

# **STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU NA NEKRETNINAMA RANIJEG DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA, ODNOSNO U VLASNIŠTVU RH TE ANALIZA RELEVANTNIH PRESUDA ESLJP**

**Priručnik za polaznike/ice**

**Izrada obrazovnog materijala:**

doc. dr. sc. Jadranko Jug  
Vrhovni sud Republike Hrvatske

Svetlana Vidović  
Županijski sud u Splitu

Zagreb, ožujak 2022.

Copyright 2022.

Pravosudna akademija

Maksimirska ulica 63, 10 000 Zagreb, Hrvatska

TEL 00385(0)1 2357 626 WEB [www.pak.h](http://www.pak.h)

## Sadržaj

<b>UVOD .....</b>	<b>5</b>
<b>CJELINA 1.....</b>	<b>7</b>
<b>Nekretnine u društvenom vlasništvu, odnosno vlasništvu RH (pojam, pravno uređenje) .....</b>	<b>7</b>
<b>    1.1. Pojam.....</b>	<b>7</b>
<b>    1.2. Pravno uređenje.....</b>	<b>8</b>
<b>        1.2.1. Društveno vlasništvo .....</b>	<b>8</b>
<b>        1.2.2. Vlasništvo RH.....</b>	<b>9</b>
<b>    CJELINA 2.....</b>	<b>12</b>
<b>        Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama (pojam, pravno uređenje - zakonit, istinit i pošten posjed, vrijeme posjedovanja) .....</b>	<b>12</b>
<b>        2.1. Pojam.....</b>	<b>12</b>
<b>        2.2. Pravno uređenje - zakonit, istinit i pošten posjed, vrijeme posjedovanja ..</b>	<b>13</b>
<b>    CJELINA 3.....</b>	<b>19</b>
<b>        Sudska praksa ESLJP .....</b>	<b>19</b>
<b>            Ad 1. Trgo protiv Hrvatske.....</b>	<b>21</b>
<b>            Ad 2. Dupin protiv RH.....</b>	<b>25</b>
<b>            Ad 3. Radomilja i drugi protiv RH.....</b>	<b>26</b>
<b>            Ad 4. Jakeljić protiv RH.....</b>	<b>27</b>
<b>            Ad 5. Radomilja i drugi protiv RH i Jakeljić protiv RH - spojeni predmeti (Veliko vijeće) .....</b>	<b>28</b>
<b>            Ad 6. Majcan protiv RH.....</b>	<b>30</b>
<b>            Ad 7. Bulić protiv RH.....</b>	<b>31</b>
<b>            Ad 8. Grbac protiv RH .....</b>	<b>32</b>
<b>    CJELINA 4 .....</b>	<b>33</b>
<b>        Sudska praksa VSRH .....</b>	<b>33</b>
<b>            4.1. Razdoblje do donošenja Zakona o preuzimanju ZOVO-a 8. listopada 1991. .....</b>	<b>33</b>
<b>            4.2. Razdoblje od stupanja na snagu Zakona o preuzimanju ZOVO-a 8. listopada 1991. do stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997. ....</b>	<b>34</b>
<b>            4.3. Razdoblje od stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997. do donošenja odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. ....</b>	<b>35</b>

<b>4.4. Razdoblje od Odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. do odluke ESLJP od 11. lipnja 2009.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5. Razdoblje nakon odluke ESLJP od 11. lipnja 2009.....</b>	<b>37</b>
<b>ZAKLJUČAK.....</b>	<b>39</b>
<b>LITERATURA.....</b>	<b>41</b>

## UVOD

Donošenjem Ustava Republike Hrvatske<sup>1</sup> ukinuto je društveno vlasništvo te je započeo postupak pretvorbe društvenog vlasništva. Pretvorba društvenog vlasništva do donošenja Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima<sup>2</sup> vršila se nizom posebnih propisa koji su vršili pretvorbu društvenopravnih subjekata u cjelini kao pravnih osoba<sup>3</sup>, odnosno pretvorbu sredstava određene pravne osobe<sup>4</sup> ili direktnu pretvorbu određenih stvari u društvenom vlasništvu<sup>5</sup>. ZV je trebao završiti pretvorbu na stvarima u društvenom vlasništvu koje do stupanja na snagu ZV-a<sup>6</sup> nisu bile pretvorene posebnim zakonima. Međutim, to također nije bilo moguće u cijelosti obzirom da je sam ZV predvidio iznimke od pretvorbe društvenog vlasništva na određenim stvarima ili u odnosu na neke pravne subjekte.<sup>7</sup>

RH je stoga nakon ukidanja društvenog vlasništva stekla čitav niz nekretnina i to prvenstveno na temelju posebnih zakona kojima se vršila pretvorba društvenog vlasništva. Dok su takve nekretnine bile u pravnom statusu društvenog vlasništva i do ukidanja društvenog vlasništva, nije bilo moguće na njima stjecanje prava vlasništva dosjelošću. To je izrijekom bilo zabranjeno u čl. 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.<sup>8</sup> Međutim, nakon donošenja Ustava RH ta odredba ZOVO-a je stavljena izvan snage<sup>9</sup> te se i u razdoblju do stupanja na snagu ZV-a pojavljivala dvojba o eventualnoj mogućnosti stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su ranije bile u društvenom vlasništvu, odnosno računa li se u potrebno vrijeme dosjedanja i vrijeme dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu.

Donošenjem i stupanjem na snagu ZV-a u čl. 388. st. 4. bilo je određeno da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Na temelju takve

<sup>1</sup> „Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14 – dalje Ustav RH.

<sup>2</sup> „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 i 152/14 – dalje ZV.

<sup>3</sup> Osnovni pretvorbeni zakon koji je regulirao pretvorbu društvenih poduzeća je Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, broj 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 i 118/99 – dalje ZPDP) na koji se nadovezuje Zakon o privatizaciji („Narodne novine“, broj 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00 – dalje ZP).

<sup>4</sup> V. primjerice Uredbu o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo RH („Narodne novine“, broj 52/91 – dalje Uredba o preuzimanju sredstava JNA i SSNO), Uredbu o zabrani raspolažanja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH („Narodne novine“, broj 40/92, 100/93, 102/93 i 108/93 – dalje Uredba o preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba), Zakon o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj 75/93, 55/96, 1/97, 11/97, 95/00 i 129/00 – dalje ZZZ/93), Zakon o ustanovama („Narodne novine“ 76/93, 29/97 i 47/97 – dalje ZU/93) itd.

<sup>5</sup> Takav način pretvorbe društvenog vlasništva u pravilu se odnosio na pretvorbu određenih vrsta nekretnina. V. primjerice Zakon o šumama („Narodne novine“, broj 54/83, 32/87, 47/85, 41/90, 52/90 – pročišćeni tekst, 5/91, 9/91, 61/91, 26/93, 76/93, 29/94, 76/99, 8/00 i 13/02 – dalje ZŠ/90) i Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 34/91, 26/93 i 79/93 – dalje ZPZ/91).

<sup>6</sup> ZV je stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine (čl. 396. ZV-a).

<sup>7</sup> U čl. 390. st. 1. ZV je propisao iznimke od primjene odredbi ZV-a o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolažanja.

<sup>8</sup> „Službeni list SFRJ“, broj 61/80, 36/90, „Narodne novine“, broj 53/91 i 91/96 – dalje ZOVO.

<sup>9</sup> V. čl. 4. Zakona o preuzimanju ZOVO-a („Narodne novine“, broj 53/91).

odredbe izvornog teksta ZV-a nije bilo više dvojbe da se u vrijeme dosjedanja uzima u obzir i razdoblje dok je nekretnina bila u pravnom statusu društvenog vlasništva.

Međutim, Ustavni sud RH ukinuo je odredbu čl. 388. st. 4. ZV-a svojim odlukama od 17. studenog 1997.<sup>10</sup> s obrazloženjem kako se radi o protuustavnoj odredbi, jer da se radi o retroaktivnoj primjeni odredbe zakona na štetu trećih osoba. Nakon toga je zakonodavac u ZV-u tek 2001. godine dodao novu odredbu čl. 388. st. 4.<sup>11</sup> kojom je izrijekom propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.

Cijela pravna problematika mogućnosti stjecanja prava vlasništva dosjelošću i uračunavanja roka za dosjedanje i za vrijeme dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, a sada u vlasništvu RH, dobila je novu dimenziju nakon donošenja jedne odluke Europskog suda za ljudska prava (dalje – ESLJP),<sup>12</sup> kojom je u bitnom rečeno 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. Drugim, riječima ponovno se otvorila mogućnost uračunavanja roka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, ako su prepostavke za dosjelost bile ispunjene prema kriterijima iz navedene odluke ESLJP.

Svrha je radionice odrediti i analizirati prepostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama i to posebno u odnosu na nekretnine bivšeg društvenog vlasništvu, a danas u vlasništvu RH. Također je svrha radionice upoznati se s pravnim uređenjem i njegovim razvojem u vezi ove problematike kao i sa relevantnom sudskom praksom, posebno ESLJP. Kod toga će polaznici razviti svijest o nužnosti praćenja razvoja i poznavanja ovog pravnog instituta te na temelju toga bolje razumjeti cjelokupnu problematiku i stečena znanja bolje primijeniti u svakodnevnom radu.

Putem predavanja, analize hipotetskih primjera kao i sudske prakse cilj je radionice postići zadane ishode. Radionica je podijeljena na četiri cjeline, od kojih se prva odnosi na kratki prikaz nekretnina u društvenom vlasništvu, odnosno u vlasništvu RH, druga cjelina na prikaz prepostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama, treća cjelina na prikaz i analizu sudske prakse ESLJP vezano za tu problematiku i četvrta cjelina na prikaz i analizu sudske prakse Vrhovnog suda RH (dalje – VSRH).

---

<sup>10</sup> Odluke Ustavnog suda RH broj U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997, U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999.

<sup>11</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 114/01 – dalje ZID ZV/01)

<sup>12</sup> Presuda od 11. lipnja 2009. u predmetu Trgo protiv RH (Zahtjev br. 35298/04).

## **CJELINA 1.**

### **Nekretnine u društvenom vlasništvu, odnosno vlasništvu RH (pojam, pravno uređenje)**

#### **1.1. Pojam**

U bivšoj državi, u čijem sastavu je bila i današnja RH, nakon drugog svjetskog rata izvršen je prisilni prijenos velikog dijela nekretnina u društveno vlasništvo.<sup>13</sup> Stoga su nastala dva vlasnička sustava od kojih je prvi onaj koji se odnosio na privilegiran i dominantan sustav općenarodne imovine, kasnije društvenog vlasništva u koji je postupno bilo uključeno i zadružno vlasništvo, a nasuprot njemu pravno i gospodarski ograničen sustav privatnog vlasništva, uglavnom u poljoprivredi na malim pojedinačnim zemljišnim posjedima (do 10 hektara površine obradivog poljoprivrednog zemljišta po obiteljskom domaćinstvu).<sup>14</sup>

Unutar sustava društvenog vlasništva prenosila su se prava na nekretninama između društvenopravnih osoba na temelju pravnih poslova ili odlukom nadležnog tijela ili prijenosom podruštvovaljenih nekretnina u sredstva društvenopravnih osoba koje bi na njih stjecale osnovno pravo (upravljanja, korištenja ili raspolaganja) naplatno ili nenaplatno (eksproprijacija, arondacija, komasacija prijenosom iz poljoprivrednog fonda općenarodne imovine itd.).<sup>15</sup> Nekretnine u društvenom, odnosno državnom vlasništvu prenosile su se u ograničenoj mjeri i u privatno vlasništvo na temelju pravnih poslova ili odluke nadležnog tijela.

Promet prava na nekretninama u društvenom vlasništvu pretežno se odvijao izvanknjižno. Nekretnine su se prenosile između društvenopravnih osoba na temelju pravnih poslova najčešće bez upisa u zemljišnu knjigu, a takav promet, osobito prodajom stanova iz društvenog vlasništva, odvijao se i između društvenopravnih i vlasničkopravnih osoba.<sup>16</sup> U pravnom sustavu društvenog vlasništva zemljište je bilo odvojeno od zgrade te je bilo u društvenom vlasništvu, a vlasnici kuća ili stanova u zgradama bili su na zemljištu nositelji prava korištenja. Stoga društveno vlasništvo možemo odrediti kao oblik kolektivnog vlasništva koje je imalo prvotno ulogu državnog vlasništva, a kasnije razvojem pravnog instituta društvenog vlasništva određeni društvenopravni subjekti mogli su imati pravo upravljanja, raspolaganja i korištenja nad društvenim sredstvima.

Već je u uvodu navedeno da je donošenjem Ustava RH iz 1990. ukinuto društveno vlasništvo te je započeo postupak pretvorbe društvenog vlasništva. Nakon Ustava RH iz 1990. uspostavljena je samo jedna vrsta vlasništva, a RH je temeljem posebnih zakona postala vlasnik velikog dijela nekretnina koje su bile u pravnom

<sup>13</sup> U prvom razdoblju nakon 1945. radilo se o sustavu općenarodne imovine, a kasnije je razvijen pravni sustav društvenog vlasništva.

<sup>14</sup> O tome v. Simonetti, P.; Vlasništvo i njegove transformacije, jamstvo i zaštita u ustavnom poretku RH, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci (1991) v. 31, br. 1, str. 333-364 (2010.)

<sup>15</sup> Simonetti, P., Op. cit. str. 335.

<sup>16</sup> Ibid.

statusu društvenog vlasništva. To se prije svega odnosi na nekretnine poljoprivrednog zemljišta i šuma i šumskog zemljišta koji su bili u društvenom vlasništvu. Kod određenja pojma nekretnina u vlasništvu RH nema nikakvih posebnosti u odnosu na opća vlasnička ovlaštenja koja ima bilo koji vlasnik, osim ako se ne radi o javnim dobrima u općoj uporabi, javnim dobrima u javnoj uporabi i dobrima od interesa za RH<sup>17</sup> te je daleko važnija pravna regulativa temeljem koje je RH postala vlasnik nekretnina bivšeg društvenog vlasništva.

## 1.2. Pravno uređenje

### 1.2.1. Društveno vlasništvo

U bivšoj državi se pravna podloga za prelazak nekretnina u društveno vlasništvo sastojala od niza propisa,<sup>18</sup> ali su osnovne i opće odredbe koje su određivale cijeli pravni sustav, pa tako i u odnosu na nekretnine, bile navedene u ustavima koji su se donosili u bivšoj državi<sup>19</sup>. Tako je već u Ustavu FNRJ od 31. siječnja 1946 bilo navedeno „da su sredstva za proizvodnju u Federativnoj Narodnoj Republici Jugoslaviji ili općenarodna imovina ili imovina narodnih zadružnih organizacija ili imovina privatnih fizičkih i pravnih osoba“. Već iz takvih navoda potpuno je jasno da je primarna bila općenarodna imovina ili državna imovina, a kasniji najviši pravni akti bivše države samo su dalje razvijali pravni institut društvenog vlasništva.<sup>20</sup>

U bivšoj državi prelazak imovine, pa tako i nekretnina, iz privatnog u društveno vlasništvo bio je propisan nizom posebnih zakona od kojih su neki od najvažnijih Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća,<sup>21</sup> Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta,<sup>22</sup> Zakon o građevinskom zemljištu<sup>23</sup> i Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji<sup>24</sup>. Tako su Zakonom o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća u državno vlasništvo (kasnije društveno) prešla sva tadašnja

<sup>17</sup> V. čl. 35. st. 1. – 6. ZV-a.

<sup>18</sup> Tako Zakon o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118(01, 80/02, 81/02 i 98/19 – dalje Zakon o naknadi) u čl. 2. navodi trideset četiri zakona na temelju kojih je se oduzimala imovina bivšim vlasnicima i koji su predstavljali osnovu za vraćanje oduzete imovine, ali su ujedno zakoni na temelju kojih je imovina prelazila u društveno vlasništvo, uključujući nekretnine.

<sup>19</sup> Primjerice Ustav FNRJ od 31. siječnja 1946, Ustavni zakon od 14. siječnja 1953, Ustav SFRJ od 7. travnja 1963 i Ustav SFRJ od 21. veljače 1974.

<sup>20</sup> Ustavni zakon iz 1953. godine tako je propisivao u čl. 4. st. 1. „da je društveno vlasništvo na sredstvima za proizvodnju, samoupravljanje proizvođača u privredi i samoupravljanje radnog naroda u općini, gradu i srežu jesu osnova društvenog i političkog uređenja zemlje“, a Ustav SFRJ iz 1963. godine u čl. 8. st.1. i 2. „da su sredstva za proizvodnju i druga sredstva rada, kao i rudna i druga prirodna bogatstva, društveno vlasništvo te raspolažanje pojedinim sredstvima za proizvodnju i drugim stvarima u društvenom vlasništvu i druga prava na sredstva i stvari određuju se zakonom i u skladu s njihovom prirodom i namjenom“. Ustav SFRJ iz 1974. godine zaokružio je koncept društvenog vlasništva kao kasniji Zakon o udruženom radu iz 1976. godine.

<sup>21</sup> „Službeni list FNRJ“, broj 98/46 i 35/48.

<sup>22</sup> „Službeni list FNRJ“, broj 52/58.

<sup>23</sup> „Narodne novine“, broj 54/80, 42/86, 61/88, 48/88, 16/90 i 53/90 – dalje ZGZ.

<sup>24</sup> „Službeni list DFJ“, broj 64/45, „Službeni list FNRJ“, broj 24/46, 101/47, 105/48, 21/56 i 55/57 i „Službeni list SFRJ“, broj 10/65.

privatna privredna poduzeća općedržavnog i republičkog značaja u gotovo svim granama gospodarstva,<sup>25</sup> a sve nekretnine nacionaliziranih poduzeća postale su državno vlasništvo<sup>26</sup>.

Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta nacionaliziraju se i postaju društveno vlasništvo najamne stambene zgrade i najamne poslovne zgrade te građevinska zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera.<sup>27</sup> Istim zakonom je propisan maksimum stanova ili porodičnih stambenih grada na kojim su građani bivše države mogli imati pravo vlasništva.<sup>28</sup> Zakon o građevinskom zemljištu uređivao je način korištenja i raspolaganja građevinskim zemljištem koje je prenijeto u društveno vlasništvo do dana stupanja na snagu toga zakona te je određivao da se odlukama skupštine općine mogu prenositi u društveno vlasništvo i zemljišta izvan gradova i naselja gradskog karaktera koja su predviđena za stambenu izgradnju.<sup>29</sup> Također je propisivao mogućnost izuzimanja iz posjeda zemljišta na kojem je određena fizička osoba imala pravo korištenja u svrhu dodjele drugoj društvenopravnoj ili fizičkoj osobi.<sup>30</sup>

Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji koji je donesen neposredno iza Drugog svjetskog rata određivao je oduzimanje od tadašnjih vlasnika i prelazak u državno vlasništvo velikih poljoprivrednih i šumskih dobara (čija površina ukupno prelazi 45 hektara ili 35 hektara obradive zemlje), a nakon čega se dijelom zemljište dodjeljivalo u privatno vlasništvo siromašnim zemljoradnicima (do 10 hektara). Navođenje svih zakona i propisa na temelju kojih su nekretnine u bivšoj državi prešle u prvotno u državno vlasništvo, a nakon toga u društveno vlasništvo prelazilo bi okvire ovoga materijala i osnovne teme. Nakon ukidanja društvenog vlasništva upravo je RH stekla vlasništvo čitavog niza nekretnina i to prvenstveno temeljem posebnih zakona, od kojih su zasigurno najznačajnije nekretnine poljoprivrednog zemljišta i šuma i šumskog zemljišta. Na takvim nekretninama u vlasništvu RH, a koje su do pretvorbe vlasništva bile u društvenom vlasništvu, vrlo često se pojavljivala problematika eventualnog stjecanja prava vlasništva dosjelošcu, a slijedom toga i problematika uračunavanja u rok dosjedanja vremena dok je nekretnina bila u pravnom statusu društvenog vlasništva.

### 1.2.2. Vlasništvo RH

ZV sam isključuje primjenu odredbi o pretvorbi društvenog vlasništva ako je pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu propisana posebnim zakonom.<sup>31</sup> Već je u uvodu navedeno da je pretvorba društvenog vlasništva po posebnim propisima vršena na tri osnovna načina. U prvom slučaju odredbama posebnih zakona bilo je određeno da određene stvari (u pravilu

<sup>25</sup> V. čl. 1. – 3. Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća.

<sup>26</sup> Osim iznimaka koje su se odnosile na nekretnine za stanovanje vlasnika poduzeća, nekretnine zemljoradnika koji sami obrađuju zemlju i nekretnine stranih predstavnštava (čl. 7a.)

<sup>27</sup> V. čl. 1. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.

<sup>28</sup> V. čl. 2. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.

<sup>29</sup> V. čl. 1. i 3. Zakona građevinskom zemljištu.

<sup>30</sup> V. čl. 23. Zakona o građevinskom zemljištu.

<sup>31</sup> V. čl. 360. st. 1. ZV-a. Treba se uzeti da se opće isključenje od primjene glave ZV-a o pretvorbi društvenog vlasništva odnosi na pretvorbu uređenu posebnim propisima, a ne samo zakonom.

nekretnine) u društvenom vlasništvu postaju vlasništvo određene pravne osobe, i to najčešće RH.

Pretvorba šuma i šumskog zemljišta u društvenom vlasništvu provedena je temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama iz 1990. godine<sup>32</sup>, a pretvorba poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1991. godine<sup>33</sup>. RH je temeljem zakona postala vlasnik te vrste nekretnina čime je izvršena pretvorba društvenog vlasništva. Pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama i pokretninama izvršena je i temeljem Zakona o udrugama<sup>34</sup>, Zakona o pretvorbi prava na društvenim sredstvima bivših društvenopolitičkih organizacija<sup>35</sup>, Zakona o zaštiti prirode<sup>36</sup> kao i temeljem drugih posebnih zakona i propisa.

Čl. 16. st. 1. ZID ZŠ/90, koji je stupio na snagu 16. listopada 1990. godine, propisano je da šume i šumska zemljišta na teritoriju RH, osim šuma i šumskih zemljišta u privatnom vlasništvu jesu u državnom vlasništvu. Time je izvršena pretvorba društvenog vlasništva na šumama i šumskom zemljištu koje je do tada bilo u društvenom vlasništvu. Odmah se nametnulo pitanje definiranja nekretnina koje se mogu smatrati šumom ili šumskim zemljištem. Člankom 4. st. 2. Zakona o šumama iz 1990.<sup>37</sup> određeno je što se smatra šumom,<sup>38</sup> a člankom 4. st. 3. ZŠ/90 definirano je šumsko zemljište.<sup>39</sup> Stavak 4. citiranog članka odredio je da u slučaju sumnje da li je neko zemljiše šuma ili šumsko zemljiše odluku o tome donosi ministar nadležan za poslove šumarstva. Šuma je stoga određena prema kulturi i potpuno je nebitno da li se nalazi unutar zone građevinskog zemljišta ili izvan te zone.<sup>40</sup> Veći je problem s određivanjem šumskog zemljišta koje je kao takvo postalo vlasništvo RH 16. listopada 1990. godine. Međutim, obzirom da je raniji Zakon o šumama prije stupanja na snagu ZŠ/90 propisivao da se sve šume i šumska zemljišta se vode upisani u šumskogospodarskoj osnovi, a da je kriterij za utvrđenje šumskog zemljišta činjenica da se kao takvo vodilo upisano u šumskogospodarskoj osnovi kod nadležne uprave šuma, treba razgraničenje temeljiti na tome da li se određena nekretnina vodila upisana u šumskogospodarskom području na dan 16. listopada 1990.

ZPZ/91 je u čl. 3. st. 1. propisao da na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju RH nositelj vlasničkih prava postaje RH. Određenje poljoprivrednog zemljišta navedeno je u čl. 2. st. 1. i 2. ZPZ/91.<sup>41</sup> Razgraničenje

<sup>32</sup> „Narodne novine“, broj 41/90 – dalje ZID ZŠ/90.

<sup>33</sup> „Narodne novine“, broj 34/91 – dalje ZPZ/91.

<sup>34</sup> „Narodne novine“, broj 70/97 i 106/97.

<sup>35</sup> „Narodne novine“, broj 70/97 – dalje Zakon o pretvorbi DPO.

<sup>36</sup> „Narodne novine“, broj 30/94 – dalje ZZP/94.

<sup>37</sup> „Narodne novine“, broj 52/90 – pročišćeni tekst – dalje ZŠ/90.

<sup>38</sup> Šumom se smatra zemljiše obraslo šumskim drvećem u obliku sastojine na površini od 10 ari, ali se šumom ne smatraju odvojene skupine šumskog drveća do 10 ari, šumski rasadnici, vjetrobrani, pojasevi, drvoredi ni parkovi u naseljenim mjestima.

<sup>39</sup> Šumsko zemljiše je ono na kojem se uzgaja šuma ili je zbog svojih prirodnih osobina i uvjeta gospodarenja predviđeno kao najpovoljnije za uzgajanje šuma.

<sup>40</sup> Takvo pravno stajalište zauzeo je VSRH u svojoj odluci Rev-450/11 od 11. siječnja 2012. godine.

<sup>41</sup> To su oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare koje nisu posebno vrijedni biotipi, kao i drugo zemljiše koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ZPZ/91. godine smatra se i neizgrađeno građevinsko zemljiše, osim uređenog građevinskog zemljišta, užih dijelova starih gradskih jezgri koje će utvrditi županijska, odnosno gradska skupština.

poljoprivrednog zemljišta od građevinskog, moguće je prema čl. 3. ZGZ, gdje je definirano građevinsko zemljište kao ono koje se nalazi u gradovima i naseljima gradskog karaktera, kao i ono koje je izgrađeno ili je prostornim planom određeno za izgradnju građevinskih objekata ili za javne površine. Iz navedene odredbe ZGZ proizlazi da zemljište obuhvaćeno prostornim planom za izgradnju gradova i naselja, koje se nalazi unutar granica građevinskog područja više nije poljoprivredno, već građevinsko zemljište. Da bi se izvršila uknjižba na RH potrebno je dokazati da se radilo o zemljištu u društvenom vlasništvu i da je isto na dan stupanja na snagu ZPZ/91 bilo izvan zone građevinskog zemljišta. Ova druga prepostavka dokazuje se potvrdom nadležnog upravnog tijela o vrsti zemljišta na dan 24. srpnja 1991. godine.

Zakon o udrugama iz 1997. godine odredio je u čl. 38. st. 1. da RH postaje vlasnikom nekretnina koje su do stupanja na snagu tog Zakona bile u društvenom vlasništvu, a društvene organizacije su imale pravo raspolaganja ili pravo korištenja, ako zakonom nije drugačije određeno. U čl. 38. st. 5. i 6. Zakona o udrugama bilo je određeno da sindikati registrirani prema Zakonu o radu mogu u roku od 180 dana postići dogovor o podjeli zajedničke imovine, a u protivnom i te nekretnine u roku 6 mjeseci postaju vlasništvo RH. Obzirom da dogovor između sindikata nije postignut u određenom roku, i sindikalne nekretnine su na taj način pretvorene i postale su vlasništvo RH.

Temeljem čl. 2. Zakona o pretvorbi DPO, RH je postala vlasnik nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu, a na kojima su pravo raspolaganja, upravljanja i korištenja imale bivše društvenopolitičke organizacije. Temeljem čl. 3. Zakona o pretvorbi DPO, Vlada RH mogla je prenijeti vlasništvo stečenih nekretnina u vlasništvo političkih stranaka prema mjerilima koje utvrdi Hrvatski sabor.

RH je temeljem čl. 40. st. 1. ZZP/94 stekla stupanjem na snagu tog Zakona vlasništvo zemljišta unutar granica nacionalnih parkova i parkova prirode, na kojima su pravo korištenja i raspolaganja imale društvenopravne osobe, ako zakonom nije drugačije određeno. Iz takve odredbe citiranog Zakona proizlazi da su zemljišta u društvenom vlasništvu unutar nacionalnih parkova i parkova prirode ex lege postala vlasništvo RH, ukoliko posebnim propisima već ranije nisu postala vlasništvo RH, a kao što su ZPZ/91. ili ZŠ/90.

Uredbom o preuzimanju sredstava JNA i Saveznog sekretarijata za narodnu obranu (SSNO),<sup>42</sup> RH je postala vlasnik društvenih sredstava na teritoriju RH, kojima je kao sredstvima Federacije upravljala i raspolagala bivša JNA i SSNO. Stupanjem na snagu te Uredbe, RH je između ostalog postala vlasnikom nekretnina kojim je raspolagala JNA i SSNO, a radilo se o velikim kompleksima vojarni, vojnih objekata i kompleksa zemljišta od kojih su se neki nalazili na vrlo atraktivnim lokacijama u velikim gradovima.

Na temelju čl. 3. Uredbe o preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba RH je postala vlasnik sredstava (uključujući nekretnine i pokretnine) poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika pravnih osoba sa sjedištem na teritoriju bivših Republika Srbije i Crne Gore te autonomnih pokrajina Kosova i Vojvodine, a koja se do dana stupanja na snagu ove Uredbe nisu organizirale temeljem Uredbe o zabrani

<sup>42</sup> „Narodne novine“, broj 52/91 – dalje Uredba o preuzimanju sredstava JNA i SSNO.

raspolaganja i prijenosu sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH<sup>43</sup>. Također se radilo o velikom broju nekretnina koje su se nalazile jednim dijelom na vrlo atraktivnim lokacijama u gradovima, a također i u turističkim mjestima uz obalu.

RH je stekla nekretnine na temelju niza drugih zakona<sup>44</sup> kojima je izvršen prijenos nekretnina i sredstava sa bivših nositelja prava korištenja na RH te je stupanjem na snagu ZV-a postala vlasnik takvih nekretnina<sup>45</sup>. Nadalje, RH je postala vlasnik nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu i temeljem čl. 77. Zakona o naknadi,<sup>46</sup> kao i temeljem predmjene prava vlasništva na temelju čl. 362. st. 3. ZV-a. U svakom slučaju može se zaključiti da je RH stekla prvo vlasništva na velikom broju nekretnina koje su ranije bile u pravnom statusu društvenog vlasništva

## CJELINA 2.

### **Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama (pojam, pravno uređenje - zakonit, istinit i pošten posjed, vrijeme posjedovanja)**

#### **2.1. Pojam**

Prema članku 1. Protokola broj 1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda<sup>47</sup> svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva, i nitko se ne smije lišiti svog vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

Opće pretpostavke za stjecanje prava vlasništva (kao *stvarnog prava na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima*<sup>48</sup>) su: sposobnost stvari, sposobnost stjecatelja i pravni temelj stjecanja.<sup>49</sup>

<sup>43</sup> „Narodne novine“, broj 39/91, 44/91, 52/91 i 5/92.

<sup>44</sup> Primjerice na temelju čl. 78. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudovima („Narodne novine“, broj 16/90.), na temelju čl. 28. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnom tužilaštvu („Narodne novine“, broj 16/90.) itd.

<sup>45</sup> Takvo pravno shvaćanje zauzeto je primjerice u odluci VSRH broj Rev-1023/2021 od 22. rujna 2021.

<sup>46</sup> Čl. 77. Zakona o naknadi određuje da RH stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredbi tog zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drukčije propisano.

<sup>47</sup> „Narodne novine“, MU broj 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10 – dalje Konvencija.

<sup>48</sup> Čl. 30. st. 1. ZV-a

<sup>49</sup> Detaljnije Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z.; Stvarno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2007

Objektom prava vlasništva jesu sve stvari, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu (npr. dijelovi prirode, opća dobra).

Pravo vlasništva može se steći:

- a) na temelju pravnog posla
- b) na temelju odluke suda odnosno druge nadležne vlasti
- c) nasljeđivanjem
- d) na temelju zakona.<sup>50</sup>

Naslov teme konkretizira oblik stjecanja prava vlasništva dosjelošću i to na nekretninama u društvenom vlasništvu i u vlasništvu Republike Hrvatske a imajući u vidu da se u praksi sudova u tom dijelu javljaju najveći prijepori.

Obzirom na stanje zemljišnih knjiga u Republici Hrvatskoj još uvijek su zaostali upisi društvenog vlasništva iako isto ne egzistira u materijalnopravnom smislu jer je pretvorba društvenog vlasništva izvršena u cijelosti i sve stvari koje su bile predmetom društvenog vlasništva imaju (ili bi trebale imati) svoga titulara, bilo prema posebnim propisima bilo prema prijelaznim i završnim odredbama ZV-a.

Kada je pravni temelj stjecanja prava vlasništva zakon, tada se radi o originarnom načinu stjecanja tog prava koji način podrazumijeva da će se vlasništvo steći ispunjenjem zakonom određenih prepostavki i to u trenutku njihova ispunjenja.

Dosjelost je jedan od načina stjecanja prava vlasništva na temelju zakona odnosno, stjecanje prava vlasništva neke stvari neprekidnim samostalnim posjedovanjem te stvari kroz zakonom određeno vrijeme.

Kao i kod drugih slučajeva originarnog načina stjecanja prava vlasništva, između ranijeg i novog vlasnika nema pravnog kontinuiteta osim ako nije što drugo zakonom određeno i osim glede onih stvarnih prava za koje je stjecatelj znao da postoje ili je to morao znati; dok će se njihovi međusobni odnosi prosudjivati prema obveznopravnim pravilima (ako nije što posebno zakonom određeno).<sup>51</sup>

## **2.2. Pravno uređenje - zakonit, istinit i pošten posjed, vrijeme posjedovanja**

Prepostavke za stjecanja prava vlasništva nekretnina na temelju zakona - dosjelošću na nekretninama normirane su u odredbi čl. 159. ZV.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Čl. 114. st.1. ZV-a

<sup>51</sup> Čl. 129. st. 2. i 3. ZV-a

<sup>52</sup> Čl. 159. ZV:

„(1) Dosjelošću se stjeće 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.

Dosjelost	Kakvoća posjeda	Vrijeme posjedovanja	Sposobnost stjecatelja	Sposobnost stvari
Redovna <sup>53</sup>	Samostalan, zakonit, istinit i pošten	Neprekidno 10 godina	✓	✓
Izvanredna <sup>54</sup>	Samostalan, pošten	Neprekidno 20 godina	✓	✓
Na stvarima u vlasništvu RH, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave 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	Samostalan, zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten	Dvostruko vrijeme (20 odnosno, 40 godina)	✓	✓

Samostalnost posjeda uvjet je za pribavljanje prava vlasništva i kod redovne i kod izvanredne dosjelosti pri čemu samostalnost posjeda kao faktičnog stanja zaštićenog pravom (posjed je faktična vlast na stvari, pravna činjenica) podrazumijeva da posjednik posjeduje stvar kao da je njezin vlasnik te se predmjnjava da je posjed samostalan dok se ne dokaže suprotno. S druge strane, nesamostalnost posjeda podrazumijeva da posjednik posjeduje stvar priznajući višu vlast posrednoga posjednika.<sup>55</sup>

---

(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 područne (regionalne) samouprave 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.“

<sup>53</sup> Longi temporis praescriptio

<sup>54</sup> Longissimi temporis praescriptio

<sup>55</sup> Čl. 11. ZV:

„(1) Tko stvar ili pravo posjeduje priznajući višu vlast posrednoga posjednika, nesamostalni je posjednik; tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik ili posjeduje pravo kao da je nositelj toga prava – samostalni je posjednik.

(2) Posjed će se smatrati samostalnim, ako se ne dokaže suprotno.

(3) Svatko može u pravnom prometu valjano postupati pouzdavajući se u to da je samostalni posjednik pokretne stvari njezin vlasnik, osim ako zna ili je morao znati da nije tako.“

Za stjecanje prava vlasništva u uvjetima redovne dosjelosti, potrebno je da stjecatelj ostvaruje kvalificirani posjed odnosno, posjed koji je zakonit, istinit i pošten<sup>56</sup>.

Zakonit je onaj posjed za koji posjednik ima valjan pravni temelj posjedovanja.

Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja (*vi, clam, praecario*). No, i posjed koji je pribavljen na navedeni način postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

Pošten je posjed ako posjednik u trenutku kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada (u krajnjem slučaju danom podnošenja tužbe).

Poštenje posjednika se predmijeva, ali radi se o oborivoj zakonskoj predmjевi kako to proizlazi iz ZV-a ali i iz odluke Ustavnog suda RH broj U-III-6116/2020 od 24. veljače 2021. u kojoj se navodi:

*„U konkretnom parničnom postupku podnositeljev zahtjev za utvrđenjem vlasništva na nekretnini koja je bila predmet spora odbijen je kao neosnovan jer je u postupku kao nesporno utvrđeno da je podnositelj nekretninu koristio kao najmoprimac, te da stoga njegov posjed "nije samostalan u smislu vlasničkog posjeda" odnosno da je podnositelj "posjedovao stvar priznajući tuđu vlast na istoj nekretnini" te da stoga posjed podnositelja "nema niti kvalitetu poštenja" pa nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću sukladno ranije važećem Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (članku 28.) i važećem ZV-u (članku 159.).“*

Izvanredna dosjelost zadovoljena je ako je ispunjena pretpostavka samostalnog i poštenog posjeda time da se i jedno i drugo pretpostavlja pa suprotno treba dokazati onaj tko tvrdi da je nečiji posjed nesamostalan i nepošten.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Čl. 18. ZV:

- (1) *Posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).*
- (2) *Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.*
- (3) *Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada.*
- (4) *Ako je u sporu o pravu na posjed pravomoćno odlučeno da pravo na posjed ne pripada posjedniku, njegov je posjed nepošten od časa kad je primio tužbu; to na odgovarajući način vrijedi i kad je o pravu na posjed konačno odlučilo drugo nadležno tijelo ili sud u nekom drugom postupku.*
- (5) *Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.*
- (6) *Poštenje i istinitost posjeda pravne osobe prosuđuje se prema poštenju i postupanju one fizičke osobe koja je za tu pravnu osobu ovlaštena poduzimati čine stjecanja ili izvršavanja njezina posjeda, a poštenje i istinitost posjeda osoba koje imaju zakonskoga zastupnika - prema poštenju i postupanju toga njihova zastupnika.“*

<sup>57</sup> Odluka VSRH broj Rev 1628/2015-2 od 11.12.2018.:

*„Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću posjed mora biti barem pošten i trajati zakonom određeno vrijeme. Prema tome, nije nužno da posjed bude i zakonit.“*

Da i pravna osoba može imati „svijest“ o posjedu odnosno da se i u odnosu na pravnu osobu može isticati poštenje posjeda, proizlazi iz odluke Ustavnog suda RH<sup>58</sup> u kojoj se navodi:

„Ocjena je Ustavnog suda da su nadležni sudovi u osporenim presudama iznijeli relevantne i dostačne razloge za svoje odluke, odnosno da su svoja prava stajališta o stjecanju prava vlasništva tužitelja dosjelošću obrazložili na način koji nije ni proizvoljan ni očito nerazuman. Drugim riječima, mjerodavno pravo tumačeno je na ustavnopravno prihvatljiv način.“

U odnosu na prigovor podnositelja kojim osporavaju ocjenu sudova o poštenju posjeda tužitelja odnosno njegovog pravnog prednika valja istaknuti kako Ustavni sud prihvata ocjenu redovnih sudova u kontekstu svih relevantnih činjeničnih utvrđenja.

Naime, iz činjeničnog supstrata razvidno je da se prednik tužitelja 1965. obratio Općini H. s molbom za odobrenje građenja hotela na određenom zemljištu, dok iz dopisa iz 1966. upućenom pravnom predniku podnositelja proizlazi i da je imao određena saznanja o vlasničkopravnim interesima fizičkih osoba na spornoj nekretnini. Međutim, iz istog dopisa također proizlazi kako nije moguće realizirati sklopljene kupoprodajne ugovore jer sporna nekretnina nije bila upisana kao vlasništvo fizičkih osoba, već je bila upisana kao općenarodna imovina.

Uslijed donošenja rješenja o dozvoli gradnje iz 1967. i dodjeli zemljišta iz 1970. po završetku izgradnje hotela A., sudovi pravilno ocjenjuju kvalitetu posjeda tužitelja, odnosno njegovog pravnog prednika ....

Pored navedenog, Ustavni sud smatra shodnim istaknuti da je nesporno navedena nekretnina unesena u temeljni kapital tužitelja prilikom pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo.“

Pravni učinci dosjelosti nastupaju *ipso iure* odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki.

Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je *ishoditi* upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi,<sup>59</sup> što podrazumijeva da je radi uknjižbe prava vlasništva stečenog na temelju zakona uz prijedlog potrebno priložiti dokaz o ispunjenju zakonskih pretpostavki (npr. sudske odluku i sl.) dok sam zakon daje ovlaštenje na upis tako stečenog prava vlasništva u zemljišnu knjigu pa tabularna izjava nije potrebna.

O tome se izjasnio i VSRH u odluci broj Rev 45/2015-5 od 4.12.2019.<sup>60</sup>:

<sup>58</sup> Odluka broj U-III/4145/2017 od 24. ožujka 2021.

<sup>59</sup> Čl. 130. st. 1. ZV-a

<sup>60</sup> U odgovoru na postavljeno pitanje koje je glasilo:

„Da li tužbeni zahtjev kojim se traži da se utvrdi da su tužitelji stekli vlasništvo č. zem. 2226/6 i 2226/9 k.o. V. te da je pogrešna uknjižba tog prava na ime tuženika, koji da su stoga dužni tužiteljima izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu pod prijetnjom prisilne ovrhe, mogu istaći, u dijelu kojim se daje nalog tuženicima za izdavanje tabularne isprave, ako tužitelji sa tuženicima nisu u nikakvom obvezno pravnom odnosu koji bi im davao pravo da od njih traže izdavanje tabularne isprave?“

*„Budući da su tužitelji, kako je to utvrđeno nižestupanjskim presudama, stekli pravo vlasništva spornih nekretnina na temelju dosjelosti, dakle na temelju zakona kao pravne osnove, pogrešno su nižestupanjski sudovi primijenili materijalno pravo, kada su obveznopravni zahtjev za izdavanje tabularne isprave ocijenili osnovanim (takvo shvaćanje izrazio je ovaj revizijski sud u odluci broj Rev-368/09 od 3. studenoga 2009., Rev x-434/13 od 22. svibnja 2013., Rev-2550/11 od 17. lipnja 2015. i Rev-59/11 od 7. rujna 2016., kao i u nizu drugih odluka).“*

Posljednja pretpostavka za stjecanja prava vlasništva nekretnine dosjelošću jest i vrijeme potrebno za dosjelost a ono počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost pri čemu se u vrijeme posjedovanja uračunava i vrijeme za koje su prednici stjecatelja neprekidno posjedovali stvar, bez obzira radi li se o univerzalnoj ili singularnoj sukcesiji, bilo kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici<sup>61,62</sup> uz izuzetke:

- kad se poštenom posjedniku čiji posjed nije zakonit i istinit uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao zakonito, pošteno i istinito, pravo vlasništva steći će istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da pošteni posjednik stekne stvar dosjelošću<sup>63</sup>,

- kad se zakonitom, poštenom i istinitom posjedniku uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao pošteno, ali ne zakonito ili istinito, vlasništvo će steći dosjelošću istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da pošteni posjednik stekne stvar dosjelošću, osim ako stvar već nije stekao time što je njegov zakoniti, pošteni i istiniti posjed trajao onoliko vremena koliko je potrebno da je zakoniti, pošteni i istiniti posjednik stekne dosjelošću<sup>64</sup>,

- na prekid odnosno zastoj tijeka vremena dosjelosti na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o prekidu<sup>65</sup>, odnosno zastolu tijeka rokova za zastaru tražbina<sup>66</sup> što podrazumijeva da razlozi prekida mogu biti ili faktične ili pravne prirode ali svakako nakon prekida posjedovanja vrijeme dosjelosti počinje teći iznova, dok se glede zastoja (razlozi su predviđeni odredbama čl. 235. do 239. ZOO) nakon zastoja vrijeme dosjedanja produžava za onoliko vremena koliko je trajao sam zastoj.

Pitanje dokazivanja vremena dosjedanja u postupovnom smislu predstavlja izazov kako za parnične stranke tako i za sud u redovnom parničnom postupku. Ovo stoga jer se navedena okolnost najčešće dokazuje, osim primjerice katastarskim podacima o stanju posjeda, putem svjedoka koji s obzirom na životnu dob često i nisu neposredno svjedočili okolnostima o kojima daju svoj iskaz ali im je to poznato iz „kazivanja prednika“ i sl. VSRH je u svojoj odluci broj Rev 2835/2017-2 od 22. rujna 2020. u odgovoru na revizijsko pitanje<sup>67</sup> odgovorio:

<sup>61</sup> Čl. 160. st. 1. i 2. ZV-a

<sup>62</sup> Tako i Županijski sud u Bjelovaru, presuda broj Gž-1353/2021-2 od 28. listopada 2021.

<sup>63</sup> Čl. 160. st. 4. ZV-a

<sup>64</sup> Čl. 160. st. 5. ZV-a

<sup>65</sup> Čl. 240. do 246. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18 – dalje ZOO).

<sup>66</sup> Čl. 160. st. 6. ZV-a.

<sup>67</sup> Pitanje je glasilo:

*„O ovom pravnom pitanju revizijski sud se izjasnio u odlukama broj Rev-1414/2014-2 od 13. lipnja 2018., Rev-104/1993-2 od 7. travnja 1993. i Rev-577/1998-2 od 28. veljače 2001.*

*U navedenim revizijskim odlukama izraženo je pravno shvaćanje da Zakon o parničnom postupku ne isključuje kao dokazna sredstva svjedoke koji imaju posrednih saznanja o pravno odlučnim okolnostima, a pobijana odluka donesena je suprotno navedenom pravnom shvaćanju. Naime, drugostupanjski sud je preinačio prvostupanjsku presudu u pobijanom dijelu i odbio zahtjev tužitelja ocijenivši da saslušani svjedoci, na temelju čijih iskaza je prvostupanjski sud udovoljio zahtjevu tužitelj, nemaju neposrednih saznanja o posjedovanju sporne nekretnine u vrijeme primjene pravilnih pravila OGZ-a, navodeći kao razlog za to dob saslušanih svjedoka.*

*Sukladno izloženom shvaćanju revizijskog suda, osnovana je tvrdnja revidenata da je drugostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP-a u vezi s čl. 8. ZPP-a. Naime, sama dob saslušanih svjedoka ne znači da svjedoci ne mogu imati i posrednih znanja o predmetu sporu, pri čemu u pobijanoj presudi nema nikakvih razloga o tome.“*

Konačno, ukazati je i na pitanje vremenskog važenja zakona i s tim u vezi primjene odredbe čl. 388. ZV-a. Naime, prema čl. 388. st. 1. ZV-a, 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; st. 2. 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, a st. 3. 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.

Imajući u vidu parnične postupke koji se vode pred redovnim sudovima u Republici Hrvatskoj uočava se da je još uvijek veliki broj sporova u kojima se pravo vlasništva utvrđuje primjenom odredaba Austrijskog općeg građanskog zakonika (dalje OGZ) primjena kojega je u vidu pravnih pravila omogućena Zakonom o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.<sup>68</sup> i primjenom odredaba ZOVO-a.

Prema odredbi čl. 29. ZOVO-a, na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva nije se moglo steći dosjelošću.<sup>69</sup>

Osim toga, izvorni tekst ZV-a iz 1996. godine sadržavao je odredbu čl. 388. st. 4. prema kojoj se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim

---

*„Može li sud prihvati iskaze svjedoka koji su svoja saznanja o činjenicama odlučnim za rješenje spora stekli posrednim putem?“*

<sup>68</sup> Narodne novine, broj 73/91

<sup>69</sup> Odredba je stavljena izvan snage čl. 4. Zakona o preuzimanju ZOVO, Narodne novine, broj 53/91

nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, koja odredba je ukinuta odlukom Ustavnog suda RH<sup>70</sup> iz razloga jer:

*„da prilikom utvrđivanja povratnog djelovanja predmetne odredbe članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu, nije proveden postupak propisan Poslovnikom Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora.“*

Međutim, VSRH u svojoj odluci broj Rev-291/14-2 od 17. travnja 2018. zauzeo je pravno shvaćanje:

*„Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona.*

*Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.“<sup>71</sup>*

O odlukama VSRH više riječi biti će u Cjelini 4.

## CJELINA 3.

### Sudska praksa ESLJP

Konvencija u odredbi čl. 6.1. određuje pravo na pošteno suđenje<sup>72</sup>, u čl. 8. - pravo na poštivanje privatnog i obiteljskog života<sup>73</sup>, čl. 13. - pravo na djelotvoran

<sup>70</sup> Odluke broj U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997, U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999.

<sup>71</sup> Odluka VSRH broj Rev 3802/2019-2 od 25.9.2019.:

*„Dakle, samo u predmetima u kojima nema pretenzija trećih osoba koje bi bile inkompatibilne s pretenzijama podnositelja zahtjeva, a u odnosu na osobe javnog prava, a posebice Republiku Hrvatsku koja je donijela neustavan zakon, prihvatljivo je računati u vrijeme potrebno za dosjelost i vrijeme u kojem je nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva kada su se podnositelji zahtjeva mogli razumno osloniti na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto.*

*Budući da se ovaj predmet vodi upravo protiv trećih - fizičkih osoba, a ne osoba javnog prava, izvjesno je da nije riječ o istoj pravnoj situaciji pa zbog toga shvaćanje izraženo u predmetnoj pobijanoj presudi gledje postavljenih pitanja pod brojem 1. i 3. nisu nepodudarna shvaćanju izraženom u odlukama Europskog suda za ljudska prava na koje su se pozvali podnositelji revizije.“*

<sup>72</sup> „Radi utvrđivanja svojih prava i obveza građanske naravi ili u slučaju podizanja optužnice za kazneno djelo protiv njega svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično, javno i u razumnom roku ispita njegov slučaj. Presuda se mora izreći javno, ali se sredstva priopćavanja i javnost mogu isključiti iz cijele rasprave ili njezinog dijela zbog razloga koji su nužni u demokratskom društvu radi interesa morala, javnog reda ili državne sigurnosti, kad interesi maloljetnika ili privatnog života stranaka to traže, ili u opsegu koji je po mišljenju suda bezuvjetno potreban u posebnim okolnostima gdje bi javnost mogla biti štetna za interes pravde.“

pravni lijek<sup>74</sup>, čl. 17. - zabranu zlouporabe prava<sup>75</sup>, te čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju - pravo na mirno uživanje vlasništva<sup>76</sup>, koja prava, svako za sebe i sveukupno, imaju utjecaj na stjecanje prava vlasništva dosjelošću na društvenom vlasništvu i vlasništvu RH i i postupcima koji se vode u svezi tog prijepornog pitanja.

U situaciji kada imamo sukob dva ili više konvencijskih prava, nužno je provesti test razmjernosti koji se sastoji od pitanja: 1. je li neka radnja predstavlja miješanje, 2. je li to miješanje zakonito, 3. je li to miješanje teži legitimnom cilju, 4. je li zbog miješanja države neka osoba morala snositi nerazmijeran i prekomjeran teret, 5. je li postupanjem jedne stranke došlo do povrede prava na mirno uživanje vlasništva druge?

Iz svih odluka nedvojbeno proizlazi da, kada ESLJP obrazlaže o pravičnosti postupanja suda, ona mora biti takva da se tim postupanjem uspostavlja razuman odnos razmjernosti između korištenja dopuštenih pravnih sredstava i legitimnih ciljeva kojim se njima teži. U suprotnom, bilo bi ugrožena sama suština tzv „prava na sud“ kako to proklamira odredba čl. 6. st. 1. Konvencije. Kroz praksu ESLJP vidjet ćemo njen utjecaj na rješavanje sporova u svezi stjecanja prava vlasništva dosjelošću na društvenom vlasništvu i vlasništvu RH i to kronološkim redoslijedom donošenja odluka kroz koje se može vidjeti i razvoj pravnih shvaćanja ESLJP koja su svoj odjek kasnije našla u odlukama Ustavnog suda RH i VSRH-a potom i nižestupanjskih sudova.

Red. broj	Predmet	Broj zahtjeva	Datum odluke	Pravo	Povreda	Pravna norma
1.	Trgo protiv RH	35298/04	11.6.2009.	pravo na mirno uživanje vlasništva	DA	Čl. 1. Protokola br. 1 uz EK
2.	Dupin protiv RH	36868/03	7.7.2009.	-//-	Nedopušten	-//-

<sup>73</sup> „1. Svatko ima pravo na poštovanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja.

2. Javna vlast se neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira, ili gospodarske dobrobiti zemlje, te radi spriječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.“

<sup>74</sup> „Svatko čija su prava i slobode koje su priznate u ovoj Konvenciji povrijeđene ima pravo na djelotvorna pravna sredstva pred domaćim državnim tijelom čak i u slučaju kad su povredu počinile osobe koje su djelovale u službenom svojstvu.“

<sup>75</sup> „Ništa se u ovoj Konvenciji ne može tumačiti kao da uključuje za bilo koju državu, skupinu ili pojedinca neko pravo da se upusti u neku djelatnost ili da izvrši neki čin koji bi smjerali na uništenje prava ili sloboda priznatih u ovoj Konvenciji ili na njihovo ograničenje u većoj mjeri nego što se u njoj predviđa.“

<sup>76</sup> „Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva. Nitko se ne smije lišiti svoga vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnoga prava.

Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne umanjuju pravo države da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni.“

3.	Radomilja i dr. protiv RH	37685/10	28.6.2016.	-//-	DA	-//-
4.	Jakeljić protiv RH	22768/12	28.6.2016.	-//-	DA	-//-
5.	Radomilja i dr. protiv RH i Jakeljić protiv RH - spojeni predmeti (Veliko vijeće)	37685/10 i 22768/12	20.3.2018.	-//-	NE	-//-
6.	Majcan protiv RH	45366/14	18.9.2018.	-//-	Nedopušten	-//-
7.	Bulić protiv RH	67998/13	3.3.2020.	-//-	Nedopušten	-//-
8.	Grbac protiv RH	64795/19	16.12.2021.	-//-	DA	-//-

## Ad 1. Trgo protiv Hrvatske<sup>77</sup>

U naslovnom predmetu, ESLJP je analizirao pojam društvenog vlasništva i njegovu pretvorbu očito jer je imao potrebu i sam shvatiti suštinu tog instituta pa se tako navodi da „*imovina u društvenom vlasništvu prema službenoj doktrini nije imala vlasnika. Međutim, savezna država, njezine sastavne republike, općine kao jedinice lokalne vlasti i razne druge pravne osobe koje su se nazivale „društvene pravne osobe“, a među kojima su najvažnija bila poduzeća koja su se u to vrijeme nazivala „organizacije udruženog rada“, a kasnije „društvena poduzeća“ su tijekom socijalističkog razdoblja dobila određena kvazi-vlasnička prava na stvarima u društvenom vlasništvu, kao što je pravo korištenja, pravo upravljanja, pravo raspolaganja.*“ Potom se navode relevantne odredbe Ustava RH iz 1990. godine, Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,<sup>78</sup> ZPDP-a i konačno, ZV-a i Zakona o naknadi. Sud je nadalje, analizirao i način stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu i s tim u vezi značaj odredbe čl. 29. ZOVO-a, te ukinute odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a.

Činjenice: tužitelj tužbom iz 1997. godine zahtijeva utvrđenje prava vlasništva protiv Općine P. na nekretninama koje su bile u vlasništvu njegovog pok. ujaka kojemu su iste konfiscirane (nije bilo dopušteno ponavljanje kaznenog postupka, dok je postupak povrata bio u tijeku) ali da su iste bile u posjedu njegove majke od 1953. godina a potom u njegovom posjedu od 1992. godine kao njene nasljednice.

<sup>77</sup> Url: [https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva/TRGO\\_.pdf](https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva/TRGO_.pdf)

<sup>78</sup> „Narodne novine“, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02 – dalje Zakon o prodaji stanova).

Pravni temelj: dosjelost, čl. 29. ZOVO-a i čl. 388. st. 4. ZV-a, čl. 2. ZID ZV/01 od 20. prosinca 2001. koji je stupio na snagu istog dana<sup>79</sup>, čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je tužbeni zahtjev pozivom na pravni temelj stjecanja zakon - dosjelost, a odlukom drugostupanjskog suda preinačena je presuda i odbijen tužbeni zahtjev uz obrazloženje da protuustavnost ukinutog propisa<sup>80</sup> postoji već od njegovog stupanja na snagu. Ustavni sud RH odbio je ustavnu tužbu.

Odluka ESLJP: utvrđeno da je došlo do povrede čl. 1. Protokola br. 1.:

*„... 47. Sud ponavlja da se tamo gdje je stvarnopravni interes po svojoj prirodi zahtjev, isti može smatrati „imovinom“ samo ako postoji dovoljna osnova za takav interes u nacionalnom pravu ili, drugim riječima, kada je zahtjev dovoljno utemeljen da bi bio ovršiv ....*

*48. Iz nalaza domaćih sudova (vidi stavke 19.-20. ove presude) se čini da nije bilo osporavano da su podnositelj zahtjeva i njegova majka bili u isključivom i neprekidnom bona fide posjedu predmetne nekretnine od 1953. godine, što znači dulje od 40 godina, te da je on stoga već 1993. godine ispunio zakonske uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću. Stoga se može zaključiti da je podnositelj zahtjeva, temeljem čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine, ex lege postao vlasnik predmetnog zemljišta 1. siječnja 1997. kada je Zakon stupio na snagu. Ta je odredba ostala na snazi sve dok ju Ustavni sud nije ukinuo gotovo 3 godine kasnije. Sud stoga smatra da je zahtjev podnositelja zahtjeva imao dovoljno osnova u nacionalnom pravu da ga se smatra „imovinom“ zaštićenom čl. 1. Protokola br. 1.“*

Pri svojoj ocjeni ESLJP provodi test razmjernosti:

*„....(a) Je li došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva*

*54. U svjetlu prethodnog nalaza da je podnositeljev zahtjev dovoljno utemeljen, da bi ga se smatralo „imovinom“ zaštićenom čl. 1. Protokola br. 1, Sud smatra da odbijanje drugostupanjskog suda da prihvati taj zahtjev te time prizna vlasništvo podnositelja zahtjeva na predmetnoj imovini, bez sumnje predstavlja miješanje u njegova vlasnička prava.*

*55. Kako bi se nadalje utvrdilo je li miješanje bilo opravdano, treba imati na umu da podnositelj zahtjeva nije prigovorio ukihanju čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu temeljem odluke Ustavnog suda od 17. studenog 1999. niti razlozima za tu odluku. Umjesto toga, njegov se prigovor odnosi na to što drugostupanjski sud, za razliku od prvostupanjskog suda, nije priznao pravne posljedice koje je ta odredba već stvorila prije nego što je ukinuta, tj. da je ex lege stekao vlasništvo na predmetnoj imovini....*

---

<sup>79</sup>“U čl. 388. ZV-a iza st. 3. dodaje se novi st. 4. koji glasi: 'U rok za stjecanje dosjelošću nekretnine koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje [drugih] stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.'”

<sup>80</sup> Odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a.

(b) Je li miješanje bilo „propisano zakonom“<sup>81</sup>

57. Sud primjećuje da je, kao posljedica ukidanja čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine od strane Ustavnog suda, Županijski sud u Splitu imao obvezu primijeniti odluku Ustavnog suda od 17. studenog 1999. u postupcima (u tijeku) pred tim sudom, u skladu sa Zakonom o Ustavnom sudu, posebice njegovim čl. 56.(5). Presuda Županijskog suda stoga je bila u skladu sa zakonom. Osim u tom ustavno-pravnom pogledu, presuda je zakonita i u građansko-pravnom pogledu, budući da se temelji na odredbama Zakona o vlasništvu iz 1996. godine koji je izmijenjen i dopunjjen Izmjenama i dopunama iz 2001. godine.

(c) Je li miješanje bilo „u javnom interesu“

58. Sud primjećuje da prema čl. 53.(2) Zakona o Ustavnom суду, ukidanje zakona ili zakonske odredbe ima samo učinak ex nunc. Međutim, to pravilo - koje je bilo motivirano načelom pravne sigurnosti, i kojemu je cilj zaštititi stečena prava - nije apsolutno. Primjerice, to se pravilo ne primjenjuje na postupke u tijeku, tj. na situacije u kojima jedna stranka u postupku tvrdi da je stekla određena prava na temelju zakona ili zakonske odredbe koji su bili na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ali su kasnije ukinuti od strane Ustavnog suda prije donošenja pravomoćne odluke (čl. 56.(5) Zakona o Ustavnom суду). Cilj te odredbe nije samo zaštititi prava osoba koje su trpele posljedice neustavnog zakona ili odredbe. Ona također odražava načelo da sudovi ne mogu odlučivati na temelju zakona ili zakonske odredbe koja je ukinuta kao neustavna.

59. U toj situaciji, kao i u situacijama predviđenima u drugim stavcima č. 56. Zakona o Ustavnom суду, zaštita prava onih koji su pretrpjeli posljedice neustavnog zakona ili zakonske odredbe ima jaču snagu od načela pravne sigurnosti, tj. od stečenih prava onih kojima je pogodovao neustavni zakon ili odredba.

60. Iz toga slijedi da miješanje u ovom predmetu, tj. presuda Županijskog suda u Splitu donesena na temelju primjene čl. 56.(5) Zakona o Ustavnom суду, služi zaštiti prava onih koji su mogli pretrpjeti posljedice primjene čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine prije nego što je isti ukinut. Posebice, kao što slijedi iz odluke Ustavnog suda, čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine je ukinut zbog svojih retroaktivnih učinaka i štetnih posljedica koje su iz toga proizlazile u odnosu na vlasnička prava osoba (u nastavku: „treće osobe“) koje su ta prava stekla na temelju: (a) drugih odredaba tog Zakona (kao što su, primjerice, trgovačka društva, vidi st. 11. ove presude), (b) Zakona o denacionalizaciji (prijašnji vlasnici ili njihovi nasljednici, vidi stavak 12. ove presude) ili (c) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (prijašnji stanari stanova u društvenom vlasništvu sa stanarskim pravima koji su otkupili svoje stanove i time postali njihovi vlasnici, vidi stavak 8. ove presude).

61. Stoga na odluku Ustavnog suda treba gledati kao na ispravak nepoštenih učinaka čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. te je ista stoga u „javnom interesu“.

---

<sup>81</sup> odnosno, je li miješanje bilo zakonito

(d) Razmjernost miješanja

62. Sud smatra da je pitanje koje treba utvrditi je li primjenom pravila sadržanog u čl. 56.(5) Zakona o Ustavnom sudu - koje u okolnostima kao što su okolnosti koje prevladavaju u ovom predmetu prednost daje pravima osoba koje su pretrpjeli posljedice neustavnog zakona ili odredbe nad pravima osoba kojima je isti pogodovao - a koja je dovela do miješanja u vlasnička prava podnositelja zahtjeva, postignuta tražena poštena ravnoteža između zahtjeva općeg interesa i zahtjeva zaštite temeljnih prava pojedinca, te je li podnositelju zahtjeva nametnula nerazmjeran i prekomjerni teret (vidi, *inter alia*, *Jahn and Others v. Germany [GC]*, br. 46720/99, 72203/01 i 72552/01, stavak 93., ECHR 2005 ...).

63. U svezi s tim, Sud ponavlja da su u situacijama kao što je situacija u ovom predmetu koja uključuje temeljitu reformu političkog, pravnog i gospodarskog sustava države tijekom prijelaza iz socijalističkog režima u demokratsku državu, nacionalne vlasti suočene s izuzetno teškom zadaćom postizanja ravnoteže između prava različitih osoba koje taj proces pogađa. U takvim okolnostima, tuženoj bi državi trebalo dati široku slobodu procjene...

64. Sud primjećuje da je tijekom socijalističkog režima u Hrvatskoj, tj. dulje od 40 godina, stjecanje vlasništva imovine u društvenom vlasništvu dosjelošću bilo izričito zakonom zabranjeno. Sud se slaže s mišljenjem Ustavnog suda da s obzirom na spomenutu zabranu osobe koje su uživale određena prava u odnosu na stvari u društvenom vlasništvu (...) u razdoblju socijalizma nisu imale potrebu ostvarivati ta prava s jednakom odlučnošću niti koristiti odgovarajuća pravna sredstva kako bi zaštitili ta prava u odnosu na posjednike koji mogu steći vlasništvo dosjelošću kao kada ta zabrana ne bi bila postojala. Stoga je zakonodavac donošenjem čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine zapravo donio retroaktivni propis, budući da je prijašnjem ponašanju pridružio pravne posljedice koje mu u mjerodavno vrijeme nisu mogle biti pridružene. Učinivši to, propustio je pružiti priliku osobama koje su uživale prava na starima u društvenom vlasništvu da prilagode svoje ponašanje.

65. U tom kontekstu domaća su tijela, nastojeći postići ravnotežu između suprotstavljenih interesa, zauzela stajalište da sama činjenica da su posjednici imovine u društvenom vlasništvu tijekom kratkog vremenskog razdoblja, kraćeg od tri godine (između 1. siječnja 1997., dana stupanja na snagu Zakona o vlasništvu iz 1996. godine i 17. studenog 1999., dana ukidanja čl. 388.(4) tog Zakona od strane Ustavnog suda) imali pravnu priliku postati vlasnicima te imovine temeljem dosjelosti, nije dovoljna da prevagne nad pravima i interesima trećih osoba (vidi stavak 60. ove presude) na toj imovini. Bilo kakvo drugo mišljenje značilo bi dopustiti da čl. 388.(4) nastavi postojati i proizvoditi posljedice čak i nakon što je ukinut kao neustavan te da time djelotvorno spriječi te treće osobe od ostvarivanja njihovih zakonski priznatih prava na imovini u društvenom vlasništvu.

66. Okrećući se konkretnim okolnostima ovog predmeta, Sud primjećuje da su domaći sudovi utvrdili: (a) da je vlasnik predmetnog zemljišta bio pokojni ujak podnositelja zahtjeva, (b) da je isto bilo konfiscirano 1949. godine od socijalističkih vlasti i da je od tada kao vlasnik istog upisana država, (c) da je majka podnositelja zahtjeva bila u posjedu zemljišta od 1953. godine, kao što je to nastavio biti i

*podnositelj zahtjeva nakon njezine smrti 16. veljače 1992. godine. Nema naznaka da je bilo tko, osim same države, stekao bilo kakva prava na tom zemljištu tijekom socijalizma ili da je bilo koja (treća) osoba (...), osim samog podnositelja zahtjeva (...) ikada zahtjevala bilo kakva prava u odnosu na to zemljište. Sud stoga smatra da zabrinutosti koje su potaknule Ustavni sud da ukine čl. 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine nisu prisutne u predmetu podnositelja zahtjeva. Ta je odredba ukinuta kako bi se zaštitila prava trećih osoba, dok u predmetu podnositelja zahtjeva nisu bila uključena bilo kakva prava trećih osoba.*

RH

*67. U tim okolnostima, Sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto 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 (vidi Gashi v. Croatia, br. 32457/05, stavak 40., 13. prosinca 2007. ....).“*

Ono što je relevantno u odluci Trgo protiv RH za sudsku praksu jeste prije svega definiranje što ulazi pod pojam „imovine“ iz čl. 1. Protokola 1. uz Konvenciju; nadalje, pitanja koja sud postavlja kada provodi test razmjernosti: 1. je li došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva (odnosno „imovine“ i na koje pitanje odgovara potvrđno), je li to miješanje bilo zakonito (utvrđuje da jeste pozivom na citirane zakonske odredbe), je li miješanje bilo „u javnom interesu“ (na što je sud odgovorio da na odluku Ustavnog suda RH treba gledati kao na ispravak nepoštenih učinaka čl. 388. st. 4. ZV iz 1996. godine te je miješanje odnosno odluka Ustavnog suda RH u „javnom interesu“) te je li to miješanje bilo razmjerne i je li tužitelju nametnut nerazmjeran i prekomjerni teret (smatra 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). U konkretnom slučaju tužba je podnesena 1997. godine; dakle, za vrijeme važenja kasnije ukinute odredbe čl. 388. st. 4. ZV, pa je ESLJP smatrao da je tužitelj imao legitimna očekivanja u svezi svog zahtjeva. Konkludira, tijekom parničnih postupaka u kojima je predmet spora zahtjev za utvrđenje prava vlasništva dosjelošću na društvenom vlasništvu ili vlasništvu RH potrebno je voditi računa o prednjim shvaćanjima ESLJP koja su u ovom priručniku široko prezentirana upravo kako bi se razumio kontekst i okolnosti konkretnog slučaja i što je sve ESLJP imao u vidu pri donošenju svoje odluke.

## **Ad 2. Dupin protiv RH<sup>82</sup>**

U postupku radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini i uknjižbe tog prava tužitelj tvrdi da se on osobno i njegova obitelj nalazi u posjedu prijeporne nekretnine od 1905. godine te ističe kao pravni temelj dosjelost.

<sup>82</sup> Url: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva//DUPIN..pdf>

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je tužitelj dokazao da su on i njegovi preci posjedovali predmetno zemljište barem od 1905. godine, pri čemu sud kod izračuna zakonom propisanog roka za stjecanje prava vlasništva dosjelošcu a obzirom na odluku Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. kojom je ukinut čl. 388. st. 4. ZV-a, nije uvažio razdoblje između 6. travnja 1941. i 8. listopada 1991. već je kao vrijeme posjedovanja uzeo u obzir razdoblje između 1905. i 6. travnja 1941. kao i nakon 8. listopada 1991. (ukupno više od 36 godina). Presudom drugostupanjskog suda preinačena je prvostupanska odluka te je odbijen tužbeni zahtjev iz razloga jer da je prvostupanski sud trebao primijeniti zakone važeće tijekom relevantnog razdoblja, tj. pravno pravilo iz paragrafa 1472. OGZ (a koji je predviđao rok dosijedanja od 40 godina). Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske odbijena je ustavna tužba tužitelja.

Odluka ESLJP: odbačaj zahtjeva kao nedopuslenog uz obrazloženje:

*„Sud ponavlja da se zahtjev ne može podnijeti u ime preminule osobe, budući da preminula osoba nije u mogućnosti, pa niti putem punomoćnika, podnijeti zahtjev Sudu (...). S obzirom da je neosporno da je g. V. Dupin umro više od 7 mjeseci prije nego što su njegovi punomoćnici podnijeli zahtjev u njegovo ime, proizlazi da predmet nije pokrenula osoba koju se može smatrati podnositeljem zahtjeva u svrhu čl. 34. Konvencije (...). Stoga je postojeći zahtjev, s obzirom na g. V. Dupina, nedopuslen ratione personae u skladu s odredbama Konvencije u smislu čl. 35. st. 3. te mora biti odbačen temeljem čl. 35. st. 4. (...).“*

*Što se tiče gđe M. Dupin i pitanja može li ona ustrajati u zahtjevu podnesenom u ime njezina pok. supruga, Sud smatra da, budući da je g. V. Dupin umro prije podnošenja zahtjeva, postojeći slučaj treba razlikovati od slučajeva u kojima je podnositeljevu naslijedniku dopušteno ustrajati u zahtjevu koji je već pokrenut. Drugim riječima, gđa Dupin kao njegov naslijednik ne može ustrajati u zahtjevu umjesto njega jer on zapravo nikad nije sudjelovao u postupku pred Sudom<sup>83</sup> (...).“*

Prema našoj ocjeni predmetna odluka ima značaj kod ocjene procesne legitimacije u predmetima radi utvrđenja prava vlasništva kako to naslov sugerira.

### **Ad 3. Radomilja i drugi protiv RH<sup>84</sup>**

Predmetni postupak se vodio radi utvrđenja prava vlasništva na 5 nekretnina i uknjižbe tog prava gdje su tužitelji tvrdili da su prijeporne nekretnine u posjedu njih i njihovih prednika više od 70 godina (tužba podnesena 2002. godine), a pozivom na pravni temelj dosjelost.

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen tužbeni zahtjev jer je utvrđen posjed od 1912. godine uz obrazloženje da je zadovoljen uvjet vremena posjedovanja od 20 godina sukladno Načelnom mišljenju opće sjednice Saveznog suda Jugoslavije od 4. travnja 1960. prema kojemu je osoba u bona fide posjedu

<sup>83</sup> Misli se na ESLJP

<sup>84</sup> Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Radomilja%20protiv%20RH.%20presuda.pdf>

nekretnine stjecala vlasništvo nad istom dosjelošću nakon dvadeset godina. Presudom drugostupanjskog suda preinačena je prvostupanska odluka i odbijen tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je prema pravnom pravilu iz paragrafa 1472. OGZ vrijeme posjedovanja 40 godina. Odlukom Ustavnog suda RH odbijena je ustavna tužba.

Odluka ESLJP (uz izdvojeno djelomično mišljenje suca Lemmensa) utvrđuje povredu čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju uz obrazloženje:

„29. Prema mišljenju usvojenom na proširenoj općoj sjednici Saveznog Vrhovnog suda Jugoslavije od 4. travnja 1960., osoba je u bona fide posjedu nepokretne imovine stjecala vlasništvo nad istom dosjelošću nakon 20 godina.

30. Vrhovni sud Republike Hrvatske pozvao se na ovo tumačenje kao valjano pravo u to vrijeme u 8 svojih odluka. U predmetu br. Rev 250/03-2 od 16. lipnja 2004. presudio je kako slijedi: „Budući da je utvrđeno da je sporna nekretnina na dan 8. listopada 1991. bila u društvenom vlasništvu [...] za odluku je li ista stečena dosjelošću, primjenom važeće odredbe st. 4. čl. 388. Zakona o vlasništvu [iz 1996.], valja utvrditi je li tužitelj, putem svojih pravnih prednika, do 6. travnja 1941. [a stoga i dovoljno dugo vremena], bio u posjedu sporne nekretnine kako bi postao njezinim vlasnikom dospjelošću sukladno tada primjenjivim odredbama i kako su se one primjenjivale na temelju mišljenja usvojenog na proširenoj općoj sjednici Saveznog Vrhovnog suda Jugoslavije od 4. travnja 1960.”

51. U vezi s tim, Sud ponavlja svoje zaključke iz predmeta Trgo .....

53. Uzimajući u obzir činjenična utvrđenja domaćih sudova u ovom predmetu, prema kojima su podnositelji zahtjeva i njihovi prednici bili u bona fide posjedu predmetnog zemljišta od 1912. godine (...), što znači dulje od 40 godina, čini se da su oni stoga već 1952. godine ispunili zakonske uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću. Stoga se može zaključiti da su podnositelji zahtjeva, temeljem izvorne verzije čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine, ex lege postali vlasnici predmetnog zemljišta 1. siječnja 1997. kada je Zakon stupio na snagu (...). Ta je odredba ostala na snazi sve dok ju Ustavni sud Republike Hrvatske nije ukinuo s učinkom ex nunc gotovo 3 godine kasnije (....). Sud stoga smatra da je u vrijeme navodnog miješanja (...), zahtjev podnositelja zahtjeva da ih se proglaši vlasnicima tih 5 zemljišnih čestica imao dovoljno osnova u nacionalnom pravu da ih se smatra „imovinom” zaštićenom člankom 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.“

Predmetna odluka preinačena je od strane Velikog vijeća kako će to biti navedeno u nastavku.

#### **Ad 4. Jakeljić protiv RH<sup>85</sup>**

Tužitelj je radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini i uknjižbe tog prava vodio postupak uz tvrdnju da je prijeporne nekretnine kupio od različitih prodavatelja 1993., 1996. i 1999. godine, da su nekretnine bile uknjižene u korist Općine S. kao

<sup>85</sup> Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocs/Images/dokumenti/Presude%20i%20odluke/Jakelji%C4%87.%20presuda.pdf>

pravnog prednika Grada S. iako su se on i njegovi prednici nalazili u posjedu istih više od 100 godina (tužba podnesena 2002. godine) pozivom na pravni temelj stjecanja dosjelost.

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je dokazano da su prednici tužitelja bili u neprekidnom bona fide posjedu predmetne 3 zemljишne čestice tijekom više od 40 godina prije 6. travnja 1941. te da su nastavili biti u posjedu istih dok ih nisu prodali podnositeljima, stoga da su prednici tužitelja temeljem pravnog pravila iz par. 1472. OGZ stekli vlasništvo dosjelošću. Presudom drugostupanjskog suda preinačena je ta odluka i odbijen tužbeni zahtjev jer da od 1912. godine do 6. travnja 1941. nije protekao rok od 40 godina. Odlukom Ustavnog suda RH odbijena je ustavna tužba tužitelja.

Odluka ESLJP (uz izdvojeno mišljenje suca Lemmensa): došlo je do povrede čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju uz obrazloženje da za ocjenu stjecanja prava vlasništva u smislu odredbe čl. 388. st. 4. ZV nije odlučno vrijeme podnošenja tužbe na utvrđenje prava vlasništva, odn. nije odlučno je li tužba podnesena nakon 17. studenoga 1999. kao dana donošenja odluke Ustavnog suda RH kojom je odredba čl. 388. st. 4. ZV ukinuta; taj sud navodi sve kao u predmetu Radomilja protiv Hrvatske. Predmetna odluka preinačena je od strane Velikog vijeća kako će to biti navedeno u nastavku.

## **Ad 5. Radomilja i drugi protiv RH i Jakeljić protiv RH - spojeni predmeti (Veliko vijeće)<sup>86,87</sup>**

Veliko vijeće ESLJP: utvrđuje odlukom većine da su prigovori u odnosu na mirnouživanje vlasništva nedopušteni u mjeri u kojoj obuhvaćaju razdoblje od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991. i presuđuje da nije došlo do povrede čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju uz obrazloženje:

*„...137. Domaći postupci u predmetima podnositelja zahtjeva završili su 30. rujna 2009. i 4. listopada 2011. (...). Međutim, kako je gore objašnjeno (...), podnositelji zahtjeva odlučili su proširiti svoje prigovore na razdoblje od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991. Ti novi i prošireni prigovori izneseni su tek u njihovom očitovanju pred Velikim vijećem od 13. veljače 2017., odnosno više od 6 mjeseci kasnije.*

*... 139. Slijedi da su prigovori podnositelja zahtjeva na temelju čl. 1. Protokola br. 1, u mjeri u kojoj sada uključuju razdoblje od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991., nedopušteni na temelju čl. 35., st. 1. Konvencije zbog nepoštivanja pravila o 6 mjeseci te se stoga moraju odbaciti na temelju čl. 35., st. 4. Konvencije.*

---

<sup>86</sup> Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Presude%20i%20odluke/RADOMILJA%20i%20dr.%20presuda%20VV%20HRV.pdf>

<sup>87</sup> Analiza presude: Url:

[https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Analize%20presuda%20i%20odluka/Radomilja%20i%20drugi%20analiza%20presude\\_web.pdf](https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Analize%20presuda%20i%20odluka/Radomilja%20i%20drugi%20analiza%20presude_web.pdf)

„Zahtjev podnositelja za zaštitu prava vlasništva nije imao dovoljnu osnovu u domaćem pravu da bi predstavljao „vlasništvo“ u konvencijskom smislu.“

... 142. Sud ponavlja da podnositelj može tvrditi da je došlo do povrede čl. 1. Protokola br. 1. samo ukoliko se pobijane odluke odnose na njegovo ili njezino „vlasništvo“ u smislu te odredbe (...). „Vlasništvo“ može biti „postojeće vlasništvo“ ili potraživanja koja su dovoljno utvrđena da se mogu smatrati „imovinom“ (ibid.). Kada je vlasnički interes u naravi potraživanja, ono se može smatrati „imovinom“ samo ako postoji dovoljno uporište za taj interes u nacionalnom pravu (na primjer, kad postoji utvrđena sudska praksa domaćih sudova koja to potvrđuje), to jest, kad je potraživanje dovoljno utvrđeno da se može izvršiti (...).

143. Sud je također upućivao na potraživanja u odnosu na koja podnositelj zahtjeva može tvrditi da ima barem „legitimno očekivanje“ da će ista biti ostvarena, tj. da će on ili ona steći djelotvorno uživanje vlasničkog prava (...). Međutim, legitimno očekivanje ne postoji samo za sebe, ono mora biti povezano s vlasničkim interesom koji sam ima dovoljan temelj u nacionalnom pravu (...).

... 149. Glede tvrdnji podnositelja zahtjeva da su domaći sudovi pogrešno primijenili mjerodavno domaće pravo u njihovom predmetu (...), Sud ponavlja da su njegove ovlasti za preispitivanje usklađenosti s domaćim pravom ograničene. Tumačenje i primjena domaćeg prava u prvom je redu zadatak domaćih vlasti, konkretno sudova, čak i u područjima u kojima Konvencija „obuhvaća“ pravila iz područja tog prava budući da su domaće vlasti, po prirodi stvari, posebno kvalificirane za rješavanje pitanja koja nastaju s tim u vezi (vidi presudu Zagrebačka banke d.d. protiv Hrvatske, br. 39544/05, st. 263., 12. prosinca 2013.). To je osobito tako kada se, kao ovdje, predmet odnosi na teška pitanja tumačenja domaćeg prava (...). Osim u slučajevima kada je tumačenje proizvoljno ili očigledno nerazumno, uloga Suda ograničena je samo na utvrđivanje jesu li učinci tog tumačenja u skladu s Konvencijom (...). Iz tog je razloga Sud smatra da se, u načelu, ne može reći da podnositelj zahtjeva ima dovoljno utvrđeno potraživanje koje predstavlja „imovinu“ u svrhu čl. 1. Protokola br. 1 kada postoji spor o točnom tumačenju i primjeni domaćeg prava i kad se o pitanju, jesu li on ili ona ispunili zakonske uvjete, odlučuje u sudskom postupku (...)

150. U odnosu na preostale tvrdnje podnositelja zahtjeva glede činjeničnih pitanja (...), Sud ponavlja da je svjestan supsidiarne naravi svoje uloge te da mora biti oprezan u pogledu preuzimanja uloge prvostupanjskog suda koji utvrđuje činjenice kada to nije neizbjegno zbog okolnosti određenog predmeta. Zadatak Suda nije da činjeničnu ocjenu domaćih sudova zamijeni vlastitom i opće je pravilo da je na tim sudovima da ocijene dokaze. Iako Sud nije vezan utvrđenjima domaćih sudova, u normalnim bi okolnostima bili potrebni uvjerljivi elementi da Sud odstupi od činjenica koje su utvrdili domaći sudovi (...). Prema mišljenju Suda, u ovome predmetu, nema elemenata zbog kojih bi proturječio činjeničnim utvrđenjima domaćih sudova.

151. Sud stoga zaključuje da zahtjevi podnositelja zahtjeva (...) da ih se utvrdi vlasnicima predmetnih zemljišta nisu imali dovoljno uporište u nacionalnom pravu da ih se smatra „vlasništvom“ u smislu čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju. Jamstva te odredbe stoga se ne primjenjuju na ovaj predmet (...).

152. Sukladno tome, nije došlo do povrede čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.“ „Da bi se zahtjev mogao smatrati „imovinom“ koja ulazi u opseg čl. 1. Protokola br. 1, podnositelj zahtjeva mora utvrditi da taj zahtjev ima dovoljnu osnovu u

*nacionalnom pravu, primjerice, kada postoji ustaljena sudska praksa domaćih sudova. ... Kako bi bilo u skladu s općim pravilom utvrđenim u prvoj rečenici prvog st. čl. 1. Protokola br. 1, miješanje u pravo na mirno uživanje „vlasništva“, osim što mora biti propisano zakonom i u javnom interesu, mora postići „pravičnu ravnotežu“ između zahtjeva općeg interesa zajednice i uvjeta zaštite temeljnih prava pojedinca.*<sup>88</sup>

## **Ad 6. Majcan protiv RH** <sup>89</sup>

U postupku radi utvrđenja prava vlasništva na 12 nekretnina i uknjižbe tog prava tužitelj tvrdi da su prijeporne nekretnine u posjedu njega i njegovih prednika od 1890-ih godina (tužba podnesena 2006. god.) a pozivom na pravni temelj dosjelost.

Odlukom prvostupanjskog suda odbijen je tužbeni zahtjev te je odluka potvrđena od strane drugostupanjskog suda. Oba suda utvrđuju da je tužitelj dokazao da su on i njegovi prednici bili u neprekinutom bona fide posjedu imovine od 1947. godine do danas, ali ne prije tog razdoblja, te s obzirom na to da je u razdoblju između 6. travnja 1941. i 8. listopada 1991. bilo pravno nemoguće steći vlasništvo nad imovinom u društvenom vlasništvu dosjelošću i da zakonski rok za to u konkretnom slučaju nije mogao ni početi teći prije 8. listopada 1991. to da razdoblje između 8. listopada 1991. i datuma presuda nije bilo dovoljno dugo jer se vlasništvo nad nekretninama u državnom vlasništvu moglo steći dosjelošću tek nakon 40 godina neprekinutog bona fide posjeda. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske odbačena je ustavna tužba.

Odluka ESLJP: zahtjev nedopušten uz obrazloženje:

*„24. Sud ponavlja da podnositelj može tvrditi da je došlo do povrede čl. 1. Protokola br. 1 samo ako se pobijane odluke odnose na njegovo ili njezino „vlasništvo“ u smislu te odredbe. „Vlasništvo“ može biti „postojeće vlasništvo“ ili potraživanja koja su dovoljno utvrđena da se mogu smatrati „imovinom“ (vidi, primjerice, gore citirani predmet Radomilja i drugi, ...).*

*25. S tim u vezi, Sud najprije primjećuje da je tužba podnositelja zahtjeva pred domaćim sudovima bila usmjerena na utvrđivanje da su njegovi preci stekli predmetno zemljište dosjelošću (...).*

*26. Nadalje napominje da se prema hrvatskom pravu vlasništvo u načelu stječe dosjelošću ipso jure kada su ispunjeni svi zakonski uvjeti (...). ..., također napominje da se pitanje je li ili nije podnositelj zahtjeva ispunio zakonske uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću trebalo utvrditi u postupku pred nadležnim sudovima i da mu je trebala deklaratorna presuda kojom se priznaje njegovo vlasništvo kako bi zaista uživao pravo vlasništva. Sud stoga smatra da je „vlasništvo“ na koje se poziva podnositelj zahtjeva bilo potraživanje, a ne „postojeće vlasništvo“ (...).*

<sup>88</sup> Vodič kroz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju: Url:  
<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Edukacija/Vodi%C4%8D%20kroz%20%C4%8Dlanak%201%20protokola%20br.%201.pdf>

<sup>89</sup> Url:  
[https://hudoc.echr.coe.int/eng#/{%22appno%22:\[%2245366/14%22\],%22itemid%22:\[%22001187105%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#/{%22appno%22:[%2245366/14%22],%22itemid%22:[%22001187105%22]})

*..29. U tim okolnostima, i imajući u vidu presudu velikog vijeća u predmetu Radomilja i drugi (...), mora se zaključiti da je podnositelj zahtjeva ograničio činjeničnu osnovu svojeg prigovora, a time i opseg predmeta pred Sudom, na razdoblje prije 6. travnja 1941. Prema tome, zaključci Suda u predmetu Trgo, koji se prvenstveno odnose na razdoblje od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991., nisu relevantni u ovom predmetu.*

*30. Stoga, pitanje koje treba ispitati jest je li podnositeljev zahtjev da bude proglašen vlasnikom predmetnog zemljišta jer su ga njegovi preci stekli dosjelošću prije 6. travnja 1941. imao dovoljno uporište u nacionalnom pravu da se smatra „imovinom“ zaštićenom čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju (...).*

*31. U tom smislu treba napomenuti da je podnositelj zahtjeva osporio određene činjenice koje su utvrdili domaći sudovi (...). Međutim, Sud ponavlja da nije njegov zadatak da činjeničnu ocjenu domaćih sudova zamjeni vlastitom te bi bili potrebni uvjerljivi elementi da odstupi od činjenica koje su utvrdili domaći sudovi (...).*

*32. Budući da u ovom predmetu nema elemenata koji bi ga naveli da pobija činjenice koje su utvrdili domaći sudovi, Sud zaključuje da zahtjev podnositelja zahtjeva da se proglaši vlasnikom predmetnog zemljišta jer su ga njegovi preci stekli dosjelošću prije 6. travnja 1941. nije imao dovoljno uporište u nacionalnom pravu da se smatra „vlasništvom“ u smislu čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.*

*33. Iz toga proizlazi da je ovaj zahtjev nedopusťen jer je nespojiv ratione materiae s odredbama Konvencije u smislu čl. 35. st. 3. toč. a) i mora biti odbačen sukladno čl. 35. st. 4. Konvencije.“*

U ovom predmetu podnositelj je prigovarao da mu je od strane RH povrijeđeno pravo vlasništva time što su hrvatski sudovi odbili njegovu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina dosjelošću. ESLJP je dakle, utvrdio da nema razloga sumnjati u način na koji su hrvatski sudovi računali rokove za dosjelost u konkretnom slučaju, slijedom čega je zaključio da se podnositelj ne može pozivati na povredu prava vlasništva temeljem Konvencije pa je njegov zahtjev utvrđen nedopusťenim.

## **Ad 7. Bulić protiv RH<sup>90</sup>**

Ured zastupnika RH pred ESLJP objavio je:

*„U predmetu Bulić protiv RH, podnositeljice su prigovarale da im je povrijeđeno pravo na mirno uživanje prava vlasništva (čl.1. Protokol br. 1. uz Konvenciju) stoga što su domaći sudovi odbili tužbu njihovog prednika za sklapanje ugovora o kupnji stana koji mu je tvrtka u društvenom vlasništvu dodijelila na korištenje (ocu odn. suprugu podnositeljica) i u kojem su živjeli od 1970. godine. Tijekom 2012. prednik podnositeljica je podnio tužbu radi stjecanja vlasništva stana na temelju dosjelosti, a nakon njegove smrti, drugo podnositeljica je preuzeila taj postupak koji je još uvijek u tijeku.*

<sup>90</sup> Url:

[https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//BULI%C4%86%20v.%20CROATIA\\_HR%20final.pdf](https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//BULI%C4%86%20v.%20CROATIA_HR%20final.pdf)

*Europski sud je utvrdio da prvo podnositeljica (kći prednika) nije žrtva povrede Konvencije jer se nakon očeve smrti odrekla svog dijela imovine u korist drugo podnositeljice (svoje majke) koja je proglašena jedinom nasljednicom iza svog supruga. Ujedno, Europski sud je smatrao da bi bilo preuranjeno odlučiti o drugo podnositeljičinom prigovoru o povredi prava na mirno uživanje vlasništva budući da su pred domaćim sudovima i nadalje ostala sporna i otvorena pitanja o tome; (i) je li prednik drugo podnositeljice imao status zaštićenog najmoprimca, (ii) te je li ona ispunila zakonske uvjete za kupnju tog stana. Sud je posebno cijenio činjenicu da ona kao jedina nasljednica i dalje može pokrenuti parnični postupak radi kupnje tog stana. Stoga je Sud njezin prigovor odbacio kao preuranjen, te je donio odluku o nedopuštenosti zahtjeva obje podnositeljice.“*

### **Ad 8. Grbac protiv RH<sup>91</sup>**

Činjenice: Grad R. tvrdio je da je tuženik (podnositelj) nezakonito uzurpirao zemljišne čestice koje se nalaze uz nekretnine koje su u njegovom vlasništvu, te je tražio predaju posjeda uzurpiranih nekretnina; dok je tuženik podnio protutužbu navodeći da sporni dijelovi čestica predstavljaju jedinstvenu cjelinu s česticama u njegovom vlasništvu i da su još od prije drugog svjetskog rata bili u vlasništvu gđe O.B., njegove pravne prednica, time da su sporne čestice bile nacionalizirane u razdoblju od 1941.-1991. godine;

Odluka prvostupanjskog suda: odbijen tužbeni zahtjev uz obrazloženje da su sporne čestice bile u društvenom vlasništvu pa da tužitelj iste nije mogao steći dosjelošću u razdoblju od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991. a nije dokazao da je dosjelost nastupila prije 6. travnja 1941., dok u razdoblju od 8. listopada 1991. do 27. studenoga 2006. nije proteklo dovoljno vremena da bi isti dosjelošću stekao vlasništvo; odlukom drugostupanjskog suda potvrđena je prvostupanska presuda, a odlukom Ustavnog suda RH odbijena je ustavna tužba.

Odluka ESLJP od 16. prosinca 2021.: utvrđena je povreda prava na mirno uživanje vlasništva iz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju uz obrazloženje da podnositelju nije priznato vlasništvo nad dijelom nekretnine koja je bila nacionalizirana u bivšoj državi ponavljajući pritom svoja već zauzeta stajališta u presudi u predmetu *Trgo protiv Hrvatske*.

Smatra da stavovi sudova u RH nisu u skladu s Konvencijom a provodeći test razmjernosti smatra da miješanje u pravo podnositelja na mirno uživanje vlasništva nije bilo razmjerno. Ovo stoga jer, problematika koja je potaknula Ustavni sud da ukine čl. 388. st. 4. ZV nije bila prisutna u ovom predmetu jer nisu bila uključena prava trećih osoba koja su se štitila predmetnom odlukom Ustavnog suda slijedom čega rizik bilo koje greške, pa i pogrešne primjene i tumačenja domaćih propisa, koju su počinila državna tijela mora snositi sama država, a ne pojedinac.

---

<sup>91</sup> Url:

[https://hudoc.echr.coe.int/eng#/{%22fulltext%22:\[%2264795/19%22\],%22itemid%22:\[%22001214019%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#/{%22fulltext%22:[%2264795/19%22],%22itemid%22:[%22001214019%22]})

## CJELINA 4.

### Sudska praksa VSRH

Sudska praksa VSRH se kontinuirano bavila problematikom stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenome vlasništvu. To se odnosi dijelom i na razdoblje dok je postojalo društveno vlasništvo, odnosno do njegovog ukidanja, a posebno je intenzivirano nakon ukidanja društvenog vlasništva. Sudska praksa VSRH je mijenjala svoja pravna shvaćanja sukladno mijenjanju zakonodavnog okvira, ali isto tako zbog odluka Ustavnog suda RH i ESLJP. Stoga pravna shvaćanja sudske prakse VSRH možemo podijeliti na pet osnovnih razdoblja: razdoblje do stupanja na snagu Zakona o preuzimanju ZOVO-a 8. listopada 1991., razdoblje od 8. listopada 1991. do stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997., razdoblje od 1. siječnja 1997. do donošenja odluke Ustavnog suda RH 17. studenog 1999., razdoblje od 17. studenog 1999. do donošenja odluke ESLJP od 11. lipnja 2009. i razdoblje nakon odluke ESLJP od 11. lipnja 2009. Obzirom na veliku promjenu zakonodavstva u vezi ove problematike te intervenciju Ustavnog suda RH i ESLJP u zakonodavne promjene, sudska praksa morala se suočiti s tim problemom, a koji se primarno odnosio na mogućnost uračunavanja roka za dosjelost i dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu kao i sa retroaktivnom primjenom propisa.

#### 4.1. Razdoblje do donošenja Zakona o preuzimanju ZOVO-a 8. listopada 1991.

ZOVO je u čl. 29. izrijekom zabranjivao mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu, a taj zakon je stupio na snagu 1. rujna 1980. Isto tako nije bilo moguće stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu nakon 6. travnja 1941.<sup>92</sup> Sudska praksa je bila jedinstvena da u tom razdoblju nije bilo moguće steći pravo vlasništva dosjelošću na nekretnini u društvenom vlasništvu.<sup>93</sup> Međutim, nije bilo zapreka za utvrđenje kako je pravo vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su postale društveno vlasništvo stečeno prije 6. travnja 1941. i to primjenom odredbi OGZ-a kao pravnog pravila koji se primjenjuje na temelju čl. 2. Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.<sup>94</sup>

Naime, obzirom na odredbu čl. 388. st. 2. ZV-a primjenjuju se pravila koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja prava vlasništva dosjelošću, odnosno u trenutku ispunjenja prepostavki za takvo stjecanje sukladno OGZ-u.<sup>95</sup> Važno je napomenuti da nemogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretnini u društvenom

<sup>92</sup> I to temeljem Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije („Službeni list FNRJ“, broj 86/1946 i 105/1947 – dalje Zakon o nevažnosti pravnih propisa)

<sup>93</sup> V. npr. odluke VSRH broj Rev-3462/93 od 3. svibnja 1995, Rev-197/90 od 31. svibnja 1990.

<sup>94</sup> „Narodne novine“, broj 73/91.

<sup>95</sup> V. npr. odluke VSRH broj Rev-1431/99 od 1. ožujka 2001, Rev-x-294/15 od 31. ožujka 2015

vlasništvu počinje od trenutka prelaska nekretnine u pravni status društvenog vlasništva, a ne uvijek od 6. travnja 1941.<sup>96</sup>

#### **4.2. Razdoblje od stupanja na snagu Zakona o preuzimanju ZOVO-a 8. listopada 1991. do stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997.**

U čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO-a od 26. lipnja 1991., a koji je sukladno čl. 20. stupio na snagu 8. listopada 1991., stavljen je izvan snage čl. 29. ZOVO-a koji je zabranjivao stjecanje prava vlasništva na stvarima u društvenom vlasništvu.<sup>97</sup> Dakle, od 8. listopada 1991. bilo je omogućeno stjecanje prava vlasništva na nekretninama društvenog vlasništva na kojima još nije došlo do pretvorbe prava vlasništva. Obzirom na takvu izmjenu ZOVO-a postavilo se pitanje uračunava li se nakon stavljanja izvan snage čl. 29. ZOVO-a u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja nekretnine dok je bila u društvenom vlasništvu, odnosno i prije stavljanja izvan snage čl. 29. ZOVO-a.

Pravna je logika o zabrani retroaktivnog djelovanja zakona nalagala da je dosjedanje moglo početi teći tek nakon što su te nekretnine postale sposobne za stjecanje prava vlasništva putem dosjelosti, a vrijeme prije toga se nikako nije moglo uračunavati u dosjedanju. Takvo pravno shvaćanje prihvatile je i sudska praksa VSRH koja je izrijekom zauzela pravno stajalište da se vrijeme prije 8. listopada 1991. na nekretninama u društvenom vlasništvu ne računa u tijek dosjelosti, već da dosjelost počinje teći tek od 8. listopada 1991.<sup>98</sup> Sudska praksa VSRH također je zauzela pravno shvaćanje da je prelaskom nekretnine u društveno vlasništvo došlo

---

<sup>96</sup> V odluku VSRH broj Gzz-33/83 od 18. svibnja 1983. u kojoj je navedeno: „*Kada sporna čestica do nacionalizacije iz 1958. nije bila u društvenom vlasništvu već u privatnom vlasništvu, postoji mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću ako je tužitelj sam ili po svom predniku bio u kvalificiranom posjedu prijepora do 26. prosinca 1958. kao dana stupanja na snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.*“

<sup>97</sup> U čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO-a stavljeni su izvan snage odredbe čl. 11, 29, 44, 46. st. 3., 55, 83, 86, 87 i 88. ZOVO-a.

<sup>98</sup> V. odluku VSRH broj Rev-3462/93 od 3. svibnja 1995. u kojoj je navedeno: „*U čl. 29. ZOVO, koji je članak bio na snazi do donošenja Zakona o preuzimanju ZOVO, kao zakon Republike Hrvatske bilo je određeno da se pravo vlasništva ne može steći dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu. Budući da je izričito bilo zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu pravne pretpostavke koje su potrebne za stjecanje prava vlasništva dosjelošću su bez pravnog učinka, odnosno pravni položaj takovih stvari je kao da te pretpostavke nisu ni postojele. Takove pravne pretpostavke mogu proizvoditi pravne učinke samo ako je tako zakonom određeno, u ovom slučaju samo kada bi zakonom bilo određeno da se uz postojanje takovih pravnih pretpostavki može steći pravo vlasništva dosjelošću. Nikako ne može biti pravnih učinaka u slučaju kada je propisom izričito isključena mogućnost nastupanja pravnih posljedica, tj. stjecanja prava vlasništva dosjelošću. Zbog toga je osnovano pravno stajalište nižestupanjskih sudova izraženo u tome da je za dosjelost na nekretninama koje su bile u bivšem društvenom vlasništvu vrijeme potrebno za dosjelost počelo teći tek 8. listopada 1991. godine, tj. od dana kada je stupio na snagu Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, pa se vrijeme od 6. travnja 1941. godine do 8. listopada 1991. godine ne može uračunavati kao vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvarima u bivšem društvenom vlasništvu.*“ Isto pravno shvaćanje zauzeto je i u kasnijim odlukama VSRH kao npr. u odlukama VSRH broj Rev-954/12 od 19. veljače 2014., Rev-114/08 od 28. listopada 2008., Rev-x-856/12 od 2. veljače 2016., Rev-x-27/09 od 5. siječnja 2011., Rev-79/10 od 17. travnja 2013., Rev-x-1188/11 od 10. ožujka 2015., Rev-2467/13 od 13. ožujka 2018. i Rev-x-//14 od 9. siječnja 2019.

do prekida dosjedanja i da nakon 8. listopada 1991. rokovi za dosjedanje počinju teći ispočetka, odnosno nema mogućnosti zbrajanja vremena dosjedanja prije 6. travnja 1941. i onog nakon 8. listopada 1991.<sup>99</sup>

### **4.3. Razdoblje od stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997. do donošenja odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999.**

Donošenjem i stupanjem na snagu ZV-a 1. siječnja 1997. došlo je do potpune promjene zakonodavnog okvira u vezi mogućnosti uračunavanje roka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu.<sup>100</sup> Nakon 1. siječnja 1997. nije bilo više nikakvih zapreka da se u rok potreban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću računa i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu. Odmah je bilo vidljivo da takva odredba ima povratni učinak, pa su se neki nižestupanjski sudovi nakon te promjene i dalje držali stare sudske prakse koja je isključivala mogućnost uračunavanja roka za stjecanje prava vlasništva na nekretninama društvenog vlasništva prije 8. listopada 1991.

Takovo pravno shvaćanje je bilo pogrešno te je VSRH u tom razdoblju donio nekoliko odluka u kojima je primijenio izvornu odredbu čl. 388. st. 4. ZV-a.<sup>101</sup> Stoga se može zaključiti da je u razdoblju od stupanja na snagu ZV-a pa do Odluke Ustavnog suda RH od 17. listopada 1999. sudska praksa VSRH uračunavala u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada

---

<sup>99</sup> V odluke VSRH broj Rev-1231/14 od 7. listopada 2015 i Rev-610/02 od 15. svibnja 2002.

<sup>100</sup> Čl. 388. st. 4. izvornog teksta ZV-a je glasio: „*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.*“

<sup>101</sup> Primjerice u odluci broj Rev-120/95 od 3. prosinca 1998. navedeno je:

„*Raspravljujući i ocjenjujući pitanje stjecanja prava vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini koja je neizgrađeno građevinsko zemljište, za koje tužitelji tvrde da su stekli dosjelošću, sudovi su zaključili da tužitelji nisu mogli steći vlasništvo dosjelošću budući se radi o nekretnini koja je bila u društvenom vlasništvu pa da je vrijeme dosjelosti moglo početi teći tek nakon stupanja na snagu Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91), koji je stupio na snagu 8. listopada 1991. g., a kojim je stavljena izvan snage odredba iz čl. 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima koja je određivala da se na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može steći dosjelošću. Međutim, odredbom iz čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96) koja ima povratno djelovanje, propisano je da se u pogledu nekretnina koje su na dan 8.X.1991. g. bile u društvenom vlasništvu u rok za stjecanje računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije tog dana, pa je pogrešno navedeno zaključivanje sudova glede vremena dosjelosti.*“

U odluci VSRH broj Rev-2639/95 od 11. studenog 1999. rečeno je:

„*Sudovi nižeg stupnja odbili su tužitelja sa tužbenim zahtjevom, da je vlasništvo na spornim nekretninama stekao dosjelošću, jer za sticanje prava vlasništva na nekretninama dosjelošću nije proteklo zakonom predviđeno vrijeme. Naime, odredbom čl. 29. ranije važećeg Zakona o osnovnim vlasničko-pravnim odnosima, koji je bio na snazi od 1. rujna 1980. do 8. listopada 1991. godine, koja je ukinuta Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničko-pravnim odnosima, bilo je zabranjeno sticanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu. Međutim, u međuvremenu je donesen Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96), koji je stupio na snagu, te je odredbom čl. 388. st. 4. propisano: "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."*“

1991., odnosno dok je nekretnina bila u pravnom statusu društvenog vlasništva. Međutim, takav zakonodavni okvir trajao je manje od tri godine, nakon čega je došlo do nove promjene u vezi mogućnosti stjecanja prava vlasništva dosjelošću i za vrijeme dok je nekretnina bila u pravnom statusu društvenog vlasništva.

#### **4.4. Razdoblje od Odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. do odluke ESLJP od 11. lipnja 2009.**

Ustavni sud RH je 17. studenog 1999. ukinuo odredbu čl. 388. st. 4. ZV-a<sup>102</sup> povodom prijedloga za ocjenu ustavnosti te odredbe. Ustavni sud RH je u odluci od 7. studenog 1999. u bitnom naveo:

*„S obzirom na to da stavljanje izvan snage u konkretnom slučaju, prema stajalištu Suda, znači samo ukidanje(ex nunc), a ne i poništavanje(ex tunc), valja zaključiti da se vrijeme posjedovanja stvari u društvenom vlasništvu do 8. listopada 1991. (dan stupanja na snagu Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima) ne može računati u dosjelost, dakle dosjelost se treba računati tek od 8. listopada 1991. Naime, posjednici stvari za koje je stjecanje dosjelošću bilo izrijekom zakonom isključeno, znali su da stvar nije sposobna za dosjedanje, a znali su to i ovlaštenici prava (upravljanja, raspolaganja, korištenja) na istoj stvari, pa nisu protiv opasnosti gubitka stvari zbog dosjedanja posjednika, niti morali koristiti odgovarajuća pravna sredstva. Stoga bi se u primjeni osporene odredbe moglo dogoditi da netko tko je imao neko imovinsko pravo, to pravo izgubi, što Ustav dopušta samo iznimno i uz naknadu. Osim toga, osporena odredba omogućuje stjecanje vlasništva određenih stvari dosjelošću već i prije no što su rokovi dosjedanja za te stvari i počeli teći, i to upravo kad se za mnoge bivše stvari u društvenom vlasništvu, rokovi dosjedanja produžuju (...) Zbog navedenog, Sud ocjenjuje da osporena odredba u materijalnom smislu nije u suglasnosti s najvišim vrednotama jednakosti, nepovredivosti vlasništva i vladavine prava iz članka 3. Ustava, i jamstva prava vlasništva iz članka 48. stavka 1. Ustava. Nadalje, Sud zaključuje da osporena odredba ima povratno djelovanje, zbog čega ocjenjuje da ona nije u suglasju ni s odredbom članka 90. stavka 2. Ustava. (...) Postupak za donošenje zakona čije bi pojedine odredbe imale povratno djelovanje posebno je uređen Poslovnikom Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora (...) Tajnik Hrvatskog državnog sabora, dopisom od 9. ožujka 1999., izvijestio je Sud da je dopis Suda proslijedio Odboru za Ustav, Poslovnik i politički sustav Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora. Od tog Odbora Sudu nije dostavljen odgovor na spomenuti dopis. Iz svega navedenog, Sud zaključuje da prilikom utvrđivanja povratnog djelovanja predmetne odredbe članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu, nije proveden postupak propisan Poslovnikom Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora.“*

Obzirom na takvu odluku Ustavnog suda RH više nije bilo prepostavki za uračunavanje u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i razdoblja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, a sudska praska se je vratila na svoja prijašnja pravna shvaćanja da se u rok za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjelosti na nekretninama u društvenom vlasništvu ne računa razdoblje posjedovanja prije 8. listopada 1991. Slijedom odluke Ustavnog

---

<sup>102</sup> V. supra bilj. 10.

suda RH od 17. studenog 1999. u ZID ZV/01 koji je stupio na snagu 20. prosinca 2001. izmijenjena je, između ostalog i odredba čl. 388. st. 4. ZV-a.<sup>103</sup>

#### **4.5. Razdoblje nakon odluke ESLJP od 11. lipnja 2009.**

Odluka ESLJP u predmetu Trgo protiv RH od 11. lipnja 2009. dovela je do ponovne djelomične promjene sudske prakse u vezi stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu. Kao što je detaljnije navedeno u Cjelini 3, u navedenom predmetu ESLJP je u bitnom zaključio: „*Podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto 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 koje 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.*“

ESLJP je u predmetu Trgo protiv RH zaključio da se radi o povredi prava na mirno uživanje vlasništva iz. čl. 1. Protokola 1. uz Konvenciju i zapravo zauzeo pravno shvaćanje da su posjednici u odnosu na koje su se ostvarile prepostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u razdoblju od 1. siječnja 1997. (kao dana stupanja na snagu ZV-a) na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a pa do ukidanja te odredbe od strane Ustavnog suda RH 17. studenog 1999., stekli pravo vlasništva nekretnine ukoliko ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes. Dakle, sudska praksa VSRH morala se u tom smislu izmijeniti, što je i učinjeno u kasnijim odlukama VSRH<sup>104</sup>

Tako je primjerice u odluci VSRH broj Rev- 2771/13 od 13. kolovoza 2019. navedeno:

„*Međutim, nije moguće preinačavanje pobijane drugostupanske odluke zbog toga što su sudovi u ovom slučaju propustili cijeniti postoje li prepostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i prije 8. listopada 1991., odnosno u vremenu nakon što su prednici tužitelja stupili u posjed kćbr. 429 (koja je postupku preoblikovanja zemljišnih knjiga formirana od starih čestica 695, 696 i 701) koju su dobili zamjenom u postupku arondacije tijekom šezdesetih godina. Iako u obrazloženju presude sud nije naveo propise koji su vrijedili prije 8. listopada 1991., iz presude je jasno da je suđeno u skladu sa zakonodavstvom bivše SFRJ, a posebno s odredbom čl. 29. i 24. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima,*

<sup>103</sup> Izmijenjena odredba čl. 388. st. 4. sada glasi: „U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga datuma.“

<sup>104</sup> V. npr. odluke VSRH broj Rev-2771/13 od 13 kolovoza 2019., Rev-291/14 od 17. travnja 2018., Rev-1480/16 od 5. studenog 2019., Rev-753/17 od 22. ožujka 2022. itd.

*koji su branili stjecanje vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu. U ovom slučaju valja poći od toga da je čl. 3. Zakona o preuzimanju zakona o osnovnim vlasničopravnim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91 od 8. listopada 1991.) stavljen izvan snage čl. 29. Zakona o osnovnim vlasničopravnim odnosima. Nadalje, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine je u čl. 388. st. 4. bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.*

*Dana 17. studenog 1999. godine, Ustavni sud je ukinuo čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine (odluke 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., ("Narodne novine" broj 137/99 od 4. prosinca 1999.). U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stećena na temelju ukinutih zakonskih odredaba se izjasnio Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda, primjerice: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10. U tim presudama je zauzeto pravno shvaćanje:*

*„U tim okolnostima, Sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto 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.“*

*Stoga je ovaj sud glede pitanja „Treba li u rok dosjelosti računati vrijeme prije 8. listopada 1991. u slučaju kada i prije toga dana tada traje zakonit, pošten i istinit posjed u korist prednika tužitelja i tužitelja?“ zauzeo pravno shvaćanje:*

*Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijedi vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09 - dalje: ZVDSP), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.“*

Nakon donošenja odluke ESLJP u predmetu Trgo protiv RH pojavila se u sudskoj praksi dvojba treba li sama tužba na utvrđenje stjecanja prava vlasništva dosjelošću pod pretpostavkama iz te odluke ESLJP biti podnesena za vrijeme dok je bila na snazi odredba čl. 388. st. 4. ZV-a (u razdoblju od 1. siječnja 1997. do 17.

studenog 2009.).<sup>105</sup> Naime. U predmetu Trgo protiv RH tužba je bila podnesena u tom razdoblju. Međutim, ESLJP je u prvostupanjskim postupcima Radomilja i drugi protiv RH i Jakeljić protiv RH<sup>106</sup> zauzeo isto pravno shvaćanje kao i u predmetu Trgo protiv RH, iako su tužbe bile podnesene 2002., odnosno nakon odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. Stoga je sudska praksa VSRH prihvatila da nije bitno kada je tužba podnesena, već je bitno da su u razdoblju važenja izvorne odredbe čl. 388. st. 4. bile ispunjene sve pretpostavke iz odluke Trgo protiv RH za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.<sup>107</sup>

Može se zaključiti da je nakon odluke ESLJP u predmetu Trgo protiv RH moguće uračunavati u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, ako su pretpostavke za dosjedanje ispunjene u razdoblju do 17. studenog 1999. i ako na nekretnini ne postoji suprotstavljeni privatni interes trećih osoba. To nadalje *argumentum a contrario* znači da ukoliko na nekretninama bivšeg društvenog vlasništva pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nisu ispunjene do 17. studenog 1999. rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću računa se počev od 8. listopada 1991.

## ZAKLJUČAK

Prema članku 1. Protokola broj 1. uz Konvenciju svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva, i nitko se ne smije lišiti svog vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

Kada imamo sukob dva ili više konvencijskih prava, nužno je provesti test razmjernosti koji se sastoji od pitanja: 1. je li neka radnja predstavlja miješanje, 2. je li to miješanje zakonito, 3. je li to miješanje teži legitimnom cilju, 4. je li zbog miješanja države neka osoba morala snositi nerazmjeran i prekomjeran teret, 5. je li postupanjem jedne stranke došlo do povrede prava na mirno uživanje vlasništva druge? Pravičnosti postupanja suda mora biti takva da se tim postupanjem uspostavlja razuman odnos razmjernosti između korištenja dopuštenih pravnih sredstava i legitimnih ciljeva kojim se njima teži.

Kada je pravni temelj stjecanja prava vlasništva dosjelost, između ranijeg i novog vlasnika nema pravnog kontinuiteta osim ako nije što drugo zakonom određeno i osim glede onih stvarnih prava za koje je stjecatelj znao da postoje ili je to

<sup>105</sup> Tako i Peček, R.; Utjecaj presude „Trgo protiv Hrvatske“ na sudske praksu u svezi doslošću, Informator, broj 6242-6243 od 1. i 4. siječnja 2014.

<sup>106</sup> Bez obzira što je drugostupanjsko vijeće ESLJP kasnije preinačilo prvostupanske odluke iz procesnih razloga.

<sup>107</sup> Tako i Kontrec, D. Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu u svjetlu nove prakse Europskog suda za ljudska prava, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci (1991) v. 38, br. 1, str. 573-594 (2017.). Primjerice u predmetu VSRH broj Rev-2771/13 od 13. kolovoza 2019. tužba je podnesena 2011. godine.

morao znati, dok se njihovi međusobni odnosi prosuđuju prema pravilima obveznog prava).

U više svojih odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske izrazio je pravno shvaćanje prema kojemu se kod stjecanja prava vlasništva dosjelošcu na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijedaju vlasnička prava trećih osoba.

Prema izraženom shvaćanju ESLJP, tumačenje i primjena domaćeg prava u prvom je redu zadatak domaćih sudova, dok će ESLJP reagirati samo u slučajevima kada je tumačenje proizvoljno pri čemu će ispitati jesu li učinci tog tumačenja u skladu s Konvencijom.

Stoga je uloga domaćih sudova da pravilnom primjenom materijalnog prava na konkretni činjenični supstrat uvijek daju jasnu i valjanu argumentaciju svojih stajališta pri čemu je potrebno imati u vidu pravna shvaćanja VSRH, čija je ustavna uloga osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

## LITERATURA

1. Brežanski, J.; Još o stjecanju vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci. vol. 30, br. 1, 2009., str. 601- 628.
2. Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z.; Stvarno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2007.
3. Jug, J.; Pretvorba društvenog vlasništva na stvarima koje nisu procijenjene kod pretvorbe društvenih poduzeća Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci (1991) v. 35, br. 1, 357-388 (2014)
4. Kontrec, D.; Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu u svjetlu nove prakse Europskog suda za ljudska prava, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci (1991) v. 38, br. 1, str. 573-594 (2017.).
5. Peček, R.; Utjecaj presude „Trgo protiv Hrvatske“ na sudsku praksu u svezi doslošću, Informator, broj 6242-6243 od 1. i 4. siječnja 2014.
6. Simonetti, P.; Vlasništvo i njegove transformacije, jamstvo i zaštita u ustavnom poretku RH, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci (1991) v. 31, br. 1, str. 333-364 (2010.)
7. Žuvela, M.; Stjecanje vlasništva na nekretninama dosjelošću - neki materijalno pravni i postupovni aspekti, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 15, 2008., str. 37. i dalje