

Prijedlog za davanje saglasnosti za odricanje od tužbenog zahtjeva u predmetu koji se vodi kod Osnovnog suda u Ulcinju, koji je Ministarstvu finansija dostavio Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore, poslovne oznake P.br.329/18

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore dostavio je putem maila, koji je zaveden kod Ministarstva finansija pod brojem: 07-13857/1 od 12.08.2020. godine, zahtjevom za odricanje od tužbenog zahtjeva.

Naime, kako je u zahtjevu navedeno, Zaštitniku imovinsko pravnih interesa obratilo se privredno društvo „Rokšped“ d.o.o. Podgorica, aktom br.161 od 10.08.2020 godine, u kojem je navedeno da je konačnim rješenjem Uprave za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj, broj: 954-759/2016 od 23.07.2020. godine, dozvoljeno pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na nepokretnostima upisanim u list nepokretnosti broj 4488, KO Ulcinj (lokacija bivšeg Hotela „Galeb“), tako da je sada ova nepokretnost upisana sa pravom svojine „Rokšped“ doo Podgorica. Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore podnio je tužbu Osnovnom sudu u Ulcinju radi poništaja založnih izjava – hipoteka, ovjerenih od strane notara Anđelka Miloševića, čiji je predmet zaloge predmetna nepokretnost upisana u list nepokretnosti broj 4488, KO Ulcinj, koji se vodi pod poslovnim brojem P.br. 329/18, a koji postupak je umirovljen do donošenja konačne odluke po zahtjevu „Rokšped“ doo Podgorica o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine. Imajući u vidu da je privrednom društvu „Rokšped“ doo Podgorica dozvoljeno pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, odnosno da su u listu nepokretnosti broj 4488, KO Ulcinj upisani sa pravom svojine na nepokretnostima koje su bile predmet upisa založnih izjava – hipoteke, smatraju da je dalje vođenje postupka bespredmetno i da vodi samo stvaranju bespotrebnih sudskih troškova, pa predlažu da Zaštitnik uputi Vladi Crne Gore zahtjev za dobijanje saglasnosti za odricanje od tužbenog zahtjeva.

U odnosu na Zahtjev privrednog društva „Rokšped“ d.o.o. Podgorica, Zaštitnik imovinsko pravnih interesa je ukazao da je shodno zaključcima Vlade Crne Gore, broj 07-196 od 25. maja 2017. godine, kojima je zadužen Zaštitnik imovinsko pravnih interesa da preduzme sve neophodne upravno procesne radnje u pravcu zaštite državne imovine na bivšem lokalitetu hotela „Galeb, kancelarija u Kotoru, je osim predloga za ponavljanje upravnog postupka kojima su upisane hipoteke na nepokretnostima iz 4488 KO Ulcinj u iznosu od 33.030.000,00 eura, podnijela i zahtjev za izdavanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti koja je pravdana podnošenjem tužbe za poništaj založnih izjava pred Osnovnim sudom u Ulcinju u predmetu P.br.329/18 dana 04.07.2018 godine protiv tuženih Rokšped d.o.o. Podgorica, NLB Montenegrobanke ad Podgorica i Nove Ljubljanske banke iz Ljubljane.

Uporedo sa parničnim postupkom, pred Upravom za nekretnine PJ Ulcinj vođen je i upravni postupak za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine po zahtjevu „Rokšped“ d.o.o. Podgorica na nepokretnostima iz LN 4488 KO Ulcinj, koji je okončan rješenjem br.954-759/2016 od 23.07.2020 godine, a kojim je isti upisan sa pravom svojine na predmetnim nepokretnostima.

Budući da je Uprava za nekretnine PJ Ulcinj dana 14.10.2019 godine donijela rješenje o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na predmetnim nepokretnostima, Osnovni sud u Ulcinju je dana 28.10.2018. godine donio rješenje P.br.329/18 kojim je utvrdio prekid postupka do okončanja upravnog postupka za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine pred Upravom za nekretnine PJ Ulcinj kao prethodnog pitanja, a koji predmet se nalazi pred Višim sudom u Podgorici po žalbama svih stanaka u postupku.

Nadalje, Zaštitnik ukazuje na činjenicu da je predmetna tužba bila svrsishodna i procesno opravdana u momentu podnošenja, budući da je u tom momentu nedostajala potvrda u smislu odredbi članova 419 i 420 Zakona o svojinsko pravnim odnosima da je u stečajnom postupku isplaćena tržišna cijena za predmetne nepokretnosti i da je ista predstavljala jedinu procesnu radnju kojom je državna imovina mogla biti zaštićena na potpun način, budući da je upis u katastru nepokretnosti glasio na društvenu svojinu DCG korišćenje Rokšped d.o.o. Podgorice.

Međutim, činjenica da upis na predmetnim nepokretnostima sada glasi na Rokšped d.o.o. Podgorica sa pravom svojine 1/1, u bitnom mijenja osnovanost tužbenog zahtjeva iz predmetne tužbe, kod činjenice da je istom traženo utvrđenje da su založne izjave apsolutno ništavi pravni poslovi i da ne prizvode pravno dejstvo budući da u trenutku ustanovljavanja hipoteke hotel "Galeb" nije postojao na terenu, a da su nepokretnosti bile upisane na Državu Crnu Goru i da je upis založnog prava izvršen bez njene saglasnosti, uz napomenu da bi činjenica da je predmetna tužba u trenutku podnošenja bila opravdana, trebala biti cijenjena u skladu sa načelom pravednosti prilikom odlučivanja o troškovima postupka, budući da je vrijednost spora utvrđena na 5.013.000,00 eura.

Imajući u vidu činjenicu da ustanovljena hipoteka prati sudbinu nekretnine, te budući da je zemljište na kome je nekada bio hotel Galeb u Ulcinju, sada vlasništvo "Rokšped" d.o.o. Podgorica, Država nema interes da vodi parnični postupak, jer će ustanovljenu hipoteku i dug po istoj u budućem vremenu otplaćivati vlasnik "Rokšped" d.o.o. Podgorica.

Takođe, momentom pravosnažnosti odluke po tužbenom zahtjevu u predmetu Osnovnog suda u Ulcinju P.br.329/18 prestaće i privremena mjera koja je ustanovljena po toj tužbi, a koja će po zahtjevu stranke ili službenim putem biti izbrisana iz katastra nepokretnosti.

Imajući u vidu da je predmetna tužba od strane zakonskog zastupnika Države Crne Gore podnijeta na osnovu zaključaka Vlade Crne Gore, br. 07 -196 od 25. maja 2017. godine, to imajući u vidu opredijeljenu vrijednost spora i odredbu člana 54 Zakona o državnoj imovini Zaštitnik predlaže da Vlada Crne Gore donese zaključke kojima će opredijeliti dalje procesno postupanje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore u predmetu Osnovnog suda u Ulcinju P.br.329/18.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 54 Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11) kojim je propisano da je Zaštitnik, odnosno nadležni organ opštine dužan da, u slučajevima kada se radi o imovinskim sporovima od naročitog značaja za državu, odnosno lokalnu samoupravu ili o sporovima povodom stvari i drugih dobara čija je tržišna vrijednost iznad 30.000 €, **a treba se odreći tužbenog zahtjeva**, priznati zahtjev protivne strane, zaključiti poravnanje ili odustati od pravnog lijeka, o tome, bez odlaganja, obavijestiti Vladu, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave i postupi u skladu sa njihovim stavom.