

RJEŠAVANJE VLASNIČKIH SPOROVA U KOJIMA JE STRANKA REPUBLIKA HRVATSKA IZVANSUDSKIM PUTEM

Priručnik za polaznike/ice

Izrada obrazovnog materijala:

Zlata Hrvoj-Šipek

zamjenica Glavnog državnog odvjetnika Republike Hrvatske

Zagreb, svibanj 2018.

Copyright 2018.
Pravosudna akademija

Ulica grada Vukovara 49, 10 000 Zagreb, Hrvatska

TEL 00385(0)1 371 4540 FAKS 00385(0)1 371 4549 WEB www.pak.hr

SADRŽAJ

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| UVODNE NAPOMENE | 6 |
| I. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA TEMELJEM ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA | 8 |
| 1. GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU | 9 |
| 1.1. Što je „građenje zgrade” i stječe li se vlasništvo zemljišta besplatno | 9 |
| 1.2. Građenje na zemljištu u društvenom vlasništvu | 10 |
| 2. DOSJELOST – čl. 159. st. 4..... | 12 |
| 2.1. Posjed potrebno vrijeme..... | 12 |
| 2.2. Dosjelost u režimu društvenog vlasništva | 13 |
| 2.3. Dosjelost u Republici Hrvatskoj | 15 |
| 2.4. Dosjelost u Republici Hrvatskoj poslije 1. siječnja 1997..... | 15 |
| 2.5. Dosjelost na nekadašnjem društvenom vlasništvu | 15 |
| Dosjelost i odluke Europskog suda za ljudska prava | 15 |
| 2.6. Radomilja i dr. / Jakeljić protiv RH - Odluka Velikog vijeća | 18 |
| 2.7. Dosjelost u korist nekadašnjeg društvenog vlasništva na nekretnini u privatnom vlasništvu..... | 19 |
| 2.8. Dosjelost u korist nekadašnjeg društvenog vlasništva na nekretnini u društvenom vlasništvu..... | 19 |
| 3. POVJERENJE U ZEMLJIŠNE KNJIGE – čl. 122. I STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA..... | 19 |
| 4. PREDMNJEVA VLASNIŠTVA RH čl. 362. st. 3. ZVDSP | 20 |
| 5. PRETVORBA VLASNIŠTVA PO ZVDSP | 21 |
| 6. STJECANJE VLASNIŠTVA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA NA..... | 22 |
| NEKRETNINAMA - čl. 390.a ZVDSP | 22 |
| II.STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA REPUBLIKE HRVATSKE PREMA POSEBNIM PROPISIMA | 23 |
| 1. ZID ZAKONA O ŠUMAMA (NN, br. 41/90) | 23 |
| 2. ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (NN, br. 34/91)..... | 24 |
| 3. ZAKON O CESTAMA | 26 |
| 3.1. Odluka Ustavnog suda U-I6326/2011 | 27 |
| 3.2. Na javnom dobru nitko ne može steći neko stvarno pravo | 27 |
| 3.3. Objekti izgrađeni na cestovnom zemljištu | 28 |
| 4. ZAKON O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJU SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU RH | 28 |
| 5. IMOVINA DRUŠTVENIH PODUZEĆA NEPROCIJENJENA U POSTUPKU PRETVORBE JE VLASNIŠTVO RH..... | 30 |
| 6. ZAKON O TURISTIČKOM ZEMLJIŠTU | 30 |
| 6.1. Pravni status zemljišta: Šuma ili kamp? | 31 |
| 6.2. Vlasništvo na kampovima..... | 32 |
| 7. ZAKON O PRETVORBI PRAVA NA DRUŠTVENIM SREDSTVIMA BIVŠIH POLITIČKIH ORGANIZACIJA..... | 32 |
| 8. PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA NA STANOVIMA KOD PRETVORBE DRUŠTVENIH PODUZEĆA..... | 33 |
| 9. PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA NA GRADEVINSKOM ZEMLJIŠTU | 33 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10. VLASNIŠTVO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE I PODJELA IMOVINE BIVŠIH OPĆINA | 34 |
| 11. PROPISI TEMELJEM KOJIH JE RH STJECALA VLASNIŠTVO NA NEKRETNINAMA - kronološkim redom | 35 |
| III. PRIMJENA ČL. 186.a ZP SUDSKA PRAKSA I POSTUPANJE DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA..... | 37 |
| 1. Obveza podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora | 37 |
| 2. Sadržaj zahtjeva za mirno rješenje spora..... | 39 |
| 3. Postupanje državnog odvjetnika kad je Republika Hrvatska | 39 |
| pasivno legitimirana | 39 |
| 4. Donošenje odluke o zahtjevu | 40 |
| 5. Sadržaj nagodbe | 41 |
| 6. Tko je pasivno legitimiran u tužbama po čl. 372. ZVDSP kad je u zemljišnim knjigama još uvijek uknjiženo društveno vlasništvo..... | 41 |
| 7. Postupanje kad je Republika Hrvatska aktivno legitimirana | 42 |
| 8. Troškovi postupka mirnog rješenja spora po čl. 186a ZPP | 42 |
| 9. Dostavljanje sklopljene nagodbe | 43 |
| IV. PRIMJERI | 44 |
| Primjer broj 1. | 44 |
| Primjer broj 2. | 44 |
| Primjer broj 3. | 45 |
| Primjer broj 4. | 45 |
| Primjer broj 5. | 45 |
| Primjer broj 6. | 46 |
| Primjer broj 7. | 47 |
| Primjer broj 8. | 47 |
| Primjer broj 9. | 48 |
| Primjer broj 10. | 48 |
| Primjer broj 11. | 49 |
| Primjer broj 12. | 49 |
| Primjer broj 13. | 50 |
| V. IZVODI IZ PRAVNIH PROPISA..... | 51 |
| ZAKON | 51 |
| O PARNIČNOM POSTUPKU..... | 51 |
| ZAKON O DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU..... | 52 |
| ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA..... | 56 |
| ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU..... | 67 |
| ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ŠUMAMA | 69 |
| ZAKON O LOKALNOJ SAMOUPRAVI..... | 70 |
| UREDBA O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJA SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU REPUBLIKE HRVATSKE (Narodne novine, broj 40/92)..... | 71 |
| ZAKON O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJU SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU REPUBLIKE HRVATSKE (Narodne novine, broj 29/94)..... | 75 |
| ZAKON O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM | 78 |
| ZAKON O TURISTIČKOM I OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NEPROCIJENJENOM U POSTUPKU PRETVORBE I PRIVATIZACIJE..... | 79 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| DODATAK | 80 |
| ZAKON O OSNOVNIM VLASNIČKOPRAVNIM ODNOSIMA | 85 |
| OPĆI GRAĐANSKI ZAKONIK..... | 85 |
| ZAKON O UREĐENJU ZEMLJIŠTNIH ZAJEDNICAH..... | 86 |
| ZAKON O PROGLAŠENJU IMOVINE ZEMLJIŠNIH I NJIMA SLIČNIH ZAJEDNICA TE KRAJIŠKIH IMOVNIH OPĆINA OPĆENARODNOM IMOVINOM | 87 |
| ZAKON O AGRARNOJ REFORMI I KOLONIZACIJI..... | 88 |
| ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE | 88 |
| LITERATURA | 89 |

UVODNE NAPOMENE

Pravna država, pravna sigurnost, jednakost svih pred zakonom...čine temelj pravnog poretka svake uređene demokratske države. Zbog toga je izuzetno važno razvijati izvansudske načine rješavanja sporova. Izvansudsko rješavanje sporova nije važno samo zbog rasterećenja sudova, smanjenja zaostataka i broja neriješenih predmeta, već zbog toga da bi se građanima omogućilo brzo, pravedno i učinkovito ostvarenje svih njihovih zakonom zajamčenih prava.

Članak 186.a Zakona o parničnom postupku predstavlja specifičnost hrvatskog pravnog sustava. Republika Hrvatska je često stranka u parničnim postupcima zbog nesređenog zemljišno-knjižnog stanja i neriješenih imovinskopравnih odnosa na nekretninama, s jedne strane i teške gospodarske situacije i velike nelikvidnosti, s druge strane.

Ovaj pravni institut je bio predmetom brojnih osporavanja, čak i od pravnih stručnjaka i profesora. Usprkos tome, inzistiranje i upornost državnog odvjetništva te broj sklopljenih nagodbi potvrdili su njegovu veliku vrijednost.

Konačnu potvrdu, ovaj oblik izvansudskog rješavanja sporova dobio je odlukom Europskog suda za ljudska prava Momčilović protiv Hrvatske (zahtjev br. 11239/11 od 26. ožujka 2015.) kojom je zauzet stav da je obveza podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora nadležnom državnom odvjetništvu sukladna Konvenciji i ne predstavlja povredu prava na pristup sudu jer ima legitiman cilj smanjenje broja sudskih postupaka i u skladu je sa stajalištem Vijeća Europe o poticanju alternativnih oblika rješavanja sporova.

Predmet našeg interesa je izvansudsko rješavanje vlasničkih sporova i zato sam kroz ovaj obrazovni materijal nastojala dati uvid u propise koji su uređivali načine stjecanja vlasništva, pretvorbu društvenog vlasništva i posebnih propisa temeljem kojih je Republika Hrvatska stekla pravo vlasništva na različitim nekretninama, ali i pregled sudske prakse, izraženih pravnih shvaćanja o primjeni tih propisa, kao i postupanju u primjeni članka 186.a Zakona o parničnom postupku.

Cilj je pripremiti i potaknuti zamjenike državnih odvjetnika na sklapanje nagodbi uvijek kad su za to ispunjeni zakonski uvjeti. Poznavanje ovih materijalnih propisa nužno da bi se mogla donijeti odluka o osnovanosti zahtjeva za priznanje prava vlasništva neke pravne ili fizičke osobe, sklopio veći broj nagodbi, a što bi istodobno omogućilo da se vrijedne nekretnine stave u funkciju gospodarskog razvoja zemlje i da se pokrenu investicije.

Stavovi izneseni u ovom materijalu ne predstavljaju samo promišljanja autora u svezi primjera istaknute problematike već izražavaju i stavove Državnog odvjetništva Republike Hrvatske. Njihova je svrha poticanje na stručnu raspravu, razmišljanje i razmjenu iskustava sa ciljem unapređenja rada, ujednačavanje postupanja kako bi se sklapanjem izvansudskih nagodbi brže i učinkovitije zaštitili

imovinski interesi Republike Hrvatske i istodobno građanima i drugim pravnim subjektima omogućilo da u što kraćem roku s minimalnim troškovima ostvare i zaštite svoja legitimna prava i interese.

I. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA TEMELJEM ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

U hrvatskom pravnom sustavu pravo vlasništva svrstano je u najviše vrednote ustavnog poretka. Posebnu važnost imaju nekretnine zbog gospodarskog razvoja svake zemlje.

Za stjecanje vlasništva na nekretninama moraju biti ispunjene opće pretpostavke i posebne pretpostavke koje ovise o pravnom temelju stjecanja vlasništva. Opće pretpostavke koje moraju uvijek biti ispunjene su:

- sposobnost stvari jer se vlasništvo ne može stjecati na općem dobru (pomorsko dobro) niti na stvarima izvan prometa (javno dobro u općoj uporabi – ceste, javno vodno dobro),
- sposobnost stjecatelja,
- pravni temelj.

Tko se smatra strancem i stranom pravnom osobom, te na koji način i pod kojim uvjetima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske propisano je odredbama čl. 354. - 358. ZVDSP. Stranci mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama:

- nasljeđivanjem pod uvjetom reciprociteta i
- pravnim poslom uz suglasnost Ministarstva pravosuđa. Pravni posao sklopljen bez suglasnosti ministarstva je ništetan.

Stranci ne mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu, zemljištu unutar nacionalnih parkova, parkova prirode.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, u nastavku: ZVDSP) kao temeljni, opći propis odredio je pravne temelje stjecanja prava vlasništva vlasništva i to: pravni posao, odluka suda ili druge vlasti, nasljeđivanje i zakon.

Prema odredbi članka 129. stavak ZVDSP vlasništvo se stječe u trenutku ispunjenja pretpostavki propisanih zakonom. Stjecanje vlasništva temeljem zakona je originarni oblik njegova stjecanja, što znači da stjecatelj svoje pravo ne zasniva na pravu prethodnika i postaje vlasnik nezavisno od vlasništva koje je imao prethodnik.

Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ZVDSP prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka (članak 388.st.2.).

Predmet našeg razmatranja će biti samo neki načini stjecanja vlasništva i to oni koji se u praksi najčešće javljaju i/ili se javljaju problemi sa dokazima i dokazivanjem da su ispunjene potrebne zakonske pretpostavke za stjecanje vlasništva.

Predmet našeg razmatranja biti će i stjecanje prava vlasništva Republike Hrvatske temeljem posebnih propisa.

1. GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

ZVDSP je opet uspostavio pravilo da zgrada, u načelu pripada vlasniku zemljišta na kojem je izgrađena kao što je to nekada propisivao OGZ. Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (Službeni list SFRJ 6/80, u nastavku: ZOVO), odredbama čl. 24. – 26. propisivao je da će u načelu, vlasnik zgrade postati vlasnikom zemljišta na kojem je sagrađena.

Međutim, u praksi su za donošenje odluke često važni propisi koji su se primjenjivali do stupanja na snagu ZVDSP jer pravne učinke građenja na tuđem zemljištu treba raspraviti primjenom propisa ili pravnog pravila koji se primjenjivao u vrijeme nastanka spornog odnosa odnosno stjecanja vlasništva, sukladno odredbi čl. 388. st. 2. To je i pravno shvaćanje Ustavnog suda RH izraženo u odluci U-III-22/06 od 5.7.2006., slijedom toga stjecanje prava vlasništva na tuđem zemljištu moramo prosuđivati prema:

- pravnim pravilima OGZ do 1. rujna 1980. kad je stupio na snagu ZOVO
 - vlasnik zemljišta - vlasnik zgrade,
- od 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997. prema odredbama ZOVO
 - vlasnik zgrade - vlasnik zemljišta i
- od 1. siječnja 1997. ZVDSP
 - vlasnik zemljišta - vlasnik zgrade.

1.1. Što je „građenje zgrade” i stječe li se vlasništvo zemljišta besplatno

Vlasništvo se ne može steći bilo kakvim građenjem i građenjem bilo čega.

Sudska praksa se o tome izjasnila:

„Pod pojmom „građenje zgrade” kao uvjeta za originarno stjecanje vlasništva smatra se sasvim novo građenje ili građenje na osnovi postojeće zgrade koja je potpuno uništena”. (VSH, GŽ-3405/65 od 16.12.1965.)

„Poštenu graditelj kad stječe pravo vlasništva zemljišta na kojem je podigao zgradu ne stječe to pravo besplatno.” (VSRH, Rev-1958/83 od 10.11.1973.)

1.2. Građenje na zemljištu u društvenom vlasništvu

a) Prema sudskoj praksi odredbe ZOVO o stjecanju vlasništva građenjem na tuđem zemljištu ne mogu se primjeniti kada fizička osoba bez valjane pravne osnove, odnosno akta o dodjeli nadležnog tijela gradi na zemljištu u društvenom vlasništvu.

„...sudovi u postupku koji je prethodio reviziji odbili su predmetni primarni tužbeni zahtjev zaključujući u bitnome da graditelj koji je izgradio građevinu na zemljištu u tadašnjem društvenom vlasništvu bez odobrenja nadležnog tijela, nije mogao postati vlasnikom građevine, odnosno steći pravo trajnog korištenja društvenog zemljišta na kojem je zgrada izgrađena pa s tim u vezi nije mogao steći na temelju propisa koji uređuju pretvorbu prava korištenja u pravo vlasništva, pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini kao osnovi za prihvaćanje primarnog tužbenog zahtjeva... Odredbe o stjecanju vlasništva građenjem na tuđem zemljištu (čl. 24. – 26. mjerodavnog ZOVO) ne mogu se primijeniti kada fizička osoba bez valjane osnove, odnosno akta o dodjeli nadležnog tijela gradi na zemljištu u društvenom vlasništvu.” (VSRH, Rev-2350/12 od 17.5.2017.)

b) Nema osnove za primjenu odredbe članka 24. ZOVO kad pravna osoba gradi na zemljištu u društvenom vlasništvu.

„Sudovi su pogrešno primijenili materijalno pravo kada su zaključili da pravila o stjecanju prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu vrijede i u slučaju kad je društvena organizacija izradila objekt na zemljištu koje je u društvenom vlasništvu i da temeljem čl. 24. ZOVO takav graditelj stječe pravo vlasništva izgradnjom objekta i odgovarajućeg zemljišta. Odredbe o stjecanju vlasništva građenjem na tuđem zemljištu ne mogu se primijeniti kad pravna osoba gradi na zemljištu u društvenom vlasništvu”. (VSRH, Rev-778/03 od 2.12.2003.)

c) Primjena članka 388.s.2. ZVDSP i odredbi ZOVO o stjecanju prava vlasništva građenjem primjenjuju se samo ako nema sporazuma stranaka.

„Naime, u ovom slučaju odredbe ZOVO, koji se primjenjuje na temelju odredbe iz čl. 388. st. 2. ZV, a koje reguliraju stjecanje prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu (čl. 24. do 26. ZOVO), što uključuje i nadogradnju, primjenjuju

se jedino u slučaju nepostojanja sporazuma između stranaka koji su ugovorili građenje (nadogradnju).” (VSRH, Rev-1914/15 od 14.4.2016.)

d) Kako možemo očekivati da će se uskoro pojaviti veći broj zahtjeva za mirno rješenje vlasničkog spora u kojim će podnositelji svoj zahtjev temeljiti na tvrdnji da su vlasništvo zgrade ili dijela zgrade stekli građenjem na nekretnini u društvenom vlasništvu u nastavku se daje pregled sudske prakse u kojima su zauzeti stavovi o tom pitanju:

„Nadležni organ prednika tužitelja (SO Črnomerec) izdao je tužiteljima suglasnost za rekonstrukciju tavana pa su tužitelji svojim sredstvima sagradili predmetni stan, prethodno dobivši potrebnu građevinsku dozvolu za gradnju stana, a kasnije i dozvolu za uporabu. Niži sudovi su udovoljili zahtjevu tužitelja i utvrdili ih suvlasnicima stana, a tuženiku (Grad Zagreb) naložili izdavanje tabularne isprave. VSRH potvrđuje nižestupanjske odluke ali ističe kako nema mjesta primjeni instituta građenja na tuđem zemljištu kad je zemljište ili zgrada u društvenom vlasništvu. „U konkretnom slučaju dolazi u obzir primjena odredbe čl. 372. st. 1. ZV prema kojoj stupanjem na snagu toga zakona, a na temelju odobrenja koje je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje o svom trošku proveo prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stan ili drugu samostalnu prostoriju, stekao je time na temelju i u okviru tog odobrenja pravo vlasništva prenamijenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim djelom cijele nekretnine u smislu odredaba čl. 370. toga Zakona. Kako su u konkretnom slučaju ispunjene pravne pretpostavke iz navedene zakonske odredbe, tužitelji su tekli pravo vlasništva na predmetnom stanu, a pa je njihov tužbeni zahtjev za utvrđenje vlasništva osnovan, a s tim u vezi i zahtjev za izdavanje tabularne isprave.” (VSRH, Rev 1930/1999 od 15.11.2000.)

„....odredbe glede stjecanja prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu ne mogu primijeniti kad graditelj gradi na zemljištu ili na izgrađenoj zgradi u društvenom vlasništvu.

U konkretnom slučaju dolazi u obzir primjena odredbe čl. 372. st. 1. ZV koja ima povratno djelovanje i kojom je propisano da onaj tko je od stupanja na snagu toga Zakona, a na temelju odobrenja koje je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje, o svom trošku proveo prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stan ili drugu samostalnu prostoriju, stječe time – na temelju i u okviru toga odobrenja pravo vlasništva prenamijenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbe čl. 370. toga Zakona”. (VSRH, Rev-x 434/13 od 22.5.2013., isto Rev-1181/97 od 23.4.2003., Rev-594/00 od 30.9.2003., Gzz-10/03, Rev-1103/04)

„...nižestupanjski sudovi polaze od pogrešne ocjene da bi tuženik-protutužitelj pristupio prenamjeni spornog prostora temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa pravnim prednikom tužitelja - protutuženika..... Naime, u smislu odredbe čl. 372. st. 1. ZV da bi se prenamjenom zajedničke prostorije u zgradi u

društvenom vlasništvu moglo steći vlasništvo potrebno je da su ostvarene sljedeće pretpostavke: - da je prenamjena izvršena do stupanja na snagu ZV-a (stupio je na snagu 1. siječnja 1997.) – da je prenamjena izvršena na temelju valjanog odobrenja nadležne vlasti (odobrenje za prenamjenu prostora, uvjeti uređenja prostora, građevinska dozvola) i - da je prenamjena izvedena o vlastitom trošku”.
(VSRH, Rev-1103/04 od 15.12.2004.)

2. DOSJELOST – čl. 159. st. 4.

Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva. Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći kad posjednik stupi u samostalan posjed, a završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnoga za dosjelost. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i neprekidan posjed prednika sadašnjeg posjednika koji je morao biti zakonit, istinit i pošten ili barem pošten i samostalan.

Pravo vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu nije se moglo steći dosjelošću zbog izričite zakonske zabrane.

Tek 8. listopada 1991. kad je stupio na snagu Zakon o preuzimanju ZOVO kao zakon Republike Hrvatske, a kojim je ukinut čl. 29. počelo je teći vrijeme potrebno za dosjelost na nekretninama u društvenom vlasništvu.

Da bi dosjedatelj stekao pravo vlasništva dosjelošću potrebno je ispunjenje sljedećih pretpostavki:

1. *da se radi o samostalnom posjedu određene kakvoće*
 - samostalan i pošten posjed se predmnijevaju, trebaju se dokazati samo ako ih protivna strana osporava,
2. *da je stvar sposobna biti objektom prava vlasništva*
 - pomorsko dobro kao jedino opće dobro ali i neka javna dobra iako su u vlasništvu ali je zakonom propisano da su neotuđiva – javno vodno dobro, javne ceste pa se na njima ne može stjecati pravo vlasništva,
3. *da je posjed trajao neprekidno kroz zakonom određeno vrijeme.*

2.1. Posjed potrebno vrijeme

Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kad je posjednik stupio u samostalan posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebno za dosjelost (čl. 160. st. 1. ZVDSP).

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u pogledu rokova dosjelošti zadržao je rokove koje je poznavao i Zakon o osnovnim vlasničkim pravima

odnosima. Međutim, u odnosu na OGZ, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima kraće rokove dosjeda.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sadrži i odredbu o prekidu i zastoju tijekom vremena dosjeda te se pritom poziva na odgovarajuću primjenu odredbi Zakona o obveznim odnosima koje uređuju prekid i zastoj tijekom rokova za zastaru.

Razlozi za prekid tijekom vremena dosjeda mogu biti faktični i pravni. Faktični razlozi za prekid vremena dosjeda su, primjerice, u slučaju gubitka samostalnosti posjeda ili kad posjednik postane nepošten. Pravni razlozi prekida dosjeda bit će u slučaju ako je posjednik priznao tuđe pravo vlasništva ili ako je vlasnik stvari protiv posjednika podnio tužbu ili neku drugu pravnu radnju radi ostvarenja svoga prava vlasništva.

Zastoj dosjeda analognom primjenom Zakona o obveznim odnosima bit će između bračnih drugova, između roditelja i djece dok traje roditeljsko pravo, u slučaju neposredne ratne djelatnosti ili rata i dr.

Stanje posjeda određuje se prema trenutku donošenja presude suda prvog stupnja.

2.2. Dosjedost u režimu društvenog vlasništva

Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6.4.1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije, kao što sam naziv zakona govori proglasio je navažećim propise donesene prije 6.4.1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije. Međutim, odredbom čl. 4. tog Zakona bilo je omogućeno da se prijašnji zakoni i pravna pravila sadržana u tim propisima mogu primjenjivati pod uvjetima iz te odredbe.

Slijedom toga se kao pravno pravilo primjenjivao OGZ paragraf 1472 pa su sudovi priznavali pravo vlasništva stečeno dosjedom kad je samostalan i pošten posjednik dokazao da je vrijeme potrebno za dosjedost isteklo prije 6.4.1941. godine.

Posjed je pošten ako posjednik u vrijeme kad ga je stekao nije znao i niti je s obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

S tim u svezi se postavlja pitanje je li bilo moguće stjecanje prava korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu između društvenopravnih osoba. Prema sudskoj praksi to je bilo moguće do donošenja Ustava iz 1974. godine i Zakona o udruženom radu (Službeni list SFRJ 53/1976), što je i stav proširene sjednice Saveznog suda SFRJ.

Isti je pravni stav zauzeo i Vrhovni sud RH u Odluci Rev-81/2004 i Gzz-224/2004 od 24.11.2004. godine. U istoj je odluci izrazio i pravno shvaćanje da su

akti Narodnog odbora o dodjeli poduzeću nekretnina kao osnovnog sredstva akti poslovanja, a ne upravni akti.

Međutim, moramo obratiti pozornost na institut zemljišnih zajednica. Zemljišne zajednice su nastale ukidanjem kmetstva. One su oblik zajedničkog vlasništva, zato članovi nisu bili u samostalnom posjedu nekretnina i nisu ispunjene pretpostavke potrebne za dosjedanje.

U nastavku su izvodi iz sudskih odluka u kojima su sudovi zauzeli vrlo važna pravna shvaćanja u primjeni ovog pravnog instituta:

„Tužitelj je 1960. godine sagradio kuću za odmor na zemljišnoj čestici br. 1364/3, koja je u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu upisana kao javno dobro, jer pripada obali rijeke C (zemljište nastalo naplavom uz rijeku C). Na tom zemljištu nije formirana građevinska parcela Provedbenim urbanističkim planom. Na tako utvrđeno činjenično stanje, sudovi nižeg stupnja pravilno su primijenili materijalno pravo kada su tužitelja odbili s tužbenim zahtjevom s obzirom da se pravo vlasništva na javnom dobru, koje je u općoj uporabi, ne može stjecati dosjelošću, a ni građenjem. Uzurpacija javnog dobra ne mijenja njegovu namjenu. Okolnost, da po nadležnom upravnom tijelu nije određeno rušenje spornog građevinskog objekta, nije odlučna u ovom sporu glede utvrđenja stjecanja prava vlasništva na kući za odmor i zemljištu koje služi istoj za redovnu uporabu”. (VSRH, Rev-3916/1994 od 31.1.1996.)

„Tužitelji u ovom slučaju ne samo što nije pošten posjednik, nego nije uopće posjednik predmetne nekretnine. Upravo je tuženik, nakon pravomoćnosti rješenja, preuzeo nekretninu i na njoj izgradio kolektor. Tužitelj pogrešno smatra da je bio samostalni posjednik time što je povremeno odlazio na parcelu i kosio travu, jer je samostalni posjednik osoba koja posjeduje stvar kao da je njezin vlasnik (čl. 11. st. 1. ZV), a tužitelju je predmetna nekretnina oduzeta, tuženik je stupio u posjed i uknjižio se u zemljišnim knjigama kao vlasnik”. (VSRH, Rev-1765/10 od 17.7.2012.)

„...ako je ugovor na kojeg se isključivo poziva tužitelj kao pravni temelj svog posjedovanja ništetan, riječ je o nezakonitom posjedu (nema valjanog pravnog temelja posjedovanja), čime je isključena mogućnost stjecanja prava vlasništva tužitelja nad predmetnom nekretninom redovnom dosjelošću u smislu odredbe čl. 159. st. 2. ZV...” (VSRH, Rev-954/12 od 19.2.2014.)

„...kod tužitelja, koji se iz naprijed navedenih razloga osnovano može pozvati samo na pretpostavke izvanredne dosjelosti, u razdoblju od 8. listopada 1991. do trenutka zaključenja glavne rasprave u ovoj pravnoj stvari 9.3.2010. (ukoliko se i ne prihvati prigovor da je posjed tužitelja prestao biti pošten), nisu ispunjene pretpostavke neprekidnog trajanja posjeda kroz vrijeme od dvadeset godina. Naime, suprotno revizijskim navodima tužitelja (koji se poziva na uračunavanje vremenskog razdoblja do donošenja drugostupanjske odluke), prema postupovnim pravilima o vremenskoj granici pravomoćnosti, presuda se bazira na sadržaju pravnih odnosa kakvi jesu u vrijeme njenog donošenja, sud ne

može uvažiti činjenice o kojima strankama nije bila pružena mogućnost raspravljanja pred sudom, pa su irelevantne one činjenice koje su nastale nakon zaključenja glavne rasprave”. (VSRH, Rev-954/12 od 19.2.2014.)

2.3. Dosjelost u Republici Hrvatskoj

Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (Narodne novine, broj 53/91) koji je stupio je na snagu 8. listopada 1991. brisao je odredbu članka 29. koja je izrijekom propisivala da se dosjelošću ne može steći pravo vlasništva na stvarima u društvenom vlasništvu.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. faktično je vratio u naš pravni sustav pravila o dosjelošti bivšeg OGZ.

2.4. Dosjelost u Republici Hrvatskoj poslije 1. siječnja 1997.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. je u članku 388. stavku 4. izrijekom propisao da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje drugih stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999. ukinute su odredbe članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje su omogućavale retroaktivnu primjenu roka dosjelošti na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu.

U obrazloženju svoje odluke Ustavni sud Republike Hrvatske u bitnome je naveo da su posjednici stvari na nekretninama u društvenom vlasništvu znali da te nekretnine nisu sposobne za dosjedanje, da su to znale i osobe koje su imale pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja na tim nekretninama, pa da nisu imale nikakvu opasnost gubitka tih nekretnina zbog dosjedanja te da zbog toga nisu morali koristiti odgovarajuća sredstva radi zaštite svojih prava, a da bi se stoga moglo dogoditi da netko zbog toga izgubi neko svoje imovinsko pravo. Također, je obrazložio da odredba članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine ima i retroaktivno djelovanje te da se i zbog toga ne može primijeniti.

2.5. Dosjelost na nekadašnjem društvenom vlasništvu

Dosjelost i odluke Europskog suda za ljudska prava

Europski sud za ljudska prava u odluci TRGO protiv Hrvatske (zahtjev 35298/04) od 11. lipnja 2009. utvrdio je da su podnositelj zahtjeva i njegova majka bili u isključivom i neprekidnom bona fide posjedu predmetne nekretnine od 1953. godine, što znači dulje od četrdeset godina, te da je zbog toga već 1993. godine ispunio zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Stoga se može zaključiti da je podnositelj zahtjeva na temelju članka 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine *ex lege* postao vlasnik predmetnog zemljišta 1.1.1997. godine kada je ZVDSP stupio na snagu. Ta je odredba ostala na snazi sve dok ju Ustavni sud nije ukinuo. Sud zbog toga smatra da je zahtjev podnositelja zahtjeva imao dovoljno osnova u nacionalnom pravu da ga se smatra „imovinom” zaštićenom čl. 1. Protokola 1. uz Konvenciju (pravo na mirno uživanje vlasništva).

ESLJP smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuo kao neustavno ne bi trebao – s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba – snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja, vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes.

Europski sud za ljudska prava proveo je test razmjernosti te je dao odgovor na sljedeća pitanja:

- a) je li došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva
- b) je li miješanje bilo propisano zakonom
- c) je li miješanje bilo u javnom interesu
- d) je li miješanje bilo razmjerno.

a) Je li došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva?

Kako je odlukom Županijskog suda ukinuta presuda prvostupanjskog suda i to pozivom na izmijenjenu odredbu članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sud smatra da je došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva, a time i do povrede čl. 1. Protokola 1.

b) Je li miješanje bilo propisano zakonom?

Po ocjeni suda presuda Županijskog suda u skladu je sa zakonom, dakle, ista je zakonita, kako s ustavnopravnog, tako i s građanskopravnog aspekta.

c) Je li miješanje bilo u javnom interesu?

Sud je utvrdio da je osnovni cilj Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske bio zaštititi prava onih koji su pretrpjeli posljedice neustavnog zakona i da to pravo ima jaču snagu od načela pravne sigurnosti tj. od stečenih prava onih kojima je pogodio neustavni zakon. Stoga ESLJP smatra da je Odluka Ustavnog suda u javnom interesu.

d) Je li miješanje bilo razmjerno?

Sud posebno naglašava da su prvotni vlasnici sporne nekretnine bili pravni prednici podnositelja zahtjeva kojima je ta imovina konfiscirana, da su sporne nekretnine u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i Republike Hrvatske, te da nema naznaka da je bilo tko drugi osim same države stekao bilo kakva prava na tom zemljištu tijekom socijalizma tj. dok je to zemljište bilo društveno vlasništvo, te da se stoga u konkretnom slučaju ne radi o razlozima zaštite prava trećih koju je imao u vidu Ustavni sud Republike Hrvatske prilikom donošenja svoje odluke. Dakle, sud smatra da niti jedinica lokalne samouprave, a niti država (obje pravne osobe se smatraju državom) nisu treće osobe čija bi prava bila ugrožena na bilo koji način ostvarenjem prava podnositelja zahtjeva. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebno kad ne postoji drugi suprotstavljeni pravni interes".

Sud je stoga zaključio da je u konkretnom slučaju miješanje bilo nerazmjerno te da je došlo do povrede članka 1. Protokola 1 na štetu podnositelja zahtjeva.

Možemo zaključiti da se presuda Trgo protiv Hrvatske odnosi samo na slučajeve kad su kumulativno ispunjene dvije pretpostavke:

- da su osobe koje tvrde da su stekle pravo vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu podnijele tužbu dok je bila na snazi prvotna odredba članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja je propisivala da se u rok stjecanja prava vlasništva dosjelošću računa i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991. i
- da treća osoba nije stekla neko pravo na toj nekretnini odnosno kad pravo vlasništva ima samo država odnosno osoba koju Europski sud za ljudska prava smatra državom (osobe javnog prava).

Dakle, iz obrazloženja presude Trgo protiv Hrvatske zaključuje se da se izraženo pravno shvaćanje suda odnosi samo na slučajeve u kojima su tužitelji pokrenuli parnicu do odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske iz 1999. godine, odnosno dok je još važio Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine i ako se radi o nekretnini koja je danas u državnom vlasništvu, dakle ako nema povrede stečenih prava trećih. Ovaj je stav prihvaćen i u pravnoj teoriji.

U tumačenju presude ESLJP, Trgo protiv Hrvatske, a u odlučivanju u drugim istovrsnim predmetima, sudovi u RH zauzeli su stav da se njeno pravno shvaćanje odnosi samo na slučajeve u kojima je utvrđenje prava vlasništva nekretnina u društvenom vlasništvu dosjelošću ostvareno i utuženo u razdoblju između 1.1.1997. do 14.12.1999. godine na temelju izvorne odredbe čl. 388. st. 4. ZV (legitimna očekivanja) (*ŽS Split, Gž-422/2016 od 3.3.2016.*)

„U konkretnom predmetu, koji je predmet revizije, tužiteljica je podnijela tužbu 31. svibnja 2006., dakle, nakon prestanka važenja čl. 388. st. 4. ZV/96 odnosno nakon što je Ustavni sud RH odlukom U-I-58/1997 i dr. od 17.11.1999. (Narodne novine, broj 137/99) ukinuo navedenu odredbu, a koja odredba sukladno čl. 53. st. 2. Zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 99/99, 29/02) prestaje važiti danom objave odluke Ustavnog suda tj. *ex nunc*.

Sukladno odredbi čl. 388. st. 4. ZV/96 koji je bio na snazi već u trenutku kada je tužiteljica podnijela tužbu, propisano je da se rok za stjecanje dosjelošću nekretnine koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu ne računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije tog dana.

Osim toga, konkretna situacija temelji se na različitoj činjeničnoj i pravnoj situaciji od one u presudi ESLJP na koju se tužiteljica poziva, pa i iz tog razdoblja postavljeno pitanje nije važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni, jer o odgovoru na navedeno pitanje ne ovisi ishod spora.” (VSRH, Rev-1810/12 od 9.10.2014.)

Ako su sve pretpostavke (duljina posjeda potrebne kvalitete) za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ostvarile do stupanja na snagu (1.1.1997.) ZVDSP ili najkasnije do 17.11.1999., kao dana prestanka važenja ukinute odredbe čl. 388. st. 4., posjednik nekretnine u društvenom vlasništvu stekao je temeljem te odredbe pravo vlasništva dosjelošću uz uvjet da tom njegovom pravu na toj nekretnini nema suprotstavljenih stečenih prava trećih osoba, radi čije zaštite od nedopuštenog retroaktivnog učinka je navedena odredba i ukinuta. (ŽS Bjelovar, GŽ-1128/2011 od 26.5.2011.)

2.6. Radomilja i dr. / Jakeljić protiv RH - Odluka Velikog vijeća

Nakon odluke TRGO ESLJP je donio dvije identične odluke u predmetima Radomilja idr. Vs. RH i Jakeljić vs. RH. Na zahtjev Republike Hrvatske predmeti su upućeni Velikom vijeću na odlučivanje.

Veliko vijeće je 20. ožujka 2018. objavilo presudu u predmetima Radomilja i drugi protiv Hrvatske (spojeni su predmeti Radomilja i drugi protiv Hrvatske i Jakeljić protiv Hrvatske) kojom je utvrdilo da država nije povrijedila pravo podnositelja na mirno uživanje vlasništva (članak 1. Protokola br. 1. Uz Konvenciju) dok je dio zahtjeva odbačen kao nedopušten.

Što se tiče osnovanosti predmeta sud je utvrdio da nije došlo do povrede prava podnositelja naglasivši da je na domaćim sudovima da tumače i primjenjuju domaće pravo, osobito u predmetima u kojima se javljaju složena pitanja tumačenja domaćeg prava. To je bio slučaj u predmetu podnositelja u kojem se radilo o stjecanju vlasništva dosjelošću i računanju vremena potrebnog za dosjelost.

Stoga je sud zaključio da se ne može smatrati da podnositelji imaju „vlasništvo“ u konvencijskom smislu kad postoji spor o točnom tumačenju domaćeg prava i kada se o pitanju je li pojedini podnositelj ispunio zakonske pretpostavke za stjecanje vlasništva odlučuje u sudskom postupku.

S obzirom da stavovi ESLJP obvezuju, možemo zaključiti da u praksi pa tako i u radu na predmetima mirnog rješavanja sporova trebamo primjenjivati stavove iznijete u odluci Trgo protiv Hrvatske.

2.7. Dosjelost u korist nekadašnjeg društvenog vlasništva na nekretnini u privatnom vlasništvu

Prevladalo pravno stajalište, utemeljeno na širem shvaćanju instituta dosjelogosti, koje dopušta da i društveno pravni subjekti dosjedaju na nekretninama u privatnom vlasništvu (iako je suprotno bilo zabranjeno) (*VSH, Gzz-51/83 od 24.1.1984.*)

Pretpostavke za stjecanje društvenog vlasništva dosjelošću bile su iste kao i za stjecanje privatnog vlasništva dosjelošću (OGZ, ZOVO).

„U zemljišnim knjigama predmetne nekretnine upisane su kao vlasništvo fizičke osobe - tuženika, no utvrđujući činjenicu posjedovanja predmetnih nekretnina od strane Šumarije Daruvar,... ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da je posjedovanjem nekretnina neprekidno od 1969. godine Šumarija Daruvar stekla pravo korištenja tih nekretnina, jer dosjelošću nekretnina na kojoj postoji pravo vlasništva može prijeći u društveno vlasništvo“. (*ŽSBJ, Gž-668/2010 od 9.9.2010.*)

2.8. Dosjelost u korist nekadašnjeg društvenog vlasništva na nekretnini u društvenom vlasništvu

Prema sudskoj praksi – do donošenja Ustava/74 i ZUR/76 – moguće, analognom primjenom instituta dosjelogosti, stjecanje prava korištenja i prava raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu (*Rev-45/90 od 6.12.1990.*)

U doktrini izražen stav da je i nakon donošenja tih propisa bila moguća dosjelost u odnosima između društvenopravnih osoba (do Zakona o poduzećima – 1.1.1989.).

3. POVJERENJE U ZEMLJIŠNE KNJIGE – čl. 122. I STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA

Smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne

knjige, ne znajući da je ono različito od izvanknjižnog stanja uživa zaštitu svog stečenog prava.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima izrijekom propisuje da se vlasništvo nekretnine stečeno na temelju zakona ne može suprotstaviti pravu onoga koji je postupajući s povjerenjem u zemljišnu knjigu u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona još nije bilo upisano. Dakle, načelo zaštite povjerenja u zemljišnu knjigu ima prioritet u odnosu na stjecanje prava vlasništva temeljem zakona. To znači da će dosjedatelj moći upisati pravo vlasništva na temelju presude samo ako ta presuda glasi protiv osobe koja je u zemljišnoj knjizi uknjižena kao vlasnik nekretnine na kojoj je dosjedatelj stekao pravo vlasništva dosjelošću.

Pravno shvaćanje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, važno za postupanje radi zaštite imovinskih interesa RH može se rezimirati na slijedeći način:

- ako se neka osoba fizička ili pravna, upisala kao vlasnik nekretnine koja je bila društveno vlasništvo prije 1.1.1997., a taj je upis bio pogrešan i nije poslije raspolagala tom nekretninom – njeno pravo vlasništva možemo osporavati u parnici, ali
- ako je ta osoba raspolagala tom nekretninom prije 1.1.1997. godine pravo vlasništva stjecatelja koji ga je stekao temeljem povjerenja u zemljišne knjige, ne može se osporavati.

4. PREDMNIJEVA VLASNIŠTVA RH čl. 362. st. 3. ZVDSP

Odredba članka 362. st. 3. ZVDSP propisuje:

“Smatra se da su vlasništvo RH sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnijeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.”

Ova se predmnijeva u pravilu koristi u zemljišno-knjižnim postupcima radi uknjižbe vlasništva Republike Hrvatske. Nerijetko se događa da su te nekretnine izvanknjižno vlasništvo jedinica lokalne samouprave ili drugih osoba. Ovakve situacije treba rješavati izvan suda, sklapanjem nagodbe temeljem članka 186.a ZPP-a.

Prema tome, odgovarajući na sporno pravno pitanje valja istaknuti da je prijedlog Republike Hrvatske u ovom predmetu osnovan i pravno utemeljen na odredbama članka 362. stavak 3. ZVDSP-a, neovisno od toga što se sporne nekretnine nalaze unutar granica građevinskog područja. (*VSRH, Rev-1048/13-2 od 23.5.2017.*).

5. PRETVORBA VLASNIŠTVA PO ZVDSP

Odredbom članka 360. ZVDSP propisana je pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja.

Stavak 1. ZVDSP uređuje pretvorbu prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu kroz pretvorbu osobe koja je bila nositeljem toga prava.

Predmet našeg interesa je stavak 2. članka 361. koji propisuje da pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu osobe koja se do stupanja na snagu ovoga Zakona nije pretvorila u subjekt prava vlasništva, postaje stupanjem na snagu ovoga Zakona pravo vlasništva dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.

Ova zakonska odredba je pravna osnova po kojoj su prostori bivše Uprave društvenih prihoda i Ureda narodne obrane postali vlasništvo Republike Hrvatske. Temeljem Zakona o poreznoj upravi (Narodne novine, broj 75/1993 i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o obrani (Narodne novine, broj 49/1993) prostorije koje su koristile bivše uprave društvenih prihoda odnosno uredi za narodnu obranu kao tijela općina nastavljaju koristiti uprave prihoda i uredi za obranu kao tijela Republike Hrvatske. Stoga je stupanjem na snagu ZVDSP pravo korištenja na ovim prostorima postalo pravo vlasništva Republike Hrvatske.

Ovo pravno shvaćanje potvrdila je i sudska praksa:

„Odredbom čl. 25. Zakona o poreznoj upravi određeno je da Ministarstvo financija - Porezna uprava preuzima i nastavlja koristiti prostorije i opremu koju su koristile uprave prihoda dotadašnjih općina. Također, i odredbom članka 202.st.1. Zakona o obrani propisano je da danom stupanja na snagu ZID Zakona o obrani prestaju s radom uredi za obranu kao općinski organi uprave, odnosno organ uprave Grada Zagreba, a njihove zadatke, poslove i djelatnike preuzelo je Ministarstvo obrane. Odredbom članka 203. propisano je da danom stupanja na snagu ZID Zakona o obrani (NN, br. 49/93) Ministarstvo obrane preuzima i nastavlja koristiti prostorije i opremu koju su koristili uredi za obranu iz čl. 202. toga Zakona.

Dakle, tužitelj nije stekao pravo vlasništva spornih nekretnina stupanjem na snagu Zakona o poreznoj upravi i ZID Zakona o obrani ali je tim trenutkom stekao pravo korištenja prostorija koje su ranije koristile uprave društvenih prihoda i uredi za obranu dotadašnjih općina te od tog trenutka tuženik više nije imao pravo korištenja prijepornih nekretnina.

U trenutku stupanja na snagu ZVDSP 1. siječnja 1997. pravo korištenja prostorija koje su ranije koristile uprave društvenih prihoda i uredi za obranu imao je tužitelj pa je ono stupanjem na snagu tog Zakona pretvoreno u vlasništvo tužitelja ." (VTS RH Pž-1655/2014-2 od 1.veljače 2018., zatim VSRH Rev- 19/08-2 od 25.veljače 2009).

6. STJECANJE VLASNIŠTVA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA NA NEKRETNINAMA - čl. 390.a ZVDSP

Trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća postalo je vlasnikom samo onih nekretnina koje su u vrijeme pretvorbe bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća;
- koje su mogle biti objektom prava vlasništva;
- čija je vrijednost bila procijenjena u društvenom kapitalu i
- da je procijenjena vrijednost iskazana u kapitalu društva.

Za stjecanje prava vlasništva potrebno je kumulativno ispunjenje svih ovih uvjeta.

II. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA REPUBLIKE HRVATSKE PREMA POSEBNIM PROPISIMA

Pravo vlasništva temeljem zakona stječe se u trenutku kad se ispune pretpostavke određene zakonom.

To je originarni (izvorni) način stjecanja prava vlasništva jer se stječe novo pravo vlasništva, neovisno o pravu prednika čije pravo vlasništva tada prestaje. Slijedom toga u trenutku prestanka prava vlasništva na određenoj stvari prestaju i druga ograničena stvarna prava na toj stvari, ali pod pretpostavkom da je stjecatelj bio pošten odnosno nije znao niti morao znati za postojanje tuđih prava na stvari (čl. 129. st. 2. ZVDSP).

Odnosi prijašnjega vlasnika i osoba čija su prava na odnosnoj stvari prestala zbog stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, prosuđuju se po obveznopравnim pravilima, ako nije što posebno zakonom određeno (čl. 326. st. 3. ZVDSP).

1. ZID ZAKONA O ŠUMAMA (NN, br. 41/90)

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, broj 41/90, pročišćeni tekst, Narodne novine broj 52/90), koji je stupio na snagu 16. listopada 1990., odredbom čl. 16. st. 1. propisao je:

„Šume i šumska zemljišta na teritoriju Republike, osim šuma i šumskih zemljišta u privatnom vlasništvu, jesu u državnom vlasništvu Republike Hrvatske.“

Citiranom zakonskom odredbom izvršena je pretvorba društvenog vlasništva na svim šumama i šumskom zemljištu u društvenom vlasništvu, neovisno o tome tko je bio nositelj prava korištenja, na način da je Republika Hrvatska stekla, temeljem zakona, vlasništvo na šumama i šumskom zemljištu.

Pretpostavke stjecanja vlasništva Republike Hrvatske su da se radi o:

1. šumi i/ili šumskom zemljištu
2. koje je bilo u društvenom vlasništvu 16.10.1991.

Zbog činjenice da nikada nije izvršeno razgraničenje između šumskog, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta u praksi je bilo puno problema na koji način odrediti odnosno utvrditi da li je neko zemljište šumsko ili nije.

Iako se i danas vode brojni sporovi između jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske Vrhovni sud RH je svojim odlukama riješio sve dvojbe.

„Po shvaćanju ovog suda šume i šumsko zemljište koje se na dan stupanja na snagu ZID ZŠ 16.10.1990. nalazilo u društvenom vlasništvu, neovisno o tome da li se nalazilo u zoni građevinskog zemljišta ili izvan nje, postalo je na temelju samog zakona vlasništvo Republike Hrvatske. U konkretnom slučaju predmetna nekretnina nalazila se i u šumsko gospodarskoj osnovi, te sukladno čl. 17. ZŠ za predmetnu nekretninu nikad nije proveden postupak izdvajanja iz šumsko gospodarske osnove. Nije stoga prihvatljiva tvrdnja tužitelja da su sukladno odredbi čl. 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine, broj 90/92, 94/93, 117/97 – dalje: ZLSU) jedinice lokalne samouprave i uprave postale vlasnicima nekretnine na ovom području. Prema odredbi čl. 87. ZLSU jedinica lokalne samouprave i uprave nisu postajale vlasnicima nekretnina na svom području. Naime, pretvorba društvenog vlasništva na šumama i šumskom zemljištu izvršena je 16.10.1990. te se od toga dana šume i šumsko zemljište koje su do tada bile u društvenom vlasništvu postala vlasništvo Republike Hrvatske. Zbog toga niti ZLSU, koji je donesen 1992., nije mogao mijenjati vlasnički status nekretnina – šuma i šumskog zemljišta.” (VSRH, Rev-461/11 od 4.11.2014.) isto i u odlukama Rev-450/11 od 11.1.2012. i presudi Rev-2247/10 od 23.10.2013., ali različito u odlukama Rev-1378/07-2 od 21.5.2009. i Rev-2624/1999 od 23.1.2002.

Predmetne čestice su se nalazile izvan utvrđenih granica građevinskog područja na dan stupanja na snagu Zakona o šumama 16.10.1990. kao i na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu 24.7.1991. Odredbom čl. 16. st. 1. ZŠ propisano da su šume i šumska zemljišta na teritoriju Republike Hrvatske državno vlasništvo Republike Hrvatske, a odredbom čl. 3. st. 1. ZPZ propisano je da na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike Hrvatske postaje nositelj vlasničkih prava Republika Hrvatska. Dakle, prijeporne čestice su postale vlasništvo Republike Hrvatske temeljem navedenih zakonskih propisa. Predmetne nekretnine nisu mogle biti predmetom Odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 6.12.1997. godine, broj: Klasa:940-01/95-01/302, Urbroj:515-02-97-15 na koju se poziva tužena, jer je tužiteljica stekla pravo vlasništva temeljem navedenih odredbi ZŠ i ZPZ, pa je stoga uknjižba prava vlasništva tuženice temeljem ove odluke u zemljišne knjige izvršena bez valjane pravne osnove. (VSRH, Rev-77/07 od 4.11.2008.)

2. ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU (NN, br. 34/91)

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 34/91, u daljnjem tekstu: ZPZ), je stupio na snagu 24. srpnja 1991. Odredbom članka 3. stavka 1. propisane su pretpostavke za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske, da je to poljoprivredno zemljište koje je bilo u društvenom vlasništvu na dan stupanja na snagu Zakona.

Zbog neizvršenog razgraničenja između pojedinih vrsta zemljišta kao što je navedeno u dijelu koji se odnosi na šumsko zemljište, u praksi je bilo dosta

problema zbog različitih stavova ali je to konačno riješeno odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

„...prednik tužitelja ustupio predniku tuženih pravo korištenja na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu. Prema odredbi čl. 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 34/91 – dalje: ZPZ), koji je stupio na snagu 24.7.1991., na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike Hrvatske nositelj vlasničkih prava je Republika Hrvatska. Odredbama st. 1. i 2. čl. 2. ZPZ propisano je što se sve smatra poljoprivrednim zemljištem u smislu odredbi ZPZ. Jedinice lokalne uprave i samouprave u obavljanju poslova iz njihove izvorne nadležnosti određene u čl. 128. Ustava RH ovlaštene su imati u vlasništvu određenu imovinu. Prema odredbi čl. 87. ZLSU jedinice lokalne samouprave i uprave bile su dužne preuzeti nekretnine, pokretnine i financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednici, najdalje do 31.3.1994. Međutim, s obzirom na citiranu odredbu čl. 3. ZPZ jedinice lokalne samouprave nisu mogle preuzeti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje je bilo u društvenom vlasništvu, jer je to zemljište temeljem zakona postalo vlasništvo Republike Hrvatske na dan 24.7.1991. Jedinice lokalne uprave i samouprave mogle su preuzeti u vlasništvo zemljište koje se smatralo građevinskim zemljištem na dan 24.7.1991. tj. zemljište koje je tog dana bilo građevinsko zemljište u granicama utvrđenim prostornim planom.“ (*VSRH, Rev-2624/1999 od 23.1.2002.*)

„Naime, obzirom na nespornu činjenicu da se prijeporna nekretnina k.č.br. 630/3 iz k.o. P. na dan stupanja na snagu ZPZ nalazila izvan granica građevinskog područja i da se u katastarskim operatima po upisanoj kulturi (maslinik) vodi kao poljoprivredno zemljište – ovdje valja prihvatiti da je riječ o nekretnini kao poljoprivrednom zemljištu. Sama činjenica da je prema prostorno planskoj dokumentaciji ta nekretnina bila u zoni rekreacije ne može utjecati i na vlasnički status tog zemljišta, niti je sporna nekretnina time postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazila, a niti je time postala građevinsko zemljište. Navedeno ne proizlazi niti iz odredaba čl. 8. i 9. ZPPUP-a na koje se pozvao sud drugog stupnja“. (*VSRH, Rev-1487/12 od 14.6.2016.*) isto: *Rev-1139/12, Rev-208/13, Rev-315/12, Rev-1056/12, Rev-1324/12.*

„Čestica je bila uknjižena kao općenarodna imovina s upisanim nosiocem organa upravljanja Mjesni N.O.M. prednik protustranke. VSRH zaključuje: "...u konkretnom slučaju protustranka nije tijekom postupka iznosila da bi se u konkretnom slučaju radilo o zemljištu koje ne bi bilo poljoprivredno na dan stupanja na snagu ZPZ (24.7.1991.) već je pravno stajalište protustranke da je stupanjem na snagu ZVDSP u odnosu na predmetne nekretnine došlo do presumpcije da je protustranka vlasnik istih, a tko tvrdi suprotno da to treba dokazati. Stoga protustranka nije niti tvrdila u ovom postupku da postoje pretpostavke iz čl. 3. ZGZ odnosno da bi se radilo o zemljištu koje u naravi nije poljoprivredno zemljište. RH kao predlagateljica u takvim i sličnim zemljišnoknjižnim predmetima nije dužna dokazivati negativne pretpostavke u odnosu na nekretninu za koju je utvrđeno da se radi o nekretnini u društvenom vlasništvu i izvan granica građevinskog područja na dan stupanja na snagu ZPZ, već je to obveza protustranke i onog koji tvrdi suprotno.“ (*VSRH, Rev 1075/12 od 21.10.2015.*)

„Pravilan je pritom zaključak nižestupanjskih sudova da predmetne nekretnine nisu mogle biti unesene u temeljni kapital „M” d.d. temeljem rješenja HFP-a od 7.2.1996. na koje se pozivaju tuženici, jer je tužiteljica stekla pravo vlasništva na temelju odredbe čl. 3. st. 1. ZPZ-a, radi čega navedeno rješenje HFP-a nema značenje upravnog akta na temelju kojeg se stječe pravo vlasništva, odnosno isto nije moglo poslužiti kao tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva na „M” d.d., što znači da je izvršeni upis na „M” d.d. u zemljišne knjige izvršen bez valjane pravne osnove. S obzirom da je RH stekla pravo vlasništva nekretnina po samom zakonu (ex lege), ima i bez upisa prava vlasništva u zemljišnoj knjizi sva vlasnička prava prema tim nekretninama.” (VSRH, Rev-x 780/11 od 17.2.2015.)

Rev-170/00 i Gzz 65/00, ribnjaci

„Republika Hrvatska je postala vlasnik ribnjaka na temelju zakona, pa je u odnosu na zemljište koje predstavlja ribnjak (sa svim pertinencijama poput uređaja na zemljištu koje je u naravi ribnjak, putova, nasipa, kanala, ispusta i drugo, op.a) izvršena i pretvorba Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, jer je tim zakonom bio određen stvarno pravni ovlaštenik odnosno vlasnik toga zemljišta koje je do stupanja na snagu toga zakona bilo društveno vlasništvo. Zbog toga ribnjak nije mogao biti predmet pretvorbe u nekom drugom postupku, već je ovlaštenik prijašnjeg prava korištenja mogao svoj odnos u svezi korištenja zemljišta s novim vlasnikom Republikom Hrvatskom urediti u smislu čl. 58. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.” (VSRH, Rev 170/00 i Gzz 65/00 od 30.9.2004.)

3. ZAKON O CESTAMA

Zakonom o cestama iz 2011. godine na jedinstven način je uređen pravni status cesta javnih i nerazvrstanih, stjecanje i ukidanje statusa javnog dobra, pitanje vlasništva nakon ukidanja statusa javnog dobra.

Odredbom članka 3. st. 1. Zakona javne ceste su definirane kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne mogu otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske niti se na njima mogu stjecati stvarna prava, osim u slučajevima propisanim ovim Zakonom.

Nerazvrstane ceste imaju također, pravni status javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Zakon propisuje različite uvjete za upis ceste u zemljišne knjige ovisno o tome je li

- cesta izgrađena do stupanja na snagu ZC i je li evidentirana u katastru,
- cesta ili njeno stvarno stanje (ako je bilo naknadnog proširenja ceste) evidentirano u katastru,
- cesta izgrađena nakon stupanja na snagu ZC.

Upis javnih cesta koje su izgrađene do stupanja na snagu ZC uređene je odredbama članaka 123. - 125. ZC. Radi što bržeg usklađenja stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja propisano je da se upis ovih javnih cesta vrši „bez obzira na postojeće upise u zemljišnim knjigama“ čime je isključena primjena načela knjižnog prednika. Na evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige javnih cesta iz čl. 123. i 124. ne primjenjuju se odredbe zakona koji uređuju prostorno uređenje i gradnju te se upis vrši bez sudjelovanja državnog odvjetništva.

3.1. Odluka Ustavnog suda U-I6326/2011

Upis javnih i nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige bez obzira na postojeće upise u zemljišnim knjigama izazvala je brojne reakcije i prijepore pa je pokrenut postupak ocjene ustavnosti predmetnih odredbi.

Ustavni sud je prijedlog za ocjenu ustavnosti odredbe članka 124., 131., 132. i 133. Zakona o cestama odbio odlukom poslovni broj U-I-6326/2011 i drugi od 7.2.2017. sa slijedećim obrazloženjem:

„Predmet stjecanja su dobra takvog značenja da uživaju i ustavnu zaštitu te na njima vlasništvo privatnopravnih subjekata (fizičkih ili pravnih osoba) nije niti moguće, budući da je riječ o dobrima koja služe svima i/ili imaju osobitu gospodarsku, obrambenu ili kakvu drugu stratešku važnost. Riječ je, dakle, o stjecanju prava vlasništva na temelju samog zakona (ex lege) na dobrima koja su od interesa za Republiku Hrvatsku (čl. 50. st. 1. u vezi s čl. 52. Ustava te čl. 3. i 4. ZV.“

3.2. Na javnom dobru nitko ne može steći neko stvarno pravo

Ceste su, kao što je rekao Ustavni sud dobra na kojima vlasništvo privatnopravnih osoba nije moguće, to su dobra koja služe svima i koja su od interesa za Republiku Hrvatsku. Zbog toga je cestama dana pravna zaštita i kada nisu upisane u zemljišnu knjigu niti je izvršena parcelacija zemljišta na kojem je izgrađena ali je faktično cesta:

„...cesta između mjesta M.L.-V.L., na tom dijelu, nije parcelirana, odnosno njena eventualna parcelacija nije provedena niti u zemljišnim knjigama niti u katastarskom elaboratu. Cesta se danas većim dijelom pruža preko starih zemljišnih čestica uknjiženih kao vlasništvo fizičkih osoba. Cesta je osobito sužena na dijelu gdje prolazi u kuću predlagatelja osiguranja koja se nalazi na z.k.č.br. Xx k.o. V.L., pa njegova kuća ima južni zid uz ondje suženu asfaltnu površinu kolnika. Stoga se postavlja pitanje pravnog statusa površine na kojoj predlagatelj osiguranja smatra da ima pravo parkirati. Tim prije što se tamo nalazi i prometni znak „prednost prolaza vozila iz suprotnog smjera“. Sve to upućuje kako je riječ o faktičnom cijelu ceste. Jer ako je ta površina dio ceste M.L.-V.L., onda je ona dio javne ceste i javno dobro, a slijedom propisa iz čl. 3., 131. i 132. ZC. A na javnom

dobru nitko ne može steći neko stvarno pravo, služnosti, a ni posjed.” (ZSZ, Gž Ovr-2725/2016 od 5.7.2017.)

3.3. Objekti izgrađeni na cestovnom zemljištu

Predmet spora je bilo i vlasništvo na objektima koji su izgrađeni na cestovnom zemljištu. Dvojbe su razrješene odlukom Vrhovnog suda RH U-zp-12/14 od 26. svibnja 2015.

„Objekti izgrađeni na cestovnom zemljištu za potrebe usluga vozilima i putnicima koje predstavljaju i predmetne građevine bili su dio javne ceste i prema ranijim zakonima koji su uređivali pravni položaj javnih cesta (ZJC/90, ZJC/96, ZJC/04). Tim Zakonima javne ceste su definirane kao „dobro u općoj uporabi” (čl. 2. ZJC/96), „opće dobro” (čl. 2. ZJC/04 koji se primjenjivao do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama toga Zakona – NN, br. 153/09), a tim Zakonom javne ceste su proglašene javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu RH. Prema navedenim Zakonima na javnim cestama na javnim cestama nije bilo moguće stjecanje prava vlasništva niti drugih stvarnih prava. Tek spomenutim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o javnim cestama propisano je da su javne ceste u vlasništvu RH i da se ne mogu otuđiti iz njezina vlasništva. Sukladno tome u zahtjevu za izvanredno preispitivanje zakonitosti pobijane presude Upravnog suda osnovano se navodi da predmetne građevine u postupku pretvorbe nisu mogle biti procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala prednika zainteresirane osobe društvenog poduzeća A.J. jer se radilo o općem dobru odnosno o dobru od interesa za RH koja je u općoj uporabi i da stoga okolnosti da je to ipak učinjeno nema nikakav pravni učinak.”

4. ZAKON O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJU SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU RH

Uredba o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba stupila je na snagu 26. lipnja 1992. Republika Hrvatska je postala vlasnica sredstava poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika pravnih osoba sa sjedištem na teritoriju Republike Srbije i Crne Gore te AP Kosova i Vojvodina, a koje se do stupanja na snagu Uredbe nisu organizirale kao pravne osobe sa sjedištem u RH čl. 10. Zakona – sudovi uknjižbu provode po službenoj dužnosti (*Odluka ESLJP Mladost Turist A.D. vs. RH - zahtjev br. 73035/14*)

„Slijedom navedenog, u mjeri u kojoj se zahtjev tvrtke podnositelja odnosi na odbijanje domaćih vlasti da joj vrate imovinu ili da joj plate naknadu zbog tog oduzimanja, taj je zahtjev nesukladan *ratione materiae* s odredbama Konvencije, u smislu čl. 35. st. 3.a) i mora biti odbačen temeljem čl. 35. st. 4. Konvencije.”

Potrebno je podsjetiti na Uredbu o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 36/91) kojom je zabranjeno

raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanje u zakup ili privremenu uporabu, osnivanje hipoteke i sl.) nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju organa i institucija Federacije republika i pokrajina Kosova i Vojvodine. Ova zabrana odnosila se i na sva društvena poduzeća i druge pravne osobe sa sjedištem izvan Republike Hrvatske.

Temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 39/91 i 44/91) omogućeno je da se

- imovina društvenih poduzeća sa sjedištem u Srbiji i Crnoj Gori unese u imovinu hrvatskih društvenih poduzeća i potom izvrši pretvorba takvog društvenog poduzeća,
- sredstva društvenih organizacija što su osnovana za teritorij bivše Jugoslavije, a koja nisu odlukom Vlade Republike Hrvatske ili od nje ovlaštenog tijela, prenesena na hrvatske društvene organizacije, prenesena su u vlasništvo Republike Hrvatske.

Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanja sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 29/94) stavlja izvan snage ove uredbe ali isto propisuje.

Temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 36/91) zabranjeno je raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanje u zakup ili privremenu uporabu, osnivanje hipoteke i sl.) nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju organa i institucija Federacije republika i pokrajina Kosova i Vojvodine. Ova zabrana odnosila se i na sva društvena poduzeća i druge pravne osobe sa sjedištem izvan Republike Hrvatske.

Temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 39/91 i 44/91) omogućeno je unošenje imovine društvenih poduzeća sa sjedištem u Srbiji i Crnoj Gori u imovinu hrvatskih društvenih poduzeća i potom pretvorba takvog društvenog poduzeća. Po završenoj pretvorbi trgovačko društvo je postalo vlasnikom i takve imovine.

Temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanja sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 40/92) sredstva društvenih organizacija što su osnovana za teritorij bivše Jugoslavije, a koja nisu odlukom Vlade Republike Hrvatske ili organa kojeg je ovlasila prenesena na hrvatske društvene organizacije, prenesena su u vlasništvo Republike Hrvatske.

Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanja sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 29/94) stavlja izvan snage ove uredbe ali isto propisuje. Međutim, stanovi kojima su kao sredstvima

Federacije upravljali i raspolagali JNA i SSNO isključeni su iz društvenog kapitala hrvatskih pravnih osoba i oni su vlasništvo Republike Hrvatske.

Na ove nekretnine odnosi se Aneks G Ugovora o sukcesiji što je potvrdila i sudska praksa zauzevši stav da se radi o pitanju koje se mora riješiti bilateralnim ugovorom o uređenju imovinskih odnosa između Hrvatske i Srbije.

Europski sud za ljudska prava odbacio je zahtjev trgovačkog društva smatrajući da je zahtjev nesukladan *ratione materiae* s odredbama Konvencije:

„Slijedom navedenog, u mjeri u kojoj se zahtjev tvrtke podnositelja odnosi na odbijanje domaćih vlasti da joj vrate imovinu ili da joj plate naknadu zbog tog oduzimanja, taj je zahtjev nesukladan *ratione materiae* s odredbama Konvencije, u smislu čl. 35. st. 3 a) i mora biti odbačen temeljem čl. 35. st. 4. Konvencije.”
(*Odluka ESLJP Mladost Turist A.D. vs. RH- zahtjev br. 73035/14*).

5. IMOVINA DRUŠTVENIH PODUZEĆA NEPROCIJENJENA U POSTUPKU PRETVORBE JE VLASNIŠTVO RH

Imovina društvenog poduzeća neprocijenjena u postupku pretvorbe društvenog poduzeća temeljem članka 42. Zakon o privatizaciji, dakle, po sili zakona prešla je u vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju u slučaju da takva imovina ne predstavlja tehnološku cjelinu.

Rješenje HFP-a ima deklaratorni karakter jer se radi o stjecanju prava vlasništva temeljem zakona. Ovo rješenje je konačni upravni akt i nezadovoljna strana, a to je trgovačko društvo, kao pravni sljednik društvenog poduzeća moglo je pobijati ovo rješenje u upravnom sporu.

U nastavku niza stjecanja prava vlasništva odredbom čl. 58. st. 2. i 4. ZUDI (Narodne novine, broj 145/10) određen je prijelaz vlasništva na imovini HFP-a koji je prestao s radom 31. ožujka 2011. Temeljem ovih odredbi dionice, poslovni udjeli u trgovačkim društvima i nekretnine ranije u vlasništvu HFP-a postale su vlasništvo Republike Hrvatske.

Trgovačko društvo pravni sljednik društvenog poduzeća steklo je vlasništvo nekretnina u postupku pretvorbe ako su kumulativno bile ispunjene slijedeće pretpostavke:

- procijenjene u društveni kapital poduzeća i ako je
- društveno poduzeće kao pravni prednik imalo na tim nekretninama pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja.

-

6. ZAKON O TURISTIČKOM ZEMLJIŠTU

Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije uređuje imovinske odnose na zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije. Trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća stječe prava sukladno tom Zakonu, ako u zakonskom roku podnese zahtjev. Međutim, ako trgovačko društvo ne podnese zahtjev ili bude odbijeno sa zahtjevom, neprocijenjena nekretnina temeljem članka 28. stavka 3. toga Zakona postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, donesen je zato da se uredi neriješeni vlasnički odnosi na nekretninama zaostali nakon pretvorbe društvenih poduzeća. Nije bila intencija zakonodavca da izvlasti trgovačka društva, a što bi bila posljedica jezične interpretacije članka 28. stavka 3. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije. Ovo pitanje razrješava odredba članka 49. stavak 4. ZUDI koja propisuje da se ona imovina koja u dijelu nije procijenjena nalazi u suvlasništvu Republike Hrvatske i trgovačkog društva koje je pravni slijednik društvenog poduzeća koje je na toj imovini imalo pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja u idealnim dijelovima razmjerno veličini procijenjeno i neprocijenjenog dijela, ovisno o kojoj imovini se radi.

Stoga će državno odvjetništvo kad dođe do saznanja o ovakvim nekretninama izvjestiti sada Ministarstvo državne imovine i predložiti da sa trgovačkim društvom sporazumno utvrde suvlasnički omjer na toj nekretnini. Jednako bi trebalo postupiti i trgovačko društvo koje je propustilo u zakonskom roku podnijeti zahtjeve suglasno Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije. U slučaju da u nekom razumnom roku ne dođe do sporazuma stranaka, Ministarstvo će o tome izvijestiti nadležno županijsko državno odvjetništvo. Po zaprimanju obavijesti, županijsko državno odvjetništvo će temeljem članka 186.a ZPP-a podnijeti zahtjev za mirno rješenje spora trgovačkom društvu radi utvrđenja suvlasništva, a potom moguće i tužbu.

6.1. Pravni status zemljišta: Šuma ili kamp?

U praksi se otvorilo pitanje koji je pravni status zemljišta na kojem je izgrađen kamp, a koje je obraslo drvnom sastojinom jer o tome ovisi način raspolaganja, upravljanja i gospodarenja predmetnim zemljištem, nadležnost za raspolaganje, kome pripadaju prihodi i dr.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, dalo je 4.6.2012. godine mišljenje Klasa: 350-01/12-02/357 da autokamp u prostornoplanskom i u tehničko-tehnološkom smislu predstavlja jedinstvenu cjelinu odnosno jedinstvenu građevinu koja se planira i gradi na jednoj čestici.

Stav Državnog odvjetništva Republike Hrvatske da zemljište obraslo šumskom sastojinom iako odgovara definiciji šume iz Zakona o šumama, a koje se

nalazi unutar kampa izgrađenog prije 1990. godine, ne smatra se u pravnom smislu šumom i šumskim zemljištem pa nisu postale vlasništvo Republike Hrvatske po toj osnovi, prihvatilo je Ministarstvo poljoprivrede koje je 29.3.2017. pod brojem Klasa:UP/I-321-03/16-01/75 dalo mišljenje da se takve nekretnine ako su upisane u šumskogospodarsku osnovu HŠ trebaju se isključiti bez provođenja postupka izuzimanja i plaćanja naknade.

6.2. Vlasništvo na kampovima

U praksi se javljaju različite situacije, ali polazeći od propisa o pretvorbi i privatizaciji kamp je:

- vlasništvo Republike Hrvatske – ako u postupku pretvorbe odnosno privatizacije ništa od nekretnina u kampu nije procijenjeno ili
- suvlasništvo Republike Hrvatske i trgovačkog društva, koje je pravni slijednik društvenog poduzeća koje je u postupku pretvorbe procijenilo vrijednost građevina i zemljišta u kampu.

Suvlasništvo u kampu utvrđuje se na temelju sporazuma Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva. Ako se ne postigne sporazum Ministarstvo će izvijestiti nadležno državno odvjetništvo kako bi podnijelo zahtjev za mirno rješenje spora odnosno tužbu radi utvrđenja suvlasničkog dijela/omjera na kampu.

7. ZAKON O PRETVORBI PRAVA NA DRUŠTVENIM SREDSTVIMA BIVŠIH POLITIČKIH ORGANIZACIJA

Zakon o pretvorbi prava na društvenim sredstvima bivših političkih organizacija stupio je na snagu 15. srpnja 1997. Temeljem odredbe članka 10. Republika Hrvatska je postala vlasnica nekretnina u društvenom vlasništvu na kojima su pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja imale bivše društvenopolitičke organizacije (SKH, SSRNH).

Iako neke političke stranke još uvijek drže u posjedu poslovne prostore, stav je sudske prakse da su te nekretnine vlasništvo Republike Hrvatske:

„Prema odredbi čl. 35. st. 2. Zakona o političkim organizacijama, društvene organizacije i udruženje građana s političkim ciljevima koji su registrirani po odredbama st. 3. čl. 2. i st. 2. čl. 3. toga Zakona upisat će se u registar političkih organizacija bez posebnog zahtjeva, a prema čl. 36. ZPO političke organizacije iz st. 2. čl. 35. ovog Zakona imaju pravo i nadalje koristiti sredstva u društvenom vlasništvu. Prema odredbi čl. 2. Zakona o pretvorbi prava na društvenim sredstvima bivših društveno-političkih organizacija (NN, br. 70/97 od 7.7.1997. koji je stupio na snagu osam dana od dana objave u „Narodnim novinama“) danom stupanja na snagu tog Zakona nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima se bivše društveno-političke organizacije (kao što je Savez komunista Hrvatske) imale

pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja postaju vlasništvo Republike Hrvatske. Dakle, i nakon 1.1.1997. kada je stupio na snagu ZV, nekretnine koje je koristila društveno-politička organizacija bile su u društvenom vlasništvu do stupanja na snagu Zakona o pretvorbi prava na društvenim sredstvima društveno-političkih organizacija. (VSRH, Rev-778/03 od 2.12.2003.)

8. PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA NA STANOVIMA KOD PRETVORBE DRUŠTVENIH PODUZEĆA

Temeljem zakona o pretvorbi društvenih poduzeća društveni kapital je određen kao nominalna veličina razlika aktive i pasive društva. U aktivu društva između ostalog ulazi i vrijednost svih nekretnina na kojima je društveno poduzeće bilo nositelj prava upravljanja, korištenja i raspolaganja. Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća dana je dispozicija društvenim poduzećima da odluče hoće li u društveni kapital kao svoju imovinu unijeti vrijednost stanova. U slučaju kada društveno poduzeće unosi vrijednost svojih stanova u društveni kapital, po završenoj pretvorbi trgovačko društvo je vlasnik stanova koji su procijenjeni.

U slučaju kad je društveno poduzeće isključilo stanove iz vrijednosti društvenog kapitala društvo je te stanove trebalo predati na gospodarenje fondovima u stambeno-komunalnom gospodarstvu općine na čijem području se nalazi stan. Općine su bile dužne nositeljima stanarskog prava na njihov zahtjev prodavati takve stanove. Zakonodavac nije odredio tko je vlasnik ovih stanova, tek je donošenjem Zakona o upravljanju državnom imovinom (članak 49. stavak 2.) propisano da su neprodani stanovi vlasništvo Republike Hrvatske.

Stanovi čija je vrijednost isključena iz društvenog kapitala, a koji nisu predani na gospodarene fondovima stambeno-komunalnog gospodarstva općine, postali su vlasništvo HFP-a temeljem članka 47. Zakona o privatizaciji, a potom su temeljem članka 58. stavak 4. ZUDI prešli su u vlasništvo Republike Hrvatske.

9. PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Člankom 4.a Zakona o građevinskom zemljištu provedena je pretvorba društvenoga vlasništva i ujedno denacionalizacija neizgrađenog građevinskog zemljišta, a koje je bilo oduzeto ranijim vlasnicima od 1974. do 1990. godine. Građani koji su sklopili ugovor o međusobnim pravima i obvezama s bivšim općinama temeljem rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta stjecali su pravo korištenja na tom društvenom zemljištu, a od stupanja na snagu ove odredbe pravo korištenja prešlo je u pravo vlasništva tih građana.

Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima člankom 9. riječ „korištenje“ zamijenjena je s riječju „vlasništvo“. Temeljem ove odredbe izvršena je pretvorba društvenoga vlasništva na izgrađenom

građevinskom zemljištu gdje su vlasnici građevina postali vlasnici zemljišta koje služi za redovitu uporabu objekta. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske brisane su odredbe toga članka u dijelu koji je propisivao „dok na tom zemljištu postoji objekt“.

Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo određuje kao predmet prodaje stan sa zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i s pripadajućim zemljištem. Vlasnik stana postaje i suvlasnik dijela zgrade i pripadajućeg zemljišta. Dok se provodi ova kupoprodaja nekretnina u primjeni je i Zakon o vlasništvu na dijelovima zgrada koji uređuje vlasništvo posebnog dijela zgrade, etažno vlasništvo stana. Svi vlasnici posebnih dijelova zgrade – stanova, u zajedničkom su vlasništvu ostalih dijelova zgrade i zemljišta.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pitanje vlasništva na stanovima određuje po konceptu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo te tako mijenja odnose proizašle iz Zakona o vlasništvu na dijelovima zgrada. Vlasnik stana suvlasnik je na zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i pripadajućem zemljištu.

10. VLASNIŠTVO JEDINIČA LOKALNE SAMOUPRAVE I PODJELA IMOVINE BIVŠIH OPĆINA

Imovinu novokonstituiranih jedinica lokalne samouprave čine sve pokretne i nepokretne stvari društvenopolitičkih zajednica – bivših općina. Sukladno članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi novokonstituirane jedinice samouprave i uprave su trebale izvršiti raspodjelu imovine u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkih tijela novih jedinica.

Moguće sporove u raspodjeli ove imovine rješava odlukom arbitraža koju imenuje Vlada Republike Hrvatske.

Novokonstituirane jedinice lokalne samouprave stekle su vlasništvo na raspodijeljenoj imovini temeljem prijelaznih i završnih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U praksi sudova i upravnih tijela bilo je više različitih odluka koje su određivale kada su nove jedinice lokalne samouprave stekle vlasništvo na imovini bivših društvenopolitičkih zajednica – općina.

Po pravnom shvaćanju državnog odvjetništva, i sporazumom o raspodjeli imovine i arbitražnom odlukom Vlade Republike Hrvatske vrši se samo raspodjela imovine bivše društvenopolitičke zajednice na novokonstituirane općine, a pravo vlasništva jedinice lokalne samouprave stječu po prijelaznim i završnim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ovakvo pravno shvaćanje temelji se na odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske kojom je ocjenjivao ustavnost i zakonitost Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske

komunističke vladavine, a kojom nije našao utemeljenje za ukidanje čl. 5. toga Zakona kojim je propisano da su jedinice lokalne samouprave dužne bivšim vlasnicima predati nekretnine sukladno tome Zakonu. U slučaju da su jedinice lokalne samouprave kroz naprijed navedene sporazume ili arbitražne odluke Vlade RH stjecale vlasništvo nekretnina, odredba čl. 5. Zakona o naknadi... bila bi protivna Ustavu jer bi ona izvlastila jedinicu lokalne samouprave, a bez da joj je isplaćena naknada sukladno čl. 50. st. 1. Ustava Republike Hrvatske. Kako tu odredbu nije ukinuo Ustavni sud Republike Hrvatske, ista je utemeljena na Ustavu.

Odluka odnosno rješenje Arbitražne komisije Vlade Republike Hrvatske odnosno Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija nije pravni osnov stjecanja vlasništva jedinica lokalne odnosno područne samouprave. Takav je stav potvrdila i sudska praksa pa upućujem na odluke sudova prikazane u dijelu ovog rada Stjecanje vlasništva RH po posebnim propisima ZID Zakon o šumama.

11. PROPISI TEMELJEM KOJIH JE RH STJECALA VLASNIŠTVO NA NEKRETNINAMA

- kronološkim redom

- ZID Zakona o šumama - 16. listopada 1990. (NN, br. 41/90),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu - 24. srpanj 1991. (NN, br. 34/91),
- Uredba o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvo RH (NN, br. 68/91),
- Uredba o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju RH u vlasništvo Republike Hrvatske (NN, br. 52/91),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (NN, br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 i 118/99),
- Uredba o upravljanju nacionalnim parkovima (NN, br. 71/92, 100/93, 102/93 i 108/93),
- Uredba o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH (NN, br. 40/92),
- Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH (NN, br. 29/94),
- Zakon o privatizaciji (NN, br. 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o željeznicama (NN, br. 123/03 i 30/04),
- Zakon o vodama (NN, br. 107/95 i 150/05),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02),
- Zakon o udrugama (NN, br. 70/97, 106/97 i 20/00),
- Zakon o pretvorbi prava na društvenim sredstvima bivših političkih organizacija (NN, br. 70/97),
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o redovnim sudovima,

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o javnom tužilaštvu,
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnom pravobraniteljstvu,
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima.

III. PRIMJENA ČL. 186.a ZP SUDSKA PRAKSA I POSTUPANJE DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA

Odredbu članka 186.a Zakona o parničnom postupku su mnogi pokušali osporiti te su predlagali njeno brisanje, tvrdili da je u suprotnosti s Ustavom Republike Hrvatske, Konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Usprkos tome, inzistiranje i upornost državnog odvjetništva, a osobito broj sklopljenih nagodbi potvrdili su njegovu veliku vrijednost.

Konačnu potvrdu, ovaj oblik izvansudskog rješavanja sporova dobio je odlukom Europskog suda za ljudska prava Momčilović protiv Hrvatske (zahtjev br. 11239/11 od 26. ožujka 2015.) kojom je zauzet stav da je obveza podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora nadležnom državnom odvjetništvu sukladna Konvenciji i ne predstavlja povredu prava na pristup sudu jer ima legitiman cilj smanjenje broja sudskih postupaka i u skladu je sa stajalištem Vijeća Europe o poticanju alternativnih oblika rješavanja sporova.

Podnošenjem zahtjeva dolazi do zastoja zastarijevanja tražbine podnositelja.

Nagodba zaključena temeljem odredbe članka 186.a ZPP-a je ovršna isprava. Nagodba kojom neka osoba preuzima obvezu prema Republici Hrvatskoj postaje ovršna isprava ovjerom potpisa. Kada Republika Hrvatska nagodbom preuzima obvezu prema drugoj stranci, nagodba stiče svojstvo ovršnosti kada je potpiše ovlaštena osoba u nadležnom državnom odvjetništvu i kada se njen potpis ovjeri pečatom tog državnog odvjetništva. Prema odredbama Poslovnika državnog odvjetništva ovlaštene osobe su državni odvjetnik i zamjenik državnog odvjetnika; savjetnici nemaju to ovlaštenje.

1. Obveza podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora

Novelom ZPP-a iz 2008. godine odredba članka 186.a ZPP-a je značajno dopunjena. Zahtjev za mirno rješenje spora, osim osoba koje namjeravaju tužiti RH, mora podnijeti i Republika Hrvatska osobi s prebivalištem ili sjedištem u Republici Hrvatskoj protiv koje namjerava podići tužbu. Time je uspostavljeno načelo ravnopravnosti stranaka u sudskim postupcima u kojima je Republika Hrvatska jedna od stranaka.

Osoba koja namjerava podići tužbu protiv Republike Hrvatske dužna se sa zahtjevom za mirno rješenje spora obratiti državnom odvjetništvu koje je stvarno i mjesno nadležno za zastupanje na sudu pred kojim namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske.

Ako je zahtjev podnesen nenadležnom državnom odvjetništvu prema Napatku Glavnog državnog odvjetnika, ono će bez odgode zahtjev dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu i o tome izvijestiti podnositelja.

Podnošenje zahtjeva je procesna pretpostavka za podizanje tužbe. Tužba u sporu u kojem je jedna od stranaka Republika Hrvatska može se podići ako zahtjev za mirno rješenje spora ne bude prihvaćen ili o njemu ne bude odlučeno u roku od 3 mjeseca od njegova podnošenja. U protivnom sud će odbaciti tužbu.

Vrhovni sud je u svojim odlukama izrazio stav da se zahtjev mora podnijeti u pisanoj formi državnom odvjetništvu, a ne nekom drugom tijelu:

„Obraćanje DO sa zahtjevom za mirno rješenje spora mora biti učinjeno u pisanom obliku – Obraćanje DO sa zahtjevom za mirno rješenje spora treba biti učinjeno u pisanom obliku u vidu pisanog podneska, a što proizlazi iz sadržaja odredbe čl.186.a ZPP, a što je u konkretnom slučaju izostalo. Navodno usmeno obraćanje tužitelja državnom odvjetništvu odnosno sudu nema učinak zahtjeva za mirno rješenje spora o kojem govori odredba čl. 186.a ZPP.“ (*VSRH, Rev-456/2008-2 od 22.4.2009.*)

„Osoba koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske mora se prije podnošenja tužbe obratiti nadležnom DO sa zahtjevom za mirno rješenje spora. Propusti li to učiniti, njemu će tužbu sud odbaciti bez obzira na to što se prethodno obratila upravnom tijelu.“ (*VSRH, Rev-520/2007 od 3.10.2007.*)

„Tuženik koji namjerava podnijeti protutužbu protiv Republike Hrvatske dužan se prije obratiti DO sa zahtjevom za mirno rješenje spora,“ (*VTSRH, Pž-6360/09 od 4.9.2012.*)

Prema odredbi članka 186.a st. 1. i 7. ZPP-a zahtjev se ne mora podnositi u slučajevima u kojima je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe ili je propisano da se sa zahtjevom za mirno rješenje spora mora obratiti državnom odvjetništvu ili nekom drugom tijelu.

Prema shvaćanju Županijskog suda u Bjelovaru nema obveze podnošenja zahtjeva „Kada je u pokrenutoj parnici (za ispravak upisa) između istih stranaka prethodio izvanparnični zemljišnoknjižni (pojedinačni ispravni) postupak, u kojem su stranke bile u mogućnosti mirno (nagodbom) riješiti konkretno sporno pitanje, tada za dopustivost podnesene tužbe nije bilo potrebno protivnoj stranci podnositi zahtjev za mirno rješenje spora“. (*Gž-1364/12-3 od 28.1.2013.*)

„Osoba koja se sa zahtjevom obratila DO prije podnošenja tužbe, a nakon podnošenja je tužbu preinačila povećanjem tužbenog zahtjeva.“ (*VSRH, Revr-140/2010 od 9.11.2011. - radni spor*)

2. Sadržaj zahtjeva za mirno rješenje spora

Zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve ono što mora sadržavati tužba. Tako je Vrhovni sud RH zauzeo slijedeći stav:

„Zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve što mora sadržavati tužba... Budući da zahtjev tužitelja za mirno rješenje spora, suprotno tvrdnji ne sadrži određeni zahtjev za isplatu, to nije ispunjena procesna pretpostavka za podnošenje tužbe iz čl. 186.a st.1. ZPP-a pa su nižestupanjski sudovi pravilno, na temelju odredbe čl. 186.a st. 6. ZPP-a tužbu kao nedopuštenu odbacili. (VSRH, Revt 360/13-2 od 30.6.2015.)

3. Postupanje državnog odvjetnika kad je Republika Hrvatska

pasivno legitimirana

Postupanje državnog odvjetništva riješeno je Naputkom GDO.

1. Razmatranje, ispitivanje zahtjeva

Ako je zahtjev dostavljen nenadležnom državnom odvjetništvu, dostaviti će se nadležnom DO uz obavijest podnositelju zahtjeva u roku od 3 dana. Ako zahtjev ne sadrži sve što treba, nije potpun ili je nerazumljiv i dr., treba pozvati podnositelja zahtjeva na dopunu, ispravak i dati mu uputu što treba učiniti i ostaviti mu primjereni rok za ispravak.

2. Kome se zaprimljeni zahtjev mora dostaviti?

Zahtjev se mora dostaviti tijelu iz čije je nadležnosti spor proizašao, koje upravlja i/ili raspolaže spornom nekretninom, pravnoj osobi koja upravlja i gospodari istom vrstom nekretnina (Hrvatske šume d.o.o., Hrvatske vode itd), jedinici lokalne samouprave na čijem području nekretnina leži, jer prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu imaju pravo raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Zahtjev se mora dostaviti ne samo da dobijemo činjenice potrebne za donošenje odluke već i zato da izvijestimo svoju stranku kako ne bi došlo do raspolaganja nekretninama o kojima se vodi spor i sl.

3. Što se dostavlja?

Dostavlja se preslika zahtjeva i svih priloga.

4. Što tražimo?

U praksi će se očitovanje često tražiti od više različitih tijela i nema zapreke da to učinimo jednim dopisom koji ćemo u CTS evidentirati kao izvid. Dopis upućujemo osobi koja je imenovana koordinatorom za suradnju sa državnim odvjetništvom (članak 88. ZDO) ili nadležnoj službi pravne osobe i pozivamo ih da nam u određenom roku dostave:

- očitovanje na činjenične navode zahtjeva,
- kompletnu dokumentaciju koja se odnosi na spor,
- dokazne prijedloge.

Kada podnositelj zahtjeva kao pasivno legitimirano tijelo naznači Vladu Republike Hrvatske treba provjeriti je li spor vezan uz njenu nadležnost ili se ipak radi o nekom drugom ministarstvu. U vlasničkim sporovima to neće biti slučaj ali u drugim vrstama spora je moguće. U tom slučaju dostava se vrši preko Državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

5. Obavještanje višeg državnog odvjetništva

Obveza obavještanja županijskog odnosno Državnog odvjetništva Republike Hrvatske proizlazi iz odredbe čl. 42. st. 1. Zakona o državnom odvjetništvu i članka 120. Poslovnika državnog odvjetništva.

4. Donošenje odluke o zahtjevu

Odluka državnog odvjetništva kojom se odbija zahtjev za mirno rješenje spora treba imati sadržaj sukladno članku 106. ZPP-a kao svaki podnesak. U očitovanju kojim se odbija zahtjev mogu se istaknuti:

- procesni i materijalnopravni prigovori
- osporavanje činjeničnih navoda
- osporavanje pravne osnove.

Odluku o zahtjevu sukladno uputi morate unijeti u CTS.

Donošenju odluke o mirnom rješenju spora treba pristupiti ozbiljno i odgovorno. Pristup ne smije biti formalistički već proaktivan. Ako se ocijeni da bi zahtjev mogao biti osnovan ali nema dovoljno dokaza treba pozvati podnositelja da dostavi određenu dokumentaciju, isprave. Kako su u praksi najčešći zahtjevi građana za priznanjem prava vlasništva stečenog dosjelošću koji vrijeme posjedovanja dokazuju svjedocima potrebno je više koristiti osiguranje dokaza i pred sudom saslušati svjedoke i na taj način izbjeći sudski postupak.

Državno odvjetništvo se može i ne mora složiti i prihvatiti mišljenje nadležnog tijela da se sklopi nagodba. Zaduženi zamjenik prijedlog za sklapanje nagodbe mora iznijeti na sjednici građansko-upravnog odjela, a ako nema drugih

zamjenika u odjelu izvještava državnog odvjetnika i donosi odluku uz njegovu suglasnost.

O namjeri sklapanja nagodbe treba izvijestiti ministarstvo, JLS, upravitelja nekretnine, a kad su pitanju nagodbe kojima se stvara financijska obveza za državni proračun potrebno je zatražiti izjašnjenje jesu li osigurana sredstva za tu obvezu.

5. Sadržaj nagodbe

U nagodbu se moraju upisati:

- ime/tvrtka stranke OIB i njenog zakonskog zastupnika, punomoćnika sa svim podacima da bi se mogla na temelju nagodbe provesti ovrha;
- činjenice koje su utvrđene i dokazi;
- pravna osnova za priznanje određenog prava;
- rokovi za izvršenje obveze (predaja posjeda, plaćanje naknade za korištenje bez pravne osnove);
- eventualne obveze moraju biti precizno određene sa svim sporednim potraživanjima i troškovima.

6. Tko je pasivno legitimiran u tužbama po čl. 372. ZVDSP kad je u zemljišnim knjigama još uvijek uknjiženo društveno vlasništvo

U praksi se često postavlja ovo pitanje jer je tužiteljima najlakše kao tuženika označiti Republiku Hrvatsku. Međutim, to nije uvijek ispravno.

Kako bi odgovorili na pitanje tko je pasivno legitimiran treba poći od odredbe čl. 362. ZVDSP:

- prema odredbi st.1 ovog članka, ako je uz društveno vlasništvo uknjiženo pravo korištenja i sl. prednika lokalne samouprave - pasivno je legitimirana jedinica lokalne samouprave;
- odredba st. 3. ovog članka odnosi se na nekretnine koje su bile upisane na društvene pravne osobe koje su morale proći postupak pretvorbe - potrebno je dokazati tko je njihov pravni slijednik;
- tek ako se ne može utvrditi vlasnik ili upisana osoba nema pravnog slijednika - pasivno je legitimirana Republika Hrvatska.

Izuzetak od ovih pravila su nekretnine na kojima je Republika Hrvatska stekla vlasništvo temeljem posebnih propisa i stečajna masa kojoj je Stečajni zakon priznao stranačku sposobnost.

7. Postupanje kad je Republika Hrvatska aktivno legitimirana

U situaciji kad je Republika Hrvatska aktivno legitimirana državno odvjetništvo će suprotnoj strani dostaviti zahtjev za mirno rješenje spora u kojem predlaže način rješavanja spora i prilaže nacrt tužbe i dokumentaciju kojom se dokazuje osnovanost zahtjeva. Izuzetno, u jako složenim slučajevima može se dostaviti samo zahtjev s dokumentacijom.

Način dostave riješen je Zakonom o državnom odvjetništvu (čl. 80. st. 3.).

Ako suprotna strana prizna u cijelosti ili djelomično zahtjev državno odvjetništvo će izraditi nacrt nagodbe i dostaviti ju stranci s pozivom da određeni dan dođe u državno odvjetništvo radi potpisivanja nagodbe.

O sklopljenoj nagodbi mora se izvijestiti nadležno tijelo te mu se dostavlja primjerak nagodbe radi upisa u registar državnih nekretnina i radi praćenja izvršenja eventualnih obveza.

U praksi se javila dvojba je li moguće izvršiti zabilježbu zahtjeva za mirno rješenje spora u zemljišnim knjigama. Sudska praksa o tome pitanju nema jedinstveni stav ali skrećemo pozornost na odluku Županijskog suda u Velikoj Gorici:

„Kako je uz predmetni zahtjev za mirno rješenje spora priloženi nacrt tužbe (čime je udovoljeno pretpostavci iz čl. 186.a st.1. ZPP-a glede sadržaja tog zahtjeva), a iz koje tužbe je vidljivo da bi se radilo o sporu o knjižnom pravu čiji bi ishod mogao utjecati na promjenu sadržaja već upisanih knjižnih prava na predmetnim nekretninama (čl. 81. st.1. ZZK), te kako je podnošenje zahtjeva za mirnim rješenjem spora procesna pretpostavka za podnošenje tužbe prema odredbama čl.186.a ZPP-a, a imajući u vidu da već sam taj postupak za mirno rješenje spora može okončati nagodbom koja ima svojstvo ovršnosti (čl. 186.a st. 4. i 8. ZPP-a), a ujedno imajući u vidu i da od podnošenja predmetnog prijedloga za zabilježbu postupka, nije proteklo 3 (tri) mjeseca (čl. 186.a st. 5. i 6. ZPP), valja zaključiti da se radi o postupku za zabilježbu kojeg su ispunjene sve procesne pretpostavke (čl. 81.st.1. ZZK i čl.108.st.1. ZZK). (*ŽS u Velikoj Gorici Gž-958/10-3 od 29.12.2010.*)

8. Troškovi postupka mirnog rješenja spora po čl. 186a ZPP

Državno odvjetništvo, kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske, ne traži naknadu troškova iako bi prema Zakonu o parničnom postupku i sudskoj praksi to moglo. Upitno je koliko bi se vlasničkih sporova riješilo izvansudskim putem kad bi

tražili uz priznanje vlasništva i naknadu troškova, zato sam mišljenja da sa dosadašnjom praksom treba nastaviti. Iskustvo pokazuje da kad je predmet nagodbe rješavanje vlasničkih odnosa suprotna strana ne potražuje naknadu troškova od Republike Hrvatske.

U odnosu na troškove postupka mirnog rješenja spora Vrhovni sud RH je zauzeo slijedeći pravni stav:

„...stranka koja je podnijela zahtjev za mirno rješenje spora prema odredbi čl. 186.a ZPP-a ima pravo na naknadu troškova zastupanja po odvjetniku samo u slučaju da se radi o zahtjevu koji se može ostvarivati u sudskom parničnom postupku i gdje je postupanje u smislu odredbe čl. 186.a ZPP-a bila procesna pretpostavka za podnošenje tužbe. U suprotnom, kad se ne radi o zahtjevu koji se može ostvarivati u parničnom postupku pred sudom i kad, slijedom toga, zahtjev za mirno rješenje iz čl. 186.a ZPP-a nije procesna pretpostavka za podnošenje tužbe, tada podnošenje istog nije bilo potrebno i stranci ne pripada pravo na naknadu troškova zastupanja po odvjetniku.” (*VSRH, Rev-357/09-2 od 21.10.2009.*)

9. Dostavljanje sklopljene nagodbe

O sklopljenoj nagodbi mora se izvijestiti nadležno tijelo, JLS, pravna osoba koja upravlja i/ili gospodari tim nekretninama, treba im se dostaviti primjerak nagodbe radi upisa u registar državnih nekretnina i radi praćenja izvršenja eventualnih obveza.

IV. PRIMJERI

Primjer broj 1.

Nada Nadić podnijela je Općinskom državnom odvjetništvu zahtjev za mirno rješenje spora priznanjem prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu označenom kao k.č.br. 33., 37. i k.č.br. 88. k.o. Z. U zahtjevu navodi da je predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem iza pok. oca Mije Matića, a koji je predmetne nekretnine, poljoprivredno zemljište stekao 1982. godine zamjenom poljoprivrednog zemljišta sa Poljoprivrednim dobrom Z.

Zahtjevu je priložila Privremeni ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta od 6.6.1982. sklopljen između Poljoprivrednog dobra Z. i Mije Matića.

ODO je izvijestilo Agenciju za poljoprivredno zemljište o podnesenom zahtjevu i zatražilo njeno očitovanje. Agencija je dostavila očitovanje i izvijestila ih da je sa predmetnim poljoprivrednim zemljištem raspolagano, te je na temelju provedenog natječaja sporno zemljište dano u zakup TD AGRO. Također su izvijestili da im se TD AGRO obratilo jer nisu mogli ući u posjed čestica koje podnositeljica zahtjeva navodi jer ih netko treći obrađuje. Zato traže izmjenu ugovora o zakupu.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu i obrazložite.

Primjer broj 2.

MORH je dostavio Općinskom državnom odvjetništvu popis nekretnina radi uknjižbe vlasništva. Na temelju provedenih izvida ODO je utvrdilo da u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 44. k.o. Z. Ured za obranu koristi poslovni prostor na I. katu zgrade površine 110 m² i da Porezna uprava u prizemlju zgrade koristi prostor površine 90 m². Zgrada je upisana kao vlasništvo Općine M.

ODO je na temelju podataka iz Katastra utvrdilo ukupnu površinu zgrade, izračunalo suvlasnički omjer i podnijelo zahtjev za mirno rješenje spora kojim traži Općinu M. da prizna pravo suvlasništva Republike Hrvatske na zgradi u određenom dijelu, temeljem Zakona o poreznoj upravi (Narodne novine, broj 75/93) i ZID Zakona o obrani (Narodne novine, broj 49/93).

Zadatak za polaznike:

Što mislite o podnesenom zahtjevu? Da li je zahtjev utemeljen, a ako nije zašto nije? Obrazložite.

Primjer broj 3.

Karlo Karlović je podnio zahtjev za miro rješenje spora RH zastupanoj po ODO u Z. utvrđenja prava vlasništva na dvosobnom stanu br. 1 koji se nalazi na X. katu zgrade ukupne površine 50 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Z. Stan je u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasništvo Građevinskog Poduzeća.

U zahtjevu navodi da je stan kupio 2003. godine od PP. koja je stan kupila od GP, a koje je brisano 2010. godine zbog stečaja. Također, navodi da se nalazi u samostalnom posjedu stana preko svojih pravnih prednika od 1974. godine, dakle, duže od 20 godina pa je stekao pravo vlasništva dosjelošću.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu i obrazložite.

Primjer broj 4.

TD Sirena podiglo je pred Općinskim sudom u F. tužbu protiv Giovanni R., Matea R. Fanni B. (osoba nepoznata boravišta) radi utvrđenja prava vlasništva. Tužitelj tvrdi da se nalazi u posjedu Autokampa F. kao pravni sljednik ranijeg vlasnika LUČICA d.d., da je vlasništvo nad predmetnom nekretninom stekao dosjelošću i da se nalazi od 1974. godine u posjedu predmetne nekretnine, odnosno da je posjed njegovog pravnog prednika od tada neprekinut, kao i da predmetna nekretnina čini jedinstvenu tehnološku i uporabnu cjelinu kao Autokamp F.

ODO vršeći izvide u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na autokampu F. utvrdilo je

- temeljem potvrde CERP-a da nekretnine koje su predmet spora nisu procjenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe
- da je predmetna nekretnina smještena u blizini obale na sjevernoj strani brda P. i da se radi o kamenjaru s makijom i samoniklim raslinjem koja ni u jednom dijelu nije izgrađena niti postoji ikakva infrastruktura;
- TD Sirena plaća koncesiju RH Ministarstvu turizma.

Zadatak za polaznike:

Odgovorite: Je li tužba TD Sirena osnovana? Zašto?

Da li i što treba poduzeti državno odvjetništvo? Temeljem čega?

Primjer broj 5.

HŠ su izvijestile ODO da im se sa zahtjevom za predaju posjeda k.č. br. 200. i 203. k.o. V. obratio zemljišno-knjižni vlasnik Grof Fran Marus. Prema njihovim podacima ove čestice su vlasništvo RH i nalaze se u Osnovi gospodarenja šumama i u njihovom su posjedu.

ODO je izvršilo izvide i utvrdilo:

- predmetne nekretnine su kao vlasništvo Grofice Juliane Mark Ferdinandin Odlukom Kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju od 6.6.1949. temeljem Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije ekspropriirane u korist Zemljišnog fonda agrarne reforme i kolonizacije,
- da je Grof Fran Marus upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Grofice Juliane Mark Ferdinandin koja je rođena 1904. a umrla 1984. godine u Francuskoj,
- predmetne nekretnine su u posjedu HŠ odnosno Šumarije V. kao njihovog pravnog prednika od 1950. godine.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu Grofa Frana Marusa za predaju posjeda. Obrazložite. Što ODO treba učiniti?

Primjer broj 6.

HBOR se obratio Županijskom državnom odvjetništvu sa zamolbom za davanje mišljenja je li trgovačko društvo XYZ, stvarni vlasnik nekretnina koje nudi banci kao osiguranje kredita. Nekretnine koje trgovačko društvo nudi kao osiguranje imaju ukupnu površinu od 7,8 ha i upisane su u zk.ul. 2, k.o. P. uknjižene su kao vlasništvo tog trgovačkog društva. Na okolnost stjecanja prava vlasništva XYZ je kao dokaz priložilo:

- povijesni zk. izvadak i kupoprodajni ugovor iz kojeg je vidljivo da je nekretninu 2008. godine kupilo od grada V. i da je trgovačko društvo uknjiženo kao vlasnik predmetne nekretnine,
- da je u momentu kupoprodaje nekretnina bila po kulturi šuma,
- da je na k.č.br. 123 izgradilo svoju poslovnu zgradu, za što je ishodilo građevinsku dozvolu 1983., a koja je priložena u preslici.

Banka je posumnjala u valjanost provedene uknjižbe prava vlasništva na označenoj nekretnini za korist trgovačkog društva XYZ te je dodatno zatražila od Hrvatskih šuma d.o.o. podatak vode li se naprijed označene nekretnine kao šuma i šumsko zemljište u šumskogospodarskoj osnovi Hrvatskih šuma, kao i podatak od upravnog tijela nadležnog za prostorno planiranje da li se nekretnina nalazi u građevinskom području nekog naselja na dan 24. srpnja 1991.

Iz pribavljenih podataka utvrdili su da se predmetne nekretnine nalaze

- u šumskogospodarskoj osnovi Hrvatskih šuma od 1963. godine, te se

- nalaze dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja na dan 24. srpnja 1991.

Zadatak za polaznike:

Polazeći od ovih činjenica kakvu odluku o postupanju treba donijeti državno odvjetništvo?

Primjer broj 7.

Ured za katastar u postupku provedbe rješenja o nasljeđivanju iza pok. Pavla Pavlovića utvrdilo je da se kao posjednik k.č.br. 55., 56. i 57. u k.o. Ž. vodi RH pa je zaključkom pozvalo ODO da dostavi ispravu podobnu za upis prava vlasništva RH jer će u suprotnom brisati RH kao posjednika.

Pregledom povijesti upisa posjednika u katastru ODO je utvrdilo da je posjed RH upisan na temelju rješenja o arondaciji kojim je izvršena zamjena nekretnina tako da je Pavao Pavlović dao u zamjenu zemljište u svom vlasništvu i to: k.č. br. 11. i 109. u k.o. Ž. koje su prenesene u društveno vlasništvo na korištenje Kombinata J. odnosno sada vlasništvo RH. Rješenje o arondaciji provedeno je u katastru ali nije u zemljišnoj knjizi.

ODO je podnijelo zahtjev za mirno rješenje spora nasljednicima Pavla Pavlovića radi priznanja prava vlasništva RH na k.č. br. 11. i 109. u k.o. Ž.

Nasljednik Mato Pavlović u svom očitovanju na zahtjev RH izjavio je da je njegov pok. otac u postupku arondacije dao u zamjenu k.č. br. 11. i 109. u k.o. Ž. u njegovom vlasništvu. Međutim njegov otac nije dobio u zamjenu k.č. br. 11. i 109 koje su navedene u rješenju već je dobio k.č. br. 201. i 202 koje on danas obrađuje i drži u svom posjedu.

Zadatak za polaznike:

Što bi vi učinili, kakvu bi odluku donijeli? Obrazložite.

Primjer broj 8.

Ivo Ivić podnio je ODO u B. zahtjev za mirno rješenje spora kojim traži priznanje prava vlasništva. Uz zahtjev je priložio nacrt tužbe iz kojeg se vidi da je nekretnina označena s k.č.br. 123, upisana u zk.ul. 12, k.o. B uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske, tvrdi da je ona njegovo vlasništvo, a koje je stekao temeljem ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenim s društvenim poduzećem B, i to 10. lipnja 1987.

Uz svoj zahtjev prilaže:

- ovjerenu presliku ugovora o zamjeni nekretnina sklopljen između njega i društvenog poduzeća B na koji je Javno pravobranilaštvo Općine B dalo pozitivno mišljenje M-102/87 od 4. ožujka 1987.,
- uvjerenje katastra B. da je Ivo Ivić upisan posjednikom predmetne nekretnine u katastru od 15. lipnja 1987.,
- zk. izvadak iz kojeg je vidljivo da je Republika Hrvatska uknjižena vlasnikom nekretnine.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu i obrazložite.

Primjer broj 9.

Općina K. podnijela je zahtjev za mirno rješenje spora Županijskom državnom odvjetništvu za mirno rješenje spora radi priznanja prava vlasništva na zk.č. broj 1883/1 k.o. S. i izdavanja tabularne isprave u kojem navodi:

1. da je zk.č. broj 1883/1 k.o. S. uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske, prije toga je bila upisana kao općenarodna imovina s pravom korištenja društvenog poduzeća Z.,
2. da se društveno poduzeće 1985. godine spojilo sa poduzećem G. nad kojim je 2007. pokrenut stečaj koji je okončan 2015. godine,
3. da predmetna nekretnina nije ušla u stečajnu masu jer se radi o građevinskom zemljištu. Zk.č. broj 1883/1 se vodi upisana pod oznakom Kuća stankova sa dvorištem površine 155 čhv.

Zahtjevu su priložili:

- uvjerenje Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša o statusu predmetnog zemljišta iz kojeg je vidljivo da je ono 16. listopada 1990. odnosno 23. srpnja 1991. godine kao i sada bilo unutar granica građevinskog područja.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku i obrazložite.

Primjer broj 10.

Bolnica dr. S. ponijela je Županijskom državnom odvjetništvu zahtjev za mirno rješenje spora kojim traži da joj se prizna vlasništvo na k.č. br. 33. i 34. k.o. S. ukupne površine 65.000 m². U zahtjevu navode da je:

- na predmetnom zemljištu izgrađena zgrada bolnice, pomoćna zgrada i kotlovnica,
- temeljem građevinske dozvole, a kasnije i uporabne dozvole,
- predmetno zemljište u zemljišnim knjigama bilo uknjiženo kao općenarodna imovina slijedom čega je 2005. godine uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske,

- u katastru je kao posjednik upisana Bolnica odnosno njen pravni prednik od osnutka Katastra 1977. godine.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku i obrazložite.

Primjer broj 11.

Marko Markić podnio je zahtjev za mirno rješenje spora Općinskom državnom odvjetništvu u B. kojim traži da mu se prizna pravo vlasništva na stanu koji je izgradio na tavanu stambene zgrade u B., a koja je u zemljišnim knjigama označena s k.č.br. 123., zk.ul. 12, k.o. Z, i uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja grada B. Svi stanovi u zgradi prodani su po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, nositeljima stanarskog prava i vlasnici stanova su upisani u knjigu položenih ugovora. U prilogu dostavlja:

- zk. izvadak za predmetnu zgradu iz kojeg je vidljivo da je nekretnina uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja grada B.,
- uvjerenje gradskog stambeno-komunalnog gospodarstva da u predmetnoj nekretnini ima 8 stanova koji su prodani po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo te da je u potkrovlju zgrade izgrađen stan i to upravo stan koji potražuje u vlasništvo Ivo Ivić,
- rješenje grada B. kojim se daje SIZ SKD iz B. da izgradi u potkrovlju predmetne zgrade stan, a koji će svojim sredstvima izgraditi Marko Markić,
- ugovor kojim grad B. priznaje Marku Markiću vlasništvo na stanu označenom u zahtjevu,
- zk. izvadak iz knjige položenih ugovora za svih 8 vlasnika posebnih dijelova – stanova u zgradi.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu za mirno rješenje spora i obrazložite.

Primjer broj 12.

Općina S. podnijela je ŽDO u S. zahtjev za mirno rješenje spora radi utvrđenja prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i to: kčbr. 281, 354,387, 654, 582 i 951 sve upisane u zemljišnim knjigama kao putevi u vlasništvu RH.

Uz zahtjev je dostavljeno:

- dokaz da su te čestice bile nerazvrstane ceste prije 1.1.1997.
- uvjerenja HAC-a, HC-a, ŽUC da ne upravljaju predmetnim putevima – nerazvrstanim cestama,
- Odluku Općine da predmetne nekretnine kao javno dobro u općoj uporabi preuzimaju u neotuđivo vlasništvo.

Smatraju da su vlasništvo stekli temeljem Zakona o cestama i predlažu da se predmetne nekretnine priznaju i upišu kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine S.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu za mirno rješenje spora i obrazložite.

Primjer broj 13.

Grad K. podnio je zahtjev za mirno rješenje spora kojim traži izdavanje tabularne isprave temeljem Odluke o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste koju je donijelo Ministarstvo pomorstva, promete i infrastrukture (NN, br. 44/12) za k.č.br. 28 ulica K zk.ul.br. 12, k.o. K u naravi ulica K. kako bi se upisala kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo Grada K.

Zahtjevu su priložili:

- povijesni zk. izvadak upisano opće dobro - javna cesta pod upravljanjem ŽUC K.
- dopis ŽUC-a da ne upravljaju ovom cestom.

ŽDO je pribavilo od katastra prijepis posjedovnog lista i kopiju katastarskog plana iz kojih je vidljivo da je predmetna čestica upisana u katastru kao opće dobro - javna cesta pod upravljanjem ŽUC K.

Zadatak za polaznike:

Donesite odluku o zahtjevu i obrazložite.

V. IZVODI IZ PRAVNIH PROPISA

ZAKON O PARNIČNOM POSTUPKU

(Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14)

Članak 186.a

Osoba koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske dužna se je prije podnošenja tužbe obratiti sa zahtjevom za mirno rješenje spora državnom odvjetništvu koje je stvarno i mjesno nadležno za zastupanje na sudu pred kojim namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske, osim u slučajevima u kojima je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe. Zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve ono što mora sadržavati tužba.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka se podnosi nadležnom državnom odvjetništvu, sukladno odredbama Zakona o državnom odvjetništvu. Ako je zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnesen nenadležnom državnom odvjetništvu, ono će zahtjev dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu uz obavijest stranci.

Podnošenjem zahtjeva iz stavka 1. zastarijevanje zastaje.

Nagodba postignuta između podnositelja zahtjeva i Državnog odvjetništva, po zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka, ima svojstvo ovršnosti.

Ako zahtjev iz stavka 1. ovoga članka ne bude prihvaćen ili o njemu ne bude odlučeno u roku od tri mjeseca od njegova podnošenja, podnositelj zahtjeva može podnijeti tužbu nadležnom sudu.

Sud će odbaciti tužbu protiv Republike Hrvatske podnesenu prije donošenja odluke o zahtjevu za mirno rješenje spora, odnosno prije isteka roka iz stavka 2. ovoga članka.

Odredbe prethodnih stavaka ovoga članka ne primjenjuju se u slučajevima kada je posebnim zakonom propisan postupak podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora nadležnom državnom odvjetništvu ili nekom drugom tijelu.

Odredbe prethodnih stavaka ovoga članka na odgovarajući način će se primjenjivati i u slučajevima u kojima Republika Hrvatska namjerava tužiti neku osobu s prebivalištem ili sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Kad osoba iz stavka 8. ovoga članka nagodbom preuzima obvezu prema Republici Hrvatskoj, takva nagodba je ovršna isprava kada dužnik ovjeri svoj potpis. Kada

Republika Hrvatska nagodbom preuzima obvezu prema drugoj stranci, takva je nagodba ovršna isprava kada je potpiše ovlaštena osoba u nadležnom državnom odvjetništvu i kada se njezin potpis ovjeri pečatom toga državnog odvjetništva.

Republika Hrvatska i podnositelj zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka mogu nakon podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora zatražiti od suda da, primjenjujući na odgovarajući način odredbe ovog Zakona za osiguranje dokaza, izvede dokaze za koje smatra da su nužni radi utvrđivanja činjenica o kojima će ovisiti zauzimanje stava o osnovanosti zahtjeva protivne stranke za mirno rješenje spora. Te dokaze može izvesti i sudski savjetnik, a imaju isto značenje kao dokazi izvedeni u postupku osiguranja dokaza.

ZAKON O DRŽAVNOM ODVJETNIŠTVU

(Narodne novine broj 76/09, 153/09, 116/10, 145/10, 57/11, 130/11, 72/13, 148/13, 33/15 i 82/15)

Glava III.

NADLEŽNOST I RAD

1. Nadležnost

Članak 30.

Nadležno državno odvjetništvo u kaznenim predmetima postupa protiv počinitelja kaznenih djela za koje se progoni po službenoj dužnosti ili po prijedlogu, te radi ostvarivanja te funkcije ima prava i dužnosti propisane zakonom.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka u slučajevima podnošenja zahtjeva sucu istrage za posebne dokazne radnje, odnosno prijedloga za određivanje istražnog zatvora i dokaznog ročišta te obavljanja drugih radnji koje u skladu sa Zakonom o kaznenom postupku obavlja sudac istrage, pred županijskim sudom postupat će općinsko državno odvjetništvo kada se radi o kaznenim djelima iz nadležnosti općinskog suda.

Nadležno državno odvjetništvo postupa u prekršajnom postupku sukladno ovlastima određenim zakonom.

Nadležno državno odvjetništvo zastupa Republiku Hrvatsku u svim postupcima koji se vode radi zaštite njezinih imovinskih prava i interesa pred sudovima, upravnim i drugim tijelima, ako zakonom ili na njemu utemeljenom odlukom nadležnoga državnog tijela nije određeno drukčije.

Nadležna državna odvjetništva prate i proučavaju primjenu propisa od važnosti za rad državnog odvjetništva te o uočenim pojavama izvješćuju Državno odvjetništvo Republike Hrvatske koje u slučaju ako ocijeni da je to od interesa za Republiku Hrvatsku izvješćuje Vladu Republike Hrvatske.

Članak 31.

Stvarna i mjesna nadležnost državnog odvjetništva određuje se prema odredbama zakona kojima se utvrđuje nadležnost sudova pred kojima izvršavaju svoje ovlasti, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

Ako općinsko državno odvjetništvo ima mali broj dužnosnika, Glavni državni odvjetnik može odlučiti da će poslove u prethodnom kaznenom postupku za potrebe tog državnog odvjetništva obavljati županijsko državno odvjetništvo.

Pred trgovačkim sudom koji je mjesno nadležan za područje za koje su mjesno nadležna dva ili više županijskih državnih odvjetništava, postupat će županijsko državno odvjetništvo prema registriranom sjedištu pravne osobe, odnosno registriranom sjedištu ili prebivalištu trgovca pojedinca ili obrtnika koji je stranka u postupku, odnosno nad kojim se provodi postupak stečaja ili likvidacije.

Kad kao stranke u postupku sudjeluje više osoba iz stavka 3. ovoga članka s područja mjesne nadležnosti više županijskih državnih odvjetništava te strana pravna ili fizička osoba, postupat će županijsko državno odvjetništvo na čijem se području nalazi sjedište trgovačkog suda koji vodi postupak.

Županijsko državno odvjetništvo koje je započelo zastupanje u postupku pred trgovačkim sudom nastaviti će zastupanje do kraja postupka i ako se promijene okolnosti iz stavka 3. i 4. ovoga članka po kojima je bila određena njegova nadležnost.

Članak 32.

Općinska državna odvjetništva zastupaju Republiku Hrvatsku u postupcima pred općinskim sudom i pred upravnim tijelima, ako zakonom ili na njemu utemeljenom odlukom nadležnoga državnog tijela nije određeno drukčije. Općinska državna odvjetništva podižu tužbe pred Upravnim sudom Republike Hrvatske u upravnim predmetima iz svoje nadležnosti.

Županijska državna odvjetništva zastupaju Republiku Hrvatsku u postupcima pred županijskim sudom i trgovačkim sudom, ako zakonom ili na njemu utemeljenom odlukom nadležnoga državnog tijela nije određeno drukčije.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske poduzima pravne radnje iz svoje nadležnosti radi zaštite Ustava Republike Hrvatske i zakonitosti pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske, poduzima radnje iz svoje nadležnosti pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske, Upravnim sudom Republike Hrvatske i Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske poduzima pravne radnje iz svoje nadležnosti pred međunarodnim i stranim sudovima i drugim tijelima.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske daje na zahtjev državnih tijela mišljenja o nacrtima prijeloga zakona i drugih propisa.

Članak 33.

Državno odvjetništvo koje je nadležno prema članku 32. ovoga Zakona nadležno je i u postupcima u kojima državno odvjetništvo na temelju posebnog zakona ima položaj stranke.

U ovršnom postupku radi naplate troškova kaznenog postupka ili oduzimanja imovinske koristi državni odvjetnik ima prava i dužnosti ovrhovoditelja.

U postupcima za mirno rješenje spora postupa ono državno odvjetništvo koje je nadležno prema članku 32. ovoga Zakona za postupanje u sporu.

Članak 34.

Glavni državni odvjetnik može odlučiti da poslove zastupanja u određenoj vrsti građanskih i upravnih predmeta obavlja jedno državno odvjetništvo za područje više mjesno i stvarno nadležnih sudova i u skladu sa člankom 54. stavkom 2. i 3. ovoga Zakona, iz razloga svrsishodnosti i ekonomičnosti.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se bez odgode nadležnom sudu ili upravnom tijelu.

Glava VIII.

OVLASTI I DUŽNOSTI DRŽAVNIH ODVJETNIŠTAVA U GRAĐANSKIM, UPRAVNIM I DRUGIM POSTUPCIMA

1. Zastupanje na temelju punomoći i davanje mišljenja

Članak 87.

Osim poslova iz članka 30. stavka 3., 32. i 33. ovoga Zakona nadležna državna odvjetništva:

- mogu na temelju posebne punomoći zastupati u građanskim i upravnim predmetima pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, kada je to s obzirom na predmet postupka opravdano, a u slučaju da nadležni državni odvjetnik odbije punomoć, izvijestit će o tome višega državnog odvjetnika koji će donijeti konačnu odluku,
- prate i proučavaju primjenu propisa od važnosti za zaštitu imovinskih i drugih interesa Republike Hrvatske, kao i druge propise od važnosti za rad državnog odvjetništva te o uočenim pojavama izvješćuju Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, koje u slučaju ako ocijeni da je to od interesa za Republiku Hrvatsku izvješćuje Vladu Republike Hrvatske.

Nadležno državno odvjetništvo daje mišljenja o određenim pravnim poslovima kada je to propisano drugim zakonima.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske daje na zahtjev državnih tijela mišljenja o nacrtima prijedloga zakona i drugih propisa.

Nadležna državna tijela Republike Hrvatske dužna su prije sklapanja pravnog posla o stjecanju ili otuđenju nekretnina pribaviti od nadležnoga državnog odvjetništva mišljenje o pravnoj valjanosti toga pravnog posla. Državna tijela koja imaju pravnu službu dužna su uz zahtjev dostaviti i mišljenje svoje službe.

Državno odvjetništvo dužno je dati mišljenje iz stavka 4. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka sve potrebne dokumentacije.

Članak 88.

Nadležna državna odvjetništva dužna su u slučajevima kada se radi o imovinskim stvarima od osobitog značenja za Republiku Hrvatsku ili iznimno visoke vrijednosti, a treba se odreći zahtjeva, priznati zahtjev protivne strane, zaključiti nagodbu, odustati od pravnog lijeka ili u izvanparničnom postupku donijeti odluku koja ima značaj odricanja od prava i o tome izvijestiti Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, koje će bez odgode sa svojim mišljenjem o tome izvijestiti Vladu Republike Hrvatske.

Vlada Republike Hrvatske može dati mišljenje za postupanje u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka.

Vlada Republike Hrvatske može dati mišljenje za postupanje i u drugim predmetima u kojima je državno odvjetništvo ovlašteno i dužno poduzimati pravne radnje radi zaštite imovine Republike Hrvatske.

Ako nadležno državno odvjetništvo ne postupi sukladno mišljenju Vlade Republike Hrvatske iz stavaka 2. i 3. ovog članka, dužno je o tome izvijestiti Vladu Republike Hrvatske uz navođenje razloga za takvu odluku.

3. Dostava i troškovi postupka

Članak 90.

Odluke sudova i upravnih tijela i druga pismena moraju se dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu.

Dostava izvršena suprotno stavku 1. ovoga članka ne proizvodi pravne učinke.

U slučajevima u kojima Republika Hrvatska podnosi zahtjev za mirno rješenje spora kada namjerava tužiti neku osobu s prebivalištem ili sjedištem u Republici Hrvatskoj, zahtjev se dostavlja preporučeno preko pošte uz povratnicu i to na adresu prebivališta fizičke osobe, odnosno sjedišta pravne osobe. Ako dostava ne uspije ponoviti će se nakon petnaest dana. U slučaju da ne uspije niti ponovljena dostava, dostava će se izvršiti stavljanjem zahtjeva na oglasnu ploču državnog odvjetništva koje je uputilo to pismo.

Smatrat će se da je dostava obavljena istekom osmog dana od dana stavljanja pismena na oglasnu ploču.

ZAKON O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

I. OPĆE ODREDBE

Vlasništvo i druga stvarna prava

Članak 1.

Svaka fizička i pravna osoba može biti nositeljem prava vlasništva, a i drugih stvarnih prava: prava služnosti, prava iz stvarnoga tereta, prava građenja i založnoga prava na svemu što može biti objektom tih prava, ako zakonom nije drukčije određeno.

Samo je jedna vrsta prava vlasništva.

Pravo vlasništva i drugih stvarnih prava mogu se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo pod pretpostavkama i na način određen zakonom.

Kad vlasnik mora nešto trpjeti ili propustiti glede svoje stvari, treba to i ovlaštenik drugoga stvarnoga prava na istoj stvari koji svoje pravo izvodi iz njegova, ako nije što drugo određeno zakonom.

Ovaj Zakon uspostavlja opće uređenje pripadanja stvari osobama; pravila ovoga Zakona primjenjivat će se i na pripadanje stvari koje su podvrgnute nekom posebnom pravnom uređenju, ako nisu s tim uređenjem u suprotnosti.

Što god je zakonom određeno za pravo vlasništva i vlasnike, vrijedi na odgovarajući način i za sva druga stvarna prava, ako za njih nije što posebno određeno zakonom niti proizlazi iz njihove pravne naravi.

Predmet vlasništva i drugih stvarnih prava

Članak 2.

Predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna (pokretnina) ili nepokretna stvar (nekretnina), osim onih koje nisu za to sposobne.

Stvari su u smislu ovoga Zakona tjelesni dijelovi prirode, različiti od ljudi, koji služe ljudima za uporabu. Uzima se da su stvari i sve drugo što je zakonom s njima izjednačeno.

Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

Pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednoga mjesta na drugo, a da im se ne povrijedi bit (supstanca). Stvari koje su po svojoj naravi pokretne smatraju se u pravnom smislu nepokretnima ako su pripadak nepokretne stvari ili ih zakon izjednačuje s nekretninama.

Prirodne sile su stvari u smislu ovoga Zakona ako su podložne ljudskoj vlasti.

Zakonom mogu neke vrste prava ili bilo što drugo biti izjednačeno sa stvarima; u takvu se to slučaju ubraja u pokretne stvari, a u nekretnine samo ako je spojeno s vlasništvom nepokretnih stvari, ili je njihov teret, ili je zakonom proglašeno nekretninom.

U sumnji je li što pokretna ili nepokretna stvar, smatra se da je pokretna.

Sposobnost stvari

Članak 3.

Sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava jesu sve stvari, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu.

Nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opća dobra).

O općim dobrima vodi brigu, njima upravlja i za to odgovara Republika Hrvatska, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Pravno nisu dijelovi općega dobra one zgrade i druge građevine koje su na njemu izgrađene na temelju koncesije, pa one tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje.

Stvari od interesa za Republiku Hrvatsku

Članak 4.

Stvari za koje je na temelju Ustava Republike Hrvatske posebnim zakonom određeno da su dobra od interesa za nju pa imaju njezinu osobitu zaštitu, a nisu opća dobra, sposobne su biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava.

Vlasnici i ovlaštenici drugih prava na stvarima iz stavka 1. ovoga članka smiju se služiti tim svojim pravima u skladu sa zakonom određenim načinom uporabe i iskorištavanja tih stvari, a za ograničenja kojima su time podvrgnuti, pripada im pravo na naknadu određenu zakonom.

Stvar i njezine pripadnosti

Članak 5.

Objekt prava vlasništva je pojedinačno određena stvar.

Tko ima pravo vlasništva ili koje od drugih stvarnih prava na nekoj stvari, ima ga time i na svim njezinim pripadnostima, ako zakonom nije drukčije određeno.

Pripadnost stvari je svaki njezin dio, sve što se s njom razmjerno trajno spoji (prirast) i svaki njezin plod, sve dok se od nje ne odvoji. Pripadnost stvari je i sve ono što je njezin pripadak (pertinencija).

Osobito o nekretninama

Članak 9.

Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Trava, drveće, plodovi i sve uporabljive stvari koje zemlja rađa na svojoj površini dijelovi su te nekretnine sve dok se od zemlje ne odvoje.

Što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji. No, nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene.

Nisu dijelovi zemljišta one zgrade i druge građevine koje su trajno povezane s tim zemljištem ako ih od njega pravno odvaja stvarno pravo koje svojega nositelja ovlašćuje da na tom tuđem zemljištu ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu; isto na odgovarajući način vrijedi i za zgrade i druge građevine koje od zemljišta ili od općega dobra pravno odvaja na zakonu osnovana koncesija koja svojega nositelja ovlašćuje da na tome ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu.

Strojevi i slični uređaji koji bi inače bili dio neke nekretnine ne smatraju se njezinim dijelom nego samostalnim stvarima ako se s pristankom vlasnika nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi da su oni vlasništvo druge osobe. Učinak te zabilježbe traje dok ona ne bude izbrisana, s time da taj učinak i bez brisanja prestaje protekom pet godina od upisa, ali tijekom toga roka zastaje za vrijeme stečajnoga i ovršnoga postupka.

Prava koja postoje u korist neke nekretnine smatraju se pripadnošću te nekretnine.

Osobito o vlasništvu Republike Hrvatske i drugih osoba javnoga prava

Članak 35.

Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnoga prava koje su nositelji prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno.

Stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Namjenu stvari u vlasništvu Republike Hrvatske određuje zakon ili državno tijelo koje je za to nadležno na temelju zakona.

Svatko ima pravo stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene za uporabu svih (javna dobra u općoj uporabi) služiti se na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno upravlja. Ako nije što posebno propisano zakonom, na javna dobra u općoj uporabi na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra.

Stvari u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene neposrednom izvršavanju prava i dužnosti Republike Hrvatske, njezinih tijela i ustanova (javna

dobra u javnoj uporabi) rabe u skladu s tom namjenom ona tijela i ustanove kojima ih je dalo na upravljanje tijelo nadležno za određivanje namjene, ako ih to tijelo nije zadržalo u svojoj neposrednoj uporabi.

Pravo vlasništva na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu namijenjene za opću ni za javnu uporabu izvršava tijelo nadležno za određivanje namjene, ako to nije povjerilo kojem drugom tijelu, ustanovi ili osobi, a čisti prihod od tih stvari prihod je državnoga proračuna.

Tko god odlučuje o općim dobrima ili o stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske, ili njima upravlja, dužan je postupati kao dobar domaćin i odgovara za to.

Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba.

STJECANJE VLASNIŠTVA

Pravni temelji stjecanja

Članak 114.

Vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

Na temelju stavka 1. ovoga članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

b/ Stjecanje nekretnina

Stjecanje uknjižbom

Članak 120.

Vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu.

Radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnoga prava.

Provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu.

Na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige vlasništvo se stječe polaganjem u sud ovjerovljene isprave sposobne za uknjižbu prava u zemljišnu knjigu, kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđega vlasništva, na što se na odgovarajući način primjenjuju pravila o stjecanju uknjižbom.

Zaštita povjerenja u zemljišne knjige

Članak 122.

Smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona.

Stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju.

Nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje.

Djelovanje povjerenja u istinitost

Članak 123.

Stjecatelj upisom stječe nekretninu kao od njezina vlasnika, ako je, postupajući s povjerenjem u zemljišnu knjigu, u dobroj vjeri stekne od osobe koja je bila upisana kao vlasnik te nekretnine premda to nije bila, i ako mu upis ne bude izbrisan zbog nevaljanosti.

Brisanje upisa iz stavka 1. ovoga članka može se zahtijevati zbog neistinitosti (nevaljanosti) prednikova upisa tužbom za brisanje dok ne proteknu tri godine od kad je bio zatražen prednikov upis; ali onaj tko je o neistinitom prednikovu upisu bio uredno obaviješten, može zbog neistinitosti prednikova upisa zahtijevati brisanje upisa samo ako je u roku za žalbu zatražio zabilježbu da je taj upis sporan i odmah, a najkasnije u roku od 60 dana od isteka roka za žalbu, podnio tužbu protiv onih koji su osporenim upisom stekli pravo ili su na temelju njega ishodili daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Djelovanje povjerenja u potpunost

Članak 124.

Stjecatelj koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri stekao pravo vlasništva neke nekretnine, stekao je tu nekretninu kao da na njoj ne postoje tuđa prava, tereti ni ograničenja koja u tom trenutku nisu bila upisana, niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis.

Stjecatelj koji je, makar i postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, stjecao u dobroj vjeri, ne uživa zaštitu povjerenja u potpunost iz stavka 1. ovoga članka glede onih prava, tereta i ograničenja koji postoje na temelju zakona, a ne upisuju se u zemljišnu knjigu.

Odjeljak 4.

Stjecanje na temelju zakona Djelovanje zakonskih pretpostavaka

Članak 129.

Kad je zakon odredio da će se vlasništvo steći ispunjenjem određenih pretpostavaka koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili drugoga tijela na temelju kojega se stječe vlasništvo, niti su nasljeđivanje, onaj kome se glede neke stvari ispune te pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na njoj u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.

Ako nije što drugo zakonom određeno, stjecanjem vlasništva na temelju zakona prestaju sva stvarna prava koja su do tada postojala na odnosnoj stvari, osim onih za koje je stjecatelj znao da postoje ili je to morao znati.

Odnosi prijašnjega vlasnika i osoba čija su prava na odnosnoj stvari prestala zbog stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, prosuđuju se po obveznopravnim pravilima, ako nije što posebno zakonom određeno.

Posebno glede nekretnina

Članak 130.

Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.

Građenje na tuđem zemljištu

Članak 152.

(1) Zgrada koju netko bez znanja i volje vlasnika zemljišta izgradi na tuđem zemljištu pripada vlasniku tog zemljišta.

(2) Vlasnik ima pravo zahtijevati da mu se preda u posjed njegovo zemljište sa zgradom, a graditelj će moći od vlasnika tražiti naknadu, ako je na to ovlašten po pravilima obveznoga prava.

(3) Vlasnik zemljišta koji za to ima pravni interes može, umjesto prava iz stavka 2. ovoga članka, zahtijevati uspostavu prijašnjega stanja, pa će graditelj biti dužan po tom zahtjevu postupiti, ne tražeći nikakve naknade za to, ali je ovlašten sav materijal koji je bio njegov uzeti za sebe.

(4) Pravo vlasnika na naknadu od graditelja prosuđuje se po pravilima obveznoga prava.

(5) Sa stajališta ovoga Zakona smatra se zgradom svaki građevinski objekt koji se razmjerno trajno povezao sa zemljišnom česticom na njezinoj površini ili ispod nje, s time da je zgrada izgrađena kad je dovedena u takvo stanje da ju je moguće rabiti za svrhu kojoj takve zgrade redovito služe.

Pošteni graditelj i nepošteni vlasnik

Članak 153.

Ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, a nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, zemljišna čestica sa zgradom koja je na njoj izgrađena pripada graditelju, a prijašnji vlasnik zemljišta ima samo pravo zahtijevati naknadu tržišne vrijednosti zemljišta.

Nepošteni i graditelj i vlasnik zemljišta

Članak 154.

(1) Ako graditelj nije bio pošten, zgrada je pripala vlasniku zemljišta i kad nije bez odgode zabranio gradnju, no vlasnik zemljišta tada nema pravo zahtijevati uspostavu prijašnjega stanja.

(2) Graditelj je u slučaju iz stavka 1. ovoga članka ovlašten uspostaviti prijašnje stanje o svom trošku i uzeti za sebe svoj materijal koji je bio ugradio u zgradu, ali ne nakon što protekne rok u kojem bi po pravomoćnosti odluke suda trebao dobrovoljno predati posjed zemljišta sa zgradom njezinu vlasniku.

d/ Stjecanje dosjelošću

Članak 159.

(1) Dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

(2) Samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

(3) Samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

(4) Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem

pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Glava 1.

PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA

Opće odredbe o pretvorbi

Članak 359.

Što je odredbama ove glave određeno o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja stvarima u društvenom vlasništvu te o pretvorbi prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu za nositelje tih prava, vrijedi i za njihove nasljednike i druge pravne sljednike.

Pravo vlasništva i druga prava koja se steknu po odredbama ovoga Zakona o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja stvarima u društvenom vlasništvu te o pretvorbi prava korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, stečena su pod uvjetom da nisu u sukobu s pravima koja na bivšim društvenim stvarima pripadaju drugim osobama na temelju propisa o denacionalizaciji.

Pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja

Članak 360.

Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.

Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu osobe koja se do stupanja na snagu ovoga Zakona nije pretvorila u subjekt prava vlasništva, postaje stupanjem na snagu ovoga Zakona pravo vlasništva dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.

Odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka, na odgovarajući se način primjenjuju na sva stvarna prava.

Za upise prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja u zemljišnim knjigama i u drugim javnim upisnicima koji su provedeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, uzet će se da su upisi prava vlasništva.

Pretvorba prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta

Članak 361.

Pravo korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovoga Zakona pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga sljednika.

Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na prvenstveno pravo korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu.

Za upise prava iz stavka 1. i 2. ovoga članka u zemljišnim knjigama koji su izvršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona uzet će se da su upisi prava vlasništva.

Predmnjeve

Članak 362.

Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Smatra se da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Što je u stavku 1. do 3. ovoga članka određeno glede stvari, vrijedi na odgovarajući način i za prava koja su bila u društvenom vlasništvu.

Zaštita pretvorenih prava

Članak 363.

Osoba čije pravo vlasništva potječe od nekadašnjega prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu, odnosno od nekadašnjega prava korištenja ili prvenstvenoga prava korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, ima pravo na zaštitu svoga prava kao svaki vlasnik, uz odgovarajuću primjenu odredaba članka 161. do 168. ovoga Zakona, ako nije što posebno određeno zakonom.

Osoba iz stavka 1. ovoga članka koja se ne može osloniti na predmnjevu vlasništva, ili koja dokazuje suprotno od nje, dokazat će svoje pravo vlasništva ako dokaže da je ona odnosno njezin pravni prednik bio stekao pravo upravljanja ili korištenja i raspolaganja, odnosno pravo korištenja ili prvenstvenoga prava korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavaka koje su se za stjecanje toga prava zahtijevale u trenutku stjecanja.

Upis neuknjiženih prava na nekretninama

Članak 364.

Upis prava vlasništva nekretnine koje potječe od nekadašnjega prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu provest će se po pravilima zemljišnoknjižnoga prava, ako ovim člankom Zakona nije što drugo propisano.

Zemljišnoknjižni sud dopustit će upis prava vlasništva protiv knjižnoga prednika koji je u zemljišnu knjigu upisan kao vlasnik ili kao nositelj prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja. Ako je pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja izvanknjižno bilo prenašano na više osoba uzastopce, upis će se provesti u korist onoga koji dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe.

Zemljišnoknjižni sud dopustit će uknjižbu prava vlasništva na temelju privatnih isprava na kojima nije ovjerovljen potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi, ako je, nakon promjene osobe ovlaštene na to raspolaganje, tu ispravu supotpisala i svoj potpis ovjerala osoba koja je u času ovjere ovlaštena na potpisivanje takvih isprava, ili osoba koja je u času ovjere ovlaštena za potpisivanje takvih isprava kao pravni sljednik osobe koja je nekretninom raspolagala, ili državni pravobranitelj Republike Hrvatske u slučajevima kad osoba koja je nekretninom raspolagala nema pravnoga sljednika.

Da bi zemljišnoknjižni sud dopustio uknjižbu po odredbi stavka 3. ovoga članka, uz izjavu supotpisanu prema pravilima iz toga stavka treba priložiti javnu ili javnoovjerovljenu ispravu iz koje je vidljiva ovlast supotpisnika, te dokaz o pravnom sljedništvu ili njegovu izostanku.

Smatrat će se da je osoba čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi dopustila upis u korist stjecatelja i kad je izjavu o tome u propisanom obliku dala osoba ovlaštena na supotpis po stavku 3. ovoga članka.

Osobe koje u zemljišnim knjigama nisu upisane kao nositelji prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja, a ne raspoložu ispravom valjanom za zemljišnoknjižni upis prava vlasništva, upisat će pravo vlasništva tih nekretnina upisom u zemljišnu knjigu na temelju odluke suda, pošto dokažu da su bile izvanknjižni nositelji takva prava na nekretnini u društvenom vlasništvu.

Odredbe stavka 1. do 6. ovoga članka vrijede na odgovarajući način i za izvanknjižne nositelje ograničenih stvarnih prava na nekretninama, ako nije što drugo zakonom određeno.

Upis vlasništva u koje se pretvorilo pravo korištenja građevinskoga zemljišta

Članak 365.

Upis prava vlasništva nekretnine koje potječe od nekadašnjega prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu ili od prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta provest će se po pravilima zemljišnoknjižnoga prava, a uz odgovarajuću primjenu odredaba članka 364. ovoga Zakona, ako ovim člankom nije što drugo propisano.

Zemljišnoknjižni će sud na zahtjev osobe koja za to ima pravni interes dopustiti brisanje društvenoga vlasništva i prava korištenja, odnosno prvenstvenoga prava korištenja te će upisati pravo vlasništva u korist osobe koja je kao nositelj prava korištenja, odnosno prvenstvenoga prava korištenja bila upisana u zemljišnoj knjizi.

U korist osobe koja u zemljišnim knjigama nije upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta dopustit će zemljišnoknjižni sud brisanje društvenoga vlasništva te će upisati njezino pravo vlasništva na temelju rješenja o davanju na korištenje građevinskoga zemljišta, rješenja o oduzimanju zemljišta iz posjeda prijašnjega vlasnika ili korisnika i davanju njoj na korištenje (rješenja o provedbi deposedacije u njezinu korist) te ugovora o međusobnim pravima i obvezama sklopljenim u skladu s uvjetima uvrđenim u rješenju o davanju na korištenje građevinskoga zemljišta.

U korist osobe koja u zemljišnim knjigama nije upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta, a ne može predložiti isprave navedene u stavku 3. ovoga članka, zemljišnoknjižni sud dopustit će upis prava vlasništva na temelju odluke suda, pošto ona dokaže da je imala to pravo korištenja stečeno na valjanom pravnom temelju i na propisani način.

Ako je pravo korištenja ili prvenstveno pravo korištenja preneseno na više osoba uzastopce, upis će se provesti u korist zadnjeg nositelja toga prava na neizgrađenom građevinskom zemljištu, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe.

Tko tvrdi da je pravo korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu odnosno prvenstveno pravo korištenja toga zemljišta u međuvremenu izvanknjižno prestalo, treba to dokazati pred sudom da bi se na temelju sudske odluke izbrisalo to pravo odnosno pravo vlasništva u koje se ono pretvorilo.

Glava 4.

ZAVRŠNE ODREDBE

Djelovanje zakona

Članak 388.

Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava od stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema njegovim odredbama, ako ovim prijelaznim i završnim odredbama ili posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

Rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Ukinuto odlukom Ustavnog suda

Zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga određena ovim Zakonom neće se primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2015., ako se njime stječe nekretnina na kojoj je bilo upisano društveno vlasništvo, a nije brisano prije nego što je ovaj Zakon stupio na snagu.

Stečena prava

Članak 389.

Stupanjem na snagu ovoga Zakona ne dira se u postojeće odnose vlasnika, odnosno suvlasnika stvari, s jedne, te osoba koje su na valjanom pravnom temelju i na valjani način stekle prava glede tih stvari, s druge strane.

Prava na nekretninama, upisana u zemljišne knjige, zadržavaju svoj prvenstveni red i nakon pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave jedinstva nekretnina.

Međusobne odnose vlasnika, odnosno suvlasnika nekretnina, s jedne, te stanara, odnosno najmoprimaca i zakupnika, s druge strane, uređuju pravila obveznoga prava, ako nisu uređeni posebnim zakonom.

Iznimke od pretvorbe prava upravljanja, korištenja i raspolaganja

Članak 390.

Odredbe članka 360. do 365. ovoga Zakona ne odnose se na stvari na kojima su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja imale bivše društvene i društveno-političke organizacije, na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te na stvari pravnih osoba u društvenom vlasništvu sa sjedištem na prije okupiranom, a sada oslobođenom području Republike Hrvatske.

Pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na stvarima iz stavka 1. ovoga članka uredit će se posebnim zakonom.

ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

(Narodne novine, broj 34/91)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Poljoprivredno zemljište dobro je od interesa za Republiku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Poljoprivredno zemljište koristi se i zaštićuje na način određen ovim zakonom.

Članak 2.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga zakona, smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare koje nisu posebno vrijedni biotopi, kao i drugo zemljište koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga zakona smatra se i neizgrađeno građevinsko zemljište osim uređenog građevinskog zemljišta užih dijelova starih gradskih jezgri koje će utvrditi skupština općine.

Obradivim poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga zakona, smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i livade.

Kultura poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se prema podacima iz katastra zemljišta, dok se ne dokaže suprotno.

Za poljoprivredno zemljište upisano u katastru kao građevinsko, a koje još nije izgrađeno, uzima se kao katastarska kultura ona koja je u katastru bila upisana prije promjene u građevinsko zemljište.

Članak 3.

Na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike postaje nositelj vlasničkih prava Republika Hrvatska.

Poljoprivredno zemljište koje je ranijim vlasnicima oduzeto nakon 15. svibnja 1945. ostaje u vlasništvu Republike Hrvatske do donošenja propisa o denacionalizaciji i vraćanju poljoprivrednog zemljišta prijašnjim vlasnicima.

Na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike, osim poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka, može se dati dozvola za korištenje (koncesija) stranom i domaćoj pravnoj ili fizičkoj osobi pod uvjetima utvrđenim posebnim zakonom.

Ustavni sud Republike Hrvatske odluka broj U-III-2046/2003 usvojio ustavnu tužbu RH i u obrazloženju izrazio sljedeći stav:

„Odredba članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 34/91) propisuje: Na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike Hrvatske postaje nositelj vlasničkih prava Republika Hrvatska.

Na temelju članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu Republika Hrvatska je danom stupanja na snagu navedenog Zakona (24. srpnja 1991.) postala po sili zakona vlasnik cjelokupnog poljoprivrednog zemljišta koje je na dan stupanja na snagu tog Zakona bilo u društvenom vlasništvu.

Kasnije izmjene i dopune Zakona o poljoprivrednom zemljištu nisu od utjecaja na vlasničkopravni režim poljoprivrednog zemljišta koji je nastao na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, tj. na dan kad je Republika Hrvatska po sili zakona stekla pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu koje je do tada bilo u društvenom vlasništvu. To je stajalište zauzeo i zakonodavac u odredbi članka 388. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997.“

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ŠUMAMA (Narodne novine broj 41/90)

Član 1.

U Zakonu o šumama ("Narodne novine", br. 54/83, 32/87 i 47/89) član 4. briše se.

Član 2.

U članu 11. na kraju iza riječi "površinama" točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi "priprema staništa, njega novopodignutih sastojina i kultura, mjere zaštite od biljnih bolesti, štetočina i požara do 1/5 ophodnje, kupnja šuma odnosno šumskih zemljišta, sanacija i obnova šuma koje su nastale kao posljedica sušenja i propadanja šuma te izgradnja šumskih prometnica koje služe za ostvarivanje programa proširene biološke reprodukcije šuma".

Član 3.

Član 14. mijenja se i glasi:

"Radi osiguranja jedinstvenog i trajnog gospodarenja šumama i šumskim zemljištima na teritoriju Republike ustanovljuje se šumskogospodarsko područje Republike (u daljem tekstu: šumskogospodarsko područje).

Šume i šumska zemljišta obuhvaćena šumskogospodarskim područjem iz stava 1. ovoga člana navedena su u Popisu šuma i šumskih zemljišta šumskogospodarskog područja koji se objavljuje uz ovaj zakon i njegov je sastavni dio.

Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva vodi evidenciju o stanju i o promjenama površina šumskogospodarskog područja na osnovi izvješća koja obavezno dostavljaju općinski organi uprave nadležni za poslove šumarstva."

Član 4.

Član 16. briše se.

Član 5.

U članu 17. u stavu 1. uvodna rečenica mijenja se i glasi :

"Sabor Republike Hrvatske odnosno organ kojeg on ovlasti može pojedine šume i šumska zemljišta u državnom vlasništvu izdvojiti iz šumskogospodarskog područja i prenijeti prava u pogledu odnosnih šuma i šumskih zemljišta na drugu pravnu osobu, radi njihovog korištenja u druge namjene, ako za to postoji opći interes."

U stavu 3. riječ "oduzimaju" zamjenjuje se riječju "prenose".

Član 6.

Član 18. mijenja se i glasi:

"Šume i šumska zemljišta na teritoriju Republike, osim šuma i šumskih zemljišta u privatnom vlasništvu, jesu u državnom vlasništvu Republike Hrvatske.

Radi obavljanja djelatnosti gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u državnom vlasništvu, Sabor Republike Hrvatske ovim zakonom osniva javno poduzeće u djelatnosti šumarstva.

Iznimno pojedinim šumama i šumskim zemljištima iz stava 1. ovoga člana kojima ne gospodari javno poduzeće u djelatnosti šumarstva, mogu gospodariti druge društvene pravne osobe, ako ispunjavaju uvjete propisane ovim zakonom."

ZAKON O LOKALNOJ SAMOUPRAVI **(Narodne novine, broj 90/92)**

Članak 87.

Općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzet će nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica.

Sporove koji mogu nastati u provedbi stavka 1. ovoga članka rješavaju sporazumno jedinice lokalne samouprave. U slučaju izostanka sporazumnog rješenja odluku će donijeti arbitraža koju imenuje Vlada Republike Hrvatske. Protiv odluke arbitraže nije dozvoljena sudska zaštita.

Jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka preuzimaju zaposlene u općinskim organima uprave i službama dosadašnjih općina u skladu s rokovima određenim Zakonom o sustavu državne uprave.

Službenici iz stavka 3. ovoga članka mogu se rasporediti na poslove i zadatke upravnih tijela jedinica lokalne samouprave kao i u organe državne uprave bez natječaja.

Službenicima koji ne budu raspoređeni u smislu odredaba ovoga članka prestaje radni odnos shodno odredbama zakona kojima se uređuje radni odnos zaposlenih u organima državne uprave.

Općine, gradovi i županije preuzimaju arhive svršenih predmeta, dokumentaciju i nezavršene predmete organa uprave i službi dosadašnjih općina čiji su sljednici u skladu s propisom koji će donijeti Ministarstvo pravosuđa i uprave.

Vlada Republike Hrvatske donijet će po potrebi bliže propise radi provedbe odredbi ovog članka.

UREDBA O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJA SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU REPUBLIKE HRVATSKE (Narodne novine, broj 40/92)

Članak 1.

Ovom uredbom uređuju se određena pitanja od značaja za zaštitu gospodarskih interesa Republike Hrvatske ugroženih jednostranim postupanjem određenih osoba organa ili institucija na teritoriju republika bivše Jugoslavije.

Članak 2.

Zabranjuje se pravnim osobama sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Bosni i Hercegovini i Republici Makedoniji da pravnim poslom ili aktom internog poslovanja raspolažu ili opterećuju sredstva svojih poslovnih jedinica ili drugih organizacijskih oblika uključujući dionice i udjele u drugim poduzećima pa teritoriju Republike Hrvatske na način da ih prenose osobama čije je sjedište ili prebivalište izvan teritorija Republike Hrvatske.

Ovlašćuje se ministar rada, socijalne skrbi i obitelji da do zaključenja međudržavnog ugovora iz članka 2. stavak 6. ove uredbe, u svrhu osiguranja uvjeta za prihvata i smještaj prognanika i izbjeglica preuzme u posjed i korištenje odmarališta, hotele i druge hotelsko-turističke objekte pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Bosni i Hercegovini i Republici Makedoniji s pokretninama koje se u njima nalaze.

Ministar rada, socijalne skrbi i obitelji na osnovi ovlaštenja iz stavka 2. ovog članka izdat će naredbu izvršnom vijeću općine odnosno povjereniku Vlade Republike Hrvatske u općini na području koje se nalazi objekt da objekt i pokretnine koje se u njemu nalaze odmah i bez odlaganja preda u posjed i korištenje pravnim osobama na teritoriju Republike Hrvatske a najkasnije u roku od 24 sata od dana javnog priopćenja naredbe na svojoj oglasnoj ploći.

Objekti preuzeti u posjed i korištenje dat će se u posjed korištenje pravnim osobama iz Republike Hrvatske za vrijeme trajanja agresije odnosno ratnog stanja, tj. za vrijeme trajanja potrebe smještaja izbjeglica i prognanika.

Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na proizvode i robe koje jedinice i organizacijski oblici iz stavka 1. ovog članka prenose obavljanjem maloprodaje i veleprodaje.

Zabrana iz stavka 1. ovog članka prestaje danom zaključenja međudržavnih ugovora Republike Hrvatske s Republikom Slovenijom, Republikom Bosnom i Hercegovinom i Republikom Makedonijom.

Članak 3.

Sredstva poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika pravnih osoba sa sjedištem na teritoriju republika Srbije i Crne Gore te autonomnih pokrajina Kosova i Vojvodine, a koje se do dana stupanja na snagu ove uredbe nisu organizirale temeljem Uredbi o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 39/91, 44/91, 52/91 i 5/92) prenose se u vlasništvo Republike Hrvatske.

Pravne osobe nastale organiziranjem po odredbama iz stavka 1. ovog članka provode pretvorbu po odredbama zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", br. 19/91).

Članak 4.

Proizvodi i robe koji se nakon donošenja ove uredbe zateknu na teritoriju Republike Hrvatske koji su u vlasništvu ili na kojima imaju pravo korištenja pravne osobe sa sjedištem u republikama Srbiji i Crnoj Gori prelaze u vlasništvo Republike Hrvatske.

Proizvodi i robe iz stavka 1. ovog članka prenose se u republičke robne rezerve. Vlada Republike Hrvatske ili organ kojeg Vlada ovlasti propisat će način prenošenja proizvoda i roba iz st. 1. ovog članka.

Članak 5.

Vlada Republike Hrvatske na prijedlog nadležnog ministarstva ili Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj može odlučiti da se na određena sredstva ne primjenjuju odredbe članka 2. stavka 1. ili članka 4. ove uredbe.

Članak 6.

Sredstva društvenih organizacija što su osnovane za teritorij bivše Jugoslavije, a koja nisu odlukom Vlade Republike Hrvatske ili organa kojeg je ovlastila prenesena na društvene organizacije Republike Hrvatske koje su njihovi članovi prema odredbama Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine. br. 52/91) prenose se u vlasništvo Republike Hrvatske.

Članak 7.

Sredstva poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika iz članka 3. ove uredbe prenose se na raspolaganje Hrvatskom fondu za razvoj.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, Vlada Republike Hrvatske može na prijedlog nadležnog ministarstva donijeti odluku da se sredstva određenih poslovnih jedinica ili drugih organizacijskih oblika prenesu na pravnu osobu u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 8.

Hrvatski fond za razvoj može sredstvima iz članka 7. stavka 1. ove uredbe raspolagati na način:

- a) prodati u cijelosti ili djelomično
- b) dati u zakup u cijelosti ili djelomično
- c) osnovati poduzeće ili drugu pravnu osobu u svom vlasništvu.

Članak 9.

U pravnim osobama nastalim organiziranjem po odredbama ove uredbe ostaju u radnom odnosu zatečeni radnici.

Članak 10.

Kada Hrvatski fond za razvoj osniva poduzeće sredstvima poslovnih jedinica ili drugih organizacijskih oblika u kojima nisu zatečeni radnici, prvenstvo zapošljavanja imaju nezaposleni evidentirani u područnom Zavodu za zapošljavanje.

Članak 11.

Pravne osobe nastale organiziranjem po odredbama ove uredbe zadržavaju prava nastala poslovanjem poslovne jedinice ili organizacijskog oblika (poslovni prostor, najam, zakup, potraživanja) a odgovaraju za obveze koje su proistekle iz poslovanja poslovne jedinice ili drugog organizacijskog oblika.

Članak 12.

Poslovne jedinice i drugi organizacijski oblici iz članka 3. ove uredbe dužne su dostaviti popis i procjenu vrijednosti sredstava koja su kod njih zatečena a prenose se na Hrvatski fond za razvoj.

Nadležni sekretarijati izvršnog vijeća skupštine općine dužni su podatke iz stavka 1. ovog članka dostaviti za poslovne jedinice i druge organizacijske oblike u kojima nema zaposlenih.

Nadležne tržišne inspekcije u suradnji sa Službom društvenog knjigovodstva dužne su izvršiti procjenu vrijednosti sredstava iz stavka 1. i 2. ovog članka.

Nosioci obveze iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka dužni su dostaviti podatke Hrvatskom fondu za razvoj u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove uredbe.

Članak 13.

Hrvatski fond za razvoj dužan je u poduzeću iz članka 9. i 10. ove uredbe poduzeti sve radnje za osnivanje poduzeća ili druge pravne osobe.

Članak 14.

Dioničari banke i organizacije za osiguranje sa sjedištem na teritoriju Republike Srbije, Republike Crne Gore, autonomnih pokrajina Kosova i Vojvodine evidentirani u registru dionica ili u knjigama filijale ili druge odgovarajuće organizacijske jedinice te banke odnosno organizacije za osiguranje na teritoriju Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu jedinica) mogu stvarima koje koristi ili kojima raspolaže ta jedinica osnovati dioničko društvo (u daljnjem tekstu: društvo).

Odluku o osnivanju društva donose dioničari iz stavka 1 ovog članka koji su u svojstvu dioničara evidentirani u registru dionica ili u knjigama jedinice na dan donošenja odluke i imaju sjedište u Republici Hrvatskoj.

Odluka iz stavka 2. ovog članka donosi se većinom glasova dioničara iz stavka 1. računajući prema nominalnoj vrijednosti dionica banke odnosno organizacije za osiguranje temeljem kojih su upisani u registar ili u knjige jedinice.

Članak 15.

U društvu osnovanom u skladu sa ovom uredbom dioničari dobivaju onaj broj dionica koji je razmjernom nominalnoj vrijednosti dionica koje su im pripadale u banci odnosno organizaciji za osiguranje čijim se sredstvima osniva društvo, a prema stanju u registru dionica odnosno u knjigama jedinice na dan donošenja odluke iz članka 14 ove uredbe.

Članak 16.

Dionice društva osnovanog prema odredbama ove uredbe, a koje pripadaju dioničarima koji nisu glasovali za osnivanje društva i koji ih odbiju preuzeti, čuvaju se u društvu koje je osnovano u skladu s ovom uredbom.

Ako ih dioničari ne preuzmu u roku određenom u statutu, društvo će ih u ime i za račun dioničara povjeriti na čuvanje osobi ovlaštenoj za čuvanje vrijednosnih papira.

Članak 17.

Zahtjevi za pribavljanje suglasnosti za upis u registar pravnih osoba koji su temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na

teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 52/91) dostavljeni Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj, prije stupanja na snagu ove uredbe dovršit će se po odredbama Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava

određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 52/91 i 5/92)

Članak 18.

Pravni posao sklopljen ili pravni akt donijet protivno odredbama ove uredbe ništav je.

Članak 19.

Akt o registraciji privatnog ili mješovitog poduzeća osnovanog temeljem Uredbi o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 39/91 i 44/91) ništavan je.

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove uredbe prestaje vrijediti Uredba o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatski ("Narodne novine", br. 52/91 i 5/92), te Uredbe o preuzimanju u posjed i korištenju odmarališta, hotela i drugih hotelsko-turističkih objekata i pokretnina na kojima imaju pravo raspolaganja ili ih drže u svom posjedu pravne i fizičke osobe koje imaju sjedište izvan teritorija Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 43/91).

Članak 21.

Ova uredba stupa na snagu danom objave u "Narodnim novinama"

ZAKON O ZABRANI RASPOLAGANJA I PREUZIMANJU SREDSTAVA ODREĐENIH PRAVNIH OSOBA NA TERITORIJU REPUBLIKE HRVATSKE (Narodne novine, broj 29/94)

Članak 1.

Ovim Zakonom uređuju se pitanja značajna za zaštitu gospodarskih interesa Republike Hrvatske ugroženih jednostranim postupanjem određenih osoba, tijela ili ustanova na teritoriju republika bivše Jugoslavije.

Članak 2.

Pravni poslovi ili akti internog poslovanja kojima pravne osobe sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Bosni i Hercegovini i Republici Makedoniji raspolažu ili opterećuju sredstva svojih poslovnih jedinica ili drugih organizacijskih oblika,

uključujući dionice i udjele u drugim poduzećima na teritoriju Republike Hrvatske na način da ih prenose osobama čije je sjedište ili prebivalište izvan teritorija Republike Hrvatske ništavi su. Ovlašćuje se ministar rada i socijalne skrbi da do zaključenja međudržavnog ugovora iz stavka 6. ovoga članka, u svrhu osiguranja uvjeta za prihvat i smještaj prognanika i izbjeglica, preuzme u posjed i korištenje odmarališta, hotele i druge hotelsko-turističke objekte pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Makedoniji s pokretninama koje se u njima nalaze. Ministar rada i socijalne skrbi na osnovi ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka izdaje naredbu poglavarstvu općine ili grada na području kojem se nalazi objekt da objekt i pokretnine koje se u njemu nalaze odmah i bez odgadanja preda u posjed i korištenje pravnim osobama na teritoriju Republike Hrvatske, a najkasnije u roku od 24 sata od dana javnog priopćenja naredbe na oglasnoj ploči. Objekti preuzeti u posjed na osnovi stavka 2. ovoga članka predaju se na korištenje pravnim osobama iz Republike Hrvatske samo dok postoji potreba prihvata i smještaja izbjeglica i prognanika. Odredba stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na proizvode i robe koje jedinice i organizacijski oblici iz stavka 1. ovoga članka prenose obavljanjem maloprodaje i veleprodaje. Odredba stavka 1. ovoga članka prestaje danom zaključenja međudržavnih ugovora Republike Hrvatske s Republikom Slovenijom, Republikom Bosnom i Hercegovinom i Republikom Makedonijom.

Članak 3.

Proizvodi i robe koji se zateknu na teritoriju Republike Hrvatske, a koji su u vlasništvu ili na koje imaju pravo raspolaganja i korištenja pravne osobe sa sjedištem u Republikama Srbiji i Crnoj Gori prelaze u vlasništvo Republike Hrvatske. Proizvodi i robe iz stavka 1. ovoga članka prenose se u republičke robne rezerve. Državno ravnateljstvo za robne rezerve propisat će način prenošenja proizvoda i roba iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 4.

Vlada Republike Hrvatske na prijedlog nadležnog ministarstva, Državnog ravnateljstva za robne rezerve ili Hrvatskog fonda za privatizaciju može odlučiti da se na određena sredstva ne primjenjuju odredbe članka 2. stavka 1. ili članka 3. ovoga Zakona.

Članak 5.

Sredstvima poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika koja su na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 40/92., 100/93., 102/93. i 108/93.) postala vlasništvo Republike Hrvatske, raspolaže Hrvatski fond za privatizaciju. Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Vlada Republike Hrvatske može na prijedlog nadležnog ministarstva donijeti odluku da se sredstva koja su na temelju Uredbe iz stavka 1. ovoga članka postala vlasništvo Republike Hrvatske prenesu na drugu pravnu osobu.

Članak 6.

Hrvatski fond za privatizaciju može sredstvima iz članka 5. stavka 1. ovoga Zakona raspolagati na način:

- a) prodati u cijelosti ili djelomično,
- b) dati u zakup u cijelosti ili djelomično,
- c) osnovati poduzeće ili drugu pravnu osobu u svom vlasništvu.

Članak 7.

Kada Hrvatski fond za privatizaciju osniva poduzeće sredstvima poslovnih jedinica ili drugih organizacijskih oblika u kojima nisu zatečeni radnici, prvenstvo zapošljavanja imaju nezaposleni evidentirani u područnom Zavodu za zapošljavanje.

Članak 8.

Pravni posao sklopljen ili pravni akt donesen protivno odredbama ovoga Zakona ništav je.

Članak 9

Pravne osobe nastale organiziranjem po odredbama Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 39/91. i 44/91.). Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 52/91. i 5/92.) i primjenom članka 2. Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 52/91.) provode pretvorbu po odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine" br. 19/91., 83/92., 94/93. i 2/94.). Stanovi kojima su kao sredstvima federacije upravljali i raspolagali JNA i SSNO ne ulaze u društveni kapital pravnih osoba iz stavka 1. ovoga članka. Ovi stanovi vlasništvo su Republike Hrvatske. Vlada Republike Hrvatske može i za druge nekretnine odlučiti da ne ulaze u društveni kapital pravnih osoba iz stavka 1. ovoga članka i da te nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske.

Članak 10.

Sudovi po službenoj dužnosti provode uknjižbu nekretnina koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju članka 3 stavka 1. Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 40/92.).

Članak 11.

Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Uredba o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 14/94.).

Članak 12.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Narodnim novinama".

ZAKON O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM (Narodne novine, broj 145/10)

VIII. NEPROCIJENJENA IMOVINA U POSTUPKU PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Članak 49.

(1) Neprocijenjena imovina, u smislu ovoga Zakona, su dionice u trgovačkim društvima, poslovni udjeli u trgovačkim društvima, poslovni prostori, stanovi, potraživanja i pokretnine koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća, u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (»Narodne novine«, br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94., 9/95. i 118/99.), odnosno koje nisu unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji (»Narodne novine«, br. 21/96., 71/97., 16/98. i 73/00.), a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća, te u pogledu kojih imovinsko-pravni odnosi nisu uređeni posebnim propisom.

(2) Neprocijenjenom imovinom, u smislu ovoga Zakona, smatraju se i stanovi koje su društvena poduzeća u postupku pretvorbe prenijela fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, a koji nisu prodani nositeljima stanarskog prava na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, br. 43/92., 69/92., 25/93., 48/93., 2/94., 4/94., 44/94., 47/94., 58/95., 11/96., 11/97., 68/98., 96/99., 120/00. i 78/02.).

(3) Imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te u obliku poslovnih prostora i stanova, koja u cijelosti nije procijenjena, vlasništvo je Republike Hrvatske, dok je imovina u obliku pokretnina i potraživanja, koja u cijelosti nije procijenjena, vlasništvo Agencije.

(4) Imovina koja u dijelu nije procijenjena suvlasništvo je Republike Hrvatske, odnosno Agencije, ovisno o kojoj imovini se radi, i trgovačkog društva koji je pravni sljednik društvenog poduzeća koje je na toj imovini imalo pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja u idealnim dijelovima razmjerno veličini procijenjenog i neprocijenjenog dijela.

(5) Ako je trgovačko društvo koje je pravni sljednik društvenog poduzeća raspolagalo ili opteretilo neprocijenjenu imovinu u korist trećih osoba, a pod uvjetom da je treća osoba u dobroj vjeri stekla pravo vlasništva, odnosno založno pravo na neprocijenjenoj imovini, Republika Hrvatska, odnosno Agencija može umjesto stvarnopravnog zahtjeva protiv trgovačkog društva prihvatiti isplatu tržišne vrijednosti neprocijenjene imovine.

(6) Uprava, stečajni upravitelj ili likvidator društva iz stavka 1. i 5. ovoga članka ili njihovih pravnih sljednika dužna je u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dostaviti Agenciji popis neprocijenjene imovine iz stavka 1. i 5. ovoga članka, s dokazima o stjecanju, odnosno postojanju prava na toj imovini, kao i s dokazima eventualnog raspolaganja tom imovinom od strane društva ili njegovog pravnog sljednika.

Članak 58.

(2) Hrvatski fond za privatizaciju i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom prestaju s radom dana 31. ožujka 2011. godine.

(4) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, dionice, poslovni udjeli u trgovačkim društvima i nekretnine u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju na dan 31. ožujka 2011. godine postaju vlasništvo Republike Hrvatske.

ZAKON O TURISTIČKOM I OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NEPROCIJENJENOM U POSTUPKU PRETVORBE I PRIVATIZACIJE (Narodne novine, broj 92/10)

Članak 3.

Na koncesije koje se daju na temelju zahtjeva trgovačkog društva iz članka 8. stavka 1. i članka 21. stavka 3. ovoga Zakona primjenjuju se odredbe ovoga Zakona.

Na koncesije koje se daju na temelju javnog natječaja, primjenjuju se odredbe Zakona o koncesijama i ostalih posebnih propisa kojima se uređuju koncesije.

III. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Članak 23.

Građevinsko zemljište, odnosno građevina čija vrijednost nije procijenjena u društvenom kapitalu u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije, vlasništvo je Republike Hrvatske.

Građevinsko zemljište, odnosno građevina čija vrijednost je u dijelu procijenjena i unesena u društveni kapital u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije,

suvlasništvo je Republike Hrvatske i trgovačkog društva u idealnim dijelovima razmjerno veličini procijenjenog i neprocijenjenog zemljišta i građevine.

DODATAK



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Broj: A-467/08
Zagreb, 30. rujna 2008.
BK/NC

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO

- s v i m a -

Temeljem članka 26. stavka 1. Zakona o državnom odvjetništvu (Narodne novine, broj 51/01, 16/07 i 20/07), a povodom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 84/08), a radi primjene članka 186.a ZPP-a, Glavni državni odvjetnik Republike Hrvatske donosi sljedeći

N A P U T A K

I. Po zaprimanju zahtjeva za mirno rješavanje spora u smislu članka 186.a ZPP-a državno odvjetništvo će provjeriti:

1. Je li zahtjev podnesen nadležnom državnom odvjetništvu u smislu članka 15.b stavak 2. Zakona o državnom odvjetništvu, te je li pravilno sastavljen tako da sadrži sve što mora sadržavati tužba.

Ako je zahtjev podnesen nenadležnom državnom odvjetništvu, ono će zahtjev dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu, najkasnije u roku od 3 dana, uz obavijest stranci.

Ako zahtjev ne sadrži sve što mora sadržavati tužba, ako je nerazumljiv, podnositelja zahtjeva će se pozvati na ispravak odnosno dopunu zahtjeva, dajući mu uputu što treba učiniti, te ostaviti mu primjereni rok za ispravak.

2. Po zaprimanju urednog zahtjeva, njegova ispravka ili dopune, zatražit će se odmah:

- očitovanje nadležnog državnog tijela na sve navode iz zahtjeva, ukratko ga prepričati dajući naglasak na pravnorelevantne činjenice i dokaze iz zahtjeva na kojima temelji svoj zahtjev, a na temelju čega će državno odvjetništvo donijeti odluku o zahtjevu;
- pozvati nadležno državno tijelo na dostavu očitovanja i svih pravnorelevantnih dokaza (primjerice: isprava, prijedloga za saslušanje svjedoka i sl.), te
- ostaviti primjereni rok u kome su dužni dostaviti traženo.

Nakon zaprimanja očitovanja , te po utvrđenju pravnorelevantnih činjenica, državno odvjetništvo će izvijestiti nadležno državno tijelo o svom utvrđenju i stavu o osnovanosti zahtjeva, kao i o načinu na koji bi se mogao riješiti zahtjev i to na način da je vidljivo kako je odluka o sklapanju nagodbe u isključivoj nadležnosti toga državnog odvjetništva.

3. Kod donošenja odluke po zahtjevu za mirno rješenje spora državna odvjetništva će prethodno razmotriti primjenu članka 33. Zakona o državnom odvjetništvu te su dužna postupati po Pravilniku o unutarnjem poslovanju u državnom odvjetništvu, i po općoj Uputi broj O-2/03 od 9. siječnja 2003.

4. Nakon toga će državno odvjetništvo izvijestiti podnositelja zahtjeva o prihvaćanju mirnog rješenja spora i načinu sklapanja nagodbe, te će provesti sklapanje nagodbe na način da nagodbu potpiše dužnosnik državnog odvjetništva koji je zadužen tim predmetnom i ovjeri je pečatom državnog odvjetništva.

U suprotnom, državno odvjetništvo će izvijestiti podnositelja zahtjeva da nema mogućnosti mirnog rješenja spora.

II.1. U slučajevima u kojima je državno odvjetništvo podnositelj zahtjeva za mirno rješenje spora u zastupanju Republike Hrvatske, državno odvjetništvo će protustranci dostaviti dopis sa zahtjevom za mirno rješenje spora s prijedlogom načina rješenja spora. Uz dopis državno odvjetništvo će priložiti nacrt tužbe sa svom dokumentacijom kojom dokazuje osnovanost zahtjeva.

2. U slučajevima u kojima državno odvjetništvo zaprimi očitovanje protustranke s prihvaćanjem sklapanja nagodbe, pozvat će protustranku na sklapanje nagodbe naznačivši mjesto i vrijeme sklapanja nagodbe.

3. Ako protustranka odbije sklopiti nagodbu ili ne odgovori u roku od 3 mjeseca od kada je zaprimila zahtjev državnog odvjetništva, državno odvjetništvo će završiti rad na predmetu, te podnijeti tužbu.

4. Ako protustranka sklopi nagodbu s državnim odvjetništvom kojom preuzima obvezu prema Republici Hrvatskoj, nagodba treba biti sastavljena u formi ovršne isprave tako što će protustranka pred javnim bilježnikom ovjerovati svoj potpis, te treba sadržavati i klauzulu da se na temelju nje može provesti ovrha. Jedan primjerak potpisane nagodbe ostaje u predmetu državnog odvjetništva, a tri primjerka preuzima protustranka uz obvezu da u narednom roku od 8 dana dostavi nagodbu s ovjerenim potpisom. Ako protustranka u ostavljenom roku ne dostavi nagodbu s ovjerenim potpisom, po isteku 3 mjeseca držano odvjetništvo će podnijeti tužbu i kao jedan od dokaza uz tužbu priložiti potpisanu nagodbu.

III. U postupku po članku 186.a ZPP-a državno odvjetništvo vrši dostavu svih pismena na odgovarajući način kako se vrši dostava pismena po ZPP-u.

Sva pismena, u pravilu, dostavljaju se preporučeno s povratnicom.

IV. Sve navedene radnje potrebno je izvršiti u roku od 3 mjeseca od dana zaprimanja zahtjeva za mirno rješenje spora.

V. Županijska državna odvjetništva dužna su ovaj Naputak dostaviti općinskim državnim odvjetništvima na području svoje nadležnosti.

VI. Stupanjem na snagu ovog Naputka prestaje Naputak Državnog odvjetništva Republike Hrvatske broj O-15/03 od 2. prosinca 2003., točke II.-VI.

VII. Ovaj Naputak stupa na snagu 1. listopada 2008.

O b r a z l o ž e n j e

Izmjenama i dopunama ZPP-a (Narodne novine, broj 84/08) i to u odnosu na članak 186.a ZPP-a, propisuje se obveza osobi koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske da podnese zahtjev za mirno rješenje spora nadležnom državnom odvjetništvu. Zahtjev mora sadržavati sve ono što mora sadržavati i tužba. Ovom izmjenom otklonjeni su nedostaci ranijeg zakonskog uređenja članka 186.a ZPP-a i državnom odvjetništvu je olakšano utvrđivanje pravne utemeljenosti zahtjeva za mirno rješenje spora. Naime, u praksi se dešavalo da su zahtjevi formalnopravno bili podneseni bez odgovarajućih dokaza i priloga te ih stoga državna odvjetništva nisu uvijek mogla valjano obraditi u vremenu od 3 mjeseca. Po isteku 3 mjeseca bile su podnesene tužbe, čime se

nije ostvarivala svrha i smisao ovakvog zakonskog uređenja mirnog rješavanja sporova. Ovom izmjenom olakšan je rad državnog odvjetništva, jer sada zahtjevi moraju sadržavati sve što i tužba, ali je povećana i odgovornost u odnosu na mirno rješavanje sporova. Ujedno bolja je priprema za moguću parnicu ako se zahtjev odbije.

Nadalje, ovom izmjenom i dopunom članka 186.a ZPP-a uvodi se obveza državnom odvjetništvu da prije podnošenja tužbe u ime Republike Hrvatske podnese zahtjev za mirno rješenje spora osobi koju namjerava tužiti. Ovaj zahtjev također mora sadržavati sve što mora sadržavati tužba. Zahtjev za mirno rješenje spora sastoji se od dva dijela: dopisa sa prijedlogom mirnog načina rješavanja spora i nacрта tužbe uz koju su priloženi svi dokazi koji bi se inače priložili uz tužbu. Ako protustranka prihvati ponudu, državno odvjetništvo će ju pozvati na sklapanje nagodbe naznačivši mjesto i vrijeme sklapanja nagodbe.

Ako se po zahtjevu državnog odvjetništva postigne nagodba, osoba koja po toj nagodbi preuzima kakovu obvezu prema Republici Hrvatskoj, dužna je ovjerovati svoj potpis jer je samo takva nagodba ovršna isprava. Potpisana a ne ovjerovljena nagodba, jedan je od dokaza u parnici.

Prije donošenja odluke po zahtjevu državna odvjetništva dužna su razmotriti primjenu članka 33. Zakona o državnom odvjetništvu. Kod sklapanja nagodbi dužni su postupati po Pravilniku o unutarnjem poslovanju u državnom odvjetništvu i po općoj Uputi Državnog odvjetništva Republike Hrvatske broj O-2/03 od 9. siječnja 2003.

Cijeli postupak po zahtjevu za mirno rješenje spora u pravili bi se trebao završiti u roku od 3 mjeseca, međutim, nema pravnih zapreka da se i po isteku tromjesečnog roka sklopi nagodba ili u parničnom postupku tijekom cijelog postupka.

Sva pismena koja se dostavljaju podnositeljima zahtjeva za mirno rješenje spora dostavljaju se sukladno dostavi propisanoj po ZPP-u; u pravilu preporučena dostava s povratnicom.

Stupanjem na snagu ovog Naputka prestaje Naputak Državnog odvjetništva Republike Hrvatske broj O-15/03 od 2. prosinca 2003. u točkama II.-VI.

Izmjena i dopuna članka 186.a ZPP-a stupa na snagu 1. listopada 2008. te stoga i izmjena ovog Naputka stupa na snagu istoga dana.

GLAVNI DRŽAVNI ODVJETNIK
REPUBLIKE HRVATSKE

Mladen Bajić



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Broj: A-467/08
Zagreb, 30. prosinca 2009.
BK/SM

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO

- s v i m a -

Temeljem članka 54. stavka 1. Zakona o državnom odvjetništvu (Narodne novine, broj 76/09 i 153/09), a radi primjene članka 186.a Zakona o parničnom postupku, u dijelu određivanja vrijednosti predmeta spora kada to nije naznačio podnositelj zahtjeva, a zahtjev se ne odnosi na novčano plaćanje, Glavni državni odvjetnik Republike Hrvatske donosi sljedeći

N A P U T A K

U slučajevima u kojima podnositelj zahtjeva za mirno rješenje spora nije naznačio vrijednost predmeta spora suglasno Zakonu o parničnom postupku, a njegov se zahtjev ne odnosi na neku novčanu obvezu, u N-DO upisniku će se ovakav predmet iskazati s vrijednošću od 100.000,00 kuna.

O b r a z l o ž e n j e

Kada vrijednost tužbenog zahtjeva odnosno zahtjeva za mirno rješenje spora nije novčana svota, podnositelj zahtjeva dužan je temeljem Zakona o parničnom postupku naznačiti vrijednost predmeta spora.

U slučaju kada podnositelj zahtjeva to propusti učiniti, ali je u ostalom dijelu zahtjev podoban za rješavanje, ovakav predmet će se u N-DO upisniku označiti s vrijednošću od 100.000,00 kuna i kao takav iskazati u statistici državnog odvjetništva.

GLAVNI DRŽAVNI ODVJETNIK
REPUBLIKE HRVATSKE

Mladen Bajić

ZAKON O OSNOVNIM VLASNIČKOPRAVNIM ODNOSIMA

(Narodne novine, broj 53/91)

Članak 28.

Savjesni i zakoniti posjednik pokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom tri godine.

Savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina.

Savjesni posjednik pokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina.

Savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina.

Nasljednik postaje savjestan podsjetnik od trenutka otvaranja nasljeđa i u slučaju kada je ostavilac bio nesavjestan posjednik, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati, a vrijeme za dosjelost počinje teći od trenutka otvaranja nasljeđa.

Članak 29.

Na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može se steći dosjelošću.

OPĆI GRAĐANSKI ZAKONIK

§. 418.

Ako je tko gradio od svoje građe u tuđem zemljištu, bez znanja i protiv volje vlasnika, zgrada pripada vlasniku zemljišta. Poštenu gradilac može iskati naknadu troškova potrebitih i korisnih, a s gradiocem nepoštenim postupa se kao s onim, koji bez naloga obavlja tuđe poslove. Ako je vlasnik znao za građenje, pa ga nije odmah zabranio gradiocu poštenomu; on ne može iskati za zemljište nego općenu cijenu.

§. 1472.

Proti fiskusu to jest, proti upraviteljima državnih dobara i državne imovine, ukoliko zastari ima mjesta (§. 287, 289 i 1456-1457), također protiv upraviteljima dobara crkvenih, općinskih i inih dopuštenih zborova, nije dovoljno opće i redno vrijeme dosjelosti. Glede posjeda stvari pokretnih i posjeda stvari nepokretnih, ili služnosti i inih prava na pomenutim stvarima izvršivanih, i na ime posjednika upisanih u javne knjige, posjed ima produžiti kroz 6 godina. Prava pomenute vrste, koja na ime posjednikovo nisu upisana u javne knjige i sva ina prava mogu se proti fiskusa i gori naznačenim povlaštenim osobama steći samo posjedom od četrdeset godina.

ZAKON O UREĐENJU ZEMLJIŠTNIH ZAJEDNICA

(Zbornik zakonah i naredbah valjanih za Kraljevine Hrvatsku i Slavoniju, br. 36, 1894.)

§. 1.

Svaka skupina ili zajednica ovlaštenikah, - kojim bud po pravnih uredbah, potičućih iz dobe prije krieposti gradjanskoga zakona, bud na temelju zakonite provedbe razriješenja urbarske sveze po § !/. temeljnoga krajiškoga zakona, pripada skupno uživanje stanovitih zemljištah, - ima bit uređjena po propisih ovoga zakona.

Naročito odnose se propisi ovoga zakona na skupine ili zajednice, sastojale one iz ovlaštenikah bud kojega stališa, plemićah ili neplemićah, ili bivših krajišnikah, nazivale se one plemenitom, imovnom, urbarskom obćinom, selom, mjestom i t. d.:

- a) ako pojedinim ovlaštenikom ili skupinam ovlaštentičkim pripadaju skupni užitci s naslova zajednice vlastnosti, pristojeće im nerazdjelno na dotična skupna zemljišta;
- b) ako pravo vlastnosti skupnih zemljištah pripada obćini (urbarskoj obćini, selu, mjestu), ali je ipak pravo na skupne užitke od tih zemljištah ovisno o posebnom ovlaštenju, spojenu bud s osobom ovlaštenikovom, bud sa zemljištnim posjedom njegovim (§ 2. a) o. z.).

§. 24.

Svaka zajednica mora zametnuti i voditi zemeljnu knjigu, u koju valja unieti sve ovlaštenike uz razmjerje ovlaštentičtva.

Sve promjene u tom pogledu imaju se redovito u temeljnoj knjizi provadjati.

§. 26.

Unutar granicah ovoga zakona i pravovaljano sastavljenih pravilnikah upravljaju i raspoložu zajednice pd nazorom oblastih, u ovom zakonu naznačenih, samostalno svojom imovinom.

One su vlastne unutar propisah ovoga zakona sticati svaku vrst imovine ter mogu i napram svojim članovom biti vjerovnikom i dužnikom.

§. 30.

Glavna skupština sazivlje se svake godine najmanje jedan put.

O svakom sazivu ima se pravodobno obavijestiti ona upravna oblast kojoj pripada neposredni nadzor (§. 50.)

§. 31.

Glavnoj skupštini svih ovlaštenikah mora bit pridržano pravo:

- a) utanačiti ili mjenati pravilnik;
- b) izabrat zastupstvo;
- c) obavljat reviziju računah;
- d) ustanovljivat proračune i odredjivat, kako se ima raspoložiti s redovitim i izvanrednim prihodom zajednice;
- e) odlučivat glede uzimanja ili podjeljivanja zajmovah;
- f) sticat ili odtudjivat imovinu;
- g) odredjivat, ima li se dioba kojega zajedničkoga zemljišta provesti u koliko joj po zakonu mjesta imade;
- h) odredjivat, kakovi se prinosi imadu pobirati u ime statutovine (§.18.)

§. 49.

Nove zemljištne zajednice po načelnih ovoga zakona mogu se stvoriti samo uz privolu zemaljske vlade.

ZAKON O PROGLAŠENJU IMOVINE ZEMLJIŠNIH I NJIMA SLIČNIH ZAJEDNICA TE KRAJIŠKIH IMOVNIH OPĆINA OPĆENARODNOM IMOVINOM

(Narodne novine, broj 36/47 i 13/47)

Član 1.

Imovina zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina proglašuje se općenarodnom imovinom.

Član 2.

Zemljišnim zajednicama smatraju se sve one zajednice, na koje se odnosio Zakon o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894., Zakon o uređenju plemenite općine turopoljske od 1. svibnja 1895. i Zakonski članak X. od 27. travnja 1913. o nepodijeljenim zajedničkim pašnjacima, te sve one šumske zajednice, koje su nastale povodom provedbe agrarne reforme prije 6. travnja 1941.

U slučaju spora, da li se na pojedino zemljište imaju primijeniti propisi ovog Zakona, odlučuje Ministar poljoprivrede i šumarstva.

ZAKON O AGRARNOJ REFORMI I KOLONIZACIJI

(Službeni list DFJ, broj 64/45)

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

U cilju dodjeljivanja zemlje zemljoradnicima koji nemaju zemlje ili je imaju nedovoljno, izvršit će se na cijeloj teritoriji Demokratske Federativne Jugoslavije agrarna reforma i kolonizacija ostvarujući načelo: Zemlja pripada onima koji je obrađuju.

Član 2.

Dodijeljeno zemljište prelazi u privatno vlasništvo osobe kojoj je dodijeljeno i odmah će se upisati u zemljišne knjige.

ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE

(Službeni list DFJ, broj 64/45)

Član 10.

Pored obradive zemlje eksproprirane po članu 3. ulaze u zemljišni fond agrarne reforme i kolonizacije:

- a) obradiva zemlja državljana Njemačkog Reicha i lica njemačke narodnosti konfiscirana prema Odluci Antifašističkog vijeća narodnog oslobođenja Jugoslavije od 21. studenoga 1944. godine;
- b) obradiva zemlja narodnih neprijatelja i drugih lica, koja je konfiscirana na temelju sudske presude;
- c) zemlja koju država izdvoji iz svog vlasništva u cilju dodjeljivanja siromašnim zemljoradnicima.

Član 11.

Od zemljišta ekspropriranih po članu 3. i konfisciranih zemljišta iz člana 10. točke a) i b), neće se unijeti u zemljišni fond zemljišta namijenjena državnim (saveznim, zemaljskim i mjesnim) poljoprivrednim dobrima, socijalnim i naučnim ustanovama, kao i tereni za vojne potrebe.

Član 12.

Iz državnog zemljišnog fonda davat će se obradiva zemlja zemljoradnicima bez zemlje ili sa nedovoljno zemlje u cilju obrađivanja i izdržavanja, i to u mjestu i bližoj okolini ili za naseljavanjem nekom drugom kraju.

LITERATURA

- **Gavella N. et al.;** Stvarno pravo, Svezak 1, II izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2007.
- **Žuvela M.;** Vlasničkopravni odnosi, Organizator, Zagreb, 2009.
- **Hrvoj-Šipek Z.;** Određeni problemi oko uknjižbe prava vlasništva na nekim nekretninama, Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro, Zagreb, 2009.
- **Hrvoj-Šipek Z.;** Uloga i postupanje državnog odvjetništva u postupku uknjižbe cesta, Stručni skup Građansko-upravnih odjela državnih odvjetništava, Rovinj, 2016.
- **Koketi B.;** Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Stručni skup Građansko-upravnih odjela državnih odvjetništava, Stubičke toplice, 2010., Hrvatska odvjetnička komora 2017.
- **Koketi B.;** Zakon o upravljanju državnim imovinom i nadležnost za postupanje državnih odvjetništava, Organizator, Zagreb 2012.
- **Kontrec D.,** dipl.iur. sudac VS RH, Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu u svjetlu nove prakse Europskog suda za ljudska prava, Zb. Prav. Fak. Sveuč. Rij.(1991) v.38, br.1, 573-594 (2017)
- **Peček R.,** dr.sc. Utjecaj presude "Trgo protiv Hrvatske" na sudsku praksu u vezi s dosjelošću, Informator br. 6242 - 6243, 1. i 4.1.2014.
- **Damjanović D.,** Stjecanje prava vlasništva dosjelošću s posebnim osvrtom na primjenu presuda Europskog suda za ljudska prava, Stručni skup Građansko-upravnih odjela državnih odvjetništava, Rovinj, 2017.
- **Damjanović D.,** Pretvorba – Pravni učinci procjene objekata izgrađenih na općem dobru, Stručni skup Građansko-upravnih odjela državnih odvjetništava, Sv. Martin na Muri, 2015.
- **Milaković G.,** dipl.iur. sudac VS RH, Dosjelost kao način stjecanja prava vlasništva Republike Hrvatske na poljoprivrednom zemljištu, Informator broj 6141 od 12.01.2013. i 6142 od 16.1.2013.