

Prof. dr. sc. Nina Tepeš
Tvrtkova 8, Zagreb
nina.tepes@gmail.com

Izv. prof. dr. sc. Antun Bilić
Šulekova 41, Zagreb
antunbilic@yahoo.com

Grad Pula
Forum 1
52100 Pola

Zagreb, 26. kolovoza 2024.

Poštovani,

Dana 23. srpnja ove godine, zatražili ste da Vam izradimo pravno mišljenje kojim bismo odgovorili na sljedeće pitanje:

*„Može li Grad Pula – Pola izvršiti uknjižbu prava vlasništva u svoju korist na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola označene kao: k.č. br. 5188/65; k.č. br. 5188/66; k.č. br. 5188/67; k.č. br. 5188/25; k.č. br. 5188/19; k.č. br. 5187/38; k.č. br. 5188/68; k.č. br. 5188/69; k.č. br. 5188/70; sve upisane u zk.ul. 4839, k.o. 324256, PULA“ (dalje u tekstu: **Predmetne čestice**)¹.*

¹ Važno je napomenuti da tijekom 1990-tih godina, pa tako i u vrijeme pretvorbe, nisu postojale sve navedene Predmetne čestice koje su obuhvaćene ovim pravnim mišljenjem već samo čestice označene kao k.č. br. 5188/19 i k.č. br. 5188/25. Spomenute dvije čestice, kao i druge čestice iz z.k. uložka 4839 k.o. Pula, bile su u društvenom vlasništvu, a društveno poduzeće Giulio Revelante je na njima imalo upisano pravo korištenja. Vidi: Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća „Giulio Revelante“ u Istra Cement International d.d. od 19.10.1992. godine te ostala pretvorbena dokumentacija (u sklopu Dopisa CERP-a od 23.3.2022. godine), dio Izvadak iz zemljišne knjige od 21.6.1990. godine. Ostale Predmetne čestice (k.č. br. 5187/38, k.č. br. 5188/65, k.č. br. 5188/66, k.č. br. 5188/67, k.č. br. 5188/68, k.č. br. 5188/69, k.č. br. 5188/70) stvorene su tek Parcelacijskim elaboratom iz prosinca 2015. godine. Vidi: str. 33 Parcelacijskog elaborata za provedbu dokumenata prostornog uređenja za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta k.o. Pula, k.č. 5186/1 dio, 5186/6, 5187/2, 5188/19, 5188/25, 5186/35, iz prosinca 2015. godine (prihvaćen od Državne geodetske uprave 14.4.2016. godine, proveden u katastru 14.9.2016. godine). Za ovo pravno mišljenje nije relevantno u kojoj mjeri se pojedina ranija čestica

Vezano uz postavljeno pitanje, dostavili ste nam sljedeću dokumentaciju:

- Novinski članak naslova „Veliki korak napretka“ od 25.9.1990. godine, Glas Istre, str. 19;
- Materijali za izložbu korišteni iz monografije *Nogomet u Puli*, autora Antona Percana, Histria Croatica C.A.S.H. Pula, 2011., s podacima o Stadionu SRC Valkane;
- Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća „Giulio Revelante“ u Istra Cement International d.d. od 19.10.1992. godine te ostalu pretvorbenu dokumentacija (u sklopu Dopisa CERP-a od 23.3.2022. godine);
- Ugovor o ulaganju kapitala, s priložima Pula, 1993. godine;
- Povijesno stanje zemljišnoknjižnih uložaka koje je izdao Općinski sud u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, od 25.3.2022. godine, konkretno za zemljišnoknjižne uloške 62 k.o. Pula, 743 k.o. Pula, 4839 k.o. Pula, 2327 k.o. Pula, 14657 k.o. Pula i 15123 k.o. Pula;
- Preslik zbirke isprava Općinskog suda u Puli – Pola, posl. br. Z-229/95 (provedeno u z.k. ul. 4839 k.o. Pula);
- Odluku o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93);
- Odluku o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata od značenja za razvoj športa u Gradu Puli od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93);
- Odluku o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata i drugih nekretnina od značenja za razvoj športa u Gradu Puli od 21.12.1995. godine (Službene novine, br. 8/95);
- Parcelacijski elaborat za provedbu dokumenata prostornog uređenja za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta k.o. Pula, k.č. 5186/1 dio, 5186/6, 5187/2, 5188/19, 5188/25, 5186/35, iz prosinca 2015. godine (prihvaćen od Državne geodetske uprave 14.4.2016. godine, proveden u katastru 14.9.2016. godine);

podudara s današnjim Predmetnim česticama. U pravnom mišljenju se, sukladno činjenicama s kojima ste nas upoznali, polazi od pretpostavke da je 1990-tih godina društveno poduzeće Giulio Revelante imalo pravo korištenja na svim česticama na kojima su izgrađeni objekti SRC Valkane te da su današnje Predmetne čestice izvedene iz tih ranijih čestica.

- Inicijativu građana za Lungomare, Dostava dokumentacije, s pratećom dokumentacijom, završno s 21.6.2024. godine;
- Dopis gosp. Denisa Mikolića naslova „Ispravak netočnih informacija“;
- Podatke o Predmetnim česticama na dan 26.6.2024. godine, konkretno: Izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka: 4839, Općinski sud u Puli – Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, Katastarska općina: 324256, PULA; Prijepis posjedovnog lista, Posjedovni list: 15143, Katastarska općina: Pula (Mbr. 324256); Izvod iz katastarskog plana, K.o. Pula, k.č.br.: 5188/25, Državna geodetska uprava područni ured za katastar Pula – Pola.

Povrh navedenoga, ovo pravno mišljenje pisano je po pretpostavkom da su ispravne sljedeće činjenice s kojima ste nas upoznali:

- da su se u listopadu 1992. godine, u trenutku pretvorbe društvenog poduzeća „GIULIO REVELANTE“ – Pula (dalje u tekstu: **društveno poduzeće Giulio Revelante**) u dioničko društvo „ISTRA – CEMENT INTERNATIONAL“ d.d. Pula (dalje u tekstu: **Istra cement d.d.**), na Predmetnim česticama nalazili objekti SC „Tvornica cementa Pula Valkane“, koji su u stvarnosti predstavljali nogometno igralište sa pratećim objektima, tenis igrališta i boćalište (dalje u tekstu: **SRC Valkane**);²
- da su u prethodnoj alineji opisani objekti SRC Valkane, prilikom pretvorbe društvenog poduzeća Giulio Revelante u društvo Istra cement d.d., uneseni u glavnicu društva Istra cement d.d.;
- da je prije postupka pretvorbe, objekte SRC Valkane koristilo društveno poduzeće Giulio Revelante, koje je na tim objektima imalo i pravo raspolaganja;
- da društveno poduzeće Giulio Revelante nije bilo (društvena) športska organizacija niti športsko poduzeće.

² Sve kako je navedeno u Odluci o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu od 16.7.1993. godine, Službene novine, br. 7/93.

Polazeći od gore navedenog, te smatrajući da su to jedine, istinite, potpune i autentične informacije, kao i da nema ništa drugo što bi moglo navoditi na suprotni zaključak, a imajući u vidu relevantne zakonske odredbe, stručnu literaturu i sudsku praksu, na postavljeno pitanje dajemo Vam sljedeće

pravno mišljenje

Iz dokumentacije koju ste nam dostavili za potrebe pisanja ovog pravnog mišljenja, proizlazi da je dana 16. srpnja 1993. godine, Gradsko vijeće Grada Pule donijelo Odluku o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu.³ Odlukom je (u kategoriji „A. Športski objekti Grada“) utvrđeno jedanaest športskih objekata od značenja za Grad Pulu. Između ostaloga, pod rednim brojem 8. naveden je i SC „*Tvornica cementa Pula Valkane*“ – *nogometno igralište sa pratećim objektima, tenis igrališta i bočalište*“.

Na istoj sjednici Gradsko vijeće je donijelo i Odluku o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata od značenja za razvoj športa u Gradu Puli.⁴ Njome je Grad Pula preuzeo u vlasništvo devet od jedanaest objekata iz gore spomenute Odluke o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu. Jedan od dva „izostavljena“ objekta bio je upravo SRC Valkane.⁵

Dvije godine kasnije, na sjednici održanoj 21. prosinca 1995. godine, Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je još jednu Odluku o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata i drugih nekretnina od značenja za razvoj športa u Gradu Puli. Njome je Grad Pula preuzeo u vlasništvo određene športske objekte, uglavnom iste one koji su već preuzeti ranijom

³ Vidi: Odluka o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93).

⁴ Odluka o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata od značenja za razvoj športa u Gradu Puli od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93).

⁵ Uz SRC Valkane, izostavljen je i SC „Verudela Arenaturist“ – tenis igrališta i otvoreni tereni za male sportove.

odlukom od 16. srpnja 1993. godine, ali i neke nove športske objekte. Međutim, niti ovom Odlukom Grad u vlasništvo nije preuzeo SRC Valkane.⁶

Predmet ovog pravnog mišljenja nije utvrđivanje razloga zbog kojih je Grad Pula postupio na opisani način. Ipak, opravdano je podsjetiti da iz dokumentacije koju ste nam dostavili, kao i činjenica s kojima ste nas upoznali za potrebe pisanja pravnog mišljenja, proizlazi da je SRC Valkane (najkasnije 1990. godine) na mjestu bivšeg kamenoloma sagradilo društveno poduzeće Giulio Revelante.⁷ Također, društveno poduzeće Giulio Revelante je prije pretvorbe na česticama na kojima je sagradilo SRC Valkane imalo upisano i pravo korištenja.⁸ Konačno, obavijestili ste nas da su se u listopadu 1992. godine (u trenutku pretvorbe društvenog poduzeća Giulio Revelante u dioničko društvo Istra cement d.d.)⁹, na Predmetnim česticama

⁶ Odluka o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata i drugih nekretnina od značenja za razvoj športa u Gradu Puli od 21.12.1995. godine (Službene novine, br. 8/95).

⁷ Vidi: Novinski članak naslova „Veliki korak napretka“ od 25.9.1990., Glas Istre, na str. 19. U tom članku, koji je posvećen uspjesima poduzeća Giulio Revelante, navodi se: *„Sportsko rekreacijski centar „Valkane“ nikao je na prostoru bivšeg kamenoloma, zemljištu cementare. ... Tu su napravljena dva nogometna travnata terena i to uz pomoć specijalne tehnologije s morskim pijeskom. Uređeno je i 12 teniskih terena i bočalište sa četiri staze. Sagrađene su pomoćne prostorije, bife i sl.“* Također, vidi: *„U obližnjem Sportsko rekreacijskom centru „Valkane“, gdje [tvornica] upravo dovršava opremanje svojih novih terena...“*, kao i: *„Tu će, također u povodu jubileja, cementara otvoriti svoje nove sportske objekte...“*. Slično tome, vidi: Materijali za izložbu korišteni iz monografije *Nogomet u Puli*, autora Antona Percana, Histria Croatica C.A.S.H. Pula, 2011., gdje se navodi: *„Za potrebe rekreacije svojih radnika, na prostoru [nekadašnjeg kamenoloma, pulska je tvornica cementa izgradila sportski centar Valkane.“* Povrh navedenoga, društveno poduzeće Giulio Revelante bilo je registrirano i za *„pružanje usluga iznajmljivanja sportskih terena i rekvizita“*. Vidi: Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća „Giulio Revelante“ u Istra Cement International d.d. od 19.10.1992. godine te ostala pretvorbena dokumentacija (u sklopu Dopisa CERP-a od 23.3.2022. godine), dio Izvadak iz sudskog registra, slično i Ugovor o ulaganju kapitala, s priložima, Pula, 1993. godine, Prilog 9, Statut društva, čl. 5, st. 5.1., toč. 16.

⁸ Vidi *supra* n. 1.

⁹ Agencija za restrukturiranje i razvoj donijela je 19. listopada 1992. godine rješenje kojim je društveno poduzeće Giulio Revelante pretvoreno u dioničko društvo Istra Cement d.d. Vidi: Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća „Giulio Revelante“ u Istra Cement International d.d. od 19.10.1992. godine te ostala pretvorbena dokumentacija (u sklopu Dopisa CERP-a od 23.3.2022.). Dana 9. veljače 1993. godine održana je osnivačka skupština Istra Cementa. Vidi: Ugovor o ulaganju kapitala, s priložima, Pula, 1993. godine. Dana 27. svibnja 1993. godine. Okružni privredni sud Rijeka donio je rješenje kojim je promijenio podatke iz sudskog registra za Giulio Revelante u podatke Istra Cementa. Vidi: Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća „Giulio Revelante“ u Istra Cement

nalazili objekti SRC Valkane koji su prilikom pretvorbe uneseni u glavnicu društva Istra cement d.d. Ne ulazeći u spekulacije o razlozima zbog kojih Grad Pula nije preuzeo SRC Valkane u svoje vlasništvo, važno je ukazati da iz navedenih činjenica proizlazi da Grad Pula nije izgradio SRC Valkane niti je, u vremenu koje je prethodilo pretvorbi društvenog poduzeća Giulio Revelante u dioničko društvo Istra cement d.d., imao pravo korištenja i/ili upravljanja objektima SRC Valkane.

Vraćajući se na postavljeno pitanje, iz gore opisanih činjenica proizlazi da Grad Pula nije donio odluku o preuzimanju SRC Valkane u svoje vlasništvo. Valja stoga zaključiti da je Grad Pula vlasništvo nad SRC Valkane i Predmetnim česticama mogao steći samo ako je temelj tog stjecanja izravno proizlazio iz zakona (stjecanje vlasništva *ex lege*).

U tu svrhu, analiza je u nastavku teksta usmjerena na Zakon o športu iz 1992. godine (dalje u tekstu: **ZŠ**),¹⁰ koji je u relevantno promatrano vrijeme bio *lex specialis* za stjecanje vlasništva nad športskim objektima.¹¹

ZŠ je donesen u rujnu 1992. godine.¹² Odredbom čl. 72 st. 1. ZŠ bilo je predviđeno da *skupština općine, odnosno skupština Grada Zagreba, u skladu s kriterijima, utvrđuje športske objekte od značenja za općinu, odnosno Grad Zagreb*. Upravo je temeljem te odredbe Gradsko vijeće

International d.d. od 19.10.1992. godine te ostala pretvorbena dokumentacija (u sklopu Dopisa CERP-a od 23.3.2022. godine).

¹⁰ NN 60/92, 69/92, 25/93, 11/94, 77/95.

¹¹ Da pretvorba društvenog vlasništva na športskim objektima nije mogla biti izvršena temeljem Zakona o vlasništvu (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14) i Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (NN 19/91, 26/91, 45/92, 83/92, 84/92, 18/93, 94/93, 2/94, 9/95, 42/95, 21/96, 118/99, 99/03, 145/10) već temeljem odredaba ZŠ, vidi: VSRH, Rev-x 758/09-3, 19.3.2013., slično i ŽS Split, GŽ-2151/15, od 10.12.2015. Polazeći od toga da se pravno mišljenje piše pod pretpostavkom da su objekti SRC Valkane, prilikom pretvorbe društvenog poduzeća Giulio Revelante u dioničko društvo Istra cement d.d., uneseni u glavnicu društva Istra cement d.d., u nastavku teksta se posebno ne analizira opći režim pretvorbe društvenog vlasništva pozivom na odredbe Zakona o vlasništvu, Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odnosno Zakona o privatizaciji (NN 21/96, 16/98, 71/97, 73/00, 92/10, 145/10).

¹² NN, 60/92. Vidi i: Ispravak Zakona o športu, NN 69/92. Danom stupanje na snagu ZŠ, prestao je važiti Zakon o športu iz 1990. godine (NN 59/90), koji nije sadržavao odredbe o stjecanju vlasništva na športskim objektima.

Grada Pule 16. srpnja 1993. godine donijelo ranije spomenutu Odluku o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu.¹³

Nadalje, odredbama čl. 88. st. 1. – 3. ZŠ bilo je propisano sljedeće:

Članak 88.

Sabor Republike Hrvatske može, u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, odlučiti da neki športski objekt, za kojeg je utvrđeno da je od značenja za Republiku Hrvatsku, postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

Skupština općine, odnosno Grada Zagreba može svojom odlukom preuzeti u svoje vlasništvo športski objekt za koji je utvrđeno da je od značenja za razvoj športa u općini ili Gradu Zagrebu, u roku od 90 dana od zadnjeg dana kada je Sabor mogao odlučiti u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

Športski objekti za koje nisu donesene odluke iz stavka 1. i 2. ovoga članka, te drugi športski objekti i sredstva u društvenom vlasništvu, kojima se koristi i na kojima pravo raspolaganja ima društvena športska organizacija, postaju istekom rokova iz stavka 1. i 2. ovoga članka, sredstva u vlasništvu športske organizacije organizirane prema odredbama ovoga Zakona, a koja je pravni sljednik odgovarajuće društvene športske organizacije.

(...)

ZŠ je, dakle, opciju stjecanja vlasništva nad športskim objektima prvenstveno pružio Republici Hrvatskoj (u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ZŠ¹⁴), a podredno općinama i Gradu

¹³ Odluka o utvrđivanju športskih objekata od značenja za Grad Pulu od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93). Odluka je donesena temeljem čl. 72 ZŠ (NN 60/92 i 25/93). Zakonom o izmjeni Zakona o športu (NN 25/93, dalje u tekstu: **ZID ZŠ 1993**) nije izmijenjena odredba čl. 72 ZŠ. Odredbom čl. 72. st. 2. ZŠ bilo je propisano da kriterije iz st. 1. utvrđuje općinski, odnosno gradski organ uprave nadležan za poslove športa u skladu sa stupnjem iskorištenosti objekata i brojem korisnika.

¹⁴ Odredbom čl. 1 ZID ZŠ 1993, spomenuti rok od 120 dana za Republiku Hrvatsku produžen je na (ukupno) 210 dana. To je trebalo utjecati i na rok od 90 dana za općine i Grad Zagreb, jer je on počinjao teći istekom roka za Republiku Hrvatsku. Ipak, to nije utjecalo na športske objekte koje su skupštine općine, odnosno Grad Zagreb

Zagrebu (u roku od narednih 90 dana). Ako Republika Hrvatska, općine i Grad Zagreb ne bi iskoristili tu opciju, športski objekti bi prešli u vlasništvo športske organizacije koja je sljednik društvene športske organizacije koja je imala pravo koristiti i raspolagati tim športskim objektima.

Iz dokumentacije koju ste nam dostavili za potrebe pisanja pravnog mišljenja nema naznake da je Republika Hrvatska ikada namjeravala steći vlasništvo nad SRC Valkane. S druge strane, Gradsko vijeće Grada Pule svojom odlukom nije preuzelo SRC Valkane u vlasništvo.¹⁵

Iako je odredbom čl. 88. st. 3. ZŠ doduše bilo propisano da športski objekti (za koje nije donesena odluka iz st. 2.) postaju sredstva u vlasništvu športske organizacije koja je pravni sljednik odgovarajuće društvene športske organizacije – predmetna odredba u konkretnom slučaju nije bila izravno primjenjiva jer se odnosila samo na športske objekte i sredstva u društvenom vlasništvu kojima se koristila i na kojima je pravo raspolaganja imala društvena športska organizacija. Kao što je ranije pojašnjeno, pravo korištenja SRC Valkane nije imala društvena športska organizacija nego Giulio Revelante, društveno poduzeće za proizvodnju cementa.¹⁶ Osim toga, ni pravni sljednik društvenog poduzeća Giulio Revelante, društvo Istra Cement d.d., nije bilo športska organizacija nego dioničko društvo za proizvodnju cementa.

Radi potpunosti pravne analize, važno je ukazati da bi se, vezano za tumačenje čl. 88. st. 3. ZŠ, eventualno mogao zauzeti stav da je ZŠ u pogledu sudbine svih ostalih športskih objekata koji se nalaze u društvenom vlasništvu sadržavao pravnu prazninu. Tada bi se odredba čl. 88 st. 3 ZŠ mogla primijeniti analogijom i na one športske objekte kojima se nisu koristile i na kojima pravo raspolaganja nisu imale samo društvene športske organizacije. Međutim, čak i ako bi se usvojilo takvo tumačenje, rezultat bi bio da je trgovačko društvo Istra Cement d.d., kao pravni

preuzele u svoje vlasništvo prije stupanja na snagu ZID ZŠ 1993 (Vidi: čl. 2 ZID ZŠ 1993). Tako i Kačer, H.; Perkušić, A., Pretvorba prava vlasništva nad športskim građevinama temeljem Zakona o športu i upis tako izvanknjižno stečenog prava vlasništva u zemljišne knjige – neke dvojbe proizišle iz sudske prakse, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, vol. 47, 2010., br. 2, bilj. 71.

¹⁵ Odluka o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata od značenja za razvoj športa u Gradu Puli od 16.7.1993. godine (Službene novine, br. 7/93).

¹⁶ Vidi *supra* n. 1 & n. 8.

sljednik društvenog poduzeća Giulia Revelante-a,¹⁷ u vlasništvo steklo sve športske objekte na kojima je društveno poduzeće Giulio Revelante imalo pravo korištenja, pa tako i SRC Valkane. Drugim riječima, niti uz primjenu takvog tumačenja ne bi se moglo zaključiti da je Grad Pula *ex lege* stekao vlasništvo nad objektima SRC Valkane.

Navedeno, međutim, u konačnici i nije odlučujuće jer je Zakon o izmjenama i dopunama ZŠ iz veljače 1994. godine (dalje u tekstu: **ZID ZŠ 1994**)¹⁸ iz temelja, pa čak i retroaktivno, izmijenio izloženi mehanizam pretvorbe športskih objekata. Tako je izbrisana odredba čl. 88. st. 3., 4. i 5. ZŠ te njima bliska odredba čl. 89 ZŠ.¹⁹

Odredbom čl. 2 ZID ZŠ 1994 bilo je propisano sljedeće:

Članak 2.

Akti koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona, a u smislu članka 88. stavak 2. Zakona o športu donijele pravne osobe utvrđene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 90/92.) i Grad Zagreb utvrđen Zakonom o Gradu Zagrebu ("Narodne novine", br. 90/92.) ne proizvode pravne učinke.

Društvene športske organizacije i športske organizacije organizirane kao udruge građana te njihova udruženja i savezi, i Hrvatski olimpijski odbor imaju pravo koristiti sredstva u društvenom vlasništvu na kojima imaju pravo raspolaganja s tim da nepokretnu imovinu ne mogu otuđiti iz društvenog vlasništva dok se zakonom ne uredi pretvorba tih društvenih sredstava.

Društvene športske organizacije ne mogu postati vlasnici športskih objekata na kojima imaju pravo raspolaganja od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

¹⁷ Vidi: čl. 6 st. 2 Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, koji predviđa da je društvo koje je nastalo pretvorbom pravni sljednik poduzeća koje je pretvorbom prestalo postojati.

¹⁸ NN 11/94.

¹⁹ Vidi: čl. 1 ZID ZŠ 1994.

Iz citirane odredbe jasno proizlazi da su na snazi ostale samo odluke kojima je športske objekte preuzela Republika Hrvatska. Odluke općina i Grada Zagreba više nisu proizvodile (preciznije, izgubile su) pravne učinke, pri čemu društvene športske organizacije nisu mogle postati vlasnici športskih objekata u društvenom vlasništvu dok se novim zakonom ne uredi njihova pretvorba.

Novi zakon koji je konačno uredio pretvorbu športskih objekata bio je Zakon o izmjenama i dopunama ZŠ iz rujna 1995. godine (dalje: **ZID ZŠ 1995**)^{20,21} Njime je izmijenjen čl. 88 ZŠ te su dodani novi čl. 88.a – 88.i ZŠ.

Pritom je osobito relevantna odredba čl. 45 ZID ZŠ 1995 (koja je izmijenila odredbu čl. 88 ZŠ) i odredba čl. 45 ZID ZŠ 1995 (kojom su, između ostaloga, dodane odredbe čl. 88.a, čl. 88.h i čl. 88.i ZŠ). Nove odredbe ZŠ-a su glasile:

Članak 88.

Športski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju športske organizacije i udruge ili druge pravne osobe (poduzeća, ustanove, radne organizacije) osnovane radi upravljanja športskim objektima prelaze u vlasništvo gradova i općina na čijem se području nalaze.

Izuzetno, športski objekti i druge nekretnine iz stavka 1. ovoga članka mogu prijeći u vlasništvo županije na čijem se području nalaze, pod uvjetima i na način propisan ovim Zakonom.

²⁰ NN 77/95.

²¹ Tako i Jug, J., Pretvorba društvenog vlasništva na stvarima koje nisu procijenjene kod pretvorbe društvenih poduzeća, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 35, 2014, br. 1, bilj. 39; Kačer; Perkušić, loc. cit. n. 14, str. 469.

Članak 88a.

Akt o preuzimanju športskih objekata i drugih nekretnina iz članka 88. stavka 1. ovoga Zakona donijet će gradsko, odnosno općinsko vijeće u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Gradsko, odnosno općinsko vijeće dostavit će akt o preuzimanju vlasništva županijskoj skupštini u roku od 14 dana od dana donošenja.

(...)

Članak 88b.

Do preuzimanja, odnosno stjecanja vlasništva, na temelju ovoga Zakona, športske organizacije i udruge nastavljaju koristiti športske objekte i druge nekretnine na kojima imaju pravo korištenja, ali ih ne mogu otuđiti.

Članak 88i.

Športski objekti i druge nekretnine za koje ne budu donesene odluke o preuzimanju u vlasništvo na temelju članka 88., 88a., 88b. i 88c. ovoga Zakona, prelaze u vlasništvo športske organizacije ili udruge koja je imala pravo korištenja tih objekata i nekretnina, ili je njen pravni sljednik.

Iz citiranih odredaba proizlazi da je načelno bilo predviđeno da športski objekti u društvenom vlasništvu, a na kojima pravo korištenja imaju pravne osobe koje su osnovane radi upravljanja športskim objektima, prijeđu u vlasništvo gradova i općina (iznimno županije) na čijem se području nalaze.²²

Međutim, niti te odredbe nisu se mogle izravno primijeniti na športske objekte SRC Valkane, na kojima je društveno poduzeće Giulio Revelante (odnosno dioničko društvo Istra Cement d.d., kao njegov pravni sljednik) imalo pravo korištenja. Naime, ni društveno poduzeće Giulio

²² Vidi: čl. 88 ZŠ.

Revelante ni dioničko društvo Istra Cement d.d. nisu bili pravne osobe koje su osnovane radi obavljanja športske djelatnosti odnosno radi „upravljanja športskim objektima“.

I ovdje valja istaknuti da bi se, zauzme li se stav da je ZŠ sadržavao pravnu prazninu, analizirana odredba čl. 88 ZŠ mogla primijeniti analogijom. Čini se, naime, da je dio sudske prakse sklon primjeni takve analogije, smatrajući da je ZŠ općenito uredio pretvorbu športskih objekata (a ne samo pretvorbu športskih objekata i drugih nekretnina u društvenom vlasništvu na kojima su pravo korištenja imale športske organizacije i udruge ili druge pravne osobe (poduzeća, ustanove, radne organizacije) osnovane radi upravljanja športskim objektima).²³

Neovisno, međutim, o polju primjene odredbe čl. 88 ZŠ, važno je uočiti da športski objekti nisu prelazili u vlasništvo gradova i općina automatski, *ex lege*, nego tek na temelju odluke gradskog, odnosno općinskog vijeća,²⁴ koja se morala donijeti u roku od 90 dana od stupanja na snagu ZID ZŠ 1995.²⁵ To je, uostalom, i bila osnova po kojoj je 21. prosinca 1995. godine

²³ Vidi, primjerice odluka VSRH, Rev-x 758/09-3, 19.3.2013. te odluka ŽS Pula, Gž-1541/2021-2, 12.7.2022., koje navode da je ZŠ „poseban zakon kojim se vrši pretvorba športskih objekata općenito.“ Donekle slično, vidi: odluka VSRH Rev-x 15/08-2, 28.10.2009. koja je na pretvorbu športskih objekata primijenila čl. 88 i dalje ZŠ, iako je, u konkretnom slučaju, pravo korištenja imala općina koja je donijela odluku o preuzimanju u vlasništvo (a ne, kao što bi to proizlazilo iz čl. 88 ZŠ, športska organizacija, udruga ili druga pravna osoba osnovana radi upravljanja športskim objektima). Također vidi i: odluka ŽS Split, Gžp-289/12, 29.3.2012. koja, u kontekstu čl. 88 ZŠ, navodi: „Radi se o stjecanju vlasništva na temelju samog zakona za koje, osim pretpostavke da se radi o nekretnini koja predstavlja športski objekt te da (ni)je donesen akt o preuzimanju nisu propisani drugi uvjeti...“. Drugačije, vidi: odluka ŽS Split, Gžp-1197/2014-2, 18.2.2015. koja navodi: „Citirana odredba čl. 45. Zakona o športu [čl. 45 ZID ZŠ 1995, op.a.] odnosi se isključivo na sportske objekte i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije i udruge ili druge pravne osobe (poduzeća, ustanove, radne organizacije) osnovane radi upravljanja u sportskim objektima, pa kako tuženik i njegovi pravni prednici nikada nisu bili sportska organizacija niti udruga, niti pravne osobe osnovane radi upravljanja sportskim objektima to je jasno da se ta odredba ne može primijeniti na tuženika a spomenuta Odluka tužitelja od 19. prosinca 1995. ne proizvodi nikakve pravne učinke pa ne može biti ni valjana osnova za stjecanje prava vlasništva.“

²⁴ Tako i odluka USRH, U-III/229/2006, 9.10.2008., koja kaže: „Taj akt [o preuzimanju športskih objekata, op.a.] proizvodi konstitutivne pravne učinke u odnosu na stjecatelja, jer bez njegova donošenja, on ne stječe pravo upisa vlasništva u zemljišne knjige.“ Slično, vidi i: USRH, U-III/669/1998, 19.3.2008.; VSRH, Rev 2228/12-2, 16.5.2017.; VSRH, Rev-x 963/16-2, 28.6.2017.

²⁵ Vidi: čl. 46. st. 1. ZID ZŠ 1995. Sukladno odredbi novog čl. 88.a. st. 2., gradsko odnosno općinsko vijeće moralo je dostaviti akt o preuzimanju vlasništva županijskoj skupštini u roku od 14 dana od dana njegova donošenja.

Gradsko vijeće Grada Pule donijelo svoju drugu Odluku o preuzimanju u vlasništvo Grada Pule športskih objekata i drugih nekretnina od značenja za razvoj športa u Gradu Puli. Međutim, kao što je već rečeno, ni tom odlukom Grad Pula u vlasništvo nije preuzeo SRC Valkane.²⁶

Naposljetku, čl. 88.i ZŠ predviđao je da športski objekti za koje ne budu donesene odluke o preuzimanju u vlasništvo prelaze u vlasništvo športske organizacije ili udruge koja je imala pravo korištenja tih objekata i nekretnina, ili je njen pravni sljednik.²⁷ Međutim, niti temeljem te odredbe ne može se smatrati da je Grad Pula stekao vlasništvo nad SRC Valkane. Naime, kao što je ranije navedeno, ni društveno poduzeće Giulio Revelante ni dioničko društvo Istra Cement d.d. (kao pravni sljednik) nisu bili športske organizacije. Ponovno, čak i ako bi se zauzeo stav da se odredba ima analogijom primijeniti i na športske objekte i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja nisu imale samo športske organizacije i udruge ili druge pravne osobe (poduzeća, ustanove, radne organizacije) koje su bile osnovane radi upravljanja športskim objektima – zaključak ponovno ne bi bio da je vlasništvo na SRC Valkane *ex lege* stekao Grad Pula. U tom bi naime slučaju vlasništvo *ex lege* steklo trgovačko društvo Istra Cement d.d. kao pravni sljednik društvenog poduzeća Giulio Revelante koje je imalo pravo korištenja SRC Valkane.

Iz gore provedene pravne analize jasno i nedvojbeno proizlazi da Grad Pula na temelju ZŠ nije stekao vlasništvo nad SRC Valkane, odnosno Predmetnim česticama. Iako je u čak dva navrata (1993. i 1995. godine) donio dvije odluke o preuzimanju u vlasništvo športskih objekata, niti jedna od tih odluka nije obuhvaćala SRC Valkane. Čak i ako bi se zauzeo stav da je ZŠ propustio urediti pretvorbu športskih objekata na kojima su pravo korištenja imale i druge pravne osobe (a ne samo športske organizacije koje su imale pravo njihova korištenja odnosno pravne osobe

²⁶ Vidi *supra* n. 6.

²⁷ Vidi, primjerice: odluka VSRH, Rev 888/10-2 , 15.1.201.3, koja navodi: „*Stoga je drugostupanjski sud, pošavši od utvrđenja da tuženica zajedno sa svojim prednicima ima pravo korištenja spornih nekretnina od 1978. godine, a da u zakonom propisanom roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ZIDZŠ nije donesen akt o preuzimanju vlasništva na nekretninama, pravilno primijenio materijalno iz čl. 88.i Zakona o športu, kada je zaključio da je istekom navedenog roka (4. listopada 1995.), tužiteljica po samom zakonu stekla vlasništvo tih nekretnina.*“. Slično, vidi: odluka ŽS Split, Gž-218/2018-2, 14.6.2018., koja kaže: „*Iz stanja spisa ne proizlazi da bi tužitelj donio akt o preuzimanju športskih objekata, niti takav akt postoji, stoga nema govora da bi se na temelju Zakona o športu predmetna nekretnina prešla u tužiteljevo vlasništvo.*“

koja su bile osnovane radi upravljanja športskim objektima), pa da je stoga relevantne odredbe ZŠ-a potrebno tumačiti primjenom analogije – svejedno se ne bi moglo zaključiti da je Grad Pula *ex lege* stekao pravo vlasništva nad SRC Valkane odnosno Predmetnim česticama. Kao što je ranije objašnjeno, iz takvog bi tumačenja odredaba ZŠ-a mogao proizaći zaključak da je vlasništvo nad SRC Valkane *ex lege* steklo društveno poduzeće Giulio Revelante odnosno trgovačko društvo koje je njegov pravni sljednik, pa bi shodno tome to trgovačko društvo moglo u svoju korist izvršiti uknjižbu prava vlasništva na Predmetnim česticama.

Temeljem provedene pravne analize, valja zaključiti sljedeće:

1. Iz dokumentacije koju ste nam dostavili te činjenica o kojima ste nas obavijestili za potrebe pisanja ovog pravnog mišljenja proizlazi da Grad Pula nije izgradio SRC Valkane niti da je, u vremenu koje je prethodilo pretvorbi društvenog poduzeća Giulio Revelante u dioničko društvo Istra cement d.d., imao pravo korištenja i/ili upravljanja objektima SRC Valkane.
2. Grad Pula nije *ex lege* mogao steći pravo vlasništvo nad športskim objektima i drugim nekretninama u društvenom vlasništvu na kojima su pravo korištenja imale športske organizacije i udruge ili druge pravne osobe (poduzeća, ustanove, radne organizacije) osnovane radi upravljanja športskim objektima.
3. Čak i ako bi se zauzelo stajalište da je ZŠ sadržavao pravnu prazninu u pogledu sudbine športskih objekata u društvenom vlasništvu na kojima su pravo korištenja imale pravne osobe koje nisu bile osnovane radi upravljanja športskim objektima odnosno obavljanja športske djelatnosti, iz takvog tumačenja relevantnih odredaba ZŠ ne bi slijedilo zaključak da je Grad Pula *ex lege* stekao vlasništvo nad SRC Valkane.

Uzimajući sve navedeno u obzir, na postavljeno pravno pitanje potrebno je odgovoriti na sljedeći način:

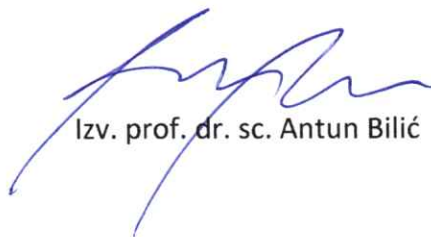
Grad Pula – Pola ne može izvršiti uknjižbu prava vlasništva u svoju korist na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola označene kao: k.č. br. 5188/65; k.č. br. 5188/66; k.č. br. 5188/67; k.č. br. 5188/25; k.č. br. 5188/19; k.č. br. 5187/38; k.č. br. 5188/68; k.č. br. 5188/69; k.č. br. 5188/70; sve upisane u zk.ul. 4839, k.o. 324256, PULA.

Ovime smo odgovorili na postavljeno pitanje. Za sva daljnja pojašnjenja stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,



Prof. dr. sc. Nina Tepes



Izv. prof. dr. sc. Antun Bilić