



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE
UPRAVA ZA GRADANSKO,
TRGOVAČKO I UPRAVNO PRAVO

KLASA: UP/II-943-04/21-01/383
URBROJ: 514-04-03-01-01/07-25-02

Zagreb, 18. ožujka 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, OIB: 72910430276, povodom žalbe [REDACTED]

[REDACTED] izjavljenih protiv rješenja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, KLASA: UP/I-943-04/21-01/120, URBROJ: 2117/1-09/11-21-2 od 23. srpnja 2021., u predmetu potpunog izvlaštenja nekretnina u k.o. Trnovica, radi izgradnje Centra za gospodarenje otpadom „Lučino razdolje“ u Trnovici, na temelju odredbe članka 17. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine, broj 74/14, 68/17, 98/19) i članka 115. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09, 110/21), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Poništava se rješenje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, KLASA: UP/I-943-04/21-01/120, URBROJ: 2117/1-09/11-21-2 od 23. srpnja 2021. i predmet vraća na ponovni postupak

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, u točki 1. izreke, navedeno je da je interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje radova utvrđen člankom 23. Zakona o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, broj 14/19). Točkom 2. prihvaćen je prijedlog Agencije za gospodarenje otpadom d.o.o., Dubrovnik, Pred Dvorom 1 te je radi izgradnje Centra za gospodarenje otpadom Dubrovačko-neretvanske županije „Lučino razdolje“ u Trnovici određeno potpuno izvlaštenje dijela kč. br. 66/1 površine 107 669 m² pod novom oznakom kč. br. 66/9 površine 4. 534 m², dijela kč. br. 189/3 površine 1 389 948 m² pod novom oznakom kč. br. 189/17 površine 40 569 m², dijela kč. br. 189/3 površine 1 389 948 m² pod novom oznakom kč. br. 189/18 površine 42 m², dijela kč. br. 189/3 površine 1 389 948 m² pod novom oznakom kč. br. 189/12 površine 55 620 m², dijela kč. br. 189/3 površine 1.389.948 m² pod novom oznakom kč. br. 189/13 površine 3781 m², kč. br. 103 površine 406m², sve



WKWWx30OMkmILD15ITChA

upisane u zk. ul. 33 k.o. Trnovica, uknjiženog prava vlasništva Seoske Zajednice, a upisanog posjeda u posjedovnom listu br. 27 k.o. Trnovica u korist Općine Dubrovnik, Dubrovnik, Pred Dvorom 1. Točkom 3. određeno je daje korisnik izvlaštenja dužan na ime naknade za izvlaštene nekretnine iz točke 2. položiti iznos od 2.665.452,20 kuna na poseban pblize označen račun proračuna Dubrovačko-neretvanske županije, u korist vlasnika nepoznatog sjedišta, odsutna i nepoznatog prebivališta i boravišta, i nepoznatih nasljednika umrlih, SEOSKOJ ZAJEDNICI, uknjiženoj vlasnici u cijelosti, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja, uz isplatu zakonske zatezne kamate tekuće od 30 dana od dana donošenja rješenja pa do isplate. Točkom 4. (pogrešno označeno točka 5.) određen je upis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenim nekretninama unutar roka od 7 godina od pravomoćnosti rješenja. Točkom 5. (pogrešno označeno točka 6.) određena je provedba rješenja u zemljišnoj knjizi na način da se izvlaštene nekretnine upišu kao neotudivo vlasništvo Agencije za gospodarenje otpadom d.o.o., Dubrovnik, Pred Dvorom 1. Točkom 6. (pogrešno označeno točka 7.) odlučeno je da su vlasnici odnosno posjednici dužni korisniku izvlaštenja predati u posjed izvlaštene nekretnine danom pravomoćnosti rješenja, ukoliko je do tada plaćena naknada odnosno naknada položena na poseban račun, a u protivnom danom isplate odnosno polaganja naknade na poseban račun. Točkom 7. (pogrešno označeno točka 8.) određeno je da troškove postupka snosi korisnik izvlaštenja.

Žalitelji

(dalje: žalitelji) žalbama izjavljenim u zakonskom roku, pobijaju prvostupajnsko rješenje zbog povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Žalitelji, u bitnom, identično navode da se protive izvlaštenju, da se smatraju stvarnim vlasnicima predmetnih nekretnina i da se u vezi utvrđenja vlasništva pred nadležnim sudom vodi zk. ispravn postupak te da je prvostupajnsko tijelo trebalo u smislu članka 36.a Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade donijeti privremeno rješenje o izvlaštenju. Ističu da ni tržišna vrijednost predmetnih nekretnina nije pravilno utvrđena. Predlažu pobijano rješenje poništiti i predmet vratiti na ponovni postupak. Agencija za gospodarenje otpadom d.o.o. Dubrovnik (dalje: AGO Dubrovnik) u odgovorima na žalbe protivi se svim žalbenim navodima. Ističe da je s obzirom na prijevorno vlasništvo prvostupajnsko tijelo pravilno postupilo kada je primjenom članka 36. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade donijelo pobijano rješenje i istim rješenjem odredilo polaganje naknade na poseban račun do okončanja spora. Ističe i da je tržišna vrijednost predmetnih nekretnina pravilno utvrđena na temelju procjembenih elaborata sudskih vještaka Dražane Grga, dipl. ing. agr. i Saliha Hrustića, dipl. ing. građ., s obzirom da su sačinjeni prema pravilima struke te dovoljno obrazloženi i konkretizirani. Predlaže žalbe odbiti kao neosnovane.

Žalbe su osnovane.

Odbredbama članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da nakon obavljenog očevida, provedene usmene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odlučit će o prijedlogu za izvlaštenje, a odbredbama članka 36. istoga Zakona propisano je da ako je u postupku vlasništvo utvrđeno kao neprijevano i ako se vlasnik nekretnine ne protivi izvlaštenju, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo mora istodobno održati i usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za nekretninu koja je predmet izvlaštenja.



WKWWx300MkmILD15ITCHcA

Člankom 46. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da se naknada za potpuno izvlaštenje nekretninu određuje, u pravilu, u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine. Naknada se utvrđuje kao tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema ovom zakonu, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja. Iznimno od stavka 1. ovog članka, naknada se određuje davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu. Prema članku 47. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost nekretnine koja se izražava sukladno članku 25. stavku 2. ovog Zakona.

Člankom 9. i 35. Pravilnika propisano je da se kod utvrđivanja vrijednosti zemljišta primjenom poredbene metode mora koristiti najmanje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina iz svake pojedine kategorije zemljišta. Iz spisa predmeta proizlazi da je prvostupanjski postupak pokrenut na temelju prijedloga korisnika izvlaštenja AGO Dubrovnik koji je kod prvostupanjskog tijela zaprimljen 26. listopada 2020. Uz prijedlog su priložene sve isprave propisane člankom 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Uz prijedlog su, između ostalih isprava, priloženi nalazi i mišljenja sudskih vještaka iz postupka osiguranja dokaza i to nalaz i mišljenje vještaka za poljoprivredu Dražane Grga, dipl. ing. agr. iz Segeta Donjeg i vještaka građevinske struke Saliha Hrustića, dipl. ing. građ. iz Dubrovnika. Imenovani vještaci su sukladno danim nalogima u svibnju 2020. izradili procjenu tržišne vrijednosti izvlaštenih nekretnina i procjenu građevinskih poboljšica sukladno Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Navedeni procjembeni elaborati dostavljeni su strankama u postupku, a iz istih proizlazi da je tržišna vrijednost predmetnog izvlaštenog zemljišta kč.br. 66/9 površine 4.534 m², kč.br. 189/17 površine 40 569 m², kč.br. 189/18 površine 42 m² i kč.br. 189/12 površine 55 620 m², zajedno s poljoprivrednim kulturama po vještakinji Dražani Grga te građevinskih poboljšica po vještaku Salihu Hrustiću procijenjena u ukupnom iznosu od 2.665.452,20 kuna.

Prvostupanjsko tijelo je postupajući po podnesenom prijedlogu za izvlaštenje održalo usmenu raspravu 7. i 8. prosinca 2020. i 29. prosinca 2020. na kojima su saslušani punomoćnik korisnika izvlaštenja i dio vlasnika odnosno njihovih punomoćnika (poblize navedeni na zapisnicima, te odvjetnik Nikola Jakšić, privremeni zastupnik dijela vlasnika nepoznatog prebivališta i boravišta i nepoznatih nasljednika uknjiženih vlasnika). Tom prilikom nazočne stranke upoznate su prijedlogom za izvlaštenje i priložima uz prijedlog, poučene o svojim pravima sukladno članku 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (izvlaštenje preostalog dijela nekretnine), strankama su predloženi nalazi i mišljenja vještaka iz postupka osiguranja dokaza. Voditeljica postupka posebno je napomenula da će za uknjižene vlasnike nepoznatog prebivališta ili boravišta, kao i za nepoznate nasljednike umrlih uknjiženih vlasnika, naknada koja im pripada biti položena na poseban račun te kada se steknu uvjeti, odnosno kada dokažu da njima pripada pravo na naknadu, temeljem potrebnih isprava, naknada će im naknadno biti isplaćena.

Sve saslušane stranke ([REDACTED] i dr.), kako proizlazi iz gore navedenih zapisnika protivili su se izvlaštenju, stavili primjedbe na procjene vještaka iz postupka osiguranja dokaza, dok punomoćnik korisnika izvlaštenja, nije imao primjedbe na procjene vještaka iz postupka osiguranja dokaza.



WKWWx30OMkmILD15ITChcA

Stranke su zatražile određivanje naknade osporavajući da su predmetne nekretnine vlasništvo SEOSKE ZAJEDNICE, već da su njihovo stvarno pravno (izvanknjižno) vlasništvo. Na tu okolnost istakli su da su da je pred nadležnim općinskim sudom pokrenut zk. ispravn postupak radi utvrđenja prava vlasništva.

Nakon tako provedenog postupka prvostupanjko tijelo je zaključilo raspravljanje te utvrdilo da je prijedlog za izvlaštenje uredan i u skladu s odredbama članaka 29., 30. i 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, s time da je navedeno da će se o prijedlogu za izvlaštenje odlučiti temeljem dokumentacije u spisu te da će se naknada isplatiti na poseban račun, jer se radi o prijeporu glede vlasništva, budući da je uvidom u važeći zemljišnoknjižni izvadak broj 33 k.o. Trnovica utvrđeno je da postoji zabilježba, prijava u ispravnom postupku (plomba, prigovor broj: Z-P-1/2010, ZP-2/2010 461/2019 te pod broj: Z-7461/2019 (zabilježba i prigovor u ispravnom postupku Republike Hrvatske).

Prvostupanjko tijelo je zaključilo da vlasništvo nije utvrđeno neprijeporno te je sukladno članku 36. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade odlučilo sredstva na ime naknade položiti na poseban račun otvoren kod tog tijela, dok se ne utvrdi tko su stvarni vlasnici predmetnih nekretnina i u kojem suvlasničkom dijelu. Prvostupanjko tijelo je nakon izvedenih dokaza usvojilo prijedlog predlagatelja te je u skladu s člankom 35. i 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, donijelo pobijano rješenje kojim je naknadu za izvlaštene nekretninu odredilo na temelju procjembenih elaborata sudskih vještaka Dražane Grga, dipl. ing. agr. i vještaka građevinske struke Saliha Hrustića, dipl. ing. građ. u ukupnom iznosu od 2.665.452,20 kuna.

Ispitujući zakonitost pobijanog rješenja kao i postupak koji mu je prethodio, u granicama zahtjeva iz žalbe, ovo drugostupanjko tijelo je utvrdilo da se u postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja nije vodilo računa o pravilima postupka koja su od utjecaja na rješavanje stvari. Navedeno je imalo utjecaja i na pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja i pravilnu primjenu materijalnog prava. Prvostupanjko tijelo je žaliteljima Nevenki Đirlić i dr. dalo status stranaka zainteresiranih za ishod ovog postupka, iako o tome nije donijelo posebno rješenje, što nema utjecaja na zakonitost rješenja.

Žalitelji [REDAKCIJA] i dr. kao zainteresirane stranke su se tijekom postupka pismeno i na usmenim raspravama očitovali da se protiv prijedlogu za potpuno izvlaštenje i dostavljenim procjembenim elaboratima sudskih vještaka. Međutim, prvostupanjko tijelo je u nastavku postupka zanemarilo njihove prigovore na procjembene elaborate te unatoč njihovim prigovorima donijelo pobijano rješenje kojim je prihvatilo prijedlog za potpuno izvlaštenje te naknadu za izvlaštene nekretnine odredilo sukladno procjembenim elaboratima sudskih vještaka iz postupka osiguranja dokaza.

Prema pravnom stajalištu ovoga drugostupajskog tijela procjembeni elaborati izrađeni za potrebe postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine mogu biti temelj za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu u smislu članka 46. stavka 1. i članka 51. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, ukoliko ih ne ospore predlagatelj izvlaštenja i izvlaštenik. Ali, u situaciji kad stranke u postupku ospore procjembene elaborate vještaka iz postupka osiguranja, kao što je to bilo u konkretnom slučaju, oni ne mogu biti temelj za utvrđivanje vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje (članak 25. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).



Stoga, u situaciji kada je visina naknade za potpuno izvlaštene nekretnine bila sporna, prvostupanjsko tijelo je budući da su stranke prigovorile procjembenim elaboratima vještaka iz postupka osiguranja dokaza u kojem je vještačenje obavljeno izvan usmene rasprave, bilo dužno u smislu odredbe članka 66. stavak 1. ZUP-a imenovane vještake iz postupka osiguranja dokaza saslušati na usmenoj raspravi kako bi vještacima omogućilo obrazlaganje elaborata te strankama omogućiti da ih mogu postavljati pitanja i tražiti objašnjenja o izloženom nalazu i mišljenju (članak 66. stavak 4.), a ako i nakon toga stranke osporavaju procjembene elaborate u smislu odredbe članka 66. stavak 6. ZUP-a odrediti novo vještačenje po drugim stalnim sudskim vještacima ili sudskim procjeniteljima odgovarajuće struke radi utvrđivanja svih bitnih činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za predmetne nekretnine.

Slijedom iznijetoga, nakon ispitivanja pobijanog rješenja u granicama zahtjeva iz žalbe, ovo drugostupanjsko tijelo nije u cijelosti suglasno s razlozima koji su navedeni u obrazloženju pobijanog rješenja za prihvaćanje prijedloga za izvlaštenje i određivanje naknade za izvlaštene nekretnine kao u izreci pobijanog rješenja.

Stoga su, na temelju naprijed navedenih razloga žalbe ocijenjene osnovanima, a pobijano rješenje kao nezakonito te je primjenom članka 117. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku odlučeno kao u izreci ovoga rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu u Splitu, Put Supavla 1, Split, u roku od 30 dana od dana dostave drugostupanjskog rješenja stranci koja je podnosi.

Tužba se predaje neposredno nadležnom sudu u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

Tijela državne uprave ili druga državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima, državni odvjetnici, odvjetnici, javni bilježnici, sudski vještaci i sudski procjenitelji, sudski tumači, stečajni upravitelji, povjerenici i pravne osobe tužbu dostavljaju u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNATELJICE



Dostavlja se:

1. Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, uz vraćanje svih spisa, s time da jedan primjerak rješenja uruči:

- Odvjetniku Niki Merdžanu, Dubrovnik, Vukovarska 28, za Agenciju za gospodarenje otpadom d.o.o., Dubrovnik, Pred Dvorom 1



WKWWx30OMkmlLD15ITCHcA