

MARIO IVANČEV
mario.ivancev@bdp.hr

Naš znak
Predmet

OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
22000 Dubrovnik

30.11.2023.

PARNIČNA STVAR

Tužitelj: DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o., sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807, zastupano po odvjetnicima, svakom pojedinačno, iz BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI odvjetničkog društva d.o.o., Zagreb, Miramarska 24

Tuženik: IGOR LEGAZ, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365

Radi: naknade štete i sprječavanja nastanka dodatne štete

VPS: 20.000,00 eura

TUŽBA

i

PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE

e-komunikacijom, punomoć, prilogi

I. Tužitelj je opunomoćio odvjetnike, svakog pojedinačno, iz BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI odvjetničkog društva, Miramarska cesta 24, 10000 Zagreb za zastupanje u ovome predmetu te moli sud da se sva buduća komunikacija odvija putem naznačenog odvjetničkog društva.

Dokaz:

➤ punomoć (Prilog 1)

II. Tužitelj je stvarni i upisani vlasnik ADMIRAL GRAND HOTELA koji se nalazi na adresi Trg Ruđera Boškovića 13, Slano, Dubrovnik (dalje u tekstu: „Hotel“).

Hotel odnosno njegov kompleks se danas nalazi, među ostalim, i na k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano. Tužitelj je prije više od 25 godina upisan kao vlasnik navedenih nekretnina, a isto tako je upisan i kao posjednik na predmetnim nekretninama i to sve na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda poslovni broj Z-1888/1998 od 31.08.1998.

Dokaz:

➤ uvid u povijesne zemljišno knjižne izvratke za k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano;

Odvjetnici:

Mirko Bogdanović Olga Bogdanović Jasna Krolo Jelena Sušilović Barić Tin Lovrić Mario Ivančev

Dakle, tužitelj dolazi kao valjano upisani vlasnik k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano koje u najvećem dijelu predstavljaju Hotel, kako je to vidljivo i iz precrta katastarskog plana, odnosno digitalne orto-foto snimke iz 2011. godine.

Da se radi o valjanom upisu prava vlasništva proizlazi i iz rješenja naslovnog suda, kojim je odbačen prijedlog Općinskog državnog odvjetništva u Dubrovniku za upis pomorskog dobra na k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano, a sve kako je to vidljivo iz priloženih aktualnih i povijesnih zemljišnoknjižnih izvadaka.

Dokaz:

- uvid u orto-foto snimak odnosno katastarski plan
- uvid u aktualni zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak u kojem je vidljivo da je Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel, svojim rješenjem br. Z-4094/11 od 26.07.2011. odbacio prijedlog ODO u Dubrovniku za upis pomorskog dobra na k.č.br. 3083, k.o. Slano
- rješenje Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižnog odjela, poslovni broj Z-4094/11 od 08.12.2011. (**Prilog 2**);

Da se radi o valjanom upisu prava vlasništva proizlazi i iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o iskazu nekretnina procijenjenih u postupku pretvorbe pravnog prednika tužitelja od 29.05.1996. u kojem su pod točkom 3. za lokaciju Hotel Admiral Slano iskazane kao procijenjene i k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano te kao procijenjeni na toj lokaciji navedeni svi objekti koji su u vrijeme pretvorbe postojali kao devastirani i koji su kasnijom rekonstrukcijom i gradnjom zamijenjeni sadašnjim kompleksom.

Dokaz:

- rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 29.05.1996. o iskazu nekretnina procijenjenih u postupku pretvorbe pravnog prednika tužitelja (**Prilog 3**);

Opće načelo zemljišnoknjižnog prava je da se presumira da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta (članak 8. Zakona o zemljišnim knjigama). Navedeno predstavlja oborivu presumpciju koju osoba s pravnim interesom može obarati, ali samo u sudskom kontradiktornom postupku u kojem treba dokazati da upisano stanje nije istinito, pri čemu upisani vlasnik ima mogućnost braniti svoje upisano vlasništvo.

U suprotnom, zemljišne knjige nemaju svrhu i treba ih ukinuti, jer tada ne bi imale značenja ni za upisane osobe (vlasnike) ni za treće osobe da poštuju prava upisanih osoba. Naslovni sud ne smije to dopustiti.

III. Povijesno gledano, Hotel je u svojoj prvoj varijanti izgrađen na mjestu nekadašnje tvornice za preradu sardina. Naime, Ribarsko poduzeće „Jakljan“ steklo je prije više od 60 godina, točnije **početkom 1961. godine** nekretnine na predmetnoj lokaciji (na temelju pravnih poslova i Rješenja Odjela za financije NO Općine Dubrovnik). Na navedenim nekretninama, Ribarsko poduzeće „Jakljan“ obavljalo je svoju registriranu gospodarsku djelatnost (preradu ribe) sve **do 1969. godine** kada je navedeno poduzeće pripojeno Hotelskom poduzeću Admiral Slano (pravnom predniku tužitelja). Pripajanjem Ribarskog poduzeća „Jakljan“ Hotelskom poduzeću „Admiral“ sva imovina i obveze Ribarskog poduzeća „Jakljan“ kao pripojenog poduzeća *ex lege* su prešla na Hotelsko poduzeće „Admiral“ kao poduzeće preuzimatelj, koje je kao takvo postalo pravni slijednik navedenog pripojenog poduzeća.

Dokaz:

- uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 91, k.o. Slano;

- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 91, k.o. Slano u vezi s pripajanjem Ribarskog poduzeća „Jakljan“ Hotelskom poduzeću „Admiral“ (**Prilog 4**);

Navedena tvornica za preradu ribe je srušena i na toj lokaciji izgrađen je **krajem 60-tih i početkom 70-tih godina prošlog stoljeća** hotel „Admiral“ kao preteča današnjeg kompleksa. Tom izgradnjom započeo je na neki način turizam u mjestu Slano.

Dokaz:

- nesporno;

Hotel je doživio značajnu rekonstrukciju i proširenje **1982. godine** kada je ovaj hotelski kompleks poprimio današnji oblik i obuhvat, kako u dijelu koji se tiče obalne linije tako i njegovih kopnenih vanjskih granica. Predmetni hotelski kompleks bio je već **1982. godine ograđen na isti način koji odgovara i današnjim vanjskim granicama, omeđen ogradama uključujući i zidiće s pripadajućem ogradom i vratima.**

Dakle, sadašnje ograde Hotela tu se nalaze već više od 40 godina i cijelo to vrijeme one nesporno predstavljaju granice Hotela!

Za vrijeme ratnih zbivanja predmetni kompleks bio je u znatnoj mjeri razoren i u potpunosti devastiran, u toj mjeri da njegova obnova nije imala smisla. Zbog navedenog razloga, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i pripremljenoj projektnoj dokumentaciji pristupilo se izgradnji zamjenskog hotela koji odgovara njegovom današnjem izgledu, uz rušenje ratom devastiranih objekata. Pripreme za gradnju zamjenskog kompleksa započete su **krajem 90-tih godina prošlog stoljeća**, na način da je ishođena projektna dokumentacija i potrebne suglasnosti te su u skladu s tako kompletiranim zahtjevom izdane odgovarajuće građevinske dozvole u skladu s kojima je hotelski kompleks građen u periodu **od 2000. do 2008. godine** kada je pušten u funkciju o čemu svjedoči i uporabna dozvola **iz 2008. godine.**

Može se stoga zaključiti kako stanje na terenu i granice Hotela odnosno njegove ograde danas odgovaraju onom stanju koje je uspostavljeno još daleke 1961. godine kada je na navedenoj lokaciji započelo s radom Ribarsko poduzeće „Jakljan“ obavljajući gospodarsku djelatnost prerade sardine pa nastavljeno 1970-tih godina prelaskom na obavljanje turističke djelatnosti gradnjom hotelskog kompleksa te svakako onom stanju od najkasnije 2008. godine, pri čemu od 2008. godine sve do tzv. predstavke tuženika nesporno postoji sve te godine.

IV. Tijekom cijelog navedenog razdoblja nije bilo nikakvih prigovora, kako nadležnih osoba javne vlasti, uključujući danas Općine Slano, a prije Skupštine općine Dubrovnik, a niti je bilo pritužbi, predstavki ili prigovora bilo koje pravne ili fizičke osobe da joj je ograničen pristup bilo kojem dijelu hotelskog kompleksa, uključujući i njegovoj obali i plaži, uključujući tuženika.

Uprava tužitelja oduvijek je vodila računa o tome da pristup svim dijelovima kompleksa hotela „Admiral“, uključujući i u odnosu na k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano budu javnosti dostupne bez ikakvog ograničenja.

Ne smije se pritom zaboraviti da je tužitelj jedini i isključivi stvarni i upisani vlasnik predmetnih čestica i da je on, da je to htio, mogao ograničiti korištenje njegove stvari (predmetnih nekretnina) svim trećim osobama.

U tom smislu, tužitelj je usprkos svome pravu da ograniči pristup svojoj stvari (predmetnim nekretninama) kroz povijest, javnosti, fizičkim osobama, građanima i gostima Općine Slano, kao i svim drugim osobama omogućavao prilaz obalnom području hotelskog kompleksa – uključujući i prilaz plaži, na slobodan način, kroz za to označena mjesta za prilaz odnosno prolaz. Pri tome, bez ikakvih zapreka svatko je imao pravo doći na plažu, bez da je tužitelj takvim osobama koje nisu gosti hotela uskraćivao ili naplaćivao korištenje plaže i obalnog područja kompleksa „Admiral“.

Dokaz:

- Izjave svjedoka gospođe Katice Tomičić, gospođe Anite Perušine i gospodina Jadranka Milkovića (**Prilog 5**)
- po potrebi saslušanje drugih svjedoka; tužitelj će na poziv suda naknadno dostaviti podatke o drugim svjedocima – mještane Općine Slano koji će posvjedočiti da su mještani i treće osobe mogle bez zapreka koristiti plažu ispred hotela Admiral, te da im to pravo nije bilo uskraćeno, bez obzira što je i ranije pristup plaži bio omogućen na mjestima kako ih je tužitelj označio;

V. Usprkos tome što je vlasništvo tužitelja nad predmetnim nekretninama (k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano) jasno i nesporno, tuženik u svojim multimedijalnim objavama, kao i u intervjuima koje daje raznim medijima spominje tužitelja i to na negativan način u smislu da:

- „u Dalmaciji nema veće uzurpacije obale od ove, kod hotela Admiral (Slano)“ (<https://www.morski.hr/video-hotel-u-slanom-visokom-ogradom-u-moru-okupirao-plazu-i-to-par-metara-od-lucke-kapetanije-koja-bi-ih-za-ovo-trebala-kazniti/>) (<https://www.dubrovniknet.hr/igor-legaz-na-plazi-hotela-admiral-u-slanom-preskocio-sam-ogradu-danas-ali-nikad-vise-necu/>)
- „je hotelska uprava donijela čvrstu odluku da ne dopusti nikome dolazak na ovo kupalište (od 3,25 minute u javno objavljenom videu uratku na platformi Youtube pod naslovom „Slano [hotel Admiral] , 25.09.2023.“ dostupnom na sljedećoj poveznici: https://www.youtube.com/watch?v=8HO_hAmDBjc&t=501s)

te daje i druge izjave u istom videu u kojima se navodi da tužitelj blokira pristup plaži, da je uzurpator obale itd., sve uz prijetnje da će povrijediti pravo vlasništva tužitelja na predmetnim nekretninama izjavama:

- „ovo moramo riješiti što prije“ (od 4,20 minute u javno objavljenom videu uratku na gore navedenoj poveznici),
- „da je vrata potrebno precvikati ako sam tužitelj to ne učini“ (od 5,55 minute u javno objavljenom videu uratku na gore navedenoj poveznici) i
- „riješit ćemo mi to ako tužitelj to sam ne učini“ (od 8,35 minute u javno objavljenom videu uratku na gore navedenoj poveznici)

Iz svega navedenog može se zaključiti kako tuženik bez ikakvog ovlaštenja i samostalno arbitrira o granici pomorskog dobra, koje potpuno pogrešno primjenjuje u skladu s danas važećim Zakonom o pomorskom dobru te tužitelja opisuje kao uzurpatora obale, onoga koji sprječava sve druge u korištenju te iste obale i slično te prijeti da će spriječiti tužitelja da raspolaže svojim vlasništvom.

Tuženik na taj način osporava vlasništvo tužitelja nad Hotelom i predstavlja tužitelja kao nekoga koji je uzurpirao javnu površinu, kao nekoga tko onemogućava pristup obali odnosno moru

javnosti itd. i jasno mu prijeto da tužitelj nema pravo samostalno donositi odluke o stvarima (nekretninama) u svome vlasništvu već da mora postupiti kako tuženik arbitrarno misli da treba biti, a da ako tužitelj ne posluša tuženika da će sam tuženik poduzet protupravne radnje na imovini (stvarima odnosno nekretninama) u vlasništvu tužitelja.

VI. Dosadašnjim javnim istupima tuženika već je nesporno nanesena šteta poslovnom ugledu tužitelja. Poslovni ugled bitan je svakom poduzetniku, a osobito tužitelju kao pružatelju hotelijerskih usluga (u konkretnom slučaju u objektu u sa pet zvjezdica).

Nesporno je da bi i daljnje medijsko izlaganje ovog slučaja od tuženika dovelo do daljnje povrede ugleda tužitelja, osobito ako uslijedile radnje kao u slučaju Ville Elite. Čak i nevezano za daljnje radnje tuženika, jasno je kako će njegove radnje dovesti do negativnih posljedica po tužitelja, bez obzira i da tuženik prestane s takvim spornim radnjama.

Dokaz:

- radnje tuženika u slučaju Ville Elite su općepoznate, na poziv suda tužitelj će dostaviti odgovarajuće dokaze

Pri tome se ne smije ignorirati činjenica da je Hotel u vlasništvu tužitelja dobio nagradu svjetski poznatog TripAdvisora kao i nagradu svjetski poznate agencije TUI (Top TUI Quality), koju informaciju je objavio i dubrovačkidnevnik.net.hr u članku „*Stvarno je raj na zemlji. Poznati hotel u Slanome dobio nagradu TripAdvisora i svjetski poznate agencije TUI*“.

Dokaz:

- članak *Stvarno je raj na zemlji. Poznati hotel u Slanome dobio nagradu TripAdvisora i svjetski poznate agencije TUI*“ (Prilog 6)

Za pravne osobe (osobito za pravne osobe koje se bave hotelijerstvom) izrazito je važno pitanje poslovnog ugleda i dobrog glasa. Dobar glas je predodžba koja je u javnosti stvorena o djelatnosti pravne osobe. Ako se dobar glas naruši, s obzirom na postojeću konkurenciju na tržištu hotelijerske djelatnosti, koja progresivno raste, tužitelju je jako teško odnosno gotovo nemoguće povratiti narušeni poslovni ugled.

Upravo to se dogodilo tužitelju zbog prethodno opisanih radnji tuženika te tužitelju nije preostalo ništa drugo nego pokrenuti ovaj postupak protiv tuženika.

VII. Ako se jedan hotel koji ima pet zvjezdica od treće osobe koja nije upoznata s pravom odnosno međunarodnim ugovorima koji obvezuju Republiku Hrvatsku, Ustavom Republike Hrvatske i njenim pozitivnim propisima predstavlja kao uzurpator obale, kao netko tko neovlašteno zauzima javne površine i isto tako neovlašteno sprječava pristup javnosti tim javnim površinama, a sve te tvrdnje nemaju osnovu, tada je jasno da ta treća osoba vrši povredu prava osobnosti tog hotela, a što je u ovom slučaju hotel u vlasništvu tužitelja.

Kako se radi o tako pogrešnom predstavljanju hotela u vlasništvu tužitelja na medijskoj platformi YouTube koja ima neograničeni pristup, to je jasno da tuženik ima neograničenu publiku za blaćenje i ocrnjivanje tužitelja odnosno njegovog hotela.

Pri tome se ne smije ignorirati činjenica naslova spornog videa na platformi YouTube u kojem se navodi ime hotela i mjesto u kojem se nalazi. To znači da bilo koja osoba koja odluči istražiti predmetni hotel u vlasništvu tužitelja pronalazi ovaj video bez odgode odnosno odmah mu je

dostupan i kada ga pogleda sigurno će se zapitati želi li odsjesti u hotelu koji uzurpira obalu i u kojem je moguće da se dogode verbalni, fizički i dr. sukobi zbog spornog pitanja vlasništva. Taj gost gotovo sigurno ne želi odsjesti u takvom hotelu, a upravo taj „ugled“ i „dobar glas“ sada stječe hotel u vlasništvu tužitelja zbog objavljenih videa i izjava tuženika.

Za zaključiti je kako tuženik, ne poznavajući pravo, potpuno neosnovano osporava vlasništvo tužitelja nad Hotelom i sastavnim dijelovima nekretnine Hotela te ga jednako tako neosnovano predstavlja „uzurpatorom javne površine“ uz prijetnje da se „to vlasništvo tužitelja treba što prije riješiti“, sve to čineći putem javno dostupnih platformi koje su besplatno i neograničeno dostupne svakome, ali i putem izjava u medijima koji su također dostupni svima.

VIII. Člankom 19. ZOO-a propisano je da svaka fizička i pravna osoba ima pravo na zaštitu svojih prava osobnosti pod pretpostavkama utvrđenim zakonom te da pravna osoba ima sva navedena prava osobnosti kao i fizička osoba, osim onih vezanih uz biološku bit fizičke osobe, a osobito pravo na ugled i dobar glas, čast, ime, odnosno tvrtku, poslovnu tajnu, slobodu privređivanja i dr.

Člankom 8. ZOO-a propisano je da je svatko dužan uzdržati se od postupka kojim se može drugome prouzročiti šteta. Člankom 1045. ZOO-a propisano je da tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje. Člankom 1047. ZOO-a propisano je da svatko može zahtijevati od drugoga da se suzdrži od djelatnosti od koje proizlazi uznemirivanje ili opasnost štete, ako se uznemirivanje ili šteta ne mogu spriječiti odgovarajućim mjerama. Člankom 1048. ZOO-a propisano je da svatko ima pravo zahtijevati od suda ili drugoga nadležnog tijela da naredi prestanak radnje kojom se povređuje pravo njegove osobnosti i uklanjanje njome izazvanih posljedica.

Opisanim postupanjem tuženika tužitelju je nesporno već nastala šteta na njegovom pravu na ugled i pravu na dobar glas te je isto tako u skladu s člankom 1048. ZOO-a tužitelj je ovlašten zahtijevati od suda da naredi tuženiku da prestane s radnjama kojima se povređuje pravo njegove osobnosti.

U skladu s člankom 1085. ZOO-a osoba odgovorna za štetu odnosno u ovome slučaju tuženik dužna je isplatiti oštećeniku, ovdje tužitelju, odgovarajući iznos na ime naknade štete. Tužitelj kao oštećenik isto tako ima pravo u skladu s člankom 1099. ZOO-a zahtijevati da tuženik povuče gore navedene sporne izjave o tužitelju kao uzurpatoru obale te isto tako ima pravo na pravičnu novčanu naknadu u skladu s člankom 1100. ZOO-a

Tužitelj je u tom smislu pokrenuo ovaj postupak da ga tuženik prestane blatiti i ocrnjivati u javnim nastupima prikazujući ga kao uzurpatora obale i slično te da mu se nadoknadi šteta koja mu je nastala zbog dosadašnjih aktivnosti tuženika.

Tužitelj smatra bitnim istaknuti kako mu se povreda njegovih prava osobnosti učinjena od tuženika nikada neće moći u stvarnosti biti nadoknaditi i da će ova navodna kontroverza oko njega kao uzurpatora obale i javnih površina zauvijek ostati upisana kao određeni znak na ugledu i glasu tužitelju odnosno njegovom hotelu. U slučaju da sud prihvati tužbeni zahtjev tužitelja i da se ova presuda objavi ili da tuženik sam povuče svoje sporne izjave, i dalje će ostati neizbrisiv trag o kontroverznosti i navodnom uzurpiranju obale od strane njega.

Nemoguće je u stvarnosti znati kako i koliko će zapravo ovakve izjave i radnje tuženika povrijediti prava osobnosti tužitelja, no nesporno je da tuženik više ni na koji način ne može spriječiti da se priča o tužitelju kao uzurpatoru obale dalje prenosi. Tuženik nije više gospodar izrečenog i takva njegova obilježavanja tužitelja su dalje neovisna o njemu. Zaključno rečeno, zbog potpuno pogrešnog pravnog pristupa pravu vlasništva tužitelja nad Hotelom, tuženik je sebi dao za pravo zauvijek obilježiti tužitelja kao uzurpatora obale i u stvarnosti nema načina da se to obilježje ukloni s njegova ugleda i glasa. Nemoguće je pak saznati kada i na koje sve načine će ovakvo obilježje koje mu je dao tuženik utjecati na tužitelja, no nesporno će i u budućnosti uzrokovati štetu tužitelju obzirom na industriju kojom se bavi i činjenicu da njegov poslovni uspjeh u najvećem dijelu ovisi o ugledu i dobrom glasu (uz kvalitetu usluge).

IX. Tužitelj nije dužan niti ima potrebu učiti tuženika pravu, no ipak koristi ovu priliku da i sudu, bez obzira što sud poznaje pravo (lat. *iura novit curia*) skrene pozornost na činjenicu da je pristup tuženika i njegovo samostalno i u potpunosti pogrešno arbitriranje granica pomorskog dobra i javnih površina posljedica nepoznavanja propisa.

To tuženikovo nepoznavanje propisa ne isključuje njegovu odgovornost za štetu koju je uzrokovao tužitelju, već upravo suprotno pokazuje ustrajnost tuženika u protupravnosti na štetu tužitelja.

Trenutačno stanje Hotela, kako je već prethodno opisao, uspostavljeno je još davnih godina, najprije od strane Ribarskog poduzeća „Jakljan“ koje je od početka 1960-tih godina na predmetnoj lokaciji obavljalo svoju gospodarsku djelatnost prerade ribe, te potom nakon pripajanja navedenog poduzeća Hotelskom poduzeću „Admiral“ nastavljeno je obavljanje gospodarske djelatnosti na navedenoj lokaciji, samo ne više prerada ribe već je izgrađen hotelski kompleks „Admiral“, a što je uostalom vidljivo i na digitalnoj orto-foto karti iz 2011. godine. Zadnja rekonstrukcija hotelskog kompleksa „Admiral“ uslijedila je u periodu od 1998. do 2008. godine.

Iz odgovarajućih akata za gradnju vidljivo je da je današnje stanje izgrađenosti Hotela, uključujući i njegove dijelove koje tuženik smatra pomorskim dobrom (k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano), izgrađeno u skladu s pravomoćnim građevinskim dozvolama te da je Hotel, uključujući i sporne njegove dijelove pušten u uporabu na temelju Uvjerenja za uporabu građevine od 15.04.2008.

Uvidom u priložene građevinske dozvole od 21.04.2000., 06.07.2000., 11.12.2000., te Uvjerenje za uporabu građevine od 15.04.2008., vidljivo je da se građevinske i uporabna dozvola odnose na ovdje sporne k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano (Građevna dozvola od 21.04.2000.), (Građevna dozvola od 06.07.2000.) (Građevna dozvola od 11.12.2000.) (Uvjerenje za uporabu građevine od 15.04.2008.).

Dokaz:

- Građevinska dozvola od 21.04.2000. (**Prilog 7**);
- Građevinska dozvola od 06.07.2000. (**Prilog 8**);
- Građevinska dozvola od 11.12.2000. (**Prilog 9**);
- Uvjerenje za uporabu građevine od 15.04.2008. (**Prilog 10**);

Tužitelj skreće pozornost da je prilikom ishoda građevinskih dozvola Lučka kapetanija Dubrovnik na iste dala suglasnost, i to: suglasnost Lučke kapetanije od 12.08.1998. (što je vidljivo u obrazloženju Građevne dozvole od 21.04.2000.), suglasnost Lučke kapetanije od 16.06.2000. (što je vidljivo u obrazloženju građevinske dozvole od 06.07.2000.) te suglasnost Lučke

kapetanije Dubrovnik od 09.10.2000. (što je vidljivo u obrazloženju građevinske dozvole od 11.12.2000.).

Dokaz:

- Suglasnost Lučke kapetanije od 09.10.2000. (**Prilog 11**)

Nadalje, tužitelj ističe da su na projektnu dokumentaciju na temelju koje su ishođene naprijed navedene građevinske dozvole ishođene protupožarne suglasnosti od 07.03.2000., 20.06.2000. te 09.11.2000. Osim toga, pravni interes za izdavanje građevinske i uporabne dozvole dokazan je Rješenjem OS u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-1888/98 od 31.08.1998. kojim je u korist Tužitelja dozvoljena uknjižba prava vlasništva na čk.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano.

Dokaz:

- uvid u građevinske dozvole od 21.04.2000., 06.07.2000., 11.12.2000. koje se pozivaju na protupožarne suglasnosti (v. **Priloge 7,8 i 9**);

Građevinske i uporabna dozvola ishođene su u postupku u kojem su ispunjeni i drugi zakonom propisani uvjeti za izdavanje tih akata za gradnju, koje Tužitelj u ovoj tužbi posebno ne ističe jer smatra da te činjenice nisu odlučne u ovoj pravnoj stvari.

Tužitelj je i danas upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih nekretnina, a isto tako upisan je u katastru kao posjednik istih, a sve kako to proizlazi iz aktualnih zemljišnoknjižnih izvadaka, posjedovnog lista i precrta katastarskog plana.

- X.** Naprijed navedene činjenice relevantne su u ovoj pravnoj stvari jer njima tužitelj dokazuje da je stekao određena prava na temelju valjane pravne osnove i prije donošenja aktualnog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 82/2023) - (dalje u tekstu: „**Zakon o pomorskom dobru**“) na kojeg očito upire tuženik te da se radi o **stečenim pravima** koja ne mogu biti dovedena u pitanje novim Zakonom o pomorskom dobru na koji se očito poziva tuženik i za kojeg pogrešno smatra da mu daje za pravo poduzimati radnje na štetu tužitelja.

Naime, u skladu s odredbom članka 90. stavka 4. Ustava RH, aktualni Zakon o pomorskom dobru nema retroaktivno (povratno) djelovanje i njime se ne mogu umanjiti niti oduzeti stečena prava koje je tužitelj kao i njegovi prednici stekao na valjanim pravnim osnovama.

USTAV REPUBLIKE HRVATSKE
Članak 90.

Prije nego što stupe na snagu zakoni i drugi propisi državnih tijela objavljuju se u »Narodnim novinama«, službenom listu Republike Hrvatske.

Propisi tijela koja imaju javne ovlasti prije stupanja na snagu moraju biti objavljeni na dostupan način u skladu sa zakonom.

Zakon stupa na snagu najranije osmi dan od dana njegove objave, osim ako nije zbog osobito opravdanih razloga zakonom drukčije određeno.

Zakoni i drugi propisi državnih tijela i tijela koja imaju javne ovlasti ne mogu imati povratno djelovanje.

Iz posebno opravdanih razloga samo pojedine odredbe zakona mogu imati povratno djelovanje.

XI. Mogućnost postojanja prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretninama koje su dio pomorskog dobra stečenog na pravovaljan način bilo je definirano još Uredbom sa zakonskom snagom o pomorskom dobru (stupila na snagu 10.05.1939. godine) - (dalje u tekstu: „**Uredba/39**“). Uredba/39 predstavljala je temelj svih kasnijih pravnih regulativa pomorskog dobra, uključujući nekretnine koje čine pomorsko dobro. Također i propisi koji su donijeti i stupili na snagu nakon Uredbe/39 i to Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima iz 1974 (dalje u tekstu: „**ZPVDLP/74**“), Zakon o pomorskom dobru iz 1994 (dalje u tekstu: „**ZP/94**“), Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2003. (dalje u tekstu: „**ZPDML/03**“), predviđali su mogućnost da na pomorskom dobru postoje stečena prava.

Tužitelj, odnosno njegov prednik stekao je predmetne nekretnine na valjanoj pravnoj osnovi sukladno tada važećim propisima. Pri tome pod valjanim stjecanjem stvarnih prava podrazumijeva se i svaka ona izgradnja za koju su nadležna tijela izdala uredne dozvole za gradnju i koja je izvršena u skladu s važećim dozvolama nadležnih tijela. Sukladno čl. 388. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: „**ZV**“), tadašnja stečena prava imaju se prosuđivati prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja tih prava

Uredbom o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu K.O. Slano iz 2002. ta stečena prava nisu prestala, a niti su prestala donošenjem aktualnog Zakona o pomorskom dobru, a sve iz razloga što svi navedeni zakoni (ZPVDLP/74, ZP/94, ZPDML/03) štite stečena prava za koja se može dokazati pravovaljani način i naslov stjecanja, a koje može prestati samo u slučaju izvlaštenja uz odštetu. Svi navedeni zakoni, predviđaju mogućnost postojanja stvarnih prava na pomorskom dobru ako se radi o ranije stečenim pravima. Kako je to vidljivo iz činjenica i dokaza priloženih uz ovu tužbu, u ovom slučaju radi se upravo o ranije stečenim pravima tužitelja.

Naprijed navedeni stav tužitelja o priznavanju stečenih prava vlasništva ili drugih stvarnih prava na pomorskom dobru u slučaju ako su stečena po valjanom pravnom osnovu potvrđuje u svom javno objavljenom radu pod naslovom „Stvarna prava na pomorskom dobru“ i sudac Vrhovnog suda RH, dr.sc. Jadranko Jug (<https://hrcak.srce.hr/file/171931>).

Pojednostavljeno rečeno, ne može aktualni Zakon o pomorskom dobru oduzimati pravo vlasništva tužitelju nad predmetnim česticama, a posebno treba voditi računa da taj isti zakon kada „onemogućava“ vlasništvo nad pomorskim dobrom govori o nemogućnosti stjecanja vlasništva. Tužitelj ne stječe vlasništvo nad predmetnim česticama, on već jest vlasnik tih čestica i zbog toga je u potpunosti van svake pravne logike tuženikovo pozivanje na nemogućnost stjecanja vlasništva tužitelja nad predmetnim česticama zbog činjenice pomorskog dobra.

XII. Iz svega navedenog jasno je i nesporno da za sporni dio Hotela nije bitno smatra li se ili ne pomorskim dobrom u skladu s aktualnim Zakon o pomorskom dobru i to iz razloga što su sva prava tužitelja u odnosu na Hotel stečena puno prije i što se zbog toga radi o njegovim stečenim pravima koja mu se ne mogu jednostrano i bez odgovarajućeg postupka oduzeti.

Kada se uzme u obzir ponašanje tuženika, jasno je kako on samostalno i pogrešno tumači prave propise, kako zapravo ne poštuje Ustav Republike Hrvatske kao ni Konvenciju o ljudskim pravima i slobodama te Protokol I. uz nju (dalje u tekstu: „**Konvencija**“), no to pravno neznanje mu ne daje pravo da uzrokuje štetu tužitelju.

Ustav i Konvencija se moraju poštovati, a ne da se krše zbog navodne primjene zakona, kako to sada čini tuženik.

Iz tog razloga tužitelj predlaže sudu da donese presudu kojom se tuženiku nalaže da nadoknadi imovinsku štetu tužitelju u iznosu 1,00 eura, isplati tužitelju pravičnu novčanu naknadu u iznosu 19.999,00 eura, da tuženik u pisanom obliku povuče svoje izjave o tužitelju i Hotelu kao uzurpatoru obale i javnih površina te da tuženik prestane s budućim radnjama kojima bi mu ponovno prouzrokovao štetu tvrdeći da tužitelj nije vlasnik Hotela.

Predlaže se naslovnom sudu da donese sljedeću presudu:

P R E S U D A

- I. Nalaže se tuženiku **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365 da isplati tužitelju **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 iznos 1,00 eura na ime naknade imovinske štete zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 26. rujna 2023. pa sve do isplate.
- II. Nalaže se tuženiku Igoru Legazu, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365 da u roku 15 (petnaest) dana u pisanom obliku povuče svoje izjave o tužitelju **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 i Hotelu Admiral Slano kao uzurpatoru obale i to povlačenje dostavi tužitelju u narednih 3 (tri) dana.
- III. Nalaže se tuženiku **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365 da isplati tužitelju **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 iznos 19.999,00 eura na ime pravične novčane naknade zajedno sa zateznim kamatama koje teku od podnošenja ove tužbe pa sve do isplate.
- IV. Nalaže se tuženiku **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365 da prestane s radnjama kojim povrjeđuje prava osobnosti tužitelja **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 na način da ga više ne spominje kao uzurpatora obale, javnih površina ili pomorskog dobra kao i svih istovjetnih i/ili sličnih naziva i opisa.
- V. Nalaže se tuženiku **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365 da nadoknadi tužitelju **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 troškove ovog postupka u iznosu koji će biti kasnije specificiran.

PRIJEDLOG ZA ODREĐENJE PRIVREMENE MJERE RADI OSIGURANJA NENOVČANE TRAŽBINE

I. Člankom 346. Ovršnog zakona propisano je da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine te ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

Člankom 347. Ovršnog zakona propisano je da ako je to nužno radi sprječavanja nastanka nenadoknadive ili teško nadoknadive štete, nasilja ili ako je iz drugih važnih razloga to potrebno radi osiguranja pravnoga reda, sud može odrediti mjeru kojom će privremeno urediti sporni odnos među strankama.

II. Uzimajući u obzir sve gore navedeno u tužbi, jasno je kako je tužitelj (ovdje predlagatelj osiguranja) ispunio prvi uvjet odnosno učinio vjerojatnim postojanje njegove nenovčane tražbine prema tuženiku i to njegove tražbine da tuženik prestane s povredom njegovih prava osobnosti.

Nije sporno da je tužitelj vlasnik Hotela odnosno k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano i da je njihov i stvarni i upisani vlasnik. Isto tako nije sporno da je Republika Hrvatska donijela odgovarajuće propise (preciznije rečeno zakone) o pomorskom dobru koji bi mogli u ovome trenutku dovoditi u pitanje stjecanje vlasništva, pri tome posebno se ističe da se radi o stjecanju vlasništva u ovome trenutku, a ne unazad u povijest, tužitelja ili bilo koje treće osobe nad navedenim česticama zbog činjenice pomorskog dobra, no isto tako nesporno je da je tužitelj vlasništvo Hotela odnosno predmetnih čestica stekao puno prije donošenja tih propisa koji bi mogli dovoditi u pitanje vlasništvo tužitelja nad predmetnim česticama zbog pomorskog dobra.

Nije sporno da Republika Hrvatska, ako to smatra dopuštenim, upisati činjenicu pomorskog dobra na spornim nekretninama, a da to RH nije učinila odnosno njeni prethodni prijedlozi su odbijeni.

Tuženik osporava odnosno njegovo ponašanje u suprotnosti je s općim načelom zemljišnoknjižnog prava kojim se presumira da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta (članak 8. Zakona o zemljišnim knjigama). Navedeno predstavlja oborivu presumpciju koju osoba s pravnim interesom može obarati, ali samo u sudskom kontradiktornom postupku u kojem treba dokazati da upisano stanje nije istinito, pri čemu upisani vlasnik ima mogućnost braniti svoje upisano vlasništvo.

Svatko poznaje Ustav RH i Konvenciju i zna da se bilo kakvi zakoni i drugi propisi ne mogu primjenjivati retroaktivno niti da država može oduzeti nečije vlasništvo jednostranim aktom odnosno bez odgovarajućeg postupka izvlaštenja vlasnika te stvari.

III. Usprkos svemu tome, tuženik uporno „oduzima“ tužitelju vlasništvo nad predmetnim česticama te ih samostalno i arbitrarno proglašava pomorskim dobrom i javnom površinom te ukida svrhu zemljišnih knjiga. Uz to, tuženik nesporno prijeti da će samostalno, bez dopuštenja tužitelja kao vlasnika predmetnih čestica, uređivati te čestice odnosno micati ograde, otvarati prolaze itd. (v. točku V. tužbe odnosno predmetnu YouTube objavu tuženika / protivnika osiguranja).

Notorna je činjenica da je tuženik isto tako postupao u slučaju Vile Elite te da je tada došlo i do nasilja među osobama koje su se zatekle na mjestu događaja kada je tuženik „uređivao“ prostor koji se nalazi u okolici navedenog objekta.

Tužitelj ne ulazi u meritum spora i sukoba između tuženika i vlasnika objekta Vila Elite, no nema sumnje da u slučaju da tuženik i na predmetnim česticama odlučio samostalno i arbitrarno postupati, postoji opasnost da tužitelju nastane nenadoknadiva šteta zbog takvih radnji tuženika ili čak i nasilja protiv tužitelja zbog toga što bi tužitelj imao pravo na samopomoć u svrhu zaštite svog vlasništva odnosno nekretnina u svome vlasništvu.

Nenadoknadiva šteta tužitelju bi nastala zbog toga što bi tuženik na takve svoje radnje sigurno pozvao i medije te bi vrlo vjerojatno ovakav „performans“ tuženika dosegao ne samo nacionalnu već i gotovo sigurno međunarodni doseg te bi ugled i dobar glas tužitelja bili nepovratno uništeni.

IV. Osim zbog sprječavanja nenadoknadive štete tužitelju i/ili nasilja koje bi ponašanje tuženika protiv tužitelja i njegovog vlasništva nad predmetnim stvarima moglo biti kao posljedica, tužitelj upire i na pravni red kao razlog za određivanje predmetne privremene mjere.

Tužitelj tako ističe da je zbog ponašanja tuženika i njegovog tumačenja pomorskog dobra i prava vlasništva tužitelja nastao pravni nered. Naime, u ovoj pravnoj stvari postoji za pravni poredak i vladavinu prva i pravnu sigurnost neodrživa situacija koju podržava tuženik, a po kojoj ne postoje Ustavom RH i Konvencijom zaštićena stečena prava odnosno da je dopušteno donijeti i retroaktivno primjenjivati propise.

S druge strane, tužitelj priznaje pomorsko dobro, ali inzistira na svojim stečenim pravima predviđenim aktima iznad zakona koji uređuje pomorsko dobro.

Tužitelj svoja stečena prava štiti u za to predviđenim postupcima, dok tuženik koji i nije ovlašten za određenje i zaštitu pomorskog dobra samostalno i suprotno Ustavu i Konvenciji pogrešno arbitrira pomorsko dobro, oduzima pravo vlasništva tužitelju i svojim radnjama mu uzrokuje nenadoknadivu štetu po njegov ugled i dobar glas predstavljajući ga kao uzurpatora obale.

Iz razloga pravnog reda, ali i drugih gore navedenih razloga, predlaže se naslovnom sudu da donese predloženu privremenu mjeru kojom bi privremeno uredio sporni odnos među strankama, tj. dok se ne utvrdi je li tužitelj ili nije vlasnik spornih čestica, na način da se tuženiku u skladu s člankom 347. zabrani poduzimanje bilo kakvih radnji na predmetnim česticama koje mogu nanijeti štetu tužitelju kao i da ga do okončanja parničnog postupka ne naziva uzurpatorom obale i sličnim nazivima.

U slučaju bilo kakvog spornog pitanja ili odnosa koji je potrebno razjasniti, tužitelj kao predlagatelj osiguranja predlaže da naslovni sud žurno održi ročište na kojima bi se raspravilo određivanje predmetnih privremenih mjera (članak 7. stavak 2. Ovršnog zakona).

V. Na temelju svega navedenog, tužitelj kao predlagatelj osiguranja predlaže da se donese sljedeće rješenje:

RJEŠENJE

I. Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o., sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807, prema protivniku osiguranja **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365, koja glasi da protivnik osiguranja prestane s povredom prava osobnosti predlagatelja osiguranja,

određuje se privremena mjera

1. Zabranjuje se protivniku osiguranja **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365, poduzimanje bilo kakvih radnji na na k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano i/ili Hotelu Admiral Slano na adresi Trg Ruđera Boškovića 13, Slano, Dubrovnik, za vrijeme do 15 dana od pravomoćnosti odluke u ovome predmetu,

2. Zabranjuje se protivniku osiguranja **Igoru Legazu**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365, nazivanje predlagatelja osiguranja **DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.**, sa sjedištem u Dubrovniku, Od svetog Mihajla 12, OIB: 40888070807 uzurpatorom obale ili sličnim nazivima u odnosu na k.č.br. 3083 i 3086, obje k.o. Slano i/ili Hotel Admiral Slano na adresi Trg Ruđera Boškovića 13, Slano, Dubrovnik, za vrijeme do 15 dana od pravomoćnosti odluke u ovome predmetu,
3. U slučaju da protivnik osiguranja **Igor Legaz**, Od Batale 23, Dubrovnik, OIB: 30072032365, postupi suprotno zabranama iz točki 1. i 2. izreke ovog rješenja, izreći će mu se novčana kazna u iznosu od 3.980,00 eura.

Tužitelj i Predlagatelj osiguranja:
DUBROVAČKO PRIMORJE d. o. o.
zastupano po:

Mario Ivančev Digitally signed by Mario Ivančev
Date: 2023.11.30 11:02:43 +01'00'

Mario Ivančev, odvjetnik
BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI odvjetničko društvo d.o.o.