći preko nekretnine u vlasništvu tužitelja, te tužitelj ovom tužbom traži zaštitu od uznemiravanja(actio negatoria-čl 167 ZV), kako bi se spriječila provedba rješenja o naređenom rušenju po građevnom inspektor. I po ovakvim tužbama sud je nadležan da raspravlja i odlučuje.

U sudskoj praksi ovakvih primjera je bezbroj i za sve je zajednička odlika da sudovi u tim predmetima, bilo po tužbi bilo po prijedlogu, raspravljaju o činjenici bespravne gradnje i nadležni su da donose odgovarajuće odluke.

Na ovom mjestu iznijet ćemo interesantan slučaj kada je investitor, ujedno i graditelj, imao građevinsku dozvolu a sud je zabranio bilo kakvu gradnju i poduzimanje radova do pravomoćnog okončanja spora među strankama. Naime, u predmetu P-562/98 tužitelj Termoelektrana «Šoštanj» iz Republike Slovenije je tužila tvrtku ARD»Izgradnja» iz Zagreba i Republiku Hrvatsku, radi priznanja prava vlasništva i poništenja ugovora o kupoprodaji , u naravi odmarališta koje tužitelj ima izgrađeno u Crikvenici. Činjenični supstrat i pravna situacija je slijedeća: Termoelektrana «Šoštanj» je upisana u katastru u posjedovnom listu, i to kako sa

zgradama tako i kompleksom zemljišta koje služi redovnoj uporabi odmarališta. Međutim, u zemljišnim knjigama je od ranije ostalo nesređeno zemljišnoknjižno stanje i na polovici zemljišta ostao je upis bivšeg Sekretarijata za unutarnje poslove AP Vojvodine, Novi Sad. Fonda za privatizaciju Zagreb prodaje ARD «Izgradnji» kupoprodajnim ugovorom čestice na kojima je upis prava vlasništva bivšeg SUP-a. Nakon uknjižbe prava vlasništva ARD»Izgradnja» Zagreb zatražila je i dobila, u upravnom postupku, građevnu dozvolu za gradnju apartmanske zgrade. Tužitelj je zatražio izdavanje privremenu mjeru zabrane gradnje, tvrdeći da ako bi tuženik poduzeo gradnju da bi pretrpio nenadoknadivu štetu. Ujedno je argumentirao svoje tvrdnje da tuženik je građevnu dozvolu dobio dovodeći upravni organ u zabludu jer da je tužitelj vlasnik nekretnine i da postoji faktički raskorak u evidencijama nekretnina i stvarnog stanja na terenu. Sud je donio privremenu mjeru kojom je zabranio gradnju i bilo kakve radove do pravomoćnog okončanja parnice. Po zaključenju rasprave u parnici sud je dana 2.07.2002.godine donio presudu, na temelju rezultata dokaznog postupka, kojom je utvrdio da je tužitelj Termoelektrana «Šoštanj» Šoštanj, vlasnik prijepornog zemljišta.

b/ slučajevi po kojima sud nije nadležan postupati;

U sudskoj praksi postoje oprečna stajališta kada se radi o bespravnoj gradnji i kada se za zaštitu sudu obraća upravo bespravni graditelj. Po nekima sudovi su nadležni da pruže pravnu zaštitu i bespravnom graditelju, kako je to razvidno iz predmeta koje ćemo analizirati.

Tako, Općinski sud u P. u ovršnom postupku, u predmetu donošenja privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine, po prijedlogu A.K.iz P. protiv Republike Hrvatske, Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Područne jedinice Rijeka, donesenom privremenom mjerom od 13.05.2003.godine određuje, citira se:

« zabranom protivniku osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Područna jedinica u Rijeci da izvrši uklanjanje izgrađene armiranobetonske ploče u tlocrtnoj površini 25 x 16 metara, visine temeljne ploče 25 cm, sa cijevima za instalaciju struje i vode i 3 stijene od metalnih sendvič ploča obloženih aluminijem tzv»IZO» koje čine 3 stijene objekta dimenzija 6 x 5 metara, visine cca 4 metra» Sud je ovu privremenu mjeru ostavio na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka kojeg je dužan pokrenuti predlagatelj A.K.iz P. u roku od 30 dana, radi utvrđenja da je objekt sagrađen na k.č.2388/1 u k.o.P. u pretežnom dijelu sagrađen u skladu s PUP-om te ucrtan u katastarske planove Grada P.

Iz obrazloženja rješenja je razvidno da je protivnik, kao državni upravni organ, donio dana 24.02.2003.godine donio rješenje kojim je naređeno bespravnom graditelju A.K.iz P. da u roku od 3 dana, o svom trošku, ukloni građevinu, поближе označenu u izreci sudskog rješenja, Kako bespravni graditelj A.K.iz P. nije postupio dobrovoljno po rješenju dana 12,06,2003.godine upravni inspekcijski organ započeo je sa rušenjem bespravne gradnje.

U postupku sud saslušava u svojstvu svjedoka S.D. građevnog inspektora, koji je naredio rušenje i koji je sudu iskazao da je on inspekcijskim pregledom utvrdio da se objekat u pitanju gradi bez građevne dozvole. Zatim svjedok V.V. upravnog savjetnika, koja daje iskaz suglasan građevnom inspektor, navodeći da sagrađena građevina nije u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom Grada P. u obalnom pojasu. Svjedok R.D. nadzornik u Upravi za inspekcijske poslove, u svom iskazu je svjedočio također o činjenici bespravne gradnje koju je poduzeo A.K. iz P., a koju je on nadzirao.

Sud je opredjeljujući se za izdavanje privremene mjere, stoji to u obrazloženju, rukovodio se slijedećim: 1. da postoji vjerojatna mogućnost da će predlagatelj A.K. iz P. ishoditi lokacijsku dozvolu za objekt i 2. da, ukoliko bi se nastavilo sa uklanjanjem cijelog objekta A.K. iz P. bi time pretrpio nenadoknadivu štetu.

Posebno je interesantno da sud niti na jednom mjestu ne navodi pravni osnov, na kojem je to propisu sud utemeljio svoju odluku

Drugi predmet je P-837/00 iz prakse Općinskog suda u M. Tužitelji Maria N., Vesne N., Marka R. i Marije R. iz M. protiv tuženika 1. Republike Hrvatske i 2. «EURCO»d.o.o. iz V., radi smetanja posjeda, predloženo je izdavanje privremene mjere, te je sud dana 10.11.2000.godine, bez održavanja ročišta odredio privremenu mjeru, citira se:

« Nalaže se tuženima da odmah pod prijetnjom novčane kazne svakom u iznosu od po 100.000,00 kn, obustave sve radnje na rušenju zgrade sagrađene na čest.zemljišta 833/2,833/3 i 833/4 k.o.Veliko Brdo, prestanu sa ulaženjem u istu i sa iseljenjem tužitelja iz stana na drugom katu navedene zgrade»

Sud je odredio da izdana privremena mjera traje do dana održanja prvog ročišta za glavnu raspravu ili do drugačije odluke suda ukoliko se okolnosti zbog kojih je ova mjera donesena u bitnome izmjene. Sud je svoju odluku utemeljio na odredbama članka 299 st.2 OZ-a u vezi sa člankom 442 ZPP-a. Protiv ovakve svoje odluke ovaj sud nije dopustio mogućnost ulaganja posebne žalbe, temeljem članka 442 ZPP-a.

Činjenični supstrat u ovom predmetu je slijedeći: Tužitelji su bespravno izgradili obiteljsku stanbenu zgradu koja se sastoji od suterena, prizemlja, I i II-kata, dakle 4 etaže. Dana 11.03.2000.godine, po građevnom inspektoru, donesen je zaključak o rušenju a rušenje je povjereno tvrtki «Eurco»d.o.o.iz V. U dane 7, 8 i 9 11.2000.godine u prisutnosti građevnog inspektora i nadzornika, te policajaca MUP-a započeli rušenje, kao i prinudno iseljenje tužitelja, skidanjem vrata i prozora, iskapčanjem priključaka elektro energije i vode, te dovodenjem specijalnog stroja za rušenje zgrade, te ograđivanjem policijskim trakama cjelokupnog prostora oko zgrade.

Mišljenja smo da su takve odluke neutemeljene na zakonskim propisima. Odluke sudova su neodržive na razlozima koji su u njima navedeni. Nije moguće izdati rješenje o privremenoj mjeri o zabrani rušenja bespravne gradnje samo iz razloga što « postoji vjerojatna mogućnost da će predlagatelj osiguranja naknadno ishoditi lokacijsku dozvolu za objekt...», kao što se to navodi u rješenju Općinskog suda u P., ili zbog toga «što je počinjen čin smetanja posjeda tužiteljima», kako se to navodi u rješenju Općinskog suda u M.

I jedan i drugi sud prihvaćaju navode predlagatelja i poprimaju za utvrđenim da bi rušenjem bespravne gradnje predlagateljima bi nastala nenadoknadiva šteta. Međutim, ni ovaj razlog ne stoji jer su predlagatelji znali, na to su upozoravani, da je zabranjena svaka gradnja u prostoru bez građevne dozvole ovlaštenog upravnog organa. Stoga su sami skrivili štetu, nedopuštenu gradnju su vršili namjerno i svjesno(dolozna postupanja) za koju nitko drugi nije odgovoran.

Što se tiče nadležnosti, sudovi su pogrešno ocijenili sudsku nadležnost, tako da je došlo do bitne povrede odredaba postupka iz članka 354 st.1.ZPP-a. Naime, u oba navedena sudska predmeta se radi o apsolutnoj sudskoj nenadležnosti iz članka 16 ZPP-a, jer već citiranim Zakonom o gradnji rješavanje bespravne gradnje nije data sudovima u nadležnost. U ranijim izlaganjima smo ukazali na to da materija bespravne gradnje je u nadležnosti upravnih inspeksijskih organa a ne sudova. Prihvaćajući nadležnost sudovi su « legalizirali» bespravnu gradnju što je nedopustivo i nezakonito.

V. ZAKLJUČAK.

Naše je mišljenje da bespravni graditelj ne uživa sudsku zaštitu. Prema tome kada se bespravni graditelj obraća sudu sa tužbom ili prijedlogom da ga sud zaštiti, da spriječi postupanja upravnih organa, takve zahtjeve sud je dužan odbaciti kao apsolutno nenadležan, pozivom na odredbe članka 16 ZPP-a.

Međutim, ako je bespravnom gradnjom drugome uzrokovana šteta, bilo da su povrijeđena stvarna ili obvezna prava, sud je nadležan da raspravlja i odlučuje u tim predmetima.

Bilješke:

1. mišljenja smo da je termin «organ» bolji i adekvatniji od termina»tijelo».Uostalom i važeći ZUP uporabljuje termin»upravni organ».
2. Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i državnih upravnih organizacija(NN 48/99,15/oo), te Zakon o sustavu državne uprave (NN 59/01).
3. NN 3/94,100/96,115/97-Odluka USRH, 131/97,129/00, 67/01-Odluka USRH,
4. Knjiga: Građansko procesno pravo, od Dr Siniša Triva, Zagreb 1978.god., str 185
5. Zakon o sudovima, glava II- Ustojstvo i djelokrug i nadležnost sudova, članci 13-23.
6. Vidi članak autora Štefanije Braun Kleončić,dipl.iur: « Uklanjanje građevina izgrađenih bez građevne dozvole», Hrvatska pravna revija, br.4/2001, str.86-94,
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/95, 128/99, 57/oo, 129/00 i 59/01,
8. Zakon o gradnji (NN 52/91, 75/99 i 117/01).

Literatura:

Zakonski tekstovi:

Zakon o općem upravnom postupku

Zakon o parničnom postupku,

Zakon o sudovima,

Zakon o komunalnom gospodarstvu

Knjige:

Dr. Siniša Triva, Građansko procesno pravo, Zagreb, 1978.god.

Članci:

Članak:»Uklanjanje građevine izgrađene bez građevne dozvole», Hrvatska pravna revija , br.4/2001.god., str.85-94.

Crikvenica, srpnja 2003.godine

Autor:
Vilušić Božo