

Prof. dr. sc. Ante Perkušić,
izvanredni profesor Pravnog fakulteta Sveučilišta u Splitu i
predsjednik Županijskog suda u Splitu

Blanka Ivančić – Kačer,
predavačica Pomorskog fakulteta Sveučilišta u Splitu

Frano Kasum,
student Pomorskog fakulteta Sveučilišta u Splitu

JAVNE ŠPORTSKE GRAĐEVINE KAO PREDMET (OBJEKT) GRAĐANSKO PRAVNOG ODNOSA – NEKA OTVORENA PITANJA

UDK: 796:347

Pregledni znanstveni rad

Primljeno: 10. lipnja 2011.

Rad sadrži raščlambu nekih otvorenih pitanja u primjeni Zakona o športu, posebno pitanja koja se javljaju glede preciznog određenja pravnog statusa javnih športskih građevina, mogućnostima osiguranja tražbine određene povodom zahtjeva za uklanjanje i prenamjenu tih građevina, kao i mogućnostima zaštite tako stečenih subjektivnih prava.

Ključne riječi: *javne športske građevine, stečena prava, sredstva pravne zaštite*

I. UVOD

Športska djelatnost od interesa je za Republiku Hrvatsku, dok športske građevine, a posebno javne športske građevine, imaju bitnu ulogu za razvoj športa. U skladu s pravilima općeg građanskopravnog uređenja u našem pravu, izgradnja, lokacija, namjena, iskorištavanje i upravljanje športskim građevinama prepušteno je tržišnim uvjetima. Upravo zbog navedenog, Zakonom o športu¹ uspostavljena je posebna pravna regulativa za športske građevine kao objekt pravnog odnosa. Utoliko se opća pravila stvarnog i obveznog prava na športske građevine primjenjuju podredno, ako i ukoliko nisu u suprotnosti s posebnim pravnim uređenjem. Međutim, iako je cilj zakonodavca bio urediti sustav športa i športske djelatnosti u kojem se razvoj športa, između ostalog, potiče i posebnom brigom za javne športske građevine, nedorečenost posebnih zakonskih odredbi prema postojećoj opće pravnoj regulativi otvara dvojbe koje zahtijevaju izmjene i dopune ove posebne pravne regulative.

¹ Zakon o športu (N.N. br. 71/06, 150/08 i 124/10, u daljnjem tekstu: Zakon o športu).

II. OPĆE GRAĐANSKOPRAVNO UREĐENJE

II.1. Građanskopravni odnos i predmet (objekt) građanskopravnog odnosa.

Pravilima građanskog prava uređuje se stvarno, obvezno i nasljedno pravo. Građanskopravni odnos određuje se kao društveni odnos reguliran građanskopravnom normom. Stvarno, obvezno i nasljedno pravo uređuju odnose između pravnih subjekata glede stvari, činidaba, imovine, te njihovih osobnih neimovinskih dobara. Tako je objekt određenog građanskopravnog odnosa upravo stvar, činidba, imovina, odnosno osobno neimovinsko dobro povodom kojeg su pravni subjekti stupili u taj odnos.

II.1.1. Opća građanskopravna regulativa koja se odnosi na stvari.

Stvari se određuju kao tjelesni dijelovi prirode, različiti od ljudi, a služe ljudima za uporabu te i sve drugo što je zakonom s njima izjednačeno (čl. 2. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima).² Utoliko naše pravo, pored tjelesnih dijelova prirode koje su različiti od ljudi, kao stvar koja može biti objekt građanskopravnog odnosa, priznaje i netjelesne entitete kojima zakon daje – fingira značaj stvari.³ Ako je zakonom neka vrsta prava ili bilo što drugo izjednačeno sa stvarima, uzima se da je riječ o pokretnoj stvari, a o nekretnini samo ukoliko je spojena s vlasništvom nekretnine, ili je njihov teret, ili je zakonom proglašena nekretninom (čl. 2. st.6. ZV-a). Prirodne sile (zračna strujanja, zračenja sunca i dr.) se smatraju stvarima tek ukoliko su podložne ljudskoj vlasti (čl. 2. st. 5. ZV-a).

II.1.1.1. Pripadnost stvari: Tko ima pravo vlasništva ili koje od drugih stvarnih prava na nekoj stvari, ukoliko zakonom nije što drugo posebno određeno, ima ga time i na svim njenim pripadnostima (čl. 5. st. 2. ZV-a). U smislu odredbe čl. 5. st. 3. ZV-a, pripadnost stvari su: a) - svi njezini dijelovi, b) - sve što se s njom razmjerno trajno spoji (prirast), c) - njeni neodvojeni plodovi, te d) - sve ono što je njezin pripadak (pertinencija):

Dijelovi stvari: Sa stajališta prirodnih znanosti svaka stvar je sastavljena od dijelova. No, sa stajališta građanskog prava relevantno je jesu li ti dijelovi *odvojivi*, koji se tada smatraju njenim *nebitnim* dijelovima, ili su *neodvojivi*, kada ih se smatra *bitnim* dijelom stvari. Bitni (neodvojivi) dio stvari je onaj koji se od stvari ne može fizički odvojiti, a da pri tom ne bude uništen on ili sama stvar. Ovi dijelovi, ukoliko zakonom nije što posebno određeno, ne mogu biti samostalnim objektom stvarnih prava (čl. 6. st. 1. ZV-a). S druge strane nebitni (odvojivi) dijelovi stvari se mogu fizički odvojiti od stvari, a da pri tom stvar ili taj dio ne

² Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09 i 153/09, u daljnjem tekstu ZV-a).

³ Tako su sa stvarima izjednačene: - prirodne sile ako su podložne ljudskoj vlasti (čl. 2. st. 5. ZV-a), idealni dijelovi stvari (čl. 6. st. 3. ZV-a), te određena subjektivna prava (čl. 203. st. 3., čl. 298. st. 3., čl. 280. st. 2 ZV-a).

budu uništeni. Ovi dijelovi mogu biti samostalnim predmetom stvarnih prava.

Prirast stvari je sve ono što se sa nekom stvari razmjerno trajno spojilo tako da je postalo sastavnim dijelom te stvari. U skladu s odredbom čl. 5. ZV-a ovlaštenik stvarnog prava na nekoj stvari ta prava stječe i na prirastu te stvari dok eventualna prava druge osobe, koja su postojala na prirastu, prestaju. Riječ je o prirastu stvari tek u okolnostima razmjerno trajnog spajanja u kojem rastavljanje, bilo faktično, bilo pravno, nije moguće.

Koristi i plodovi neke stvari. Koristima se smatraju plodovi neke stvari ili prava kao i druge prednosti koje donosi uporaba neke stvari ili prava (čl. 8. st. 1.-5. ZV-a). Plodovi stvari su proizvodi koje stvar daje prirodno ili posredovanjem nečijeg rada kao i sve drugo što stvar daje obzirom na svoju namjenu. Plodovi nekog prava su prinosi koje to pravo daje obzirom na svoju namjenu. Plodovi su i prinosi koje stvar ili pravo daje posredovanjem nekog pravnog odnosa (najamnine, zakupnine, kamate). Dok se plod ne odvoji od stvari, sastavnim je dijelom te stvari te prati njenu pravnu sudbinu. Ukoliko nekim posebnim pravnim temeljom nije što drugo određeno, koristi pripadaju onome kome pripada i stvar ili pravo koje ih donosi.

Pripadak (pertinencija ili pobočna stvar) je pokretna stvar koju je njezin vlasnik namijenio da kao sporedna trajno služi svrsi glavne stvari, u okolnostima kada ta sporedna stvar stoji u takvom prostornom odnosu prema glavnoj stvari koji odgovara toj namjeni, te u okolnostima da se ta sporedna stvar prema shvaćanju u prometu smatra pripatkom (čl. 7. st. 1. ZV-a). U navedenim pretpostavkama pripadak stvari (iako nije fizički dio glavne stvari) prati pravnu sudbinu glavne stvari. Prolazna uporaba jedne stvari za svrhu druge stvari ne daje joj svojstvo pripatka te stvari, kao što i prolazni prestanak služenja pripatka svrsi glavne stvari ne oduzima joj stvari svojstvo pripatka (čl. 7. st. 2. i 3. ZV-a).

II.1.1.2. Opća građanskopravna regulativa pravno relevantnih kriterija razlikovanja stvari.

U građanskom pravu relevantno je razlikovanje stvari prema okolnostima; njenih prirodnih svojstava (pokretne i nepokretne stvari), njihovoj prometnosti (stvari koje su u prometu i stvari izvan prometa), njihovoj određenosti (zamjenjive i nezamjenjive), prema njihovoj djeljivosti (djeljive i nedjeljive), njihovoj mogućnosti uporabe (potrošne i nepotrošne), te prema tome javljaju li se u pravnom prometu kao samostalna prirodna cjelina ili su nastale spajanjem tih stvari (jednostavne i sastavljene stvari). Za predmet našeg rada bitno je razlikovanje stvari prema okolnostima njenih prirodnih svojstava (pokretne i nepokretne stvari) i njihovoj prometnosti (stvari koje su u prometu i stvari izvan prometa).

II.1.1.2.1. Pokretnine i nekretnine.

Nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene

u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo) koje je kao takvo jedna nekretnina (čl. 2. st. 3., čl. 9. st. 1. ZV-a). U pravnom prometu nekretnina se označava katastarskim oznakama zemljišta. Utoliko je odredbom čl. 2. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama,⁴ zemljište određeno kao dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica). Pojedinačna nekretnina kao objekt pravnih odnosa može se sastojati od jednog ili više zemljišta. Kad se nekretnina sastoji od više zemljišta, ta zemljišta su pravno sjedinjena u jedno zemljišnoknjižno tijelo i upisana su u isti zemljišnoknjižni uložak (čl. 9. st. 1. ZV-a, čl. 19. ZZK-a).⁵

Predmet raspolaganja u pravnom prometu mogu biti sve katastarske čestice zajedno, odnosno cijelo zemljišnoknjižno tijelo u cjelini ili idealni dio svih katastarskih čestica, odnosno idealni dio zemljišnoknjižnog tijela. Da bi predmet raspolaganja u pravnom prometu bila pojedina katastarska čestica, prema odredbi čl. 19. st. 4. ZZK-a, treba se u zemljišnim knjigama promijeniti sastav zemljišnoknjižnog tijela otpisom i pripisom katastarskih čestica shodno odredbama čl. 145. – 162. ZZK-a. U ovom slučaju katastarska čestica za koju se uspostavlja drukčiji pravni status se izdvaja u zasebno zemljišnoknjižno tijelo i upisuje u drugi zemljišnoknjižni uložak u kojem opet svi njegovi dijelovi imaju isti pravni status. No, ovdje treba napomenuti da se sastav zemljišnoknjižnog tijela ne mijenja upisom promjene oblika, površine ili izgrađenosti zemljišta. Upis takve promjene zemljišnoknjižni sud provodi već temeljem prijavnog lista katastra o promjeni u katastru zemljišta,⁶ a tek, ukoliko ta promjena utječe na knjižna prava, prijavnom listu je potrebno priložiti isprave prikladne za uknjižbu kojom se upisani nositelji prava slažu s tom promjenom (čl. 145. st. 4. ZZK-a). Međutim, ukoliko se želi provesti postupak otpisivanja i pripisivanja nekog fizičkog dijela zemljišta tj. katastarske čestice, uvijek je potrebno prethodno provesti postupak diobe te čestice, parcelacijom formirati nove čestice te tako za određenu česticu dobivenu diobom provesti postupak otpisivanja i pripisivanja.

Prema, u našem pravu (čl. 2. st. 3., čl. 9. st. 1. – 3. i 6., čl. 5. ZV-a, čl. 2. st. 2. ZZK-a) uspostavljenom načelu pravnog jedinstva nekretnine (*superficies solo cedit*), nekretnina nije samo zemljina površina već su (izvan u okolnostima kad zakon izričito dopušta iznimke)⁷ sastavnim dijelom te nekretnine, a time i

⁴ Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. br. 91/96, 137/99, 114/01, 100/04 i 107/07, u daljnjem tekstu ZZK-a).

⁵ U skladu s odredbom čl. 19. ZZK-a u zemljišnoknjižni uložak upisuje se samo jedno zemljišnoknjižno tijelo koje se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u istoj katastarskoj općini. Više katastarskih čestica koje u istoj katastarskoj općini pripadaju istom vlasniku spajaju se u jedno zemljišnoknjižno tijelo kad to vlasnik zatraži, ali pod pretpostavkom da nisu različito opterećene, ako glede ograničenja vlasništva nema nikakve razlike ili ako se istodobno sa spajanjem uklone sve prepreke koje smetaju spajanju.

⁶ Kod EOP – zemljišne knjige su katastarski podaci o zemljištu, te zemljišnoknjižni podaci o pravnom stanju zemljišta pohranjeni u istu bazu podataka (čl. 163. st. 1. ZZK-a). Podatci o broju, obliku, površini, odnosno izgrađenosti katastarske čestice (čl. 22. ZZK-a) kod EOP- zemljišne knjige u posjedovnici zemljišnoknjižnog uložka nisu posebni zemljišnoknjižni upisi, već ulaze neposredno iz katastarskih popisa (čl. 164. st. 4. ZZK-a).

⁷ Iznimke od načela pravnog jedinstva nekretnine predviđene su odredbom čl. 3. st. 4., te čl. 9. st. 3.

objekt istog pravnog odnosa i: njezini dijelovi (sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje), njezini plodovi (trava, drveće, plodovi i sve uporabljive stvari koje zemlja rađa na svojoj površini sve dok se od zemlje ne odvoje), njezin prirast (sve što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji), te njezine pertinencije (sve ono što je njezin pripadak).

U skladu s citiranim načelom pravnog jedinstva nekretnine, objekt pravnog odnosa u pravnom prometu može biti samo zemljište zajedno sa svime što je s njome razmjerno trajno povezano, što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno, a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno. Pravni poslovi sklopljeni protivno načelu pravnog jedinstva nekretnine ne proizvode pravne učinke (čl. 366. st. 3. ZV-a). U tom slučaju svaka ugovorna strana, a i treći u čiju je korist ugovor sklopljen, imaju pravo zahtijevati pravednu izmjenu ugovora kojom bi se taj nedostatak uklonio (čl. 366. st. 4. ZV-a).

Izvan nekretnine, kako je određuju naprijed citirane odredbe ZV-a i ZZK-a, u pravnom prometu mogu biti i pravni entiteti koje je pravni poredak izjednačio s nekretninom (ograničeno stvarno pravo građenja – čl. 280. st. 2. i 3. ZV-a, zgrade i druge građevine koje su na općem dobru izgrađene na temelju koncesije pa tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje – čl. 3. st. 4. i čl. 9. st. 4. ZV-a, te idealni suvlasnički dijelovi nekretnine – čl. 37. st. 3. ZV-a).

Naime, shodno odredbi čl. 37. ZV-a idealni dio stvari neodvojiv je od suvlasničkog dijela koji ga određuje, u pravnom prometu se uzima da je samostalna stvar, a svaki je suvlasnik vlasnik onoga idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu, pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela. Suvlasnici nekretnine koja se sastoji od zemljišta sa zgradom ili od prava građenja sa zgradom, a sadrži samostalne uporabne prostorije, mogu uspostaviti etažno vlasništvo na toj nekretnini, tako da, pod pretpostavkom koje zakon određuje, sa svojim suvlasničkim dijelom povežu vlasništvo određenog posebnog dijela te nekretnine (čl. 43. ZV-a). Vlasništvo određenoga posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) utoliko proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim (idealnim) dijelom nekretnine na kojem je uspostavljeno, i samo zajedno s njime može ga se ograničiti, opteretiti ili otuđiti (čl. 66. st. 1. ZV-a).

Pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednoga mjesta na drugo, a da im se pri tom ne povrijedi bit (supstanca). Stvar koja je po svojoj naravi pokretna, ali je pripadak nepokretne stvari ili je zakon izjednačava s nekretninom, u pravnom smislu smatra se nepokretnom. U sumnji je li što pokretna ili nepokretna stvar, uzima se da je pokretna (čl. 2. st. 4. i 7. ZV-a).

– 5. ZV-a.

II.1.1.2.2. Stvari u prometu i stvari izvan prometa.

Stvari u prometu prema svojim naravnim osobinama, te prema pozitivnom pravnom uređenju, bez posebnih ograničenja mogu biti objektom (predmetom) prava vlasništva i drugih stvarnih prava. Odredbom čl. 2. st. 1., te čl. 3. st. 1. ZV-a uspostavljeno je načelo u kojem predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna ili nepokretna stvar, osim onih koje nisu za to sposobne, a sposobne su sve stvari izvan onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu. Glede naravnih osobina (naravnog kriterija sposobnosti stvari) ZV-a zahtijeva da se radi o tjelesnom dijelu prirode koji je pojedinačno određen (čl. 5. st. 1.), koji je različit od ljudi, te koji služi ljudima za uporabu (čl. 2. st. 2.). Glede pravnog kriterija sposobnosti stvari mora biti riječ o stvari kojoj pravni poredak zakonskim odredbama nije oduzeo sposobnost da bude objektom prava vlasništva. Od ovih stvari valja razlikovati stvari koje su u načelu u prometu, ali pravni sustav uspostavlja neka ograničenja u prometu tih stvari.

Stvari koje su ograničene u prometu u načelu mogu biti objektom građanskopravnog odnosa, ali u ograničenjima koja je za tu vrstu stvari uspostavio pravni poredak (npr. eksplozivna sredstva, vatreno oružje i dr.)

Stvari izvan prometa. Riječ je o stvarima koje su izuzete iz pravnog prometa. Zbog svojih naravnih osobina ili namjene pravni poredak ih je isključio iz pravnog prometa. Kako ove stvari ne mogu biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava, to su izuzete iz građanskopravnog uređenja, a način uporabe i korištenja tih stvari pobliže je uređen javnopravnom (upravnopravnom) normativom. Opća dobra nisu sposobna biti objektom stvarnih prava.

Posebno o općem dobru kao stvarima koje su zakonom stavljene izvan prometa. ZV opća dobra određuje kao one dijelove prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih kao što su to atmosferski tlak, voda u rijekama, jezerima i moru te morska obala (čl. 3. st. 2. ZV-a). Već Ustavom RH proglašena su dobrima od osobitog interesa za Republiku Hrvatsku i tako stavljena pod poseban pravni (javnopravni) režim iskorištavanja i uporabe. Opća dobra kao stvari nisu sposobna biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava pa o njima brigu vodi, njima upravlja i za to odgovora Republika Hrvatska ako posebnim zakonom nije drukčije određeno (čl. 3. st. 3. ZV-a). Na izdvojenim dijelovima općeg dobra, kao posebnoj pokretnoj stvari, moguće je kroz opću uporabu tog dobra uspostaviti privatnu pravnu vlast (npr. voda koju iz rijeke zahvatimo posudom),⁸ ali nekretninu, kao izdvojeni dio općeg dobra nije moguće steći prisvajanjem. Ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, o općim dobrima vodi brigu, njima

⁸ Na izdvojenim dijelovima općeg dobra, kao posebnoj pokretnoj stvari privatna pravna vlast uspostavlja se tada sukladno odredbama posebne pravne regulative. Tako čl. 3. Zakona o vodama, vode određuje kao opće dobro koje zbog svojih prirodnih svojstava ne mogu biti ni u čijem vlasništvu. Vode kao opće dobro imaju osobitu zaštitu Republike Hrvatske. Za korištenje i stjecanje prava na vodama, pored odredaba ovog Zakona moraju biti ispunjeni i uvjeti određeni posebnim zakonima (zaštita prirode, plovidba, ribarstvo, zdravstvo i dr.).

upravlja i za to, shodno odredbi čl. 3. st. 3. ZV-a, odgovara Republika Hrvatska. U svakom slučaju, tko god odlučuje o općim dobrima ili njima upravlja (subjekt određen posebnim zakonom ili Republika Hrvatska), dužan je postupati kao dobar domaćin i za to odgovara (čl. 35. stv. 7. ZV-a).

Prema načelu pravnog jedinstva nekretnine (*superficies solo cedit*) sve ono što je sa zemljištem razmjerno trajno povezano na njegovoj površini ili ispod nje, u pravnom smislu sastavni je dio zemljišta i prati, ukoliko zakonom nije drukčije određeno, njegovu pravnu sudbinu (čl.2. st. 3. i čl. 9. st.1. ZV-a, čl. 2. st. 2. ZZK-a). Dakle, zgrade i druge građevine koje kao trajno spojene⁹ postoje na općem dobru dijele njegovu pravnu sudbinu i o njima kao sastavnom dijelu općeg dobra skrbi Republika Hrvatska, odnosno neki drugi pravni subjekt određen posebnim zakonom. Od ovog općeg pravila ZV pravi izuzetak određujući čl. 9. st. 4. da nisu dijelovi zemljišta one zgrade i druge građevine koje su trajno povezane s tim zemljištem ako ih od njega pravno odvaja stvarno pravo koje svog nositelja ovlašćuje da na tom zemljištu ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu. Isto na odgovarajući način vrijedi i za zgrade i druge građevine koje od zemljišta ili od općeg dobra pravno odvaja na zakonu osnovana koncesija koja svojeg nositelja ovlašćuje da na tome ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu. Sukladno navedenom, odredbom čl. 3. st. 4. ZV-a određeno je da nisu dijelovi općeg dobra one zgrade i druge građevine koje su na njemu izgrađene na temelju koncesije, pa one tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje. Stvarna prava koja prema ZV-u svojim sadržajem dovode do izuzimanja načela pravnog jedinstva nekretnine, i pravno razdvajaju zemljište od zgrada i drugih građevina koje su inače s njim čvrsto i trajno povezane, su pravo građenja i pravo stvarne služnosti.

Posebno o dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku, te o javnim dobrima.

Dobra od interesa za Republiku Hrvatsku. Odredbom čl. 52. Ustava more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva proglašeni su dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu. U skladu s ovom odredbom dobra od interesa za Republiku Hrvatsku su i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja ukoliko je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku. Zakonom se određuje način na koji se dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu upotrebljavati i iskorištavati, ovlaštenici prava na njima i vlasnici te naknada za ograničenja kojima su podvrgnuti. Dakle, izvan općeg dobra koje je nesposobno biti objektom prava vlasništva i ograničenih stvarnih prava, dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu biti i stvari koje su sposobne biti predmetom stvarnih prava (čl. 4. st. 1. ZV-a). U tom slučaju vlasnici i ovlaštenici stvari koje su proglašene dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku (a sposobna su biti

⁹ Čl. 9. st. 3. ZV-a: Što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno, a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji. No, nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene.

predmetom stvarnih prava) smiju se služiti tim svojim pravima uz ograničenja koja proizlaze iz zakona, a za ograničenja, kojima su podvrgnuti, pripada im pravo na naknadu (čl. 4. st. 2. ZV-a).

Javna dobra. Riječ je o stvarima koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i drugih pravnih osoba javnog prava. Za razliku od stvari koja predstavljaju opće dobro, javna dobra u našem pravu su objekt stvarnih prava. U skladu s odredbom čl. 35. st. 1. ZV-a, ukoliko zakonom nije što drugo određeno, Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnog prava koje su nositelji prava vlasništva, imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici. Stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo dok stvarima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i uprave, raspolažu, upravljaju i koriste se tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno (čl. 35. st. 2. ZV-a). Svojim odredbama ZV-a razlikuje; - javna dobra u općoj uporabi, - javna dobra u javnoj uporabi te – javna dobra koja nisu namijenjena ni općoj ni javnoj uporabi.

Javna dobra u općoj uporabi su stvari u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene za svačiju uporabu. Služe na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje. Ukoliko nije što posebno propisano zakonom, na ova javna dobra na odgovarajući način primjenjuju se pravila koja vrijede za opća dobra (čl. 35. st. 4. ZV-a).

Javna dobra u javnoj uporabi su stvari u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene neposrednom izvršavanju prava i dužnosti Republike Hrvatske, njezinih tijela i ustanova. U skladu s tako određenom namjenom, rabe ih ona tijela i ustanove kojima ih je dalo na upravljanje tijelo nadležno za određivanje namjene ako ih to tijelo nije zadržalo u svojoj neposrednoj uporabi (čl. 35. st. 5. ZV-a).

Na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu namijenjene općoj ni javnoj uporabi, pravo vlasništva, ukoliko to nije povjerilo kojem drugom tijelu, ustanovi ili osobi, izvršava tijelo nadležno za određivanje namjene, a čisti prihod od tih stvari ide u državni proračun (čl. 35. st. 6. ZV-a).

II.1.2. Opća građanskopravna regulativa koja se odnosi na činidbu.

Činidba kao objekt građanskopravnog odnosa je svaka jasno određena, odnosno određiva, moguća i dopuštena ljudska radnja koju je dužnik iz obveznog odnosa dužan izvršiti vjerovniku. Iz samog određenja pojma činidbe vidljivo je da činidbom smatramo samo onu ljudsku radnju koja je jasno određena, odnosno određiva, te koja je moguća i dopuštena (čl. 269. Zakona o obveznim odnosima).¹⁰

Činidba je određena ukoliko su već s trenutkom nastanka obveznopravnog odnosa jasno precizirane obveze dužnika i prava vjerovnika za vrijeme ispunjenja. Međutim, u našem pravu dopuštena je i određiva činidba. Činidbu smatramo

¹⁰ Zakon o obveznim odnosima (N. N. br.35/05 i 41/08, u daljnjem tekstu: ZOO-a).

odredivom ukoliko pravni posao sadrži podatke s pomoću kojih se činidba može precizno odrediti ili su strane ostavile trećoj osobi da ju odredi. Ako ta treća osoba neće ili ne može odrediti činidbu, pravni posao neće proizvesti učinke (pravni posao bit će ništetan – čl. 272. ZOO-a).

Činidba je dopuštena ukoliko nije protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva (čl. 271. ZOO-a).

Činidba je moguća ukoliko je njeno izvršavanje objektivno moguće (npr. nećemo smatrati objektivno mogućom činidbom ukoliko se neka osoba obvezala u roku od dva dana pješice prijeći Europu). Od objektivne mogućnosti u kojoj je činidba tek valjana, treba razlikovati subjektivnu mogućnost činidbe, tj. je li činidbu koja je objektivno moguća, može izvršiti određena osoba što ne utječe na valjanost same činidbe (dužnik koji tek subjektivno nije u mogućnosti izvršiti određenu činidbu odgovara za njeno ispunjenje). Ukoliko činidba nije bila objektivno nemoguća s trenutkom nastanka pravnog posla, ali je naknadno postala objektivno moguća, pravni posao ne konvalidira. Kod kasnije nemogućnosti obveza prestaje, a ukoliko je do objektivne nemogućnosti došlo krivnjom dužnika, isti odgovara vjerovniku za štetu koju trpi u uzročnopsljudičnoj vezi s neispunjenjem tog pravnog posla.

Kad je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva, pravni posao ne proizvodi pravne učinke (ništetan je – čl. 270. ZOO-a). Međutim, ukoliko je pravni posao sklopljen pod odgovdnim uvjetom ili rokom, bit će valjan ako je prije ispunjenja uvjeta, odnosno isteka roka, činidba postala moguća, dopuštena, određena ili odrediva (čl. 270. st. 2. ZOO-a).

U smislu odredbe čl. 269. st. 1. ZOO-a činidba se može sastojati u davanju (*dare* - činidba davanja stvari), činjenju (*facere* - činidba radnje), propuštanju (*non facere* – propuštanje određene radnje na koju je osoba izvan određenog obveznopravnog odnosa inače ovlaštena) ili trpljenju (*pati* – dopuštanje određene tuđe radnje koju izvan određenog obveznopravnog odnosa inače nismo dužni dopustiti).

II.1.3. Opća građanskopravna regulativa koja se odnosi na imovinu.

Uz stvari i činidbu objekt građanskopravnog odnosa je i imovina. U pravnoj teoriji imovinu određujemo kao skup subjektivnih imovinskih prava koja pripadaju određenom pravnom subjektu. Ovdje valja napomenuti da stvari i činidba ne ulaze izravno u imovinu određenog pravnog subjekta. Stvari ulaze u imovinu preko određenih subjektivnih prava koja pravni subjekt ima na toj stvari (npr. pravo vlasništva) dok činidba u imovinu ulazi preko prava na činidbu (npr. ovlaštenje zahtijevati od druge osobe određenu činidbu). Imovina kao objekt građanskopravnog odnosa posebno dolazi do izražaja u nasljednom pravu. Naime, u trenutku smrti ostavitelja njegova imovina (izvan strogo osobnih prava i obveza) prelazi na njegove nasljednike.

II.1.4. Opća građanskopravna regulativa koja se odnosi na osobna neimovinska dobra.

Osobna neimovinska dobra određenog pravnog subjekta mogu biti objekt građanskopravnog odnosa. U skladu s odredbom članka 19. st. 1. ZOO-a svaka fizička i pravna osoba ima pravo na zaštitu svojih prava osobnosti pod pretpostavkama utvrđenim zakonom. Pod pravima osobnosti razumijevaju se prava na život, tjelesno i duševno zdravlje, ugled, čast, dostojanstvo, ime, privatnost osobnog i obiteljskog života, sloboda i dr. (članak 19. st.2. ZOO-a). Ovom odredbom samo su primjerice navedena prava osobnosti koja se štite. Prava osobnosti kojima je pružena zaštita u smislu ovog Zakona svakako su šira. Uz navedena prava tu spadaju i ostala temeljna, i za pojedinu osobu, izravno vezana prava zagarantirana Ustavom (članak 21. – 27. Ustava) kao i ostalim propisima, kao i ona prava koja po prirodi stvari pripadaju određenoj osobi. Pravnoj osobi priznaju se sva prava osobnosti izvan onih vezanih uz biološku bit fizičke osobe, a osobito pravo na ugled i dobar glas, čast, ime odnosno tvrtku, poslovnu tajnu i slobodu privređivanja i dr. (članak 19. st. 3. ovog Zakona). Pravo osobnosti kao subjektivno neimovinsko građansko pravo djeluje apsolutno (*erga omnes*) te je, kao strogo osobno pravo, neotuđivo i nenasljedivo.

U okvirima zakonskih ovlaštenja pravni subjekti mogu raspolagati svojim neimovinskim dobrima (npr. sklapanje pravnog posla u kojem određena osoba radio postaji dozvoljava uporabu njezinog imena uz promidžbu određene teme), a ovlašteni su i na sudsku zaštitu svojih osobnih neimovinskih dobara (ukoliko dođe do povrede prava osobnosti, pravni subjekt čije je pravo osobnosti povrijeđeno ovlašten je, pod pretpostavkama odgovornosti, za štetu zahtijevati naknadu neimovinske štete).¹¹

III. POSEBNO PRAVNO UREĐENJE ZA ŠPORT I ŠPORTSKE DJELATNOSTI.

III.1. Športska djelatnost kao djelatnost od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i ustavna jamstva prava vlasništva.

Ustav RH odredbom čl. 48. st. 1. jamči pravo vlasništva, te odredbom čl. 3., kao jednu od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske, određuje nepovredivost vlasništva.¹² Ovo jamstvo u svakom slučaju obuhvaća komponentu opstanka pravne ustanove individualistički koncipiranog (privatnog) vlasništva, komponentu u kojoj je vlasnik prema svojim privatnim interesima ovlašten

¹¹ O građanskopravnom odnosu i predmetu građanskopravnog odnosa ćemo vidjeti slično i šire u A. Perkušić; Osnove građanskog prava, Pomorski fakultet u Splitu, Split. 2009. god. str. 9.-24..

¹² Jamstva prava vlasništva u skladu su s pravnim uzorima kontinentalnoeuropskog pravnog kruga, te međunarodnim aktima. Opća deklaracija o ljudskim pravima Ujedinjenih naroda iz 1948. godine (čl. 17), te europska Konvencija o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda iz 1950. godine (Prvi protokol - čl. 1.) jamče pravo vlasništva.

slobodno raspolagati sa svojom stvari, ali i komponentu u kojoj javna vlast nije ovlaštena oduzimati, opteretiti, odnosno ograničavati vlasnikovu pravnu vlast, izvan u okolnostima kada su ispunjene pretpostavke određene Ustavom RH.¹³

Ustav RH odredbom čl. 48. st. 2. određuje socijalnu vezanost prava vlasništva u kojoj vlasništvo obvezuje, te u kojoj su nositelji vlasničkoga prava i njihovi korisnici dužni pridonositi općem dobru. Utoliko su odredbama čl. 50. i 52. Ustava RH određene pretpostavke u kojima je javna vlast ovlaštena oduzeti, opteretiti ili ograničiti vlasnikovu pravnu vlast nad stvari.

Prema odredbi čl. 50. st. 1. Ustava RH, moguće je u interesu Republike Hrvatske zakonom ograničiti ili oduzeti vlasništvo uz naknadu tržišne vrijednosti. U ovom slučaju je riječ o izvlaštenju kojim pod precizno određenim pretpostavkama (- utvrđen interes Republike Hrvatske, te - da se postupak provodi pod pretpostavkama i u skladu s posebnom zakonskom regulativom¹⁴) javna vlast za sebe ili u svojem interesu oduzima stvar iz vlasništva njezinog vlasnika (potpuno izvlaštenje) ili je zakonom nekoj vrsti stvari oduzeta sposobnost da bude objekt prava vlasništva što za dotadašnje vlasnike stvari proizvodi jednake pravne učinke kao da je glede tih stvari provedeno potpuno izvlaštenje (čl. 33. st. 2. ZV-a), ili o prisilnom opterećivanju vlasnikove stvari (nepotpuno izvlaštenje). U navedenim okolnostima (u zakonom precizno određenom postupku) vlasniku se uvijek jamči pravo na naknadu tržišne vrijednosti za stvar koja mu se oduzima ili opterećuje.

Prema odredbi čl. 50. st. 2. Ustava RH, poduzetničke slobode i vlasnička prava mogu se zakonom iznimno ograničiti radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. U ovom slučaju riječ je o ograničenjima koja nisu upravljena prema pojedinim vlasnicima stvari, odnosno prema individualno određenim stvarima, već prema svagdašnjem vlasniku određene stvari nad kojom bi se zakonom uspostavila posebna ograničenja radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. U ovim okolnostima (prema okvirima socijalne vezanosti prava vlasništva) javna vlast za uspostavljena ograničenja nije dužna vlasniku dati naknadu.

Odredbom čl. 52. st. 1. Ustava RH utvrđena su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku¹⁵, te tako i mogućnost uspostavljanja posebnog pravnog uređenja uporabe i iskorištavanja tih stvari. Ovaj poseban pravni režim (svojom posebnom regulativom) djeluje ograničavajuće na vlasnikovu pravnu vlast, pa

¹³ O jamstvu prava vlasništva, vidjeti šire: N. Gavella, T. Josipović, I. Gliha, V. Belaj, Z. Stipković; *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 1998. god. str. 268. – 278., N. Gavella; *Ograničenja prava vlasništva*, Informator, br.4682, str. 1. – 4., J. Crnić; *ograničenje vlasništva*, Informator br. 4998 – 4999, str. 1. – 4., J. Crnić; *Povreda ustavnih prava i sloboda kao pretpostavka ustavne tužbe*, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Organizator, Zagreb, 1996. god., str. 31. i 32.

¹⁴ Zakon o izvlaštenju (N.N. br. 9/94, 35/94, 114/01., 79/06, 45/11 – dalje Zakon o izvlaštenju), Postupak urbane komasacije reguliran je odredbama čl. 137. – 176. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07. i 38/09. , 55/11 dalje: ZPUG-a).

¹⁵ Prema odredbi čl. 52. st. 1. Ustava RH more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, imaju njezinu osobitu zaštitu.

se uspostavljanjem tog režima ujedno određuje i naknada za ograničenja kojima su vlasnici i nositelji drugih prava na toj stvari podvrgnuti (čl. 52. st.2. Ustava RH).¹⁶ U skladu s navedenom odredbom, more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva proglašeni su dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu. Prema ovoj odredbi, dobra od interesa za Republiku Hrvatsku su i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja ukoliko je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku. Zakonom se određuje način na koji se dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu upotrebljavati i iskorištavati, ovlaštenici prava na njima i vlasnici te naknada za ograničenja kojima su podvrgnuti. Dakle, izvan dobara koja su proglašena dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku neposredno na temelju Ustava, moguće je da se određeno dobro utvrdi dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku posebnim zakonom, a na temelju ovlaštenja koje proizlazi iz Ustava.

Riječ je o dobrima za koja je zbog njihovog javnog (općeg) značaja utvrđen (čl. 52. st. Ustava) pretpostavljeni interes Republike Hrvatske, te time i obveza zakonodavca da posebnim zakonom odredi način na koji se dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu upotrebljavati i iskorištavati (čl. 52. st. 2. Ustava). Ovdje, u okvirima ustavnog jamstva prava vlasništva (čl. 48. st. 1., čl. 50. st. 1. i 2. Ustava) posebno dolazi do izražaja socijalna komponenta prava vlasništva u kojoj individualni interesi nemaju bezuvjetnu prednost prema općem interesu. Pri tom, a kako to u svojim odlukama cijeni i Ustavni sud Republike Hrvatske,¹⁷ svako uređenje vlasništva mora osigurati pravičnu ravnotežu i ujednačen odnos između prava vlasništva privatnih osoba i općih, odnosno javnih interesa.

Upravo je odredbom čl. 1. st. 4. Zakona o športu, športska djelatnost utvrđena kao djelatnost od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Odredbama Zakona o športu izdvojen je status športskih građevina koje su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Ovaj status priznat je Hrvatskom olimpijskom centru Bjelolasicica već odredbom čl. 67. st. 2. Zakona o športu, dok je odredbom čl. 67. st. 1. ovaj status priznat i svim drugim građevinama koje kao takve budu obuhvaćene Nacionalnim programom športa i posebnom odlukom Vlade Republike Hrvatske.¹⁸

¹⁶ Prema stajalištu Ustavnog suda (U-IIIb-1373/2009 od 7. srpnja 2009. godine) ograničenja iz članka 52. st. 2. Ustava ulaze u krug ograničenja iz čl. 50. st. 1. Ustava. Šire vidjeti; R. Peček; Načelna pravna stajališta Ustavnog suda o ustavnom jamstvu vlasništva te o dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku, Informativni br. 5960 od 20. travnja 2011. god., str.8. i 9.

¹⁷ Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske br. U-IIIb-1373/2009 od 7. srpnja 2009. god. (N.N. br. 88/09).

¹⁸ Plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja športskim građevinama određuje se mrežom športskih građevina. Mreža športskih građevina obvezna je podloga za izradu dokumenata prostornog uređenja zbog čega su u postupak njenog donošenja uključeni športski savezi, športske zajednice, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno tijela Grada Zagreba, Nacionalno vijeće za šport, Vlada Republike Hrvatske, te Hrvatski sabor. Prema odredbi čl. 66. st.1. Zakona o športu, mrežu športskih građevina donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja je prethodno pribavila mišljenje Nacionalnog vijeća za šport, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave

Prema odredbi čl. 67. st. 3. Zakona o športu, poseban interes Republike Hrvatske ostvaruje se kroz ovlast Vlade Republike Hrvatske koju provodi zajedno s drugim pravnim osobama, koje drže u vlasništvu nekretnine koje čine ovu športsku građevinu, kroz trgovačko društvo za obavljanje športske djelatnosti, pri čemu Republika Hrvatska mora imati više od polovine udjela ili dionica na temelju uloženih nekretnina ili novčanih sredstava.

Izgradnja športskih građevina od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku potiče se financiranjem iz državnog proračuna, proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz dijela prihoda od igara na sreću i ulaganjem privatnih osoba te poticanjem partnerstva vladinih, nevladinih organizacija u športu i privatnog poduzetništva (čl. 67. st. 4. Zakona o športu).

Kao što je iz naprijed navedenog vidljivo, pravila ovog posebnog pravnog uređenja nisu samo građanskopravne naravi, već su u jednom dijelu i javnopravne naravi. U navedenim okolnostima uspostavljenog posebnog građanskopravnog uređenja, pravila općeg građanskopravnog uređenja primjenjuju se na odnose za koje je uspostavljeno posebno pravno uređenje samo ako pravila tog posebnog pravnog uređenja, na to upućuju, te u dijelu kojem određeni pravni odnos nije reguliran posebnim pravilima, kada se primjenjuju podredno (supsidijarno).

III.2. Neka otvorena pitanja.

Poseban pravni režim uspostavljen Zakonom o športu trebao je omogućiti zaštitu svih općih interesa koji se odnose na šport i športsku djelatnost. To posebno što je Zakon stupio na snagu u uvjetima uređene opće građanskopravne normative, te u okolnostima kada je nakon izvršene pretvorbe poznat i titular prava vlasništva nad športskim objektima.¹⁹ Međutim, u određenom dijelu Zakon je nedorečen (precizno određenje, upravljanje, namjena i zaštita javne športske građevine), ostavlja brojne dvojbe koje sudska praksa rješava tumačenjem ove posebne regulative prema smislu i značaju pojedinih pravnih instituta koji oni imaju u općoj građanskopravnoj regulativi, a što zahtijeva žurnu izmjenu i dopunu ove posebne pravne regulative:

i Grada Zagreba, pripadajućih športskih zajednica i odgovarajućih športskih saveza. Ministar športa, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za poslove zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, propisuje pravilnikom prostorne uvjete, standarde i normative športskih građevina obuhvaćenih mrežom športskih građevina, kao i posebne uvjete za planiranje, programiranje, projektiranje, gradnju, održavanje i sigurnost korisnika športskih građevina (čl. 66. st. 4. Zakona o športu).

¹⁹ O športskim objektima, te pretvorbi športskih objekata vidjeti šire u: A. Perkušić; Športske građevine (objekti), u knjizi: I. Crnić, J. Crnić, M. Čurković, I. Gliha, B. Ivančić Kačer, M. Ivkošić, H. Kačer, B. Labar, Z. Mateša, N. Mijatović, Lj. Mintas – Hodak, H. Momčinović, A. Perkušić, S. Petrović, D. Primorac; Uvod u športsko pravo; Inženjerski biro d.d., Zagreb 2009. god., str.269.-297., te; H. Kačer, A. Perkušić; pretvorba prava vlasništva nad športskim građevinama temeljen Zakona o športu i upis tako izvanknjižno stečenog prava vlasništva u zemljišne knjige – neke dvojbe proizišle iz sudske prakse; Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br.2/2010., str. 451.-480.

III.2.1. Poseban pravni status javne športske građevine

Zakon o športu precizno određuje što predstavlja športsku građevinu u smislu tog Zakona. Prema odredbi čl. 65. Zakona o športu, športskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode športske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama ovog Zakona. Iz navedenog proizlazi da se športskom građevinom smatra kako zemljište na kojem je položena uređena i opremljena građevina u kojoj se provodi športska djelatnost, tako i zemljište koje je uređeno i opremljeno za športsku djelatnost bez izvedene čvrste i trajne gradnje na tom zemljištu. Međutim, ovu odredbu valja staviti u kontekst opće normative ZV-a i ZZK-a koje određuju pojam nekretnine kao objekta pravnih odnosa.²⁰ To iz razloga što u našem pravu predmet pravnih odnosa može biti samo športski objekt (građevina) koji predstavlja samostalnu nekretninu kako je određuje opća normativa ZV-a i ZZK-a.

Šire određenje športskog objekta u odnosu na športsku građevinu, kako je određuje Zakon o športu definira Zakon o sprječavanju nereda na športskim natjecanjima.²¹ Tako se športskim objektom u smislu Zakona o sprječavanju nereda na športskim natjecanjima, pored športskog objekta prema odredbama Zakona o športu, smatra i drugi zatvoreni ili otvoreni objekt koji služi obavljanju drugih djelatnosti kada se povremeno koristi za športsko natjecanje, te prostor na kojem se ulazak i kretanje osoba uvjetuje posjedovanjem ulaznice ili posebne dozvole koju izdaje organizator natjecanja.

Međutim, za predmet našeg rada, od bitnog značaja je da Zakon o športu svojim odredbama razlikuje športske građevine prema nositelju prava vlasništva nad športskim građevinama. Tako su posebnom normativom, u odnosu na one koje to nisu, obuhvaćene javne športske građevine. Javnim športskim građevinama smatraju se one športske građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu (čl. 65. st. 2. Zakona o športu). Izdvajajući status javne športske građevine Zakon posebno regulira način upravljanja ovim športskim građevinama, uvjete njihove prenamjene, te uklanjanja iz prostora, a što zahtijeva preciznije pojmovno određenje javne športske građevine.

Kako je riječ o športskim građevinama preko kojih se provodi Nacionalni program športa,²² to u određenje javne športske građevine svakako treba izrijeком precizirati športske građevine koje su u vlasništvu pravnih osoba čiji su osnivači navedeni subjekti javnog prava, a trajno se koriste u izvođenju programa javnih

²⁰ Vidjeti *supra* I.1.1.2.1.

²¹ Zakon o sprječavanju nereda na športskim natjecanjima (NN 117/03., 71/06. i 43/09. , 34/11, dalje: Zakon). Zakon odredbama (čl.16. – 23., te čl.41. i 42.) uređuje posebne uvjete koje mora ispunjavati športski objekt, te obveze vlasnika ili korisnika športskog objekta, dok odredbom čl. 3. st. 4. daje pojmovno određenje športskog objekta u smislu tog Zakona.

²² Čl. 2. Zakona o športu.

potreba u športu.

Posebno izdvajajući status javne športske građevine Zakonom su precizno određene pretpostavke u kojima je moguće izvršiti prenamjenu, ili uklanjanje iz prostora javne športske građevine koja se na određenom području koristi u izvođenju programa javnih potreba u športu. Isto tako posebno je reguliran način upravljanja javnim športskim građevinama. Implementacija zakona u praksi²³ pokazala je da se izgradnja kapitalnih športskih objekata u dobrom dijelu provela uz uvođenje privatnog sektora u pružanje javnih usluga kroz razne oblike javno-privatnog partnerstva.²⁴ Kako javno-privatno partnerstvo predstavlja suvremeni oblik suradnje javnog i privatnog sektora, kako u svijetu tako i u Hrvatskoj, to Zakon o športu izrijeком treba utvrditi pravni status športskih objekata koji su u suvlasništvu pravnih subjekata javnog prava i trećih osoba koje to nisu. U nedostatku preciznije normative, smatramo da se Zakonom određene posebne pretpostavke prenamjene, uklanjanja, te načina upravljanja javnim športskim građevinama *de lege lata* odnose na sve športske objekte koji su u većinskom vlasništvu (većinskom suvlasničkom dijelu) pravnih subjekata javnog prava, a trajno se koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu.

III.2.2. Mogućnosti uklanjanja i prenamjene javnih športskih građevina

Javne športske građevine po svom zakonskom određenju trajno se koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu. Cilj posebne zakonske regulative javnih športskih građevina upravo je zaštita javnog (općeg) interesa (u okvirima ustavnog jamstva prava vlasništva, individualni interes nema bezuvjetnu prednost prema općem interesu).

Da bi se zaštitio javni (opći) interes Zakon o športu opravdano ograničava mogućnosti prenamjene i uklanjanja površina planiranih za javne športske građevine (športske građevine u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne i područne /regionalne/ samouprave i Grada Zagreba). Prema odredbi čl. 68. st. 1. Zakona o športu, za prenamjenu površine koja je planirana za javnu športsku građevinu, odnosno uklanjanje ili prenamjenu postojeće javne športske građevine, u korist namjene koje nisu športske djelatnosti, potrebna je suglasnost ministarstva nadležnog za šport, a koju suglasnost ministarstvo opet daje na temelju prethodnog mišljenja športske zajednice na čijem području je planirana, ili se nalazi, javna športska građevina. Dalje su odredbom čl. 68. st. 2. Zakona o športu izrijeком navedene okolnosti u kojima suglasnost nije moguće izdati. Naime, ministarstvo ne može izdati suglasnost za prenamjenu ako jedinica lokalne, odnosno regionalne (područne) samouprave nije planirala odgovarajuću zamjensku površinu, te ako investitori prenamjene javne športske građevine, odnosno vlasnik javne športske građevine koja se uklanja, ne preuzme obvezu i

²³ Izgradnja športskih objekata za održano Svjetsko prvenstvo u rukometu u dobrom dijelu temeljila se na raznim modelima javno-privatnog partnerstva (npr. Spaladium arena u Splitu).

²⁴ Vidjeti šire: H. Kačer, D. Kružić, A. Perkušić; Javno-privatno partnerstvo- atraktivnost DBFOOT modela, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu br. 3/2008., str.602. – 640..

osigura uvjete izgradnje odgovarajuće zamjenske javne športske građevine. Izvan navedenih pretpostavki, prema izričitoj odredbi čl. 68. st. 3. Zakona o športu suglasnost se može dati samo ukoliko se radi o građevini od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Iz naprijed navedenog vidljivo je da je za prenamjenu površine koja je planirana za javnu športsku građevinu, odnosno uklanjanje ili prenamjenu postojeće javne športske građevine, u korist namjene koje nisu športske djelatnosti, potrebno ishoditi suglasnost ministarstva nadležnog za šport, a koje opet mora imati pozitivno mišljenje športske zajednice na čijem području je planirana, ili se nalazi, javna športska građevina. Dodatno se, izvan iznimke utvrđenog posebnog interesa Republike Hrvatske, zahtijeva i plan odgovarajuće zamjenske površine, odnosno jamstva za izgradnju odgovarajuće zamjenske javne športske građevine.

Citirana zakonska regulativa svakako je doprinos u cilju zaštite utvrđenog javnog (općeg) interesa javnih športskih građevina, ali ovom posebnom regulativom nije preciziran način osiguranja provedbe tako utvrđene tražbine. Naime, u skladu s načelom dužnosti ispunjenja obveza (čl. 9. ZOO-a), sudionici u obveznom odnosu dužni su ispuniti svoju obvezu i odgovorni su za njeno ispunjenje. Prema odredbi čl. 342. st. 1. ZOO-a, vjerovnik je u obveznom odnosu ovlašten od dužnika zahtijevati ispunjenje obveze, a dužnik je dužan ispuniti je savjesno u svemu kako ona glasi. Međutim, ipak se često događa da dužnik ne ispuni svoju obvezu ili je ne ispuni savjesno u svemu kako ona glasi. Norme našeg općeg građanskog prava predviđaju posebne institute kojima se pojačava sigurnost ispunjenja dužnikove obveze (instituti koje stranke ugovore; kapara, odustatnina, ugovorna kazna, jamstvo, založno pravo, ili je njihova primjena već zakonom određena; zatezne kamate, pravo zadržanja, kamata kod zajma u trgovačkim ugovorima). U konkretnom slučaju investitor prenamjene javne športske građevine, odnosno vlasnik javne športske građevine koja se uklanja, dužan je preuzeti obvezu i osigurati uvjete izgradnje odgovarajuće zamjenske javne športske građevine. Riječ je o činidbi koja se može izraziti u novcu, te koja se tako može osigurati institutima koje norme našeg općeg građanskog prava predviđaju za pojačanje sigurnosti ispunjenja dužnikove obveze (npr. ugovorna kazna, jamstvo ili osnivanje založnog prava), u kom pravcu bi trebalo dopuniti postojeću odredbu čl. 68. Zakona o športu.

III.2.3. Ovlaštenici zaštite javnih športskih građevina

U trenutku stupanja na snagu Zakona o športu bila je izvršena pretvorba športskih objekata, te tako poznat titular prava vlasništva nad športskim objektima. Smatrajući da ne postoje razlozi posebne (specijalne) regulative zaštite stečenih subjektivnih prava²⁵ između pravnih subjekata u ovim pravnim odnosima, Zakon o športu ne sadrži posebne odredbe o sredstvima za ostvarenje njihovih prava,

²⁵ Subjektivno pravo je skup ovlaštenja koja pravnom subjektu u određenom pravnom odnosu priznaju norme objektivnog prava. Vidjeti šire; Z. Slakoper, V. Gorenc; Obvezno pravo; Informator, Zagreb 2009. god. str.130. – 154..

čime se na ove pravne odnose primjenjuje opća građanskopravna regulativa.

Prema odredbi čl. 30. st. 1. ZV-a pravo vlasništva ovlašćuje svoga nositelja da sa 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. Ako nastupe okolnosti u kojima treća osoba bespravno izvršava svoju vlast na/glede vlasnikove stvari tako da vlasnik ne može činiti u punom obujmu sve ono na što je ovlašten, vlasnikovo je pravo vlasništva povrijeđeno, a za vlasnika nastaje subjektivno pravo na zaštitu – vlasnički zahtjev.

Vlasnik svoj vlasnički zahtjev nije ovlašten ostvarivati putem ofenzivne samopomoći, (ponovnim uspostavljanjem već oduzetog posjeda kakvo ovlaštenje ima ako je, ujedno, mirni posjednik stvari s osnova zaštite posjeda stvari),²⁶ već tek defenzivnom samopomoći (obranom postojećeg posjeda) kako bi suzbio povredu svojeg prava vlasništva kada neposredno prijeti opasnost, ako je takva zaštita nužna i ako način otklanjanja povrede prava odgovara prilikama u kojima je ta opasnost nastala (dakle, u uvjetima iz odredbe čl. 1053. ZOO-a).

Da bi uskladio svoju faktičnu vlast na stvari sa onom kakva mu pripada, temeljem prava vlasništva, vlasniku stoji na raspolaganju sudski put zaštite njegovog prava vlasništva.²⁷ Vlasnik, čije je pravo vlasništva povrijeđeno, svoj vlasnički zahtjev postavlja drugoj strani, putem suda, koji je stvarno i mjesno nadležan za odlučivanje u parničnom postupku,²⁸ u obliku tužbe.

Ovisno o vrsti povrede vlasniku, prije svega, stoje na raspolaganju vlasnička tužba za povrat stvari (vindikaciona tužba – čl. 161 – 166 ZV-a) u inačicama; - prave vlasničke tužbe za povrat stvari /reivindikacija –*rei vindicatiol*/, te – tužbe predmnijevanog vlasnika za povrat stvari /*actio Publiciana*/ kao i vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja (negatorijske tužbe – čl. 167 – 168 ZV-a) u inačicama; - prave vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria*) te – tužbe predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (publicijanska *actio negatoria*). Ove vlasničke tužbe su kondemnatorne, a od ostalih kondemnatornih zahtjeva, postavljenih radi ostvarivanja zaštite putem suda, razlikuju se po tom što se temelje na pravu vlasništva onog tko taj zahtjev postavlja. Dakle, činjenična osnova ovih zahtjeva je predmnijevano ili dokazano vlasništvo, te povreda tog prava od strane druge osobe.

²⁶ Izvan sudske zaštite, te najdalje u rokovima u kojim je dopuštena i sudska zaštita (čl. 21. st. 3. ZV-a), u našem pravu je dopuštena zaštita posjeda putem samopomoći. Riječ je o ovlaštenju posjednika da svojom vlašću (bez posredovanja državne vlasti) zaštititi svoj zadnji mirni posjed. On svoj posjed može štititi ne samo defenzivno (obranom postojećeg posjeda), već i ofenzivno (ponovnim uspostavljanjem već oduzetog posjeda). Samopomoć je dopuštena ako su, shodno odredbi čl. 27. st. 1. ZV-a, kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti: - posjedu treba prijetiti neposredna opasnost, - da je u toj situaciji samopomoć nužna jer bi sudska zaštita stigla prekasno - te da u zaštiti posjeda ne bude primijenjena sila veće jakosti nego li je primjereno okolnostima.

²⁷ U određenim okolnostima vlasnik svoja vlasnička ovlaštenja može štititi i u upravnom postupku pred nadležnim tijelima uprave.

²⁸ Prema odredbi čl. 56. st. 1. ZPP-a, za suđenje u sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima na nekretnini, u sporovima zbog smetanja posjeda na nekretnini, te u sporovima iz zakupnih ili najamnih odnosa na nekretnini isključivo je nadležan sud na čijem se području nalazi nekretnina.

Ako je stvar u suvlasništvu, svaki je suvlasnik ovlašten glede cijele stvari postavljati svojim suvlasnicima one zahtjeve koji proizlaze iz njegova suvlasništva. Tako suvlasnik može predložiti da se donese odluka o postavljanju upravitelja, davanju stvari u zakup i slično, a o čemu ostali suvlasnici odlučuju ovisno o činjenici je li riječ o poslu redovite ili izvanredne uprave. Zahtjeve za zaštitu prava vlasništva cijele stvari suvlasnik je ovlašten postaviti samostalno protiv svakoga, pa i protiv trećih osoba. No, zahtjev za predaju stvari u posjed (reivindikaciju) ovlašten je staviti samo prema pravilima o nedjeljivim obvezama (čl. 46. ZV-a). Dakle, zahtjev može usmjeriti na način da se stvar preda u suposjed njemu i ostalim suvlasnicima. Zahtijevati predaju stvari isključivo u svoj posjed može samo onaj suvlasnik koji je na to ovlašten od ostalih suvlasnika (Čl. 64. st. 2. ZOO-a).

Izvan navedenih tužbi, kojim se isključivo štiti pravo vlasništva, vlasniku stoje na raspolaganju i opća sredstva zaštite kojim se štite subjektivna prava. Tako vlasnik u određenim okolnostima svoje pravo može štiti i prejudicijalnom tužbom na utvrđenje,²⁹ sredstvima za zaštitu knjižnih prava, po pravilima zemljišnoknjižnog prava, a u okolnostima zadnjeg mirnog posjeda svoje stvari, odnosno prava stvarnih služnosti, i pod pretpostavkama kojima se pruža posjedovna zaštita i sredstva za zaštitu posjeda stvari, odnosno posjeda prava stvarne služnosti.³⁰

Kao što je iz naprijed navedenog vidljivo, uređena opća građanskopravna regulativa ne otvara potrebu za posebnom pravnom regulativom glede zaštite stečenog prava vlasništva i ostalih subjektivnih stvarnih prava koja su osnovana na/glede javnih športskih objekata. Međutim, recentna sudska praksa pokazuje potrebu preciznog određenja relativnih subjektivnih prava koje športski klubovi, savezi, športske zajednice, ustanove i trgovačka društva registrirana za obavljanje športske djelatnosti kojima je povjereno upravljanje javnim športskim građevinama imaju u upravljanju i održavanju javnih športskih građevina, kao i zaštite tih prava.

Kao što je naprijed navedeno, javne športske građevine su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu (čl.65. st. 2. Zakona o športu). Dakle, riječ je o javnom dobru u smislu odredbe čl. 35. ZV-a, pa iako Republika Hrvatska, kao i druge pravne osobe javnog prava koje su nositelji prava vlasništva, imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici (čl. 35. st. 1. ZV-a), već općom stvarnopravnom normativom postavljena su posebna ograničenja glede raspolaganja ovim nekretninama. Pravni poslovi sklopljeni protivno navedenim ograničenjima u načinu raspolaganja ništetni su (čl. 391. ZV-a). Kako je sloboda raspolaganja predmetom prava vlasništva važan segment ustavnog jamstva prava vlasništva u smislu odredbe čl. 48. st. 1. Ustava, te kako je riječ o dobrima od

²⁹ U uvjetima iz odredbe čl. 187. ZPP-a.

³⁰ Sredstva za zaštitu knjižnih prava; žalba (čl. 123.-128. ZZZK-a), prigovor (čl. 156. ZZZK-a), revizija kao izvanredni pravni lijek (čl. 382. ZPP-a), te brisovna tužba (čl. 129. ZZZK-a).

interesa za Republiku Hrvatsku, to navedena ograničenja svakako treba sagledavati u smislu djelotvornije zaštite samog predmeta jamstva.

Tako i sudska praksa:

„Ništavost spornog ugovora proizlazi iz odredaba čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96) kojima je određeno da nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i uprave poglavarstva tih jedinica mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, te da su pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama tog članka ništavi.

Budući da nije sporno da sklapanju predmetnog ugovora, kojim je tuženik Općina J. kao jedinica lokalne samouprave prodala tužitelju nekretninu za koju se u ovoj parnici traži izdavanje tabularne isprave, nije prethodio javni natječaj, to sukladno rečenom zapisu postoji ništavost ugovora. Stoga priznanje zahtjeva za izdavanje tabularne isprave na temelju takvog ugovora predstavlja raspolaganje stranke koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i koje je prema odredbi čl. 3. st. 3. ZPP-a sud dužan onemogućiti, a povredu procesnog pravila o zabrani uvažavanja nedopuštenih raspolaganja stranaka ima kao posljedicu postojanje apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 5. ZPP-a“ (VSRH, Gzz-37/99 od 16. 9. 1999. god., Informator br. 4868-4869).

Prema odredbi čl. 69. Zakona o športu, upravljanje javnim športskim građevinama može se povjeriti i športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina. Da bi se ovim javnim športskim građevinama osiguralo upravljanje u javnom interesu,³¹ odredbom čl. 70. Zakona o športu predviđeno je da u nadzornom odboru trgovačkog društva koje upravlja športskim građevinama u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba, najmanje jedan član mora biti predstavnik športske zajednice, dok u upravnom vijeću ustanove za upravljanje javnom športskom građevinom najmanje jednu trećinu članova čine predstavnici športskih zajednica, odnosno športskih udruga koje su korisnici javnih športskih građevina.

Međutim, s druge strane, iako je navedenom odredbom osigurano upravljanje ovim javnim športskim građevinama u javnom interesu, u primjeni opće normative ZOO-a, kao i posebne normative Zakona o športu, otvorena je dvojba jesu li osobe kojima je povjereno upravljanje javnim športskim građevinama legitimirane pred sudom zahtijevati utvrđenje ništetnosti onih pravnih poslova koje su vlasnici objekata koji su im povjereni na upravljanje (npr. jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave) sklopili suprotno Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva (čl. 322. st. 1. ZOO-a). Naime, iako prema odredbi čl. 327. ZOO-a na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozvati

³¹ Nacionalni program športa – čl. 2. Zakona o športu.

svaka zainteresirana osoba, te pravo zahtijevati utvrđenje ništetnosti ima i državni odvjetnik, sudska praksa navedenu regulativu različito tumači:

Tako je u jednom slučaju sudska praksa prihvatila aktivnu legitimaciju športskom klubu kojem je športski objekt povjeren na upravljanje na tužbu u kojoj je predmet spora ništetnost ugovora o raspolaganju športskim objektom kojeg je sklopio grad kao vlasnik nekretnine s drugim športskim klubom:

„Prvostupanjski sud je zaključio kako je odluka kojom je Gradsko vijeće tuženika pod 1. priznalo tuženiku pod 2. pravo vlasništva na predmetnim nekretninama na temelju dosjelogosti i građenjem ništava, i to iz dva razloga. Prvi razlog jest taj da je odluka donesena od Gradskog vijeća, a ne poglavarstva, a drugi razlog jest taj što je odluka donesena, a da prije odluke nije proveden postupak javnog natječaja.

Zaključak prvostupanjskog suda kao pravilan prihvaća i ovaj sud.

Zaista je odredbom čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima N.N. br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06) propisano da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne uprave i samouprave poglavarstvo tih jedinica može otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Po pravnom shvaćanju ovog suda odredba čl. 391. st. 1. ZV-a je kogentne prirode, te stoga nema ovlasti gradsko vijeće raspolagati nekretninom, već isključivo poglavarstvo jedinice lokalne samouprave, konkretno Grada S.. Kako je nekretninom raspolagalo Gradsko vijeće, a ne poglavarstvo, te kako nije bio proveden javni natječaj, to je valjano prvostupanjski sud zaključio da je odluka Gradskog vijeća tuženika pod 1. od 18. ožujka 1997. godine ništava, sukladno odredbi čl. 391. st.3. ZV-a.

U odnosu na aktivnu legitimaciju tužitelja (ili kako to prvostupanjski sud i stranke navode pogrešno – pravni interes) prvostupanjski sud je na temelju utvrđene činjenice da je od 1979. godine tužitelju dopušteno korištenje predmetne nekretnine zaključio kako je tužitelj aktivno legitimiran na podnošenje tužbe radi utvrđenja ništavosti.

Dakle, suprotno od navoda u prvostupanjskoj presudi, ne radi se o procesnoj pretpostavci za dopuštenost suđenja u određenoj pravnoj stvari, jer procesne pretpostavke se utvrđuju u smislu odredbe čl. 187. ŽPP-a, već se radi o materijalnoj pretpostavci za prihvaćanje zahtjeva za pružanje zaštite određenog sadržaja, odnosno za isticanje ništavosti, u smislu odredbe čl. 109. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (N.N. br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01), a koja se odredba ima primijeniti u smislu odredbe čl. 1163. Zakona o obveznim odnosima (N.N. br. 35/05). Kako je prvostupanjski sud i utvrdio da bi tužitelj bio zainteresirana osoba, valjano je prihvatio zahtjev tužitelja, s obzirom na ranije utvrđenje da bi odlika bila ništava“ (Ž.S.S.,GŽ-283/07 od 25. svibnja 2007. godine).

U drugom slučaju sud se u sličnom činjeničnom osnovu i istovjetno postavljenom zahtjevu izjasnio kako slijedi:

„Predmet spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje da je odluka kojom je Gradsko vijeće Grada S. priznalo tuženiku pod 2. HNK „H.“ pravo vlasništva na čest zem ...K.O. S. ništavna.

Sud prvog stupnja usvojio je tužbeni zahtjev tužitelja smatrajući da tužitelj ima pravnog interesa za gornje utvrđenje.

Suprotno stavu suda prvog stupnja, rješavajući žalbu tužitelja, potrebno je istaknuti da tužbu na utvrđenje (čl. 187. ZPP-a) može podnijeti samo tužitelj koji traži od suda da utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakvog prava ili pravnog odnosa ili istinitost, odnosno neistinitost kakve isprave.

Posebnim propisom može biti predviđena mogućnost podnošenja tužbe na utvrđenje. Interes mora biti pravni, te mora opravdavati potrebu utvrđenja prije dospelosti zahtjeva za činidbu. Tužbom za utvrđenje se ne konstituiraju novi niti se preinačava postojeći odnos. Ovom tužbom se ne traži ni određena činidba. Svrha tužbe za utvrđenje je da se ishodi presuda kojom će se zaštititi pravo ili pravni interes tužitelja. Na osnovu presude, odnosno po tužbi na utvrđenje, tužitelj za ubuduće osigurava svoje pravo ili pravni interes. Pravni interes postoji uvijek kada je svrha spora da se donese presuda koja će tužitelju osigurati zaštitu prava koja su mu ugrožena. Na postojanje pravnog interesa sud pazi po službenoj dužnosti.

Tužitelj je podnio tužbu na utvrđenje ništavnosti predmetne odluke. Osoba koja ima za to pravni interes ovlaštena je tužbom tražiti utvrđenje ništavnosti odluke, ali tada tužitelj mora i dokazati postojanje pravnog interesa. Potrebno je naglasiti da ne postoji pravni interes za podizanje tužbe za utvrđenje ako tužitelj može pravnu zaštitu ostvariti kondemnatornom tužbom“ (Ž.S.S.,GŽ-3151/07 od 19. rujna 2009. godine).

Športski klub, savez, športsku zajednicu, ustanovu, odnosno trgovačko društvo registrirano za obavljanje športske djelatnosti kojem je povjereno upravljanje javnom športskom građevinom svakako treba prihvatiti kao zainteresiranu osobu koja je u smislu odredbe čl. 327. ZOO-a aktivno legitimirana pred sudom zahtijevati utvrđenje ništavnosti onih pravnih poslova koje su vlasnici objekata koji su im povjereni na upravljanje (npr. jedinica lokalne, odnosno područne / regionalne/ samouprave) sklopili suprotno Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva. Riječ je o djelatnosti koja je posebnom zakonskom regulativom utvrđena od interesa za Republiku Hrvatsku, dok se razvoj športa prema izričitoj zakonskoj odredbi (čl. 1. st. 5. Zakona o športu) potiče, između ostalog, izgradnjom i održavanjem športskih građevina, te u Zakonom precizno određenom sustavu športa i športske djelatnosti (čl. 5.-45. Zakona o športu).

IV. ZAKLJUČAK

Odredbom čl. 52.st. 2. Ustava RH određena dobra neposredno su proglašena dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku, te je ostavljena mogućnost da se dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku utvrde i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značaja ukoliko je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku. Navedenom odredbom otvorena je mogućnost uspostavljanja posebnog pravnog uređenja uporabe i iskorištavanja tih stvari, pa i u okolnostima kad taj pravni režim djeluje posebno ograničavajuće na vlasnikovu pravnu vlast. Riječ je o dobrima za koja je zbog njihovog javnog (općeg) značaja utvrđen poseban pretpostavljeni interes Republike Hrvatske, čime je otvorena mogućnost da, u okvirima ustavnog jamstva prava vlasništva, posebnom regulativom dođe do izražaja socijalna komponenta prava vlasništva u kojoj individualni interes nema bezuvjetnu prednost prema općem interesu glede uporabe i iskorištavanja određenog dobra. U okolnostima uspostavljenog posebnog građanskopravnog uređenja pravila općeg građanskopravnog uređenja primjenjuju se na odnose za koje je uspostavljeno posebno pravno uređenje samo ako pravila tog posebnog pravnog uređenja na to upućuju, te u dijelu kojem određeni pravni odnos nije reguliran posebnim pravilima, kada se primjenjuje podredno (supsidijarno).

Odredbama Zakona o športu, športska djelatnost utvrđena je od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te je izdvojen status športskih građevina koje su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Upravo ovaj poseban pravni režim uspostavljen Zakonom o športu trebao je omogućiti zaštitu svih općih interesa koji se odnose na šport, športsku djelatnost i športske objekte. To posebno što je Zakon stupio na snagu u uvjetima uređene opće građanskopravne normative, te u okolnostima kada je nakon izvršene pretvorbe bio poznat titular prava vlasništva nad športskim objektima. Međutim, u određenom dijelu Zakon je nedorečen i tako ostavlja brojne dvojbe koje sudska praksa rješava tumačenjem ove posebne pravne regulative prema smislu i značaju pojedinih pravnih instituta koji oni imaju u općoj građanskopravnoj regulativi, a što zahtijeva žurnu izmijenu i dopunu Zakona o športu.

Štiteći javni (opći) interes Zakon o športu opravdano izdvaja status javnih športskih građevina, te tako posebno uređuje pretpostavke u kojima je moguće izvršiti prenamjenu ili uklanjanje iz prostora tih građevina, kao i način upravljanja tim građevinama. Međutim Zakonom nije preciziran status građevina koje su u suvlasništvu pravnih subjekata javnog prava i trećih osoba koje to nisu, a trajno se koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu. Implementacija zakona u praksi pokazala je da se izgradnja kapitalnih športskih objekata u dobrom dijelu provela uvođenjem privatnog sektora u pružanje javnih usluga kroz razne oblike javno-privatnog partnerstva. Kako javno-privatno partnerstvo predstavlja suvremeni oblik suradnje javnog i privatnog sektora, kako u svijetu tako i u Hrvatskoj, to Zakon o športu izrijekom treba utvrditi pravni status športskih

objekata koji su u suvlasništvu subjekata javnog prava i trećih osoba koje to nisu, te tako stvoriti jasne pretpostavke suradnje javnog i privatnog u izgradnji, održavanju i upravljanju športskim objektima. U nedostatku preciznije normative, smatramo da se Zakonom određene posebne pretpostavke prenamjene, uklanjanja, te načina upravljanja javnim športskim građevinama *de lege lata* odnose na sve športske objekte koji su u većinskom vlasništvu (većinskom suvlasničkom dijelu) pravnih subjekata javnog prava, a trajno se koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu.

Za prenamjenu površine koja je planirana za javnu športsku građevinu, odnosno uklanjanje ili prenamjenu postojeće javne športske građevine, u korist namjene koje nisu športske djelatnosti, potrebno ishoditi suglasnost ministarstva nadležnog za šport, a koje opet mora imati pozitivno mišljenja športske zajednice na čijem području je planirana, ili se nalazi, javna športska građevina. Dodatno se, izvan iznimke utvrđenog posebnog interesa Republike Hrvatske, zahtijeva i plan odgovarajuće zamjenske površine, odnosno jamstva za izgradnju odgovarajuće zamjenske javne športske građevine. Citirana zakonska regulativa svakako je doprinos u cilju zaštite utvrđenog javnog (općeg) interesa javnih športskih građevina, ali ovom posebnom regulativom nije preciziran način osiguranja provedbe tako utvrđene tražbine. Norme našeg općeg građanskog prava predviđaju posebne institute kojima se pojačava sigurnost ispunjenja dužnikove obveze (instituti koje stranke ugovore; kapara, odustatnina, ugovorna kazna, jamstvo, založno pravo, ili je njihova primjena već zakonom određena; zatezne kamate, pravo zadržanja, te kamata kod zajma u trgovačkim ugovorima). U konkretnom slučaju investitor prenamjene javne športske građevine, odnosno vlasnik javne športske građevine koja se uklanja, dužan je preuzeti obvezu i osigurati uvjete izgradnje odgovarajuće zamjenske javne športske građevine. Riječ je o činidbi koja se može izraziti u novcu, te koja se tako može osigurati institutima koje norme našeg općeg građanskog prava predviđaju za pojačanje sigurnost ispunjenja dužnikove obveze (npr. ugovorna kazna, jamstvo ili osnivanje založnog prava), u kom pravcu bi trebalo dopuniti normativu Zakona o športu.

Isto tako, uređena opća građanskopravna normativa ne otvara potrebu za posebnom pravnom regulativom glede zaštite stečenog prava vlasništva i ostalih subjektivnih stvarnih (apsolutnih) prava koja su osnovana na/glede javnih športskih objekata. Međutim, recentna sudska praksa pokazuje potrebu preciznog određenja relativnih subjektivnih prava koje športski klubovi, savezi, športske zajednice, ustanove i trgovačka društva registrirana za obavljanje športske djelatnosti kojima je povjereno upravljanje javnim športskim građevinama imaju u upravljanju i održavanju javnih športskih građevina, kao i zaštite tih prava.

PUBLIC SPORTS BUILDINGS AS AN OBJECT OF CIVIL LAW RELATIONS- SOME UNANSWERED QUESTIONS

This paper analyses some unanswered questions in the application of the Sports Act. Specifically, these are questions which arise in relation to: the precise determination of the legal status of public sports buildings, the possibilities for ensuring claims incurred through demands for removing and converting those buildings, and the possibilities for protecting thus acquired subjective rights.

Key words: *public sport buildings, acquired rights, legal protection methods*