

ZAŠTITA VLASNIŠTVA

Stojanovski, Valentina

Undergraduate thesis / Završni rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **EFFECTUS university / EFFECTUS veleučilište**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:281:074454>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-12-11**



image not found or type unknown

Repository / Repozitorij:

[Repository of EFFECTUS University of Applied Sciences - Final and graduate theses of EFFECTUS University of Applied Sciences](#)



image not found or type unknown

EFFECTUS veleučilište

VALENTINA STOJANOVSKI

ZAVRŠNI RAD

ZAŠTITA VLASNIŠTVA

Zagreb, 2024.

EFFECTUS veleučilište

PREDMET: OSNOVE GRAĐANSKOG PRAVA

ZAVRŠNI RAD

KANDIDAT: Valentina Stojanovski

TEMA ZAVRŠNOG RADA: Zaštita vlasništva

MENTOR: dr. sc. Jelena Uzelac

ZNANSTVENO PODRUČJE: Društvene znanosti

TEMATSKO POLJE: Pravo

Zagreb, ožujak 2024.

SAŽETAK

Svrha ovog rada je prikazati institut prava vlasništva i prikazati načine zaštite prava vlasništva u Republici Hrvatskoj temeljem važećih zakona, Ustava Republike Hrvatske, te Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda kojom je Europski sud za ljudska prava zadnja instanca. Odluke u postupcima određivanja ili utvrđivanja prava vlasništva u nadležnosti su sudova ili upravnih tijela, te način na koji se to isto može pobijati je podnošenjem žalbe na rješenje upravnog tijela, ili u postupovnom procesu pred sudom – tužbom. Povijesno, začeci tužbi za zaštitu vlasništva proizašli su iz perioda Rimskog Carstva, te iz tog razdoblja vuku i sadašnja imena.

Tako postoji prava vlasnička tužba (*rei vindicatio*) odnosno tužba vlasnika protiv osobe koja posjeduje njegovu stvar, tužba predmnijevanog vlasnika (*actio publiciana*), tužba predmnijevanog vlasnika za povrat stvari koji traži povrat stvari koja je kod drugog u posjedu, te prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria*). Ova posljednja je tužba vlasnika koji traži od osobe koja mu nije oduzela posjed stvari, niti osporava pravo vlasništva, već ga na drugi način bespravno uznemirava u izvršavanju pravne vlasti koja mu kao vlasniku stvari pripada. Osim tih tužbi postoji i vlasnikova brisovna tužba radi nevaljalog upisa u zemljišnu knjigu.

Valja i naglasiti razliku između vlasničke tužbe i tužbe za utvrđenje prava vlasništva koje se razlikuju obzirom na sadržaj zahtjeva. Vlasnička tužba se može podići samo u slučaju postojanja pravnog interesa tužitelja i njome se vlasnik štiti od osporavanja vlasništva koje se ne sastoji u oduzimanju predmeta vlasništva ili drugog uznemiravanja koje se štiti vlasničkim zahtjevom.

Prikazan je i institut dosjelogosti, kao način stjecanja prava vlasništva te pravna problematika sudova kojim je finalno tumačenje dao Europski sud za ljudska prava.

Ključne riječi: pravo vlasništva, zaštita prava vlasništva, tužbe za zaštitu vlasništva, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Ustav Republike Hrvatske, Konvencija o ljudskim pravima i temeljnim slobodama, Europski sud za ljudska prava, sudska praksa, dosjelogost

ABSTRACT

The purpose of this paper is to show the institute of property rights and to show the ways of legal protecting property in the Republic of Croatia based on the current laws, the Constitution of the Republic of Croatia, and the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, which is the last instance in the European Court of Human Rights. Resolutions in procedures for determining or establishing property rights are within the jurisdiction of courts or administrative bodies, and the way in which the same can be contested is by appealing the decision of the administrative body, or in a procedural process before the court - a lawsuit. Historically, the beginnings of lawsuits for the protection of property came from the period of the Roman Empire, and that is where the current names come from.

Thus, there is a real ownership claim (*rei vindicatio*), a claim by the owner against the person who owns his thing, a claim by the presumptive owner (*actio publiciana*), a claim by the presumptive owner for the return of the thing who seeks the return of the thing that is in the possession of another, and a right claim by the owner for termination harassment (*actio negatoria*) is a lawsuit by the owner who demands from a person who did not take away his possession of the thing, nor contest the right of ownership, but in another way unlawfully harasses him in the consuming of the legal authority that belongs to him as the owner of the thing. In addition to these lawsuits, there is also the owner's cancellation lawsuit due to an invalid entry in the land register.

It should also be mentioned the difference between a ownership lawsuit and a lawsuit for the determination of ownership, which differ to the content of the request, an ownership lawsuit can only be filed for legal interest, and it protects the owner from contesting ownership, which does not consist in confiscating the object of ownership or other harassment that is protected by a proprietary claim.

The institute of usucaption are also presented, as a way of acquiring property rights, and the legal issue of the courts, which gave the final interpretation by the European Court of Human Rights.

Key words: property rights, protection of property rights, property lawsuits, Law on Property and Other Real Rights, Constitution of the Republic of Croatia, Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, European Court of Human Rights, judicial practice, usucaption

Sadržaj

1. UVOD	1
2. INSTITUT PRAVA VLASNIŠTVA U PRAVNOM PORETKU REPUBLIKE HRVATSKE ..	2
2.1 Pravo vlasništva u Konvenciji o ljudskim pravima i temeljnim slobodama	2
2.2 Pravo vlasništva u Ustavu Republike Hrvatske	2
2.3 Pravo vlasništva u zakonima Republike Hrvatske	3
3. ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA	5
3.1 Evolucija zaštite prava vlasništva kroz povijest	5
3.2 Zaštita vlasništva u doba Rimskog Carstva	6
3.3 Pravo vlasništva u srednjem vijeku i modernom dobu	9
4. ELEMENTI ZAŠTITE PRAVA VLASNIŠTVA U POZITIVNOM PRAVU REPUBLIKE HRVATSKE	11
4.1 Vrste vlasničkih tužbi	11
4.1.1 Prava vlasnička tužba (rei vindicatio)	11
4.1.2 Vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika (actio publiciana)	15
4.1.3 Prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja (actio negatoria)	15
4.1.4 Vlasnikova brisovna tužba	17
4.1.5 Razlika između vlasničke tužbe i tužbe na utvrđenje prava vlasništva	18
4.1.6 Razlika između vlasničke i posjedovne tužbe	18
5. INSTITUT ZAŠTITE PRAVA VLASNIŠTVA U SUDSKOJ PRAKSI USKLAĐENOJ S PRESUDAMA I PRAVNOM STEČEVINOM EUROPSKOG SUDA ZA LJUDSKA PRAVA – DOSJELOST NA NEKRETNINAMA RANIJEG DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA	19
5.1 Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama (pojam, pravno uređenje zakonit, istinit i pošten posjed, vrijeme posjedovanja)	19
5.2 Sudska praksa Europskog suda za ljudska prava	22
5.2.1 Trgo protiv Hrvatske	22
5.2.2 Radomilja i drugi protiv RH	26
5.2.3 Jakeljić protiv RH	27
5.2.4 Radomilja i drugi protiv RH i Jakeljić protiv RH spojeni predmeti (Veliko vijeće) ...	28
5.3 Utjecaj odluka ESLJP na sudsku praksu	30
6. ZAKLJUČAK	32

Content

1. INTRODUCTION	1
2. INSTITUTE OF PROPERTY RIGHTS IN THE LEGAL SYSTEM OF THE REPUBLIC OF CROATIA	2
2.1 Property rights in the Convention on Human Rights and Fundamental Freedoms	2
2.2 The right to property in the Constitution of the Republic of Croatia	2
2.3 Property rights in the laws of the Republic of Croatia	3
3. PROPERTY RIGHST PROTECTION	5
3.1 Evolution of property righst protection trough history	5
3.2 Property righst protection in the Roman Empire	6
3.3 Protection of property righst in medievel and modern age	9
4. ELEMENTS OF PROPERTY RIGHTS PROTECTION IN THE POSITIVE LAW OF THE REPUBLIC OF CROATIA	11
4.1 Types of proprietary lawsuits.....	11
4.1.1 Real proprietary lawsuit (rei vindicatio).....	11
4.1.2 Ownership claim of the alleged owner (actio publiciana).....	15
4.1.3 A real estate lawsuit to stop harassment (actio negatoria)	15
4.1.4 The owner's cancellation claim	17
4.1.5 The difference between an ownership claim and a claim to establish the right of ownership	18
4.1.6 Difference between proprietary and possessory lawsuit.....	18
5. INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF OWNERSHIP IN COURT PRACTICE COMPLIED WITH JUDGMENTS AND THE LEGAL ACQUISITION OF THE EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS - INHERITANCE ON PREVIOUSLY SOCIALLY OWNED REAL ESTATE	19
5.1 Acquisition of ownership rights by inheritance on real estate (concept, legal arrangement, legal, true and fair possession, time of possession)	19
5.2 Case law of the European Court of Human Rights.....	22
5.2.1 Trgo vs Croatia.....	22
5.2.2 Radomilja and other vs Croatia.....	26
5.2.3 Jakeljić vs Croatia	27
5.2.4 Radomilja and others vs Croatia i Jakeljić vs Croatia combined (Great councille)	28
5.3 Influence of the European Court of Human Righst in court practise	30
6. CONCLUSION	32

1. UVOD

Od pamtivijeka vlasništvo se proteže kroz ljudsku povijest, bilo da je riječ o stvarima, zemljištima, kućama, pa nadalje i ljudima u nekom periodu povijesti. Upravo zato postojala je potreba za regulacijom odnosa kako bi se stekla pravna sigurnost ljudi koji štite svoje vlasništvo.

Prvenstveno pravnu regulativu u odnosu na pravo vlasništva vidimo u kodifikacijama zakonika iz doba Rimskog Carstva, koji su potanko definirali i vrstu stvari, vlasništvo te načine stjecanja i zaštite vlasništva. Upravo su tužbe za zaštitu vlasništva i njihovi nazivi proizašli iz tog perioda povijesti.

Srednji vijek bilježi opadanje pravne zaštite vlasništva zbog feudalizma i jer je većinom vlasništvo bilo regulirano od strane crkve i države, no zato u novije doba, nakon građanskih revolucija, počinje razdoblje ponovnog uređenja pravnih odnosa i većih prava građana za stjecanjem vlasništva. U jednom periodu ipak postoje i vrsta društvenih vlasništva, kojim je država prisilno uzimala imovinu od građana, odnosno iz privatnog vlasništva.

Cilj ovog rada je prikazati pravo vlasništva kao jedno od osnovnih ljudskih prava u demokratskom suvremenom društvu i načine njihove zaštite. Važno je napomenuti i da je praksa sudova često različita, pa čak i onih na višim instancama, te od perioda od kada je Republika Hrvatska ušla u Europsku uniju 2013. godine, otvorio se i put tumačenja Europskog suda za ljudska prava kao zadnje instance kojom stranka može ostvariti svoja prava.

Upravo u ovom radu prikazana je jedna od problematika hrvatskih sudova u odnosu na tumačenje instituta dosjelogosti kao načina stjecanja vlasništva koja je nastala prilikom vraćanja konfiscirane imovine društvenog vlasništva privatnim osobama.

2. INSTITUT PRAVA VLASNIŠTVA U PRAVNOM PORETKU REPUBLIKE HRVATSKE

Pravo vlasništva je kao temelj demokracije i današnjeg društva implementirano u prvoj verziji Konvencije o ljudskim pravima i temeljnim slobodama pod člankom 1. koja je uredila zaštitu vlasništva kao jedan od temeljnih ljudskih prava. Pravo vlasništva uživa i ustavnosudsku zaštitu, kao i zakonsku u pravnom poretku Republike Hrvatske. Iako se pravo vlasništva provlači kroz veliki broj zakona, svoje uporište izvlači iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je stupio na snagu 1997. godine.

2.1 Pravo vlasništva u Konvenciji o ljudskim pravima i temeljnim slobodama

Članak 1. Konvencije kaže da 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 međunarodnog prava, i time jamči nepovredivost vlasništva. Tu moramo napomenuti da Europski sud za ljudska prava primjenjuje načelo proporcionalnosti kao jedno od osnovnih načela te daje državi članici da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s javnim ili privatnim interesom.

Konvencija o ljudskim pravima i temeljnim slobodama ratificirana je 1997. godine¹ te se od tada primjenjuje kao dio pravnog poretka Republike Hrvatske kroz Ustav i zakone.

2.2 Pravo vlasništva u Ustavu Republike Hrvatske

Institut prava vlasništva definiran je Ustavu Republike Hrvatske u članku 3. koji navodi nepovredivost vlasništva kao jedan od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj tumačenja Ustava, dok članci 48. i 50. govore o vlasništvu kao pravu koje obvezuje, koje se nasljeđuje, i koje se može ograničiti u interesu Republike Hrvatske².

Zaštita i pravo vlasništva osigurana je kroz institut ocjene ustavnosti i zakonitosti i ustavne tužbe koja je propisana Ustavnim zakonom o Ustavnom sudu Republike Hrvatske³.

Distinkciju za pravo vlasništva u ustavnopravnoj zaštiti Ustavni sud je dao u svojoj odluci U-III-661/1999⁴ u kojoj je kazao da pravo vlasništva vrlo široko podrazumijeva sva imovinska prava, te je u odluci zaključio da se u slučaju zadiranja u pravo vlasništva od strane fizičkih ili

¹ Međunarodni ugovori ("Narodne novine" broj 18/97, 6/99, 8/99, 14/02 i 1/06)

² Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 56/90., 135/97., 8/98. - službeni pročišćeni tekst, 113/00., 124/00. - službeni pročišćeni tekst, 28/01., 41/01. - službeni pročišćeni tekst, 76/10., 85/10. - službeni pročišćeni tekst, 5/14.)

³ Ustavni zakon o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 99/99., 29/02., 49/02. - službeni pročišćeni tekst)

⁴ USUD, U-III-661/1999 od 13.03.2000.

pravni osoba se radi o imovinskim sporovima privatnog prava u kojima je predviđena sudska ili druga zaštita, te se u tim slučajevima ne radi o povredi ustavnog jamstva prava vlasništva.

2.3 Pravo vlasništva u zakonima Republike Hrvatske

Pravo vlasništva proteže se kroz cijeli niz zakona, no jedan od najvažnijih je zasigurno Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima⁵ koji je na snazi od 1. siječnja 1997. godine. U njemu se pravo vlasništva određuje kao apsolutno subjektivno pravo iz kojeg vlasnik crpi ovlasti da sa stvarima i koristima od njih čini što ga volja, uz isključenje drugih, ukoliko to nije protivno tuđim pravima ili zakonskim ograničenjima u odnosu na tu stvar. Pod ovlaštenjima koje pritom vlasnik ima smatramo apsolutno pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja, no ista su ipak ograničena općim i posebnim ograničenjima.

Opća i posebna ograničenja opisana su u članku 14. i 15. istog zakona koji pobliže definiraju opće ograničenje kao ograničenje vlasnika da se sa stvari služi s ciljem da drugoga ne ošteti ili da drugoga smeta, nemogućnost zabranjivanja tuđeg zahvata svoje stvari kad se radi o otklanjanju štete koja neposredno prijeti, a šteta je razmjeno veća od zahvata njegove stvari. U tom je slučaju vlasnik ovlašten potraživati naknadu za pretrpljenu štetu.

Kod posebnih ograničenja radi se o zabrani izvršavanja prava vlasništva preko granica koje su vlasnicima postavljene na temelju zakona radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. Tu je moguća privremena sekvestracija od strane jedinica lokalne samouprave, te naknadno vlasniku pripada naknada zbog ograničavanja prava vlasništva.

Ograničenja u pravu vlasništva kada su od interesa Republike Hrvatske propisana su prvenstveno u Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade⁶. Potrebno je tu istaknuti da su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku sve one stvari koje su na temelju Ustava Republike Hrvatske i posebnih zakona proglašene i stavljene u taj pravni status zbog svoje osobite kulturne, povijesne, gospodarske, ekološke važnosti. To mogu biti šume, poljoprivredna zemljišta, zaštićeni dijelovi prirode te kulturna dobra, pojedinačno opisana u svakom zakonu koji se poimence odnosi na isto. Tako u članku 2. stavku 1. Zakona o šumama⁷ stoji da su šume i šumska zemljišta dobra od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu, u članku 2. stavku 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu⁸ stoji također da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. U članku 3. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode⁹ navedeno je da su priroda i dijelovi prirode od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu. Što se tiče kulturnih dobara, iste su opisane kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku u članku 2. Zakona o zaštiti i očuvanju

⁵ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst)

⁶ Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" br. 74/14., 69/17., 98/19.)

⁷ Zakon o šumama ("Narodne novine" br. 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23.)

⁸ Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 20/18., 115/18., 98/19., 57/22.)

⁹ Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 80/13., 15/18., 14/19., 127/19.)

kulturnih dobara¹⁰. U kulturna dobra spadaju pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja, arheološka nalazišta i arheološke zone, krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost, nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština i zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.

¹⁰ Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 102/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20., 117/21., 114/22.)

3. ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA

Pravna zaštita vlasništva ostvaruje se putem sudskih postupaka i to u parničnim, kaznenim, ovršnim, stečajnim, zemljišnoknjižnim, upravnim i ustavnosudskim postupcima, može se ostvariti i izvansudskim postupkom.

Ostvarivanje zaštite prava vlasništva je postavljanjem vlasničkog zahtjeva, putem nadležne javne vlasti (sudske ili upravne), zahtijevajući od određene osobe određenu činidbu kojom će biti uspostavljena ona vlasnikova pravna vlast u pogledu njegove stvari, koja mu pripada na temelju njegovog prava¹¹. U pravilu nadležna javna vlast je sudska vlast te su za odlučivanje o takvim pravima nadležni sudovi, u pravilu redoviti sud (općinski, odnosno županijski), bez obzira na svojstvo stranke, da li je pravna ili fizička osoba.

Bitno je razlikovati vlasnički zahtjev koji nastaje povredom vlasništva te djeluje protiv određene osobe, od prava vlasništva koje je apsolutno pravo prema svima trećima. Vlasnički zahtjev nalaže neko aktivno činjenje, dok pravo vlasništva ne zahtjeva nikakvo aktivno činjenje. Zahtjev postoji dokle god postoji i pravo vlasništva, te iako može nestati pravo vlasništva, zahtjev može biti osnova i može se potraživati u obveznopravnom parničnom postupku nakade štete.

Sadržaj vlasničkog zahtjeva ovisi o tome o kakvoj se povredi prava vlasništva radi, te razlikujemo vlasnički zahtjev za povrat stvari, odnosno *vindikacijski zahtjev*, u kojem vlasnik ima pravo zahtijevati povrat stvari koje se nalaze u tuđem posjedu, i vlasnički zahtjev za prestanak uznemirivanja, odnosno *negatorijski zahtjev* u kojem vlasnik stvari traži izvršavanje njegove pravne vlasti na stvari, koja mu je onemogućena bespravnim uznemiravanjem trećih osoba.

Oblik zahtjeva za ostvarivanje prava vlasništva je najčešće – tužba, te se pravo vlasništva utvrđuje putem parnice u sudskom postupku. Bitno je razlikovati vlasnički zahtjev, kao subjektivno građansko pravo, od vlasničke tužbe koja je procesna radnja koja štiti ili ostvaruje subjektivno pravo vlasništva. Tužbom se pokreće parnični postupak kroz koji sud dolazi do zaključka da li je tužbeni zahtjev (vlasnički zahtjev) osnovan ili ne. Vlasnički zahtjev smatra se vlasničkom tužbom u materijalnom i procesnom smislu.

3.1 Evolucija zaštite prava vlasništva kroz povijest

Ukoliko pogledamo povijest svijeta, pravo vlasništva predstavljalo je pravo pojedinca na određenu stvar, dok se način stjecanja i održavanja tog prava ostvarivalo sukobima, te kasnije zakonima, obzirom da društvo nije još bilo uređeno.

Prvi poznati zakoni, odnosno kodifikacije, javljaju se još u vrijeme antičkog društva, Grčke i Rimskog carstva. Grčka je kao prethodnik demokracije u svojim polisima (grad-država)

¹¹ Gavella, Nikola; Josipović, Tatjana; Gliha, Igor; Belaj, Vlado; Stipković, Zlatan; Stvarno pravo - svezak 1., Narodne novine 2007., II. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, str. 582.

nastojala upravljati javnim životom i regulirati isto zakonima, uz političko sudjelovanje njegovih građana.

Rimsko carstvo karakterizira veću organiziranost društvenih odnosa zbog prijelaza iz malih zajednica u jednu složeniju zajednicu, stoga je i potreba za kodifikacijom zakona bila nužna. Prva jedinstvena kodifikacija bio je *Zakonik XII ploča* u kojem je bilo uzakonjeno dotadašnje običajno pravo. Iako danas ne postoji jer je uništen kada su Gali zapalili Rim oko 390. godine pr. n. e., neki izvorni dijelovi dostupni su u radovima tadašnjih pravnika koji su pisali komentare zakoniku (Catus, Gaius). Povod postanka zakonika bila je samovolja patricijskih magistrata (visoka klasa) i pravna nesigurnost plebejaca (građana) u to vrijeme. Pravo vlasništva i pravni poslovi nalazili su se na VI. ploči zakonika.

3.2 Zaštita vlasništva u doba Rimskog Carstva

Najobuhvatniji i najkompletniji zakonik iz toga razdoblja je zasigurno *Corpus iuris civilis*, iz vremena cara Justinijana. Upravo u današnjim tužbama za zaštitu prava vlasništva, nazivi su preuzeti od tadašnjih vrsta tužbi.

Jedan od tri stupa rimskog privatnog prava bilo je neograničeno privatno vlasništvo. Prije privatnog vlasništva bilo je poznato kolektivno vlasništvo, sva osvojena zemlja pripala je državi (ager publicus), davala se pojedincima na korištenje uz odštetu, a tek kasnije prelazi u privatno vlasništvo.

Rimsko pravo pružalo je vlasniku različite tužbe i procesualna sredstva za zaštitu njegova prava protiv svih mogućih različitih povreda, a to je ovisilo i u kojem je društvu vlasnik (patriciji, plebejci). Najvažnija tužba za zaštitu vlasništva je *rei vindicatio*. Ona pripada kvirintskom (civilnom) vlasniku koji je izgubio posjed stvari, te ide protiv neovlaštenog posjednika, neovlasnika, koji posjeduje stvar koja je predmet spora. Preostale tužbe su još bile *actio negatoria* i *actio publiciana*, no nestankom različitih vrsta vlasništva u Justinijanovom pravu štiti se revindikacijom jedinstveno vlasništvo toga doba.

Rei vindicatio – vlasničkom tužbom - pozivom na pravo vlasništva traži se povratak posjeda stvari, pa je to petitorna tužba. U klasičnom pravu, koristi se protiv onoga koji u trenutku tužbe/zahtjeva posjeduje stvar. Od Ulpijana ili Justinijana, pasivno legitimiran postaje i detentor koji dobiva stvar od trećega, a ne od vlasnika – on može imenovati osobu za koju drži stvar i tako prebaciti parnicu na nju. Aktivno legitimiran je onaj koji može podići tužbu, a pasivno onaj protiv kojeg se tužba može podići, no, reindikacija nije moguća protiv posjednika ili detentora koji dođe do stvari od samog vlasnika (npr. na temelju obveznog ugovora s vlasnikom, založni vjerovnik, zakupnik, ...), takav posjednik ili detentor drži stvar temeljem opravdanog pravnog razloga, te ne osporava vlasniku vlasničko pravo. Protiv njega vlasnik koji traži svoju stvar može dizati tužbu iz onog odnosa temeljem kojeg mu je prepustio posjed ili detenciju – ako bi podigao reindikaciju, bio bi odbijen zbog tuženikova prigovora.

U Justinijanovom pravu, bio je pasivno legitimiran fiktivni posjednik bez posjeda i detencije - *fictus possessor* u 2 slučaja: *qui dolo desit possidere* – tuženik koji je prije litiskontestacije dolozno napustio posjed stvari kako bi izbjegao parnicu, te *qui liti se obtulit* – tuženik koji se

dao tužiti kao da stvar posjeduje, jer je npr. htio da pravi posjednik dovrši dosjelost, da bi treći uzukapijom stekao vlasništvo.

Reivindikacija u najstarijem legisakcionom sudskom postupku ostvarivala s legisakcijom *sacramento in rem* gdje obje stranke moraju postaviti tvrdnju o vlasništvu i dokazati ga, tužiteljevoj vindikaciji tuženi mora suprotstaviti svoju kontravindikaciju potpuno jednakog sadržaja (tako rei vindicatio i dobiva naziv), dakle, nije bilo dovoljno da tuženi samo ospori tužiteljevo vlasništvo – on mora i tvrditi da je on sam vlasnik.

Reivindikacija u novijem formularnom sudskom postupku proizlazi tako da tužitelj mora tvrditi i dokazivati svoje pravo vlasništva, a tuženi posjednik može se ograničiti samo na poricanje tužiteljeva prava – i dalje zadržava posjed ako tužitelj ne uspije dokazati vlasništvo. Ako bi se tuženi opirao i upustio u parnicu, tužitelj može presudom dobiti samo novčanu protuvrijednost svoje stvari, jer je svaka osuda u rimskom procesu glasila na novac.

U carsko doba nastaje *cognitio extra ordinem* – dolazi do presude na samu stvar; povratak dosuđene stvari se ovršivao po sudskim ovršiteljima.

Tuženi se nije morao upuštati u parnicu i braniti stvar, ali tad mora tužitelju odmah prepustiti posjed. Kod nekretnina, pretor mu to nalaže s *interdictum quem fundum*, kod pokretnina, pretor ovlašćuje tužitelja da si izravno uzme stvar. Ako pokretna stvar nije bila pred sudom, tužitelj ima *actio ad exhibendum* da prisili tuženoga da donese stvar pred sud.

Ukoliko se tuženi upustio u parnicu, mogao je tužitelju poreći pravo vlasništva – poricanje je sadržano već u samom posjedu tuđe stvari. Nakon ukidanja legisakcionog postupka, tuženi ne mora dokazivati vlasništvo na stvari, tek mora iznijeti prigovor da mu pripada neko stvarno ili obvezno pravo na stvar temeljem odnosa sa vlasnikom.

Naprotiv tome, tužitelj je bio dužan dokazati svoje pravo vlasništva i tuženikov posjed (ako mu dokaz ne uspije, tužba bi bila odbijena). Ako tuženik porekne da ima stvar u posjedu, a tužitelj dokaže obrnuto, pretor odmah prepušta posjed tužitelju, ako je takav tuženik bio i vlasnik, morao bi podići novu reivindikaciju.

Tužitelj dokazuje svoje pravo vlasništva načinom kako ga je stekao, originarnim ili derivativnim. U slučaju derivativnog stjecanja morao je dokazati vlasništvo svih prednika do onog koji je stvar stekao originarnim načinom, *probatio diabolica* – taj dokaz je bio gotovo nemoguć, pa vlasniku pomaže uzukapija kao njegovo originarno stjecanje.

Tužitelj s reivindikacijom postiže povratak stvari ili njene novčane protuvrijednosti, a uz to se odlučuje i o svim koristima i prednostima koje bi vlasnik imao da mu je stvar vraćena u času litiskontestacije (npr. o plodovima, pogoršanju stvari). S druge strane, tuženi pod određenim okolnostima može tražiti naknadu troškova koje je uložio na stvar.

Rei vindicatio štiti kviritsko vlasništvo – za zaštitu provincijalnog zemljišta postoji analogna tužba uz neke preinake u formuli reivindikacije, a bonitarno vlasništvo štiti *Actio Publiciana*.

Actio negatoria služi kviritskom vlasniku protiv svakog trećeg koji ne osporava njegovo pravo vlasništva, niti drži u posjedu njegovu stvar, ali si na tuđoj stvari prisvaja neko pravo ili na drugi način smeta vlasnika (npr. ako si tuženi svojata pravo služnosti puta preko tuđeg zemljišta, vrši štetne imisije). Vlasnik mora dokazati svoje pravo vlasništva i njegovu povredu, a ne mora

dokazati nepostojanje protivnikovog prava. Vlasnik dokazuje način na koji je stekao stvar; ako je derivativno morat će dokazivati sve svoje prethodnike, sve do prvog vlasnika koji je stvar stekao originarno (posjedovanjem zemlje kroz 2 godine uzukapijom). Naprotiv, tuženik se može braniti time da dokaže kako mu pripada pravo koje si svojata. Tijek tužbe protiče tako da se utvrđuje da tuženiku ne pripada pravo koje si svojata (formula je sastavljena negativno, otud negatoria), uklanja se protupravno stanje i nadoknađuje šteta. Na zahtjev tužitelja, tuženi se mora obvezati da ubuduće neće smetati. Tužitelj na kraju dobiva novčanu naknadu, ukoliko tuženi ne bi na sučev poziv dragovoljno uspostavio stanje koje odgovara pravu tužitelja.

Actio publiciana je pretorska tužba analogna reivindikaciji te služi za zaštitu bonitarnog vlasnika i poštenog posjednika. Dakle, ona štiti osobe koje nisu kviritski vlasnici, ali će takvima postati kad protekne rok za dosjelost, ukoliko imaju i sve ostale preduvjete. Izgube li oni posjed stvari prije dovršetka dosjelosti, ne mogu stvar tražiti reivindikacijom jer nisu kviritski vlasnici. Zato im se daje *actio Publiciana* – fikcijska pretorska tužba, u njoj se fingira kao da je rok dosjelosti već prošao i suda se u formuli nalaže da sudi kao da je već stečeno kviritsko pravo dosjelošću. Sudac još samo mora provjeriti postoje li sve ostale pretpostavke za dosjelost prava vlasništva.

Bonae fidei possessor je onaj koji je neku stvar stekao temeljem valjana naslova i u dobroj vjeri (*bona fide*) od nevlasnika, te je prema tome imao uvjete da po proteku roka za dosjelost postane njen vlasnik; nije se prije isteka roka mogao služiti reivindikacijom. Poštenu posjednik nije se mogao služiti reivindikacijom prije proteka roka za dosjelost – i njemu u prilog ide *Actio Publiciana*. Ovdje je način prenošenja valjan i utemeljen na valjanoj kauzi, ali vlasništvo nije stečeno jer otuđivalac nije bio vlasnik. Zato su odnosi prema pravom vlasniku drukčiji nego kod bonitarnog stečnika. Ako vlasnik reivindikacijom zatraži stvar od poštenog posjednika, ovaj će mu morati ustupiti stvar te posjednik nema obrane prema vlasniku, jer je stvar stekao od nekog trećeg nevlasnika.

Ako poštenu posjednik prije roka za dosjelost izgubi posjed stvari, s *actio Publiciana* može tu stvar tražiti od svakog trećeg slabijeg posjednika, no ako je stvar dospjela u vlasnikove ruke, on će mu suprotstaviti *exceptio iusti dominii*. Ako stvar dospije u ruke trećega, poštenu posjednik uspijeva s *actio Publiciana* – iznimka je ako je i taj treći poštenu posjednik koji je ujedno jači od tužitelja.

Kod spora između 2 *bonae fidei* posjednika, jači je onaj koji je, ako su obojica stekli stvar od istog auktor (nevlasnika), ranije stekao posjed. Ako je svaki stekao stvar od drugog auktor (nevlasnika), jači je onaj koji stvar posjeduje u vrijeme tužbe. Prema tome, poštenu posjednik uspijeva s *Actio Publiciana* samo protiv slabijeg posjednika. Neće uspjeti protiv vlasnika, ni protiv drugog poštenog posjednika koji se smatra jačim.

Kad je Justinijanovo pravo ukinulo bonitarno vlasništvo, *actio Publiciana* štiti samo poštenu posjednika koji je u dobroj vjeri i temeljem valjanog pravnog razloga stekao stvar od nevlasnika. No, ovom tužbom služe se i vlasnici koji su na valjani način stekli stvar od vlasnika, a još im nije protekao rok za dosjelost. Za takvog tužioca, *Publiciana* je pogodnija od reivindikacije – ovdje ne treba dokazivati pravo vlasništva i vlasništvo svojih prednika, nego samo činjenicu da je *iusto titulo* i *bona fide* stekao posjed stvari.

3.3 Pravo vlasništva u srednjem vijeku i modernom dobu

Rimsko Carstvo nije se moglo suočiti sa problemima koji su nastajali poslije drugog stoljeća prije nove ere i riješiti ih. Vladajućoj klasi ekonomska snaga je nestajala, morala se sučeljavati sa slobodnjacima i plebejcima, pritisnuti težinom poreza te nezadovoljnom masom robova. Unutrašnje raspadanje te slabljenje kontrole nad provincijama dovele su Rimsko Carstvo do potpune propasti. Neposredniju ekonomsku važnost imale su „doktrine“ što su ih rimski pravници razradili za reguliranje ekonomskih odnosa nakon propasti.

Propast Zapadnog Rimskog carstva 476. g. do obnavljanja gradova na Zapadu u XI st. obuhvaća vrijeme ranog srednjeg vijeka. Obilježje mu daju velika seoba naroda te Franačka država, Bizant i Arapi kao tadašnje velike svjetske sile. U Franačkoj državi na temeljima robovlasničkog društva razvit će se feudalno društvo. Na Zapadu će se razviti srednjovjekovna kultura, a u Bizantu blistava bizantska kultura. Helenistička, indijska i perzijska kultura temelji su na kojima će Arapi u svojoj državi stvarati arapsku kulturu.

Upravo pomoću podanika koji su sačinjavali radnu snagu feudalno društvo započinje organizaciju zemljoposjeda te nastaju dvije klase. Prvu su sačinjavali ratnici i svećenici, nazivala se feudalna klasa, dok se od različitih skupina obrađivača zemlje razvila klasa kmetova. Feudalac je nad kmetovima imao upravnu, vojnu i sudsku vlast pa je po tome on bio vlastelin, a njegov posjed nazivao se vlastelinstvo. Zemlju vlastelina obrađivali bi kmetovi, a sve što bi ona urodila pripalo bi vlastelinu. Kmet se mogao osloboditi davanja plaćanjem otkupnine pa je od tog trenutka podanik u odnosu na vlast i nasljedni zakupac u odnosu na vlastelina.

Velik je bio i utjecaj Crkve kao bitne institucije na život i rad ljudi. Crkva je strogo centralizirana organizacija te postaje stupom ekonomske strukture. Naime, ona postaje glavnim feudalnim gospodarom. Ta povezanost duhovne i svjetovne moći objašnjava nam zašto je Crkva mogla uređivati sve ljudske odnose i postupke te da isto tako donosi i pravila, zakone.

U nastojanju da se oslobode od feudalne vlasti obrtnici bježe sa sela te se naseljavaju na prometnim mjestima gdje vladaju povoljne prilike za prodaju roba. Takav oblik robno-novčane razmjene doveo je do izmjene sustava feudalnog društva. U društvu se tako javljaju građani koji su se bavili proizvodnjom i trgovanjem robe. Uslijed takvih događanja započelo je obnavljanje srednjovjekovnih gradova u Italiji preko kojih se vodila trgovina s Istoka prema Zapadu. Među najpoznatijima bila je i Venecija.

Razvojem kapitalizma i stvaranjem manufakture kao temeljnog načina stvaranja kapitalističke proizvodnje, društvo se razvija u novom smjeru. Ojačavanjem kapitalista dolazi do promjene u odnosu prema feudalnoj državi te je započinjala borba građanske klase za prevlast. Borbe završavaju građanskim revolucijama, te dolazi do jačanja i brojnije radničke klase, koja naposljetku preuzima vlast.

Razdoblje koje slijedi specifično je po društvenom vlasništvu, pod utjecajem socijalizma. Upravo su loši životni uvjeti u državama poput Rusije natjerali građane na štrajkove i demonstracije protiv nehumanih životnih i radnih uvjeta. Sve to dovelo je do jačanja sindikata te stvaranja tvorničkih komiteta s ciljem upravljanja tvornica i sudjelovanja u donošenju odluka.

Glavni preduvjet socijalističkog društva bilo je preuzimanje državne vlasti od strane revolucioniranih radnika, seljaka i vojske, no privreda i industrija zemalja je tek zaživjela u poslijeratnom razdoblju (nakon 2. svjetskog rata).

Društveno vlasništvo nastalo je prisilnom nacionalizacijom imovine koja je u većini slučajeva pripadala građanima koji nisu bili istomišljenici tadašnje vlasti (ili su bili neprijatelji tadašnje vlasti).

U Republici Hrvatskoj, tek donošenjem Ustava RH, omogućena je denacionalizacija oduzete imovine koja je završila u društvenom vlasništvu, te kao posljedicu imamo veliki broj sudskih sporova vezano za utvrđivanje prava vlasništva, upravo radi različitih tumačenja instituta dosjelnosti kao načina stjecanja vlasništva.

4. ELEMENTI ZAŠTITE PRAVA VLASNIŠTVA U POZITIVNOM PRAVU REPUBLIKE HRVATSKE

Zaštita prava vlasništva ostvaruje se kroz postavljanje vlasničkog zahtjeva prema onome tko je oduzeo posjed vlasnikove stvari ili je na drugi način uznemiravao vlasnika u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlaštenja. On se može ostvarivati mirnim putem, ali i podizanjem tužbi (procesne radnje kojima se ostvaruje vlasnički zahtjev). Iako se vlasnički zahtjevi izjednačavaju s vlasničkim tužbama, radi se o bitno različitim pojmovima. Vlasnički zahtjev označava u materijalnopravnom smislu – subjektivno građansko pravo zahtijevati od određene osobe određenu činidbu, dok vlasnička tužba predstavlja – procesnu radnju kojom se pokreće parnični postupak da bi se zaštitilo ili ostvarilo subjektivno pravo vlasništva.¹²

Bitno je razlikovati vlasničku od nasljedničke tužbe, kao i vlasničku tužbu u odnosu na tužbu radi utvrđenja prava vlasništva, te posjedovne tužbe.

4.1 Vrste vlasničkih tužbi

Prema ZVDSP-u postoje tri vrste vlasničkih tužbi, i to prava vlasnička tužba za povrat stvari (reivindikacija), vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika za povrat stvari (publicijanska tužba) i vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (publicijanska negatorijska tužba).

Osim navedenih, valja spomenuti i tužbu koja se pokreće na upravnim sudovima temeljem Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade¹³, a povodom odluke nadležnog upravnog tijela kojim se nekretnina izvlasti kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način. Prijašnji vlasnik, koji gubi vlasništvo odlukom o izvlaštenju nekretnine, ima pravo tužbe nadležnom upravnom sudu radi utvrđenja zakonitosti upravnog akta.

4.1.1 Prava vlasnička tužba (rei vindicatio)

Prava vlasnička tužba (rei vindicatio) je tužba vlasnika protiv osobe koja posjeduje njegovu stvar, kojom on, pozivajući se na svoje pravo vlasništva koje je u stanju dokazati, traži od nje da mu ona preda svoj posjed te stvari. Dakle, pretpostavke koje tužitelj treba dokazati su njegovo vlasništvo stvari i tuženikov posjed stvari.¹⁴

Tužitelj u reivindikacijskoj parnici mora dokazati identitet konkretne stvari, odnosno da se radi upravo o stvari na kojoj je upravo on nositelj prava vlasništva i da tu stvar tuženik drži bez

¹² Gavela, N. op. cit. str. 581.

¹³ Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" br. 74/14., 69/17., 98/19.)

¹⁴ Gavela, N. op. cit. str. 592.

valjanog pravnog osnova. Time se isključuju druge osoba od bespravnog posjedovanja vlasnikove stvari i vraćanje vlasnikove vlasti na stvari. Pravo vlasništva ne zastarijeva, slijedom čega ne zastarijeva pravo vlasnika zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda posjed te stvari.

Važno je pritom razlikovati aktivno legitimiranu osobu, odnosno tužitelja. Aktivno legitimirana osoba je vlasnik neposjednik stvari, ali također i vlasnik posredni posjednik S druge strane, osobe koje drže u neposrednom posjedu stvar temeljem obveznopравnih ugovora sklopljenih s vlasnikom stvari (zakup, najam, koncesija) nisu aktivno legitimirani za podnošenje vlasničke tužbe, već svoja prava u odnosu na oduzimanje posjeda mogu štiti kroz sredstva posjedovne zaštite.

ZVDSP sadrži i dvije iznimke od općeg pravila da je za vlasničku tužbu aktivno legitimiran vlasnik stvari. Prva iznimka odnosi se na situaciju kada pravo zahtijevati predaju stvari u posjed ne pripada osobi koja je stvar otuđila u svoje ime dok stvar nije bila njezina, a poslije ju je stekla u vlasništvo.¹⁵ Druga iznimka odnosi se na obrnutu situaciju, kada tužitelj iako nije vlasnik stvari može uspjeti u parnici sa zahtjevom za predajom u posjed stvari. Naime, tuženik koji taj pred sudom da posjeduje stvar, a dokaže se da je posjeduje, mora već samo zbog toga predati tu stvar tužitelju u posjed, ali zadržava pravo da stvar natrag zahtijeva vlasničkom tužbom.¹⁶

Bitno je naglasiti da u slučaju suvlasništva, aktivno legitimirani za podnošenje vlasničke tužbe su također svi suvlasnici zajedno i svi zajednički vlasnici zajedno. Tako je pojedini suvlasnik, odnosno zajednički vlasnik, aktivno legitimiran od drugih suvlasnika, odnosno zajedničkih vlasnika, zahtijevati suposjed stvari, a prema trećima je ovlašten zahtijevati predaju u posjed stvari svima suvlasnicima (zajedničkim vlasnicima) zajedno. Vlasnik posebnog dijela nekretnine (etažni vlasnik) drukčije je aktivno legitimiran u odnosu na posebni dio nekretnine, a drukčije u odnosu na cijelu nekretninu. U odnosu na posebni dio nekretnine aktivna legitimacija za vlasničku tužbu mu je identična kao i kod svakog vlasnika, a glede cijele nekretnine legitimiran je kao i svaki drugi suvlasnik.¹⁷

U postupcima osiguranja tražbine radi osiguranja prijenosom prava vlasništva, aktivno legitimiran za podnošenje vlasničke tužbe je vjerovnik koji postaje vlasnikom stvari. Pravo vlasništva prethodnog vlasnika je ograničeno uvjetom ispunjena tražbine vjerovniku. Vlasnik ili dužnik biti će aktivno legitimiran za vlasničku tužbu tek kada mu prethodni vlasnik, odnosno vjerovnik ponovno prenese pravo vlasništva na stvari koja je bila predmet osiguranja prijenosom prava vlasništva.

Pasivno legitimiran kod vlasničke tužbe je posjednik stvari, ukoliko stvar posjeduje bez pravnog osnova.¹⁸ Posjednik koji povrjeđuje vlasnikovo pravo vlasništva može biti samostalan (stvar posjeduje kao njezin vlasnik) i nesamostalan posjednik (stvar posjeduje priznajući višu vlast posjednika koji nije vlasnik), dok pomoćnik u posjedovanju ne može biti pasivno legitimirana stranka u postupku (postupa po nalogu posjednika). Ukoliko je vlasničkom tužbom tužena osoba koja faktično drži određenu stvar, i koja se izjasni da je pomoćnik u posjedovanju,

¹⁵ čl. 161. st. 3. ZVDSP.

¹⁶ čl. 162. st. 3. ZVDSP.

¹⁷ čl. 79. st. 1. i čl. 85. st. 1. ZVDSP.

¹⁸ čl. 161. st. 1. ZVDSP.

ona će morati pozvati osobu čiju vlast navodno izvršava (posjednikovu) da umjesto nje stupi u sudski postupak. Ukoliko se pozvana osoba ne odazove ili odbije stupiti u parnicu umjesto tuženika, parnica će se nastaviti s dosadašnjim tuženikom koji na taj način nije uspio dokazati da je pomoćnik u posjedovanju. U slučaju da tuženik napusti posjed stvari nakon što mu je dostavljena tužba, ne prestaje njegova pasivna legitimacija ukoliko tužitelj zatraži da mu tuženik o svom trošku preda stvar koja je predmet spora ili zatraži naknadu vrijednosti stvari. Dakle, tužitelj koji ne želi tužiti pravog posjednika može nastaviti parnicu i protiv osobe koja je napustila posjed stvari nakon podizanja tužbe postavljajući jedan od navedena dva zahtjeva. Ukoliko se utvrdi da je tuženik prije podizanja tužbe napustio posjed stvari, u tom slučaju tužbeni zahtjev valja odbiti, no tužitelju pripada zahtjev radi eventualne naknade štete koji je prouzročilo posjedovanje stvari.

Tužitelju kod vlasničke tužbe pripada teret dokazivanja, te osim što treba dokazati da je stvar u posjedu tuženika, treba dokazati i identitet stvari čiju predaju traži tvrdeći da je njegovo vlasništvo. Vlasnik stvari koju zahtijeva mora opisati po njezinim osobinama koje je razlikuju od istovrsnih stvari. Dokazivanje prava vlasništva ovisiti će od konkretnih okolnosti svakog slučaja. Kad se radi o nekretnini, onda je kao dokaz vlasništva dovoljno predočiti zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg proizlazi da je tužitelj upisan kao vlasnik nekretnine. Zbog načela povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga, dokazivanje prava vlasništva nekretnine koja je upisana u zemljišne knjige je vrlo jednostavno. Onaj tko tvrdi da stanje u zemljišnim knjigama ne odražava stvarno stanje dužan je to dokazati. Dokazivanje prava vlasništva drugih stvari koje su upisane u javne registre, obzirom na njihovu dokaznu snagu, identično je kao kod nekretnine upisane u zemljišnu knjigu. Ako se radi o stvarima koje nisu upisane u javne registre, u pravilu će biti jednostavnije dokazati pravo vlasništva koje je stečeno izvorno (dosjelošću), od prava vlasništva koje je stečeno izvedeno (temeljem pravnog posla). Kod izvedenog prava vlasništva, jedna od pretpostavki stjecanja pravca vlasništva je i vlasništvo prednika. Ukoliko je pravni prednik također izvedeno stekao pravo vlasništva, trebati će dokazati vlasništvo njegovog prednika, i tako sve do onog tko je izvorno stekao stvar koja je predmet vlasničkog zahtjeva. Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

Tužbeni zahtjev tužitelja kod prave vlasničke tužbe mora glasiti na predaju u posjed određene stvari i to tako da način povrata stvari mora biti jasno određen na način da stvar u odnosu na koju se traži predaja u posjed mora biti individualizirana, odnosno da se mora razlikovati od ostalih stvari i biti podobna za ovrhu. Tužbeni zahtjev tužitelja možemo podijeliti na glavni zahtjev i sporedne zahtjeve. Glavni tužbeni zahtjev odnosi se na predaju određene stvari tužitelju ili osobi koju tužitelj odredi, a sporedni zahtjevi mogu se odnositi na predaju koristi od stvari ili naknadu štete koja je nastala pogoršanjem ili propašću stvari koja se treba predati tužitelju. Glavni zahtjev vlasnika stvari na predaju u posjed stvari ne zastarijeva, a sporedni zahtjevi su podložni zastarijevanju, te je zastarni rok za sporedne zahtjeve tri godine od dana predaje u posjed stvari vlasniku.¹⁹ Sporedni zahtjevi se mogu postaviti zajedno sa glavnim

¹⁹ čl. 164. st. 7. i čl. 165. st. 2. ZVDSP.

zahtjevom u parnici, no može ih se postaviti i posebnom tužbom u posebnoj parnici, nakon pravomoćnog okončanja parnice u kojoj se odlučuje o glavnom zahtjevu.

Kada vlasnik traži predaju stvari u posjed od poštenog posjednika (onaj koji je posjed stvari stekao a nije znao da mu ne pripada pravo na posjed), on ima pravo na predaju stvari sa svim plodovima koji se nisu odvojili od stvari, kao i sa svim onim što je u međuvremenu kao sporedno priraslo toj stvari. Vlasnik od poštenog posjednika ne može zahtijevati koristi (ili naknadu za koristi) koje je poštenu posjednik imao od vlasnikove stvari dok ju je posjedovao, a ne može tražiti niti naknadu za uporabu stvari dok ju je poštenu posjednik posjedovao ili naknadu za oštećenja prilikom uporabe.²⁰ Položaj nepoštenog posjednika je znatno nepovoljniji prema vlasniku stvari, te vlasnik osim glavnog zahtjeva na povrat stvari, ima pravo na naknadu štete koja je nastala oštećenjem ili propašću stvari, zatim pravo zahtijevati predaju svih koristi ili naknadu za one koje se ne mogu predati.

Prigovori koji se mogu staviti tužitelju koji je podnio vlasničku tužbu od strane posjednika odnose se na prigovore koji negiraju, ukidaju ili zaustavljaju vlasnički zahtjev. U pravilu se ti prigovori mogu staviti u parnici od strane poštenog i nepoštenog posjednika. Protuzahjevni posjednika u reivindikacijskoj parnici koje se mogu s uspjehom postaviti vlasniku ovise o tome da li se radi o poštenom ili nepoštenom posjedniku.

Prvi od prigovora koji poštenu i nepoštenu posjednik mogu istaknuti je prigovor kojim se negira vlasnički zahtjev. Taj prigovor može se staviti na način da se negira da tužitelj koji je postavio vlasnički zahtjev ima pravo vlasništva stvari u odnosu na koju je stavio vlasnički zahtjev, ili se može poricati da tuženik posjeduje stvar koju tužitelj zahtijeva.

Daljnji prigovor se odnosi gdje tuženik tvrdi kako je tužitelj bio vlasnik stvari, ali više nije, odnosno tvrdi da je imao u posjedu stvar koja je predmet zahtjeva, ali ista više nije u posjedu tuženika. Poštenu posjednik može vlasniku staviti i prigovor zadržanja (retencije), na što ga ovlašćuje zakon. Poštenu posjednik ima pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova, te ima pravo stvar zadržati dok mu oni ne budu naknađeni, dok nepoštenu posjednik ima pravo na naknadu onih nužnih troškova ako su oni bili nužni i vlasniku, te nema pravo stvar zadržati dok mu oni ne budu naknađeni. Za sve one troškove koji nisu nužni i korisni, poštenu posjednik nema pravo na naknadu, ali mu vlasnik može ponuditi naknadu ako smatra takve troškove korisnima, a u protivnome poštenu posjednik ima pravo prije nego što vrati stvar odvojiti i sebi uzeti ono što joj je tim troškovima dodao (ius tollendi), ako se to može učiniti bez oštećenja same stvari.²¹ Poštenu posjednik ima pravo retencije (ius retentionis) vlasnikove stvari koju neposredno posjeduje, dok mu ne budu naknađeni zatraženi troškovi. Ukoliko bi mu vlasnik odbio naknaditi nužne i korisne troškove, poštenu posjednik bi se mogao namiriti iz vrijednosti zadržane stvari. Potraživanje troškova i poštenog i nepoštenog posjednika zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari vlasniku. Protuzahjevni poštenog i nepoštenog posjednika može se podnijeti u protutužbi reivindikacijske parnice, ili se može ostvarivati u posebnoj parnici.

²⁰ čl. 164. st. 1. ZVDSP

²¹ čl. 164. st. 4. ZVDSP

4.1.2 Vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika (actio publiciana)

Vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika za povrat stvari je tužba kojom onaj za kojega se u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom smatra (predmnijeva) da je vlasnik stvari, traži od osobe koja stvar posjeduje, da mu ona preda svoj posjed te stvari.²² Radi se o tužbi koja je identična pravoj vlasničkoj tužbi, uz iznimku da njome predaju u posjed traži onaj koji nije u mogućnosti dokazati svoje pravo vlasništva. Stoga tužitelj kod publicijanske tužbe umjesto dokaza svog prava vlasništva stvari, trebati dokazivati pretpostavke da se za njega predmnijeva da je vlasnik stvari, te da je tužiteljev posjed zakonit, istinit i pošten.

Predmnijeva vlasništva stvari djelovati će protiv sadašnjeg posjednika stvari samo ako sadašnji posjednik nema pravni temelj za to posjedovanje ili ima slabiji pravni temelj od tužiteljevog. Predmnijeva vlasništva neće djelovati prema osobi koja ima jednako jak ili jači pravni temelj posjedovanja od tužiteljevog. Može se dogoditi da je tužitelj vlasnik stvari, ali će se u svrhu povrata stvari koristiti publicijanskom tužbom jer mu je lakše dokazati pretpostavke predmnijevanog vlasnika stvari. Tužitelj kod publicijanske tužbe osim pretpostavki za djelovanje predmnijeve njegovog prava vlasništva stvari, jednako kao i kod prave vlasničke tužbe, treba dokazati da je tuženik u posjedu stvari bez pravnog osnova, te mora dokazati i identitet konkretne stvari, odnosno da se radi upravo o stvari na kojoj je tužitelj predmnijevani vlasnik i da upravo tu stvar tuženik drži bez valjanog pravnog osnova.

Aktivno legitimirana osoba za stavljanje publicijanske tužbe je osoba u čiju korist djeluje presumpcija da je vlasnik stvari. Tužitelj kod tužbe predmnijevanog vlasnika mora dokazati da je stvar stekao u svoj samostalan posjed na valjanom pravnom temelju i da je taj posjed stekao na istinit (pošten) način. Obzirom da se poštenje posjeda predmnijeva, tužitelj neće morati dokazivati da mu je posjed pošten, a teret dokaza suprotnog je na tuženiku.

Pasivno legitimirana osoba kod tužbe predmnijevanog vlasnika za povrat stvari je osoba koja tu stvar posjeduje bez pravnog osnova ili temeljem slabijeg pravnog osnova od tužiteljevog.²³ Ako je posjed tuženika stečen nezakonito, neistinito ili nepošteno tada je temelj posjedovanja tuženika slabiji od tužiteljevog.

Tužiteljev zahtjev kod publicijanske tužbe u potpunosti je identičan kao i kod prave vlasničke tužbe, a isto se odnosi na prigovore posjednika i pravni položaj poštenog i nepoštenog posjednika, ako nije drugo određeno zakonom niti je u suprotnosti s pravnom naravi tužbe predmnijevanoga vlasnika.²⁴

4.1.3 Prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja (actio negatoria)

Prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja je tužba (zahtjev) vlasnika koji na temelju svojeg vlasništva što ga je u stanju dokazati, traži od osobe koja mu nije oduzela posjed njegove

²² Gavella, N. op. cit. str. 620.

²³ čl. 166. st. 2. ZVDSP.

²⁴ čl. 166. st. 4. ZVDSP.

stvari, niti mu osporava pravo vlasništva, nego ga na neki drugi način bespravno (samovlasno) uznemirava (smeta) u izvršavanju pravne vlasti koja mu kao vlasniku pripada, da to uznemiravanje prestane.²⁵ Različiti su načini na koji se vrši uznemiravanje vlasnika stvari u odnosu na njegova vlasnička ovlaštenja, a da pri tome nije došlo do oduzimanja posjeda stvari. Tako je moguće da netko faktično izvršava sadržaj nekog prava koje mu ne pripada (npr. služnost), proširuje ili mijenja neko pravo koje mu pripada (npr. proširuje pravo služnosti prolaska tuđim zemljištem umjesto pješice automobilom) ili uopće ne izvršava sadržaj nekog prava u odnosu na vlasnikovu stvar, ali poduzima radnje kojima ograničava ili smeta vlasnika u ostvarenju vlasničkih ovlaštenja u cijelosti (primjerice pretjerana buka). Uznemiravanje je aktivna radnja, ali isto tako i neko propuštanje. Ono mora postojati u trenutku podnošenja tužbe, ali se može raditi i o radnjama koje se ponavljaju periodično ili se može očekivati da će se ponoviti. Pretpostavka za negatorijsku tužbu je da je uznemiravanje učinjeno bespravno, a tužitelj treba dokazati da je on vlasnik stvari i da je došlo do uznemiravanja njegovih vlasničkih ovlaštenja, a ne mora dokazivati da je uznemiravanje učinjeno bespravno, već je teret dokazivanja uznemiravanja na tuženiku.

Aktivno legitimiran za negatorijsku tužbu je vlasnik stvari, kojega se bespravno uznemirava u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlaštenja. Kao i kod prave vlasničke tužbe, aktivno legitimirani su i suvlasnici (zajednički vlasnici, etažni vlasnici..). Što se tiče čina uznemiravanja, tužitelj mora dokazati da je došlo do uznemiravanja koje mogu biti razne pozitivne i negativne radnje tuženika, a u svakom konkretnom slučaju se procjenjuje da li se radi o uznemiravanju ili ne.

Pasivno legitimirana osoba kod prave vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja je svaka ona osoba koja vlasnika uznemirava u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlasti glede njegove stvari (osoba koja neposredno uznemirava vlasnika, osoba po čijem nalogu se vrši uznemiravanje, osoba u čiju se korist vlasnika uznemirava, ako je ona to znala i odobrila, ili se time okoristila).

Tužitelj će zahtjev kod negatorijske tužbe postaviti ovisno o načinu uznemiravanja, te će biti usmjeren na činidbu kojom se uspostavlja stanje kakvo je bilo prije uznemiravanja. Ako bi radnjom uznemiravanja vlasniku stvari bila počinjena šteta, on može staviti i sporedni zahtjev radi naknade štete.²⁶ Tuženik može tužitelju protiv negatorijskog vlasničkog zahtjeva staviti iste prigovore kao i kod vindikacijskog zahtjeva. To mogu biti prigovori koji negiraju ili ukidaju vlasnički zahtjev ili prigovori koji zahtjev zaustavljaju. Vlasnički zahtjev za prestanak uznemiravanja ne zastarijeva jer se uznemiravanje kontinuirano događa i postoji u trenutku podnošenja tužbe. Pravo na zaštitu od uznemiravanja ima i predmnijevani vlasnik koji negatorijski zahtjev ostvaruje vlasničkom tužbom predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (publicijanska negatorija). Aktivno legitimiran za publicijansku negatoriju je predmnijevani vlasnik koji treba dokazati samostalni posjed, pravni temelj i istinit način stjecanja, a pravo na zaštitu neće imati posjednik koji nije pošten. Kod publicijanske negatorije u svemu ostalom što se odnosi na pravo na zaštitu predmnijevanog vlasnika na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasničkoj tužbi predmnijevanoga vlasnika.

²⁵ Gavella, N. op. cit. str. 626.

²⁶ čl. 167. st. 3. ZVDSP.

4.1.4 Vlasnikova brisovna tužba

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predviđa i zaštitu prava vlasništva od povreda nevaljanim upisom u zemljišnu knjigu. Pri tome upućuje na primjenu pravila zemljišnoknjižnog prava koja uređuju zaštitu knjižnog prava od povreda nevaljanim upisom. Pravo vlasništva upisano u zemljišnoj knjizi može biti povrijeđeno neistinitim upisom provedenim u zemljišnoj knjizi, bilo da se netko drugi upisao kao nositelj prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava. Ukoliko dođe do neistinitog upisa u zemljišnu knjigu, vrijeda se i uznemirava pravo vlasništva vlasnika. Vlasniku su tada na raspolaganju pravni lijekovi protiv rješenja o uknjižbi ili brisovna tužba. Kod toga valja navesti da podnošenje pravnih lijekova protiv rješenja o dozvoli upisa ne isključuje podnošenje brisovnu tužbu. Brisovnom tužbom vlasnik (nositelj knjižnog prava) čije je pravo povrijeđeno nevaljanim upisom štiti svoje knjižno pravo zahtijevajući brisanje nevaljane, neistinite uknjižbe i uspostavljenje prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije nevaljane, odnosno neistinite uknjižbe, opisano u članku 150. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama²⁷.

Aktivno legitimiran podnijeti brisovnu tužbu je nositelj knjižnog prava, odnosno osoba u čiju je korist upisano pravo vlasništva povrijeđeno nevaljanom uknjižbom, kao i njegovi univerzalni slijednici, no nije osoba koja je tzv. izvanknjižni vlasnik, odnosno koja je pravo vlasništva stekla temeljem zakona ili odluke nadležnog tijela i nije bila upisana u zemljišne knjige kao vlasnik. Takva osoba može svoja prava štititi tužbama predviđenim za zaštitu prava vlasništva ili predmnijevanog prava vlasništva. Ukoliko se tuženik poziva na postupanje s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, a u dobroj vjeri, temeljem čega je uknjižio svoje pravo izvodeći ga iz uknjiženoga, ali neistinitoga (nevaljanoga) prava prednika, tada će tužitelj morati dokazati nepostojanje tih pretpostavki. Tužbeni zahtjev uvijek glasi na utvrđenje da je pravni posao za neistiniti upis ništav, te da je uknjižba prava vlasništva temeljem tog pravnog posla nevaljana.

Pasivno legitimirana osoba je osoba u čiju je korist provedena nevaljana, neistinita uknjižba, te se tužba podnosi protiv osobe koja je s osobom čije je knjižno pravo povrijeđeno u neposrednom pravnom odnosu. To je slučaj o neposrednim stjecateljima. Tužba se može podnijeti i protiv univerzalnih sljednika neposrednog stjecatelja. No osim njih, pasivno legitimirani mogu biti i treći u čiju korist je neposredni stjecatelj raspolagao pravom vlasništva koje je kao neistinito bilo upisano u zemljišne knjige.

Osnovni prigovor koji može istaknuti tuženik, je da je tužitelju prestalo knjižno pravo (pravo vlasništva). Taj prigovor ističe tuženik koji je neposredni stjecatelj nekretnine, ali isto tako i svi daljnji slijednici u čiju korist je neposredni stjecatelj raspolagao nekretninom, odnosno nevaljanim knjižnim pravom vlasništva. Slijednici mogu za razliku od neposrednog stjecatelja staviti prigovor da su knjižno pravo vlasništva stekli kao pošteni stjecatelji koji su postupali s povjerenjem u zemljišne knjige, koje je jedno od načela zemljišnoknjižnog prava kojom se štite treće osobe koje su postupale s povjerenjem u potpunost i istinitost zemljišnoknjižnog stanja. Na tužitelju je teret dokaza da tuženik nije bio u dobroj vjeri kod stjecanja knjižnog prava, odnosno da se u konkretnom slučaju ne može primijeniti načelo povjerenja u zemljišne knjige. Rok za podnošenje brisovne tužbe protiv neposrednog stjecatelja nije ograničen. Tužba se

²⁷ Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23.).

podnosi uvijek protiv neposrednog stjecatelja i njegovih slijednika, bez obzira da li su bili poštteni ili nepoštteni. Ako je rješenje o uknjižbi u korist prednika poštenog stjecatelja bilo dostavljeno nositelju povrijeđenog knjižnog prava vlasništva, on mora u roku za žalbu zatražiti zabilježbu da je upis sporan (zabilježba brisovne tužbe), te u roku od šezdeset dana od dana isteka roka za žalbu podnijeti brisovnu tužbu. Ako nositelju knjižnog prava vlasništva rješenje o uknjižbi u korist prednika poštenog stjecatelja nije bilo dostavljeno, tužba za brisanje mora se podići u roku od tri godine od kada je ta uknjižba bila zatražena.²⁸

4.1.5 Razlika između vlasničke tužbe i tužbe na utvrđenje prava vlasništva

Vlasnička tužba razlikuje se od tužbe za utvrđenje prava vlasništva obzirom na sadržaj zahtjeva, jer se takva tužba može podići samo u slučaju postojanja pravnog interesa tužitelja i njome se vlasnik štiti od osporavanja vlasništva koje se ne sastoji u oduzimanju predmeta vlasništva ili drugom uznemiravanju koje se štiti vlasničkim zahtjevom. Međutim, nema zapreka da se kod vlasničke tužbe istakne i zahtjev na utvrđenje prava vlasništva u slučaju kada tuženik tužitelju osporava tužbu i vlasnički zahtjev negirajući vlasništvo tužitelja na stvari koja je predmet zahtjeva. Tužitelj tužbom na utvrđenje prava vlasništva traži utvrđenje stečenog prava vlasništva protiv osobe koja mu to pravo osporava ili svojata, pri čemu se ne radi o povredi prava vlasništva oduzimanjem stvari ili drugom uznemiravanju činjenjem. Kod vlasničke tužbe, tužitelj može istaknuti deklaratorni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva stvari u odnosu na koju vlasničkom tužbom traže predaju u posjed ili zaštitu od uznemiravanja, ukoliko tuženik negira tužitelju da je vlasnik stvari i na taj način se protivi zahtjevu iz vlasničke tužbe. Kod vlasničke tužbe tužitelj mora dokazati vlasništvo stvari u odnosu na koju je postavio vlasnički zahtjev, slijedom čega je pitanje vlasništva stvari prethodno pitanje za donošenje odluke o vlasničkom zahtjevu.

4.1.6 Razlika između vlasničke i posjedovne tužbe

Vlasnički i posjedovni zahtjev su vrlo slični obzirom na predmet i sadržaj tih zahtjeva. Zahtjev kod vindikacijske vlasničke tužbe sličan je zahtjevu zbog smetanja posjeda oduzimanjem stvari, a zahtjev negatorijske vlasničke tužbe sličan je zahtjevu zbog smetanja posjeda uznemiravanjem. Osnovna je razlika između vlasničke i posjedovne tužbe u pravnoj osnovi zahtjeva i cilju koji se želi ostvariti. Posjedovnim tužbama se ne traži zaštita prava, nego se traži zaštita vlasti u odnosu na konkretnu stvar, odnosno traži se uspostava faktičnog stanja kakvo je bilo prije počinjenog smetanja. Kod posjedovne tužbe nebitno je kome pripada pravo na posjed stvari, dok je suprotno kod vlasničke tužbe. Povodom vlasničke tužbe u vlasničkom sporu parnični postupak se provodi po općim pravilima parničnog postupka, dok su za parnični postupak povodom posjedovne tužbe predviđena posebna pravila parničnog postupka.

²⁸ čl. 129. st. 2. ZZK.

5. INSTITUT ZAŠTITE VLASNIŠTVA U SUDSKOJ PRAKSI USKLAĐENOJ S PRESUDAMA I PRAVNOM STEČEVINOM EUROPSKOG SUDA ZA LJUDSKA PRAVA – DOSJELOST NA NEKRETNINAMA RANIJEG DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA

Jedan od načina stjecanja prava vlasništva je dosjelost, poznat još iz doba rimskog prava. Problematika u kojem se našla Republika Hrvatska bilo je nakon prisilnog prijenosa velikog dijela nekretnina u društveno vlasništvo koje se to odvijalo od 1945.-e godine, kada se radilo o sustavu općenarodne imovine, a kasnije je razvijen pravni sustav društvenog vlasništva. Unutar sustava društvenog vlasništva, prenosila su se prava na nekretninama između društvenopravnih osoba na temelju pravnog posla ili odlukom nadležnog tijela. Promet prava na nekretninama u društvenom vlasništvu pretežno se odvijao izvanknjižno. U pravnom sustavu društvenog vlasništva zemljište je bilo odvojeno od zgrade te je bilo u društvenom vlasništvu, a vlasnici kuća ili stanova u zgradi bili su na zemljištu nositelji prava korištenja. Donošenjem Ustava Republike Hrvatske iz 1990. ukinuto je državnom vlasništvu te je započeo postupak pretvorbe društvenog vlasništva. Iako je sudska praksa zauzela shvaćanje da je rok za dosjelost na nekretninama u društvenom vlasništvu mogao početi teći tek od 8. listopada 1991. godine, tri odluke Europskog suda za ljudska prava (Trgo protiv Hrvatske, Radomilja i drugi protiv Hrvatske i Jakeljić protiv Hrvatske) otvorile su mogućnost da se u vrijeme potrebno za dosjelost računa i razdoblje prije 8. listopada 1991. godine.

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

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) su: sposobnost stvari, sposobnost stjecatelja i pravni temelj stjecanja.²⁹

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 na temelju pravnog posla, na temelju odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.³⁰

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 pretpostavki i to u trenutku njihova ispunjenja.

Dosjelost je jedan od načina stjecanja prava vlasništva na temelju zakona. Način stjecanja prava vlasništva dosjelošću opisan je u članku 159. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: „Dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.“Kao i kod drugih slučajeva originarnog načina stjecanja

²⁹ Gavella, N. op. cit str. 431.

³⁰ čl. 114. st. 1. ZVDSP

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 prosuđivati prema obveznopravnim pravilima.

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 predmnijeva da je posjed samostalan dok se ne dokaže suprotno. S druge strane, nesamostalnost posjeda podrazumijeva da posjednik posjeduje stvar priznajući višu vlast posrednoga posjednika.

Za stjecanje prava vlasništva u uvjetima redovne dosjelosti, potrebno je da stjecatelj ostvaruje kvalificirani posjed odnosno, posjed koji je zakonit, istinit i pošten.³¹ 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. 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 predmnijeva, ali radi se o oborivoj zakonskoj predmnjevi kako to proizlazi iz ZVDSP-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.

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 uz izuzetke:

³¹ čl. 18. ZVDSP

- 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,
- 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,
- na prekid odnosno zastoj tijekom vremena dosjelošti na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o prekidu, odnosno zastoj tijekom rokova za zastaru tražbina što podrazumijeva da razlozi prekida mogu biti ili faktične ili pravne prirode ali svakako nakon prekida posjedovanja vrijeme dosjelošti 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.

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. i primjenom odredaba ZOVO-a.

Prema odredbi čl. 29. ZOVO-a, na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva nije se moglo steći dosjelošću. Osim toga, izvorni tekst Zakona o vlasništvu 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 nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, koja odredba je ukinuta odlukom Ustavnog suda RH iz razloga jer:

„da prilikom utvrđivanja povratnog djelovanja predmetne odredbe članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu, nije proveden postupak propisan Poslovníkom 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 dosjelošti 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.“

5.2 Sudska praksa Europskog suda za ljudska prava

Već prethodno spomenuta Konvencija o ljudskim pravima i temeljnim slobodama kao jedan od izvora za institut zaštite prava vlasništva, u odredbi čl. 6.1. određuje pravo na pošteno suđenje, u čl. 8. pravo na poštivanje privatnog i obiteljskog života, čl. 13. pravo na djelotvoran pravni lijek, čl. 17. zabranu zlouporabe prava, te čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju - pravo na mirno uživanje vlasništva, koja prava, svako za sebe i sveukupno, imaju utjecaj na stjecanje prava vlasništva dosjelošću na društvenom vlasništvu i vlasništvu Republike Hrvatske i u 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 nerazmjeran 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 vidi se 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 nižestupanijskih sudova.

5.2.1 Trgo protiv Hrvatske³²

U predmetu Trgo protiv Hrvatske, Europski sud za ljudska prava je analizirao pojam društvenog vlasništva i njegovu pretvorbu jer je imao potrebu i sam shvatiti suštinu tog instituta, pa je tako naveo 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 vlasnička prava na

³² Url: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocImages//arhiva//TRGO..pdf> pristup: 09.02.2024.

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, i konačno, Zakona o vlasništvu iz 1996. i Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Sud je nadalje, analizirao i način stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu i s tim u vezi značaj odredbe čl. 29. Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima, te ukinute odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu.

U navedenom predmetu tužitelj je tužbom iz 1997. godine zahtijevao utvrđenje prava vlasništva protiv Općine P. na nekretninama koje su bile u vlasništvu njegovog pokojnog 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 njenog nasljednika.

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je tužbeni zahtjev pozivom na pravni temelj stjecanja zakon - dosjelogost, a odlukom drugostupanjskog suda preinačena je presuda i odbijen tužbeni zahtjev uz obrazloženje da protuustavnost ukinutog propisa 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 ukidanju 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...

(b) Je li miješanje bilo „propisano zakonom“

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 dopunjen 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 sudu, 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 sudu). Cilj te odredbe nije samo zaštititi prava osoba koje su trpjele 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 sudu, 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 pogodio 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 sudu, služi zaštititi 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 (prijasnji vlasnici ili njihovi nasljednici, vidi stavak 12. ove presude) ili (c) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (prijasnji 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“.

(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 pretrpjele posljedice neustavnog zakona ili

odredbe nad pravima osoba kojima je isti pogodio - 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 nerazmjerni 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 dosjelošti, 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 zahtijevala 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.

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 bitno u odluci Trgo protiv RH za sudsku praksu jest 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 potvrdno), 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 razmjerno i je li tužitelju nametnut nerazmjern 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. Zaključno, tijekom parničnih postupaka u kojima je predmet spora zahtjev za utvrđenje prava vlasništva dosjelošću na društvenom vlasništvu ili vlasništvu RH potrebno je bilo voditi računa o prednjim shvaćanjima ESLJP kako bi se razumio kontekst i okolnosti konkretnog slučaja i što je sve ESLJP imao u vidu pri donošenju svoje odluke.

5.2.2 Radomilja i drugi protiv RH³³

Postupak Radomilja i dr. protiv Republike Hrvatske vodio se radi utvrđenja prava vlasništva na pet nekretnina i uknjižbe tog prava gdje su tužitelji tvrdili da su nekretnine u posjedu njih i njihovih prednika više od 70 godina (tužba je podnesena 2002. godine), a pozivom na pravni temelj dosjelost.

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je 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 nekretnine stjecala vlasništvo nad istom dosjelošću nakon dvadeset

³³ Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Radomilja%20protiv%20RH,%20presuda.pdf> pristup: 09.02.2024.

godina. Presudom drugostupanjskog suda preinačena je prvostupanjska 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 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 gotovo 3 godine kasnije (...). Sud stoga smatra da je u vrijeme navodnog miješanja (...), zahtjev podnositelja zahtjeva da ih se proglasi 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 naknadno je preinačena od strane Velikog vijeća.

5.2.3 Jakeljić protiv RH³⁴

U predmetu Jakeljić protiv RH, 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

³⁴ Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Presude%20i%20odluke/Jakelji%C4%87,%20presuda.pdf> pristup: 09.02.2024.

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 dosjelošt.

Odlukom prvostupanjskog suda prihvaćen je tužbeni zahtjev uz obrazloženje da je dokazano da su prednici tužitelja bili u neprekidnom *bona fide* posjedu predmetne 3 zemljišne 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, odnosno 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.

5.2.4 Radomilja i drugi protiv RH i Jakeljić protiv RH spojeni predmeti (Veliko vijeće)³⁵

Veliko vijeće ESLJP: utvrđuje odlukom većine da su prigovori u odnosu na mirno uživanje 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.

...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

³⁵ Url:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Presude%20i%20odluke/RADOMILJA%20i%20dr.%20presuda%20VV%20HRV.pdf> pristup: 09.02.2024.

Analiza presude: Url:

https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Analize%20presuda%20i%20odluke/Radomilja%20i%20drugi%20analiza%20presude_web.pdf pristup: 09.02.2024.

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 banka 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 supsidijarne naravi svoje uloge te da mora biti oprezan u pogledu preuzimanja uloge prvostupanjskog suda koji utvrđuje činjenice kada to nije neizbježno 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 odstupa 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.

5.3 Utjecaj odluka ESLJP na sudsku praksu

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. 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 pretpostavke 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.

Stoga je ovaj sud glede pitanja „Trebali li u rok dosjelogosti 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 dosjelogosti 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. 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.). 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 RH106 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.

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. sudenog 1999. rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću računa se počev od 8. listopada 1991.

Prema članku 1. Protokola broj 1. uz Konvenciju svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svjeog 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 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 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 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.

6. ZAKLJUČAK

Ukupno gledajući, možemo izvući zaključak da je pravo vlasništva jedan kompleksan dio građanskog prava sa širokim pravnim mogućnostima. Počevši od načina ostvarivanja prava vlasništva, kroz koji se isprepliće više zakona, prvenstveno Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o obveznim odnosima, Zakon o zemljišnim knjigama, vidimo da je materija stvarnog prava vlasništva kompleksna, i time zahtjevna za rješavanje sudovima i upravnim tijelima.

To možemo zaključiti iz različitih odluka prvostupanjskih tijela, ali i drugostupanjskih koji nerijetko donose novu i drugačiju sudsku praksu, a koja se u konačnici pobija odlukom ili Vrhovnog suda Republike Hrvatske, ili Ustavnog suda Republike Hrvatske ili u konačnici Europskog suda za ljudska prava.

Iza toga strankama u sudskim postupcima ostaje pravna nesigurnost u ostvarivanju njihovih prava, pogotovo jer se takvi postupci nerijetko vode i po nekoliko desetaka godina, čime se gubi povjerenje u stručnost i pravednost sudova.

U današnjem suvremenom svijetu, nužno je osigurati stalnu i ujednačenu sudsku praksu prema kojoj bi se lakše ostvarivala prava stranaka kojim one štite svoje vlasništvo.

LITERATURA

Knjige:

- Gavella, Nikola; Josipović, Tatjana; Gliha, Igor; Belaj, Vlado; Stipković, Zlatan; Stvarno pravo - svezak 1., Narodne novine 2007., II. izmijenjeno i dopunjeno izdanje
- Horvat, Marijan: Rimsko pravo, Sveučilišna tiskara Pravnog fakulteta u Zagrebu, Zagreb, 2007.
- Vedriš, Martin; Klarić, Petar: Građansko pravo, Opći dio, stvarno, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine 1996., Drugo izmijenjeno i dopunjeno izdanje

Stručni članci:

- Brežanski, Jasna, mr.sc.: Zaštita prava vlasništva, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci br. 1, vol. 24, 2002.
- Jug, Jadranko, dr. sc.: Tužbe za zaštitu prava vlasništva, Hrvatski savez udruga pravnika u gospodarstvu, časopis broj 1/2013, Zagreb 2013.

Zakoni:

- Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Protokol uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Pariz, 20. ožujka 1952.
- Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 56/90., 135/97., 8/98. - službeni pročišćeni tekst, 113/00., 124/00. - službeni pročišćeni tekst, 28/01., 41/01. - službeni pročišćeni tekst, 76/10., 85/10. - službeni pročišćeni tekst, 5/14.)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" br. 74/14., 69/17., 98/19.)
- Zakon o šumama ("Narodne novine" br. 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 20/18., 115/18., 98/19., 57/22.)
- Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 80/13., 15/18., 14/19., 127/19.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 102/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20., 117/21., 114/22.)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23.)
- Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.)

Sudska praksa

- Ustavna odluka U-III-6116/2020 od 24. veljače 2021.
- ECHR, 37685/10 i 22768/12 od 20. ožujka 2018.

- ECHR, 35298/04 od 11. lipnja 2009.

Internetske stranice:

- <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Presude%20i%20odluke/RADOMILJA%20i%20dr.%20presuda%20VV%20HRV.pdf> pristup: 09.02.2024.
- https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Analize%20presuda%20i%20odluke/Radomilja%20i%20drugi%20analiza%20presude_web.pdf pristup: 09.02.2024.
- <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Presude%20i%20odluke/Jakelji%C4%87,%20presuda.pdf> pristup: 09.02.2024.
- <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Radomilja%20protiv%20RH,%20presuda.pdf> pristup: 09.02.2024.
- <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva//TRGO,.pdf> pristup: 09.02.2024.