

Predmet: Izvanparnični postupak pred Općinskim sudom u Puli posl.br.: R1-178/10.

Predmet ovog postupka je bio utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine Tomljanović Mladena i Alerić Ivana, koja u naravi predstavlja put.

Sukladno usvojenom DPU općine Fažana u postupku utvrđivanja provedeno je vještačenje po vještaku Jelena Grubišić, koje se odnosilo na k.č.br. 895/1 k.o. Fažana. Po tom nalazu vrijednost zemljišta na dan 19.02.2009. iznosilo 150 eura/m².

Na ročištu održanom dana 26.11.2010. stavio sam primjedbu na nalaz i mišljenje vještaka i predložio da se umjesto vještačkog nalaza tržišna vrijednost zemljišta odredi prema vrijednostima sličnih i susjednih parcela, te da se pribave službenim putem od porezne uprave ugovori iz kojih bi bilo vidljivo po kojoj su cijeni predlagatelji prodali ostale nekretnine koje se nalaze uz nekretninu koja je bila predmet ovog postupka. Također sam naveo da je sud u sličnoj situaciji na taj način pristupio i to u predmetu Tomislava Andrića i Franka Černjul.

Sud je svojim rješenjem od 10.12.2010. prihvatio i to djelomično primjedbe koje sam iznio, pa je pozvao vještaka da se o istim očituje.

Vještak je dao očitovanje 24.12.2010., dakle u petak, pa mi je iz tog razloga isto uručeno izravno na ročištu koje je održano 27.12.2010. (ponedjeljak). Na tom ročištu sam se usprotivio dopuni nalaza i mišljenja vještaka, iz razloga što sam saznao da su Ivan i Sonja Bergić od predlagatelja kupili nekretnine po 70 eura/m², te sam ponovno predložio da se putem suda pribave podaci od strane porezne uprave za promet nekretnina, koje su predlagatelji prodali.

Također sam predložio da se kao stranke saslušaju predlagatelji na okolnost po kojoj su cijeni prodali svoje nekretnine, a jednako tako i da se saslušaju na istu okolnost i kupci tih nekretnina Sonja i Ivan Bergić.

Sud je odbio moje prijedloge, po meni iz neopravdanih razloga i protivno zakonu. Ovaj stav temeljim na čl. 9. (Glava IV) Zakona o porezu na promet nekretnina, koji propisuje **da je porezna uprava ovlaštena procjenom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina.**

Isto tako, odredbom iz čl. 232. St.3 ZPP-a propisano je da **ako se isprava nalazi kod državnog tijela, a sama stranka ne može postići da ispravu preda ili pokaže, sud će na prijedlog stranaka pribaviti isprave.**

Upravo na ovim odredbama temeljio sam svoje prijedloge, koje je sud morao prihvatiti, no međutim odbijanjem istih direktno je kršio zakon pa stoga smatram da su to dovoljni razlozi koji će dovesti do ukidanja odluke suda, u slučaju da odluka bude po nas nepovoljna.

Čl. 233 ZPP-a je propisano „ Kad se jedna stranka poziva na ispravu i tvrdi da se ona nalazi kod druge strane sud će drugu stranu pozvati da podnese ispravu, ostavljajući joj za to određeni rok“

Predlagao sam kao dokaz upravo činjenicu da predlagatelji raspolažu ugovorima o kupoprodaji susjednih nekretnina, međutim sud je i taj prijedlog odbio.

Saslušanje svjedoka

Na okolnost po kojoj su cijeni kupili nekretnine predložio sam saslušanje Bergić Sonje i Ivana Taj prijedlog se temeljio na odredbi čl. 235 – 249 ZPP-a.

Iz samo sudu razumljivih razloga niti taj prijedlog nije usvojen.

VJEŠTAČENJE

Vještačenje, kao dokazno sredstvo, propisano je u slučaju kada sud nema potrebnog stručnog znanja potrebnog za razjašnjenje neke činjenice. U konkretnom slučaju, Sud nije imao to saznanje, međutim, do istog je mogao doći jačim dokaznim sredstvima kao što je javna isprava. Po zakonu sud mora uzeti kao istinito ono što se u javnoj ispravi potvrđuje ili određuje (čl. 230/1 ZPP).

Sud nije bio u obvezi provesti vještačenje na okolnosti koje je mogao pribaviti putem javnih isprava (rješenje o razrezu poreza) ili na temelju privatnih isprava temeljem kojih je bilo moguće utvrditi vrijednost nekretnine.

Primjedbu na vještački nalaz iznio sam na zapisnik 27. Prosinca 2010. godine, navodeći da nalaz vještaka nema parametara temeljem kojih bi se moglo očitovati o mišljenju koje je na kraju nalaza dano.

PROPISI

Činjenica je da sud nije prihvatio dokazne prijedloge, pa sam kao punomoćnik se obratio poreznoj upravi pisanim putem s dva zahtjeva: Prvi, da mi izda rješenje o razrezu poreza po kupoprodajnom ugovoru zaključenom između prodavatelja Alerić Ivan i Tomljanović Mladen i kupaca Bergić Ivana i Bergić Sonja i drugi zahtjev, da se temeljem čl. 60 i 61 Zakona o općem upravnom postupku izda rješenje o razrezu poreza na nekretninama koje su bile predmet ovog ugovora. Jednako tako, obratio sam se i Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel s zahtjevom da mi se izda povijesni izvadak i ugovor o kupoprodaji nekretnina koje sam već spomenuo. Također sam pribavio i predugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između Bužleta Josip i Grlić Iva koji se odnosi na susjednu parcelu.

U slučaju da sud donese očekivano rješenje, isto neće biti podobno za isplatu obzirom na odredbe Zakona o izvanparničnom postupku koji propisuje pravo na upotrebu žalbe. Pravo žalbe propisano je čl. 12 istog zakona u kome, između ostalog, stoji da se u žalbi mogu navesti i nove činjenice i pozvati na nove dokaze. Člankom 14 st. 2 istog zakona, propisano je da se uloženom žalbom neće izvršiti odluka suda prvog stupnja.

Pored činjenice da sud nije prihvatio dokazne prijedloge, smatram da njegova odluka neće biti provedena u smislu isplate jer je evidentno kršenje propisa, a jednako tako smatram da činjenica što sam podnio zahtjeve u pisanom obliku za izdavanje javnih isprava nakon što je to sud odbio učiniti i u slučaju da se istim zahtjevima ne udovolji, to predstavlja relevantan i jak dokaz za ukidanje odluke, jer se u tom slučaju radi o apsolutno bitnim promjenama parničnog postupka i pogrešnoj i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Ovo temeljim na činjenici da je sud trebao svestrano pristupiti utvrđenju bitnih činjenica na koje sam ukazao. A isti je postupio potpuno restriktivno, ograničavajući se na nalaz vještaka, koji se više temelji na citiranju propisa nego na opis parametara temeljem kojih je utvrdio činjenice. Stoga, smatram da je sam postupak proveden protivno odredbama ZPP-a i odredbama Zakona o izvanparničnom postupku.

U Puli, 28. prosinac 2010.

Odvjetnik Branislav Vukojević

ODVJETNIK
Branislav Vukojević
PULA