



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 26 Gž Zk-214/18-2

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

### R J E Š E N J E

Županijski sud u Varaždinu po sutkinji Sanji Bađun, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja P. d.o.o, OIB:..., Z., zastupanog po punomoćnicima Odvjetničkog društva Š., Š. i G. u Z., radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, odlučujući o žalbi predlagatelja izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Varaždinu broj Z.14645/17 od 26. ožujka 2018., dana 11. lipnja 2018.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba predlagatelja te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Varaždinu broj Z.14645/17 od 26. ožujka 2018.

### Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odbijen je prijedlog predlagatelja za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

Navedeno rješenje, pravodobno izjavljenom žalbom, pobija predlagatelj zbog bitne povrede odredaba zemljišnoknjižnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, predlažući ovome sudu da usvoji žalbu i rješenjem dopusti otvaranje zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, odnosno podredno da rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba predlagatelja nije osnovana.

U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud navodi da je predlagatelj podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi uknjižbe prava stvarne služnosti (ukopavanjem cjevovoda u zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda prema Kopiji plana s ucrtanom trasom plinovoda radi izgradnje Magistralnog plinovoda V. I.-C. T. D..150/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redoviti pregled, održavanje i popravke cjevovoda, sječu drveća i drugog raslinja koje ugrožava plinovod i obvezu vlasnika nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade, niti graditi trajne objekte na čkbr. 879/48 upisane u z.k.ul. 1931 k.o. V. kao poslužnoj nekretnini u korist povlasnog Magistralnog plinovoda V. I.-C. T. D..150/50 na ime predlagatelja. U prijedlogu navodi da je vlasnik i korisnik navedenog plinovoda kao pravni slijednik I.-I. n. d.d. i da je ishodio dozvole i akte o izgradnji energetskog objekta koji je ukopan na predmetnoj čestici,

što je evidentno iz grafičkog prikaza trase plinovoda ucrtanog na Kopiji katastarskog plana, te da plinovod koristi dulje od 30 godina na način da redovito održava trasu plinovoda, čisti je i sanira od oštećenja, slijedom čega se nalazi u kvalificiranom posjedu prava stvarne služnosti u razdoblju duljem od 30 godina, radi čega predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Prvostupanjski sud navodi da iako prijedlog nije u skladu s čl. 186. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine br.: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., u daljnjem tekstu: ZV) kojim je definiran pojam stvarne služnosti, jer u konkretnom slučaju ne egzistira povlasna nekretnina pa nije moguće utvrditi postojanje prava stvarne služnosti već eventualno postojanje prava nepravilne služnosti propisane čl. 189. ZV-a u korist predlagatelja, isto nije razlogom ocjene neosnovanosti prijedloga. Razlozi za ocjenu neosnovanosti prijedloga nalaze se u činjenici što na strani predlagatelja ne postoji opravdani razlog za provođenje postupka u kojem bi se utvrdilo da je dosjelošću stekao pravo služnosti kvalificiranim posjedom tog prava. To stoga jer je njegovo pravo utvrđeno čl. 40. st. 2. i st. 3. Zakona o energiji (Narodne Novine br.: 120/12., 14/14., 95/15., 102/15., u daljnjem tekstu: ZE), koji propisuje da energetska subjekt ima pravo koristiti nekretnine koje nisu u njegovom vlasništvu za izgradnju i održavanje mreža, odnosno sustava koji služe za prijenos, odnosno transport i distribuciju energije u skladu s posebnim propisima i da su pravne i fizičke osobe dužne energetska subjektu omogućiti pristup na njihove nekretnine na kojima su izgrađeni objekti, uređaji, mreža i dr. radi pregleda i održavanja te sječe drveća i drugog raslinja koje ugrožava ove objekte, uređaje, mrežu ili sustav, što znači da je pravni osnov za navedena postupanja predlagatelja propisan odredbama ZE pa nema osnova zahtijevati utvrđenje da je to pravo stekao kvalificiranim posjedom. Vezano uz sadržaj i opseg služnosti prvostupanjski sud navodi da odredbama ZE nisu obuhvaćene zabrane sadnje trajnih nasada i gradnje trajnih objekata, te da je gradnja trajnih objekata regulirana Zakonom o gradnji i da postojanje magistralnog plinovoda onemogućuje izdavanje dozvola za gradnju na trasi samog plinovoda, pa i iz tog razloga predlagatelj nema pravni interes za utvrđenje postojanja nepravilne stvarne služnosti tog sadržaja. Ujedno navodi da ZE ne zabranjuje vlasnicima nekretnina na kojima se nalazi energetska objekt sadnju trajnih nasada ali da omogućava energetska subjektu sječu ukoliko nasadi ugrožavaju energetske objekte, a da predlagatelj nije obrazložio u prijedlogu na koji način je izvršavao posjed prava služnosti nametanja vlasniku nekretnine zabrane sadnje trajnih nasada. Zaključno ističe da ukoliko predlagatelj želi učini vidljivim pravo koje se temelji na ZE da to može učiniti zemljišnoknjižnom zabilježbom iz čl. 39. al. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br.: 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., 108/17., u daljnjem tekstu: ZZK), te je pozivom na čl. 200. ZZK-a prijedlog predlagatelja odbio.

U žalbi predlagatelj navodi da je pogrešno stajalište prvostupanjskog suda da ne egzistira povlasna nekretnina i da se magistralni vod ne može smatrati nekretninom u smislu ZV-a. Citira pravnu teoriju dr. sc. P. S. objavljenju u Zborniku Pravnog fakulteta Sveučilišta u R. pod naslovom "Nekretnine kao objekti prava vlasništva i prava građenja" te ističe da je plinovod nepokretna stvar jer je njegovo postojanje i egzistencija vezana za zemljište u koje se može ukopati, da je za izgradnju plinovoda donesena građevinska i uporabna dozvola koje se izdaju samo za izgradnju nekretnina, da je plinovod kao nekretnina evidentiran u katastru vodova te da se općenito smatra da su nekretnine dijelovi zemljišta horizontalno i vertikalno omeđeni i sve ono što je sa zemljištem trajno spojeno prirodno ili umjetno na površini ili ispod nje, slijedom čega smatra da je plinovod nekretnina koja je trajno povezana sa zemljištem i neodvojiv je od zemljišta u koje je ukopan. U nastavku žalbe upućuje na rješenja općinskih sudova kojima je udovoljeno prijedlogu, te je otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u identičnim predmetima, kao i na rješenja općinskih sudova kojima je proveden upis stvarne služnosti identičnog sadržaja kao i u prijedlogu iz ovog predmeta. Nadalje ističe da je sadržaj predmetnog

prava stvarne služnosti definiran Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Službeni list SFRJ broj 26/85., u daljnjem tekstu: Pravilnik), koji je dio unutarnjeg pravnog poretka Republike Hrvatske i koji u čl. 8. propisuje da je u pojasu širokom 5 m s jedne i s druge strane, računajući od osi cjevovoda, zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m, što znači da je Pravilnikom propisana obveza vlasnika poslužne nekretnine da se suzdrži od opisanih radnji u prijedlogu. Kao dokaz legalnosti plinovoda navodi da je priložio građevinsku i uporabnu dozvolu i potvrdu o evidentiranju voda u nadležnom katastru vodova, dok se sadržaj samog prava služnosti može dokazati i utvrditi materijalnim i personalnim dokazima koje sud smatra potrebnim za dokazivanje.

Žalbenim navodima predlagatelja nije dovedena u sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja.

Neosnovani su žalbeni navodi predlagatelja kojima osporava stajalište prvostupanjskog suda da upis prava koje je zatražio u prijedlogu predstavlja pravo nepravilne služnosti definirano čl. 189. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine br.: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., dalje u tekstu: ZV), jer je jasno da za upis stvarne služnosti kako je definirana čl. 186. st. 1. ZV-a - kao stvarnog prava vlasnika povlasne nekretnine da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom poslužnom nekretninom, nedostaje povlasna nekretnina u vlasništvu predlagatelja, te je iz samog prijedloga evidentno da se predlaže upis u korist pravne osobe predlagatelja a ne u korist povlasne nekretnine.

Prema odredbi čl. 200.a st. 1. ZZK-a pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, u kojem se prema st. 2. citirane zakonske odredbe treba točno označiti u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, na koji način i u čiju korist trebali ispraviti, te se u prijedlogu moraju navesti i činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i sl.). Prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.) sukladno st. 5. citirane zakonske odredbe.

Predlagatelj u prijedlogu navodi da je vlasnik i korisnik Magistralnog plinovoda V. I.-C. T. D..150/50 kao pravni slijednik I.-I. n. d.d., da je ishodio potrebne dozvole i akte o izgradnji energetskog objekta koji je ukopan na području k.o. V., između ostalih i na predmetnoj nekretnini, da se plinovod koristi za opskrbu stanovništva i poslovnih subjekata, da je plinovod evidentiran u katastru vodova, te da se nalazi u kvalificiranom posjedu prava stvarne služnosti u neprekidnom razdoblju duljem od 30 godina i da redovnim putem ne može ostvariti upis svog prava.

Prilozima koje je predlagatelj dostavio uz prijedlog nije učinio vjerojatnim da mu pripada pravo služnosti vodova kako je definirana u prijedlogu (ukopavanjem cjevovoda u zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda prema kopiji plana s ucrtanom trasom plinovoda. Predlagatelj je dostavio građevinsku dozvolu Općinskog komiteta za

urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne djelatnosti broj: UP/I-06-2530-1983 od 17. listopada 1983. iz koje proizlazi da je investitoru I. g. m. L. dozvoljena izgradnja distributivnog plinovoda, te je dostavio rješenje broj 02/I-86-1163/1984 od 29. svibnja 1984. kojim je investitoru I. g. m. OOUR "C. C. T. – Č." dozvoljena upotreba distributivnog plinovoda.

Predlagatelj u prijedlogu činjenično ne navodi tko je, kada i na koji način stekao pravo služnosti vodova, a niti dokazuje pravni slijed prijenosa (eventualno) stečenog prava s I.-I. n. d.d., a te činjenice ne proizlaze iz građevinske dozvole i rješenja kojim se dozvoljava uporaba plinovoda investitoru I. g. m. L., odnosno I. g. m. OOUR "C. C. T.-Č." koje je predlagatelj dostavio u prilogu prijedloga. Sama tvrdnja da je predlagatelj sada korisnik Magistralnog plinovoda i da održava plinovod, da je odredbama ZE propisan interes Republike Hrvatske za izgradnju energetskih objekata i da je energetskom subjektu priznato pravo korištenja nekretnina za postavljanje i održavanje mreža i sustava koji služe prijenosu, transportu i distribuciji energije ne znači da je predlagatelj ili njegov pravni prednik, kako navodi u prijedlogu, stekao posjed služnosti a niti da je u kvalificiranom posjedu.

Vezano uz tvrdnje da je u kvalificiranom posjedu služnosti, što bi značilo da ima zakoniti temelj stjecanja, valja istaći da je postupak kada se u interesu Republike Hrvatske ograničava pravo vlasništva, a što se odnosi i na izgradnju energetskih objekata, bio propisan Zakonom o eksproprijaciji (Narodne Novine br.: 10/78., 5/80., 30/82., 28/87., 39/88., 71/91., 73/91., 26/93., 9/94.), a danas je to propisano odredbama Zakona o izvlaštenju (Narodne Novine br.: 9/94., 35/94., 112/00., 114/01., 79/06., 45/11., 34/12.) kojima je, između ostalog, propisan i postupak nepotpunog izvlaštenja ustanovljavanjem služnosti na zemljištu u postupku pred nadležnim upravnim tijelom, a predlagatelj ne tvrdi da je takav postupak proveden.

Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima nije sadržavao odredbe o nepravilnoj služnosti pa niti o stjecanju te vrste služnosti. Prema čl. 229. st. 1. ZV-a na temelju zakona dosjelošću se osnivaju stvarne služnosti, dok je čl. 218 st. 2. ZV-a propisano da se nepravilna služnost osniva na temelju pravnog posla, pa su temeljem navedenog neosnovane tvrdnje predlagatelja da je slijedom činjenice ukopanih cjevovoda preko trideset godina mogao temeljem zakona dosjelošću steći pravo nepravilne služnosti.

Pravo energetskog subjekta da koristi nekretnine koje nisu u njegovom vlasništvu za izgradnju i održavanje mreža, odnosno sustava koji služe za prijenos, odnosno transport i distribuciju energije u skladu s posebnim propisima, koje je propisano čl. 40. st. 1. ZE, predstavlja ograničenje prava vlasništva te po svom sadržaju predstavlja zakonsku služnost definiranu čl. 185. ZV-a. Tom je odredbom propisano da određuje li neki posebni zakon da pod određenim pretpostavkama neke služnosti terete one stvari glede kojih su te pretpostavke ispunjene (zakonske služnosti), to su zakonska ograničenja prava vlasništva, pa se na njih ne primjenjuju pravila o služnostima, ako zakonom nije drugačije određeno. Ovlaštenja kojima predlagatelj u prijedlogu definira sadržaj i opseg služnosti propisana čl. 40. st. 2. ZE te čl. 8. Pravilnika na koji se predlagatelj poziva u žalbenim navodima, predstavljaju zakonska ograničenja prava vlasništva vlasnika nekretnina u koje je ukopan cjevovod na koja se ne primjenjuju pravila o služnostima.

Kako je stoga prvostupanjski sud pravilno utvrdio da predlagatelj nije učinio vjerojatnim da mu pripada pravo radi čijeg upisa je podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te kako nije počinio niti jednu od bitnih povreda na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti primjenom čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, br.: 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., u

daljnjem tekstu: ZPP), u vezi sa čl. 91. st. 1. ZZK-a, i da je pravilno primijenio materijalno pravo, to je valjalo odbiti žalbu predlagatelja i primjenom čl. 380. toč. 2. ZPP-a potvrditi pobijano rješenje.

U Varaždinu 11. lipnja 2018.

Sutkinja  
Sanja Bađun