



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

Klasa: 960-03/12-01/673  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-12-2  
Pula, 06. prosinca 2012.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predmet:** Prijedlog Zaključka o neprihvatanju zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđivanje i prijenos prava vlasništva temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90)  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Zaključka o neprihvatanju zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđivanje i prijenos prava vlasništva temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90), temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. prosinca 2012. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o neprihvatanju zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđivanje i prijenos prava vlasništva temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90).

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje. Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Gordana Lanča, pročelnica Službe za zastupanje Grada i Šime Vidulin, savjetnik u Službi za zastupanje Grada, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK  
Boris Miletić

Na temelju čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 07/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule dana \_\_\_\_\_, donijelo je

## ZAKLJUČAK

o neprihvatanju zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđenje i prijenos prava vlasništva temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90)

### I.

Grad Pula - Pola ne prihvaća zahtjev Republike Hrvatske za utvrđenje i prijenos prava vlasništva na nekretninama unutar granica građevinskog područja, koji zahtjev je radi upisa prava vlasništva Republike Hrvatske postavilo Županijsko državno odvjetništvo u Puli, temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90), i to za slijedeće nekretnine:

#### **k.o. Štinja:**

k.č.br. **1/1**, sa 35.120 m<sup>2</sup>, k.č.br. **259/1** sa 234.537 m<sup>2</sup>, k.č.br. **266/7** sa 8.760 m<sup>2</sup> i k.č.br. **327/1** sa 269.189 m<sup>2</sup>

#### **k.o. Pula:**

k.č.br. **3426/1** sa 213.093 m<sup>2</sup>, k.č.br. **2278/5** sa 19.306 m<sup>2</sup>, k.č.br. **2280** sa 2.297 m<sup>2</sup>, k.č.br. **2343/1** sa 26.089 m<sup>2</sup>, k.č.br. **2343/4** sa 52 m<sup>2</sup>, k.č.br. **2343/2** sa 1.608 m<sup>2</sup>

#### **k.o. Galižana:**

k.č.br. **816/12** sa 26.980 m<sup>2</sup>, k.č.br. **790/35** sa 26.385 m<sup>2</sup>, k.č.br. **790/2** sa 49.590 m<sup>2</sup>, k.č.br. **795/1** sa 8.699 m<sup>2</sup>, k.č.br. **801.** sa 3.152 m<sup>2</sup>, k.č.br. **810/2** sa 1.548 m<sup>2</sup>, k.č.br. **864/3** sa 213.182 m<sup>2</sup>, k.č.br. **783/1** sa 389 m<sup>2</sup>, k.č.br. **784/1** sa 2.953 m<sup>2</sup>, k.č.br. **784/2** sa 2.669 m<sup>2</sup>, k.č.br. **784/3** sa 8.992 m<sup>2</sup>, k.č.br. **784/4** sa 2.075 m<sup>2</sup>.

### II.

Pokrenuti će se temeljem odredbe čl. 4. st. 5. Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12) postupak pred Ministarstvom poljoprivrede radi utvrđivanja, da li nekretnine iz točke I. ovog Zaključka predstavljaju šume odnosno šumsko zemljište sukladno odredbama Zakona o šumama.

### III.

Pokrenuti će se pred Hrvatskim šumama d.d. Zagreb, Uprava šuma Buzet, postupak revizije podataka Šumskogospodarske osnove svih nekretnina koje su se na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (16. listopada 1990.) nalazile

unutar granica građevinskog područja Grada Pule, a na kojim nekretninama je bivša Općina Pula imala upisano pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja. U protivnom će se pokrenuti odgovarajući postupci osporavanja vjerodostojnosti tih podataka.

#### IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u „Službenim novinama“ Grada Pule.

Klasa: 960-03/12-01/673

Urbroj:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**

## OBRAZLOŽENJE

Temelj za donošenje ovog Zaključka je čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11).

Županijsko državno odvjetništvo u Puli (u daljnjem tekstu: ŽDO), kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske pokrenulo je pred nadležnim Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalnom službom u Pazinu tri parnična postupka radi utvrđenja pravno nevaljanim upisa prava vlasništva Grada Pule, te radi prijenosa prava vlasništva na Republiku Hrvatsku temeljem Zakona o šumama, a na nekretninama koje su se na dan 16. listopada 1990. godine kao dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90) nalazile u društvenom vlasništvu, te da su se na isti dan nalazile u šumsko gospodarskoj osnovi.

Navedene tužbene zahtjeve Županijsko državno odvjetništvo temelji na presudi Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-450/11 od 11. siječnja 2012. godine, u obrazloženju koje odluke se navodi da su šume i šumska zemljišta koja su se na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90) nalazile u društvenom vlasništvu, neovisno o tome da li su se nalazile unutar granica građevinskog područja ili izvan, a nalazile su se u šumskogospodarskoj osnovi, postala temeljem samog Zakona vlasništvo Republike Hrvatske.

Takvo stajalište Vrhovnog suda Republike Hrvatske u suprotnosti je s dosadašnjom praksom Županijskog suda u Puli koji u nizu svojih odluka utvrđuje da se pravni status nekretnine određuje temeljem dokumenata prostornog uređenja kojim se određuje namjena prostora i određuje podjela prostora na građevinsko i na drugo zemljište odnosno šumsko i poljoprivredno zemljište, pa se prema toj namjeni primjenjuju i odgovarajući zakoni, i to na poljoprivredno zemljište - Zakon o poljoprivrednom zemljištu, na šumsko zemljište - Zakon o šumama, a na građevinsko zemljište - Zakon o građevinskom zemljištu, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Zakonom o lokalnoj samoupravi i upravi, kao i da očitovanje Hrvatskih šuma da se određena nekretnina na dan 16. listopada 1990. godine nalazila u šumsko gospodarskoj osnovi odnosno da je bila obuhvaćena programom gospodarenja šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske ne može biti osnov za stjecanje prava vlasništva Republike Hrvatske

Pretvorba prava korištenja nekretnina prijašnjih općina – društveno-političkih zajednica u smislu određivanja nekretnina koje pripadaju jedinicama lokalne i područne samouprave nije u zakonodavstvu Republike Hrvatske izrijekom propisana na način da je točno određeno koje nekretnine koje namjene pripadaju jedinicama lokalne samouprave kao slijednicima prijašnjih općina. Naime, člankom 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Nar. nov. br. 90/92) određeno je da jedinice lokalne samouprave preuzimaju imovinu prijašnjih općina, ali glede nekretnina nije specificirano u niti jednom zakonskom propisu koje nekretnine će iste preuzeti, a s obzirom na svrhu zbog koje su iste osnovane.

Pored toga, člankom 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90) i člankom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 34/91), kao državno vlasništvo određene su nekretnine po namjeni šume i šumsko zemljište i poljoprivredno zemljište odnosno koje su izvan granica građevinskog područja, a

koje nekretnine su postale vlasništvo Republike Hrvatske danom stupanja na snagu navedenih Zakona – 16. listopada 1990. godine (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama) odnosno na dan 24. srpnja 1991. godine (Zakon o poljoprivrednom zemljištu).

U odnosu na poljoprivredno i šumsko zemljište, *argumentum a contrario*, smatralo se da su jedinice lokalne samouprave postale vlasnici građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja naselja, temeljem prostorno-planskih dokumenata važećih na dan 16. listopada 1990, odnosno 24. srpnja 1991. godine, a na kojim nekretninama su bivše općine imale pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja.

Naime, čl. 3. i čl. 9. Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora (“Narodne novine” br. 54/80, 16/86, 18/89, 34/91 i 61/91) bilo je propisano da se namjena prostora određuje prostornim planovima, dok je čl. 3. Zakona o građevinskom zemljištu (“Narodne novine” br. 48/88-pročišćeni tekst, 16/90 i 53/90) bilo propisano da se građevinskim zemljištem smatra zemljište koje se nalazi u gradovima i naseljima gradskog karaktera kao i drugo zemljište koje je izgrađeno ili prostornim planom određeno za izgradnju građevinskih objekata ili za javne potrebe. Temeljem istih Zakona su i doneseni prostorni planovi od strane bivše Skupštine Općine (članak 19. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora). Na građevinskom zemljištu bivše općine su stjecale pravo korištenja temeljem različitih pravnih osnova, primjerice, pravnih poslova, rješenja i presuda, zakona, međudržavnih ugovora, i to pravo je predmet pretvorbe u njihovo pravo vlasništva.

Temeljem navedenog pravnog shvaćanja, za nekretnine unutar granica građevinskog područja naselja određenog prostorno-planskom dokumentacijom, koje granice su bile određene prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90), na zemljištu koje je imalo status građevinskog zemljišta Grad Pula je, kao i sve jedinice lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj, ishodio upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama u proteklih dvadeset godina, a koje nekretnine su po kulturi sukladno katastarskim propisima bile upisane kao poljoprivredno zemljište (pašnjaci, oranice, neplodno i sl.) odnosno šume i šumsko zemljište tj. građevinsko zemljište unutar granica građevinskog područja naselja koje još nije bilo privedeno namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom. Današnji podaci na izgrađenom građevinskom zemljištu u postojećim javnim knjigama za dio nekretnina još uvijek se vode pod navedenim kulturama, jer nije usklađeno stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem.

Za ovo građevinsko zemljište, po kulturi upisano kao poljoprivredno, nesporno je da se samo koristi kao poljoprivredno do trenutka privođenja namjeni, i isključivo u odnosu na plaćanje naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, sukladno stavku 2. članka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Nar. nov. br. 34/91), jer je namjena istoga utvrđena prema prostorno-planskoj dokumentaciji kao dokumentima koji određuju osnovnu podjelu prostora po namjeni. Isto je važno i za šume i šumsko zemljište unutar granica građevinskog područja. To privođenje namjeni ne znači prestanak prava korisnika odnosno vlasnika na tom zemljištu koje se privodi namjeni. Pretvorba prava korištenja na tom zemljištu unutar granica građevinskog područja može se vršiti samo u odnosu na prijašnjeg korisnika, koji sada upisuje kao vlasnik prema propisima zemljišnoknjižnog prava. Takvo stajalište prihvaćeno je i kod izrade Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u njegovim pretvorbenim odredbama.

Takav stav izražen je i brojnim presudama, pa je tako i Ustavni sud Republike Hrvatske dana 02. veljače 2001. godine donio Odluku broj: U-III/553/2000, u kojoj se iznosi stajalište da „su nekretnine prenamijenjene u građevinsko zemljište donošenjem Generalnog urbanističkog plana grada“, a dana 14. studenog 2001. godine isti je sud donio Rješenje broj: U-I/1587/2000 u kojem utvrđuje da je člankom 67. i 87. Zakona o lokalnoj samoupravi (N.N. 90/92) nekadašnjem društvenom vlasništvu utvrđen titular, tako da su nositeljem prava vlasništva postale jedinice lokalne samouprave.

Zakonom o lokalnoj samoupravi i upravi (Nar. nov. br. 90/92 - stupio na snagu danom objave u "Narodnim novinama" - 30. prosinca 1992. godine) uređen je samoupravni djelokrug općine, grada i županije, neposredno sudjelovanje građana u odlučivanju, tijela jedinica lokalne samouprave, mjesna samouprava, imovina i financiranje lokalne samouprave, akti jedinica lokalne samouprave, te državni nadzor i zaštita lokalne samouprave, pa je tako određeno da općina i grad u okviru svog samoupravnog djelokruga osiguravaju uvjete za razvitak gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od važnosti za područje grada, osiguravaju uvjete za uređenje prostora i urbanističko planiranje, te zaštitu čovjekovog okoliša, vode brigu o uređenju naselja, kvaliteti stanovanja, obavljanju komunalnih i drugih uslužnih djelatnosti, infrastrukturi, osiguravaju lokalne potrebe stanovnika u oblasti brige o djeci, obrazovanju i odgoju, javnom zdravlju, zdravstvenoj zaštiti životinja, zaštiti bilja, socijalnoj skrbi, kulturi, tjelesnoj kulturi i sportu, upravljanju gradskom imovinom, osnivaju javne ustanove i druge pravne osobe radi ostvarivanja interesa i potreba svog stanovništva, te uređuju druga pitanja u skladu s zakonom. U svrhu zadovoljavanja navedenih potreba stanovništva gradovi i općine su na zemljištu unutar obuhvata prostornih planova planirali razne sadržaje (vrtići, škole, parkovi, zelene površine, komunalna infrastruktura i drugo) i upravljali predmetnim zemljištem donošenjem niza odluka i angažiranjem znatih sredstava.

Unatoč tome, Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj presudi broj Rev 450/11-2 od 11. siječnja 2012. godine, izrazio je suprotno pravno stajalište, a na navedenom stajalištu ŽDO temelji svoje zahtjeve. Po shvaćanju toga suda u navedenoj presudi šume i šumsko zemljište koje se na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Nar. nov. br. 41/90) odnosno na dan 16. listopada 1990. nalazilo u društvenom vlasništvu, neovisno o tome da li se nalazilo u zoni građevinskog zemljišta ili izvan nje, postalo je temeljem samog zakona vlasništvo Republike Hrvatske.

Vrhovni sud je mišljenja da sukladno odredbi čl. 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Nar. nov. br. 90/92) jedinice lokalne samouprave i uprave nisu mogle postati vlasnicima nekretnina na svom području, jer da je pretvorba društvenog vlasništva na šumama i šumskom zemljištu izvršena 16. listopada 1990. godine, te su od toga dana šume i šumsko zemljište koje je do tada bilo u društvenom vlasništvu postalo vlasništvo Republike Hrvatske, pa se niti temeljem Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi nije mogao mijenjati vlasnički status nekretnina - šuma i šumskog zemljišta.

Takav stav Vrhovnog suda RH krajnje je neprihvatljiv prvenstveno zbog činjenice što dokumenti razgraničenja između šumskog i građevinskog zemljišta nije šumskogospodarska osnova, već prostorni plan općina odnosno grada.

Prema članku 29. Zakona o šumama (Nar. nov. br. 54/83, 5/84, 32/87, 47/89 i 41/90, te 52/90 – proć. tekst) šumskogospodarska osnova područja je temelj za gospodarenje

šumama, i šumskim zemljištem na šumskogospodarskom području. Šumskogospodarska osnova područja polazi od općekorisnih funkcija i racionalnog korištenja proizvodnih mogućnosti šuma, vodeći računa o općem razvoju šumskogospodarskog područja, industriji za preradu drveta i o drugim djelatnostima, te o značenju šuma za oblikovanje kulture područja i stvaranju prirodne ravnoteže u prostoru.

Nastavno, šumskogospodarska osnova je dokument koji nije javno objavljen i nije predviđeno vrijeme za njegovo stupanje na snagu, slijedom čega i nije opći akt.

Popis čestica šumskogospodarske osnove prema članku 51. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ br. 41/90) na koji se poziva Državno odvjetništvo nije sačinjen kako je to bilo propisano prijelaznim i završnim odredbama toga Zakona pa vjerodostojnost evidencije o česticama koje ulaze u šumskogospodarsku osnovu nije moguće ispitati jer taj popis nije nikad donesen, niti je objavljen kao što su primjerice objavljene granice građevinskih područja za koje granice je sačinjen i objavljen popis katastarskih čestica.

Podaci koje dostavlja ŽDO u suprotnosti su s odredbom čl. 126. Zakona o šumama (N.N. 54/83) prema kojem su tadašnje šumarije imale obvezu da u roku od 2 godine od dana stupanja na snagu toga zakona (01. siječnja 1984. godine) provesti uknjižbu svojih prava u pogledu nekretnina koje su činile šumskogospodarsku osnovu. Provjerom u javnim knjigama utvrđeno je da podaci koji se dostavljaju u postupcima od strane ŽDO ne odgovaraju podacima u javnim knjigama, iz čega je vidljivo da te nekretnine nisu bile u šumsko gospodarskoj osnovi ni 1986 niti 1990. godine, pa se očito radi o neažurnim podacima o šumskogospodarskoj osnovi.

Iz prava gospodarenja, koje je u sustavu društvenog vlasništva omogućavalo ekonomsko iskorištavanje nekretnine, nisu proizlazila vlasnička ovlaštenja, odnosno pravo gospodarenja nije obuhvaćalo i pravo raspolaganja.

Slijedom navedenog, činjenica što se pojedina nekretnina u podacima pravne osobe koja gospodari šumama nalazi evidentirana u šumskogospodarskoj osnovi ne znači da je ista i šumsko zemljište, pa samim time i vlasništvo Republike Hrvatske.

Postavljeni zahtjevi ŽDO odnose se na nekretnine koje su u naravi različitih kultura, primjerice, javne zelene površine, dijelom prometnice ili zemljište uz prometnice, dijelom izgrađeno građevinsko zemljište, dijelom već izgrađene zgrade, sportska igrališta i sl., pa je tim više nelogičan i životno neprihvatljiv zahtjev ŽDO-a.

Nastavno, postavlja se pitanje zakonitosti šumskogospodarskih osnova, odnosno kako je moguće da šumskogospodarska osnova postoji unutar granica građevinskih područja prostornog plana odnosno generalnog urbanističkog plana grada odnosno općine na koje planove su u postupku donošenja nadležna tijela za šume davale svoje suglasnosti.

Člankom 31. Zakona o šumama, propisano je da se revizija šumskogospodarske osnove područja obavlja redovito svakih 10 godina, no ako se u toku provedbe šumskogospodarske osnove područja ustanovi da su se trajno i bitno izmijenile činjenice i okolnosti na kojima se temelje njezine odredbe, Poduzeće za šume moralo je obaviti izvanrednu reviziju osnove na način i po postupku koji traži za njezino donošenje, a iz naprijed navedenog proizlazi da to nije učinjeno.

Šumskogospodarska osnova kao akt koji je prema narečenim zakonima donosila pravna osoba koja gospodari šumama uz suglasnost općine (članak 30. Zakona o šumama), ne može imati jaču pravnu snagu od prostornih planova kao podzakonskih akata koje su donosile skupštine općine u postupku propisanim Zakonom, koji obuhvaća javnu raspravu, i pribavljanje mišljenja nadležnih tijela javne vlasti, (pored ostalog i suglasnost poduzeća za šume), te uz javnu objavu u službenom glasilu općine. Prema odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 54/80), prostorni plan je opći akt predstavničkog tijela općine.

Slijedom svega navedenog, smatramo neosnovan zahtjev za utvrđenje i prijenos prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama unutar granica građevinskog područja, te da postoji dovoljno argumenata za osporavanje takvog zahtjeva, pa se predlaže donošenje predloženog Zaključka.

**PROČELNICA**  
**Gordana Lanča, dipl.pravnik**