



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B
Frankopanska 16

Poslovni broj: Usoz-121/2024-6

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Blanše Turić, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Senke Orlić-Zaninović, Snježane Horvat-Paliska i Jelene Rajić, članica vijeća te više sudske savjetnice - specijalistice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog u povodu zahtjeva podnositelja 1. AT, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 2. SS, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 3. ŽB, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 4. DD, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 5. JČ, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 6. ZM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 7. IO, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 8. ZM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 9. BM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 10. PD, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 11. NO, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 12. ZK, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 13. MLj, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 14. LL, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 15. PS, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 16. IŠ, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 17. MM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 18. AŠ, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 19. HM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 20. MM, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 21. NB, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 22. BF, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 23. SNI, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 24. ZB, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 25. TT, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 26. NV, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], 27. RŠ, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj] 28. NV, [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], zastupani po opunomoćenicima, odvjetnicima Zlatku Jurlini i Vladimiru Rončeviću, Zadar, Obala kneza Branimira 15, na sjednici vijeća održanoj dana , 17. prosinca 2024.

p r e s u d i o j e

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

1. Podnositelji su podnijeli zahtjev za ocjenu zakonitosti Odluke o proglašenju statusa javnog dobra u općoj uporabi, klasa: 940-01/20-01/136, urbroj: 2198/01-1-20-

4 od 22. prosinca 2020. („Službeni glasnik Grada Zadra“, 16/20.- dalje: Odluka) i prijedlog za obustavu izvršenja osporene Odluke.

2. Podnositelji u zahtjevu u bitnome ističu da osporavaju članak 1. Odluke i to u dijelu koji se odnosi na čest. zem. 9929 k.o. Zadar - natkriti javni prolaz i trijem (etažna jedinica E8) i natkriti javni prolaz (etažna jedinica E9). Navode da je osporena Odluka donesena na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 1/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – dalje: ZV), članka 59. i 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18., 110/18. - dalje: ZKG) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" 9/09., 28/10., 3/13., 9/14., 2/15.- pročišćeni tekst, 3/18., 7/18.- pročišćeni tekst, 156/19., 2/20. – dalje: Statut) koje odredbe ne daju ovlast predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da nekretnine u privatnom vlasništvu proglašuje javnim dobrom. Ističu da navedena čestica u naravi predstavlja višestambenu zgradu sa šest ulaza, koja je izgrađena 60-tih godina prošlog stoljeća pa kraj činjenice da je predmetna zgrada izgrađena prije stupanja na snagu ZKG-a, pravni put za upis takve komunalne infrastrukture je članak 132. ZKG-a, a ne članci 59. i 62. ZKG-a. Podnositelji ističu da su etažna jedinica E8 i etažna jedinica E9 ucrtane samo u etažnom elaboratu koji nikada nije proveden te nisu evidentirane u katastru niti u zemljišnim knjigama. Smatraju da jedinica lokalne samouprave nije ovlaštena donijeti odluku o proglašenju statusa javnog dobra na temelju članka 62. ZKG-a, budući da se navedena odredba odnosi na slučajeve kada je jedinica lokalne samouprave već uknjižena kao vlasnik nekretnine, o čemu se u konkretnom slučaju ne radi jer je nekretnina u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

2.a) Nadalje navode da predmetne nekretnine koje su proglašene javnim dobrom ne predstavljaju komunalnu infrastrukturu. Ističu da se ne radi o javnim prolazima niti trijemovima kako ih kvalificira donositelj, već se radi o zajedničkim dijelovima stambene zgrade, s tim da se ti natkriveni prostori konstrukcijski nalaze tlocrtno ispod površine zgrade i u potpunosti su u gabaritima zgrade koju koriste svi stanari za pristup svojim etažama i ulazima. Smatraju da je bitno naglasiti da nekretnine koje su proglašene komunalnom infrastrukturom nisu postojale na dan 4. kolovoza 2018., a niti postoje danas, s obzirom da nisu bile evidentirane u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi, već su dvije nove etaže formirane samo prema etažnom elaboratu naručitelja Grada Zadra koji nikada nije upisan u zemljišnu knjigu, što nadalje znači da su komunalnom infrastrukturom i javnim dobrom u općoj uporabi proglašene nepostojeće etaže što je protivno odredbi članka 62. stavka 4. ZKG-a (tako i Visoki upravni sud u odluci poslovni broj: Usoz-26/2021-11 od 22. svibnja 2023.). Nadalje se pozivaju i na stav izražen u odluci Usoz-28/2019-7 od 28. rujna 2020. prema kojem komunalna infrastruktura mora biti vezana uz komunalnu djelatnost. Podnositelji iz navedenog razloga predlažu ovom Sudu da donese odluku o obustavi izvršenja osporenog općeg akta te da nakon provedenog postupka ukine osporeni opći akt.

3. Ovaj Sud je odgovarajućom primjenom članka 48. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, 36/24 - dalje: ZUS/24.) pozvao donositelja na očitovanje. Očitovanje je dostavio gradonačelnik Grada Zadra.

4. U očitovanju se u bitnome ističe da je osporena Odluka na snazi te da je o zakonitosti iste ovaj Sud već odlučivao u predmetu Usoz-56/2021. Nadalje se navodi da predmet spora predstavljaju dva natkrivena javna prolaza i natkriveni javni

trijem koji se nalaze u prizemlju zgrade izgrađene na čest. zem. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], a koji se nesporno od trenutka izgradnje zgrade koriste kao javni prolazi i koji su dostupni svim prolaznicima, a ne samo suvlasnicima u predmetnoj zgradi, što je vidljivo iz dostavljenog Elaborata za etažno knjiženje građevine iz svibnja 2019. te potvrde Grada Zadra od 25. lipnja 2014. U očitovanju se nadalje navodi da je riječ o javnoj površini, odnosno o komunalnoj infrastrukturi kako je definira ZKG, a u prilog tome govori i presuda Županijskog suda u Puli, poslovni broj: GŽ-133/2022 od 4. rujna 2023. koja se dostavlja uz očitovanje. Navedenom se presudom potvrđuje presuda Općinskog suda u Zadru broj: P-51/2020 od 30. rujna 2020. kojom je odbijen zahtjev tužitelja koji su tražili brisanje uknjižbe prava vlasništva etaže – natkrivenog javnog trijema i dva javna prolaza te potvrđuje stav da je ZKG *lex specialis* u odnosu na ZV u ovom predmetu. U navedenoj presudi se osobito ističe kako predmetni dio zgrade još od izgradnje ne služi zgradi kao cjelina već ima namjenu javne površine, dostupne svima pa uspostavom jedinstva nekretnine po članku 370. ZV-a nije postalo suvlasništvo suvlasnika zgrade već je taj dio bio neupisan, a upis se temelji na odredbama ZKG-a koji je uredio pravni status komunalne infrastrukture. Predlaže da se zahtjev odbije.

5. Podnositelji zahtjeva, iako uredno pozvani, nisu se očitovali na navode donositelja.

6. Zahtjev nije osnovan.

7. Osporenu Odluku donijelo je Gradsko vijeće Grada Zadra na temelju članka 35. ZV-a, članaka 59. i 62. ZKG-a i članka 72. Statuta na sjednici održanoj 22. prosinca 2020.

8. *Osporena odredba članka 1. glasi:*

Ovom odlukom proglašava se status javnih prolaza i trijemova - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zadra, na nekretninama označenima kao katastarske čestice:

- čest. zem. 9929 k.o. Zadar - natkriti javni prolaz i trijem (etažna jedinica E8) i natkriti javni prolaz (etažna jedinica E9),

9. Prije svega se ističe da je ovaj Sud u presudi, poslovni broj: Usoz-56/2021 od 30. listopada 2023. već ocjenjivao zakonitost osporene Odluke, ali u odnosu na druge čestice. U navedenoj presudi, Sud je izrazio stajalište da odredbe zakona temeljem kojih je donesena osporena Odluka čine materijalnopravnu osnovu za njeno donošenje.

10. Ovo iz razloga jer odredba članka 35. stavka 3. i 4. u vezi sa stavkom 8. ZV-a ukazuje na ovlast jedinice lokalne samouprave glede namjene nekretnine koja se smatra javnim dobrom, odredba članka 59. ZKG-a definira što se sve smatra komunalnom infrastrukturom, među kojim pojmovima su javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila te odredba članka 62. ZKG-a koja propisuje da odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

11. Nadalje se ističe da je odredbom članka 60. stavka 2. ZKG-a propisano da i javni prolaz spada u javnu prometnu površinu na kojoj nije dopušten promet vozilima.

12. Za ocjenu zakonitosti osporene Odluke mjerodavna je i odredba članka 132. stavka 1. ZKG-a, prema kojoj komunalna infrastruktura iz članka 59. stavka 1. ovoga Zakona izgrađena do dana stupanja na snagu ovoga Zakona koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje evidentira se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, potvrde jedinice

lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi, a koje pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi izrađen u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture i potvrdu jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja nadležni ured za katastar. Prema stavku 3. istog članka ZKG-a propisano je da se komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovoga članka evidentira u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

13. Iz naprijed citiranih odredbi ZKG-a proizlazi pravo jedinice lokalne samouprave odnosno njenog predstavničkog tijela da donese odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi. Da bi predstavničko tijelo jedinice bilo ovlašteno donijeti takvu odluku i građevinu iz članka 59. ZKG-a, proglasiti komunalnom infrastrukturom, odlučno je da se građevina koristi kao komunalna infrastruktura i da je izgrađena prije stupanja na snagu ZKG-a (4. kolovoza 2018.).

14. Izvršenim uvidom u dostavljeni Elaborat knjiženja građevine iz svibnja 2019. i potvrdu Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, klasa: klasa: 361-08/24-03/000042, urbroj: 2198/01-5-24-0004 od 25. lipnja 2014. koja mu prileži, proizlazi da su posebni dijelovi nekretnine Etaža 8 i Etaža 9 samostalne uporabne cjeline na katastarskoj čestici [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], koje u naravi predstavljaju dva natkrivena javna prolaza i natkriveni trijem koji se nalaze u prizemlju višestambene zgrade i koji se kao takav prostor koristi još od izgradnje zgrade 1962., dakle, prije stupanja na snagu ZKG-a. Na navedeni zaključak upućuje i presuda Županijskog suda u Puli, poslovni broj: GŽ-133/2022 od 4. rujna 2023. kao i dostavljene fotografije. Dakle, kako iz podataka spisa proizlazi da sporni prostor ima namjenu javne površine koji je svima dostupan za prolaz, a ne samo suvlasnicima zgrade, navodi podnositelja ne nalaze se osnovanima.

15. Pored toga, valja dodati da se imovinskopravni odnosi između zemljišnoknjižnih vlasnika i jedinica lokalne samouprave ne mogu rješavati u postupku ocjene zakonitosti općeg akta.

16. Budući da je Sud donio presudu kojom je odlučio o osporenom općem aktu, to je prijedlog podnositelja za obustavu izvršenja osporenog općeg akta bespredmetan.

16. Slijedom iznesenog, odgovarajućom primjenom članka 116. stavka 1. ZUS-a/24. odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 17. prosinca 2024.

Predsjednica vijeća:
Blanša Turić, v.r.