

Dr. sc. Davorin Pichler*
Tomislav Nedić**

Pregledni znanstveni rad
UDK 347.238
Primljeno: veljača 2015.

NEKI ASPEKTI TEORIJSKE I PRAGMATIČNE KONCEPCIJE SUVLASNIŠTVA

Sažetak: U ovom radu autori se bave analitičkim i kritičkim aspektima teorijske i pragmatične koncepcije suvlasništva. U radu razmatraju načela uređenja suvlasništva u teoriji građanskog prava u Hrvatskoj i analiziraju pojedinačne slučajeve tekuće sudske prakse koji predstavljaju najčešće nedoumice kad je riječ o primjeni instituta suvlasništva. Daje se prikaz problematike stjecanja (su)vlasništva na temelju obnove obiteljskih kuća oštećenih u Domovinskom ratu. Ukazuje se i na posljedice određenih zakonskih ograničenja izvršavanja prava (su)vlasništva u sudskoj praksi. Kritičkom analizom autori pokušavaju dati smjernice i moguća rješenja spornih pitanja te predlažu i potrebne zakonske intervencije i *de lege ferenda* rješenja u našem pravnom sustavu. Ovo je potrebno radi ostvarenja pravne sigurnosti, jednakog tumačenja i jedinstvene primjene zakona te ujednačavanja sudske prakse. Ako bi se pojedini sporni segmenti uspjeli klarificirati, sudska praksa bila bi, što se tiče suvlasničkih sporova, ujednačenija, jasnija te bi, naposljetku, na najbolji mogući način, omogućavala sudionicima istih sporova ostvarenje svojih subjektivnih prava.

Ključne riječi: suvlasništvo, idealni dio, raspolaganje, upravljanje, dioba, suvlasnici, stvar, etažno vlasništvo, suvlasnička prava

1. UVOD

Rimski su pravници vrlo često isticali da je suvlasništvo, zbog svoje koncepcije i obujma, čest povod različitim sporovima (*communio mater rixarum* – suvlasništvo je majka svađa).¹ Tako se u Republici Hrvatskoj određene kontroverze vezuju uz pojedine odredbe Zakona o obnovi² ali i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima³ koje generiraju sve veći broj sudskih sporova u vezi sa stjecanjem (su)vlasništva obnovom obiteljskih kuća oštećenih u Domovinskom ratu.

* Dr. sc. Davorin Pichler, viši asistent na Pravnom fakultetu Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Stjepana Radića 13, Osijek.

** Tomislav Nedić, student Pravnog fakulteta Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Stjepana Radića 13, Osijek.

1 Romac, Ante, Rječnik rimskog prava, Informator, Zagreb, 1989., str. 76.

2 Zakon o obnovi, Narodne novine, br. 24/1996, 54/1996, 87/1996, 57/2000, 38/2009, 45/2011, 51/2013, u daljnjem tekstu ZO.

3 Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/1996, 68/1998, 37/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000,

U ovom radu autori će analitički i kritički obraditi teorijsku i pragmatičnu koncepciju građanskopravnog instituta suvlasništva kroz pojedine slučajeve aktualne sudske prakse iz nadležnosti Općinskog i Županijskog suda u Osijeku. Kritička analiza navedenih slučajeva pokušat će kao rezultat dati određene smjernice i eventualna rješenja za sporna pitanja koja su vezana uz institut suvlasništva.

Sporna zakonska rješenja obrađena u ovom radu predstavljaju problem za velik broj obitelji čiji su članovi iskoristili svoje pravo na obnovu vlastite nekretnine, a da pritom nije točno regulirano koje su egzaktno pravo stekli obnovom određenog dijela nekretnine. Ova situacija dovodi do različitog tumačenja dvaju navedenih zakona, koja naposljetku rezultira teorijski prijepornim odlukama, ali i neujednačenošću sudske prakse u nas.

Slična situacija javlja se i predmetu koji je također bio predmet analize ovoga rada kada sudovi, katkad s pravom, donose odluke koje se ne poklapaju s eksplicitnim odredbama ZV-a. Tako pojedine odredbe Obiteljskog zakona⁴ derogiraju pravila koja se odnose na izvršavanje suvlasničkih ovlaštenja glede cijele stvari.⁵ Navedeni slučajevi predstavljaju neke od najčešćih suvlasničkih nedoumica u nas u djelovanju sudske prakse. Klarifikacija ovih spornih pitanja, na zakonodavno razini, imala bi za rezultat ujednačavanje sudske prakse i jedinstvenu primjenu zakona kao osnovu za ostvarenje pravne sigurnosti.

2. TEMELJNI POJMOVI PREDMETA ANALIZE

Radi samog uvoda i boljeg razumijevanja teme najprije valja dati prikaz i objašnjenje temeljnih pravnih instituta koji predstavljaju predmet analize ovoga rada. U tom smislu, kao doktrinarni temelj odredaba o suvlasništvu u našem pravu poslužilo je učenje prema kojemu je suvlasništvo takvo sudjelovanje više osoba u pravu vlasništva iste stvari kod kojeg svakom pojedinom suvlasniku pripada po neki dio prava vlasništva te stvari, računski određen razmjerom prema cijelom pravu vlasništva.⁶ Pravo suvlasnika izražava se u idealnim kvotama stvari, odnosno svaki suvlasnik ima pravo na dio stvari, ali ne na fizički dio, nego apstraktni, idealni (aliquotni) dio čitave, nepodijeljene stvari i svakog njezina djelića. Fingira se da je stvar podijeljena na zamišljene – idealne dijelove, koji veličinom odgovaraju suvlasničkim dijelovima.⁷ Takvi suvlasnički dijelovi izražavaju se uz pomoć razlomka (npr. suvlasnik u $\frac{1}{4}$ idealnog dijela). Suvlasništvo može nastati pravnim poslom (ugovor ili oporuka), odlukom tijela državne vlasti i na temelju zakona.⁸ Međutim, promjene tjelesne stvari, kako fizičke tako i vrijednosne, ne mogu utjecati na veličinu idealnih dijelova stvari. Nijedan suvlasnik ne može svojim samovoljnim postupcima povećavati veli-

114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, u daljnjem tekstu ZV.

4 Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 75/2014, 83/2014, u daljnjem tekstu ObZ/14.

5 O ocjeni suglasnosti ObZ-a/14 s Ustavom Republike Hrvatske od strane Ustavnog suda Republike Hrvatske vidi više *infra*.

6 Gavella, Nikola; Josipović, Tatjana; Gliha, Igor; Belaj, Vlado; Stipković, Zlatan, Stvarno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 683. – 684.

7 *Ibid.*, str. 685.

8 Tako ugovorom nastaje suvlasništvo kod npr. kupoprodaje, ako dvije ili više osoba kupe određenu stvar. Suvlasništvo oporučno nastaje ako oporučitelj ostavi određenu stvar u nasljedstvo ili kao legat dvjema ili više osoba. Odlukom tijela državne vlasti suvlasništvo nastaje ako npr. upravno tijelo u postupku komasacije vlastitom odlukom dodijeli određeno zemljište dvjema ili više osoba. Suvlasništvo na osnovi zakona nastaje onog trenutka kada nastupe određene činjenice za koje zakonska norma veže nastanak suvlasništva. To može biti npr. kod miješanja stvari, prerade stvari, izrastanja drveta na međi i u drugim slučajevima. Klarić, Petar; Vedriš, Martin, Građansko pravo, Narodne novine, Zagreb, 2006., str. 250.

činu svojeg dijela ni na koji način, pa ni promjenama stvari.⁹ Tako i čl. 156. st. 1. ZV-a određuje da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom, ugradnjom, ili ulaganjem u njih, ne može steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradađene nekretnine.^{10 11}

3. ANALITIČKO-KRITIČKI PREGLED AKTUALNE SUDSKE PRAKSE

3.1. PRAVNA STVAR I. – STJECANJE (SU)VLASNIŠTVA OBNOVOM OBITELJSKIH KUĆA OŠTEĆENIH U DOMOVINSKOM RATU

3.1.1. Uvid u činjenično stanje spora

Predmet spora pitanje je prava koje imaju članovi obitelji vlasnika oštećene kuće u Domovinskom ratu koju je obnovila RH novcem iz državnog proračuna. Tako je D. D. stariji bio vlasnik kuće u Laslovu, koja je oštećena u Domovinskom ratu te nakon povratka u Laslovo stekao pravo na obnovu kuće. Međutim, prema čl. 4. st. 2. ZO-a¹² propisano je da i djeca prognanika (u ovom slučaju D. D.-a starijeg) koja su za vrijeme progonstva sklopila brak i tako zasnovala novu obitelj pod uvjetom da se vrate na područje iz čl. 2. ovog Zakona imaju pravo na obnovu i to na potrebnu stambenu površinu u obiteljskom domu prema broju članova svoje obitelji. Dakle RH obnavljala je obiteljski dom tako da je pravo na stambenu površinu priznala prvenstveno prijašnjem vlasniku oštećene kuće, ali i njegovoj djeci ako su sklopila brak u izgnanstvu.

Na taj način, u predmetnom slučaju, Republika Hrvatska izgradila je kuću veličine 220 m² stambene površine. I to za D. D.-a starijeg i njegovu suprugu 45 m², za sina J. D.-a i njegovu obitelj 55 m², sina D. D.-a mlađeg i njegovu obitelj 65 m² i sina L. D.-a i njegovu obitelj 55 m². Međutim, cjelokupni objekt izgrađen je na čestici u vlasništvu D. D.-a starijeg te je D. D. stariji bio upisan u zemljišne knjige i kao vlasnik stambenog objekta.

D. D. stariji sklopio je s bračnim drugom A. D. ugovor o dosmrtnom uzdržavanju na temelju kojega je na bračnog druga A. D. prenio predmetnu nekretninu. A. D. je tako nakon smrti svog bračnog druga postala vlasnica cjelokupne nekretnine. Zbog sukoba sa sinom D. D.-om mlađim, A.D. kao vlasnica nekretnine zatražila je iseljenje D. D.-a mlađeg i njegove obitelji. Ovakav zahtjev nadležni su sudovi usvojili te je pravomoćno riješeno da se D. D. mlađi i njegova obitelj moraju iseliti iz predmetne kuće. Kako bi spriječili i faktično iseljenje iz kuće, D. D. mlađi zajedno s obitelji podnio je tužbu protiv svoje majke i vlasnice objekta A. D., tražeći da mu se prizna suvlasništvo na kući uz obrazloženje da je RH izgradila objekt veći za 65 m² zbog izjave njega i njegove obitelji da će živjeti u obnovljenoj kući.

9 Gavella *et al.*, *op. cit.* (bilješka 6), str. 686.

10 ZV, *op. cit.* (bilješka 3).

11 O pitanju prava vlasništva na obnovljenom objektu vidi više *infra*.

12 ZO, *op. cit.* (bilješka 2).

Prvostupanjski sud odbio je ovakav tužbeni zahtjev,¹³ uz obrazloženje da je pravo na obnovu imao samo vlasnik, tj. D. D. stariji. Po žalbi tužitelja – D. D.-a mlađeg i njegove obitelji – drugostupanjski sud je rješenjem¹⁴ ukinuo prvostupanjsku presudu uz uputu da prvostupanjski sud upotpuni činjenično stanje. Prvostupanjski sud svojom presudom,¹⁵ a nakon provođenja dokaza saslušanjem sinova D. D.-a starijeg, ponovno je odbio tužbeni zahtjev uz identično obrazloženje kao u prijašnjoj presudi. Svojom odlukom¹⁶ drugostupanjski sud odbio je žalbu tužitelja te je na taj način njihov tužbeni zahtjev pravomoćno odbijen. Protiv ove presude nije bilo moguće uložiti redovnu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.¹⁷

3.1.2. Analitika činjeničnog supstrata

Osnova problema izloženog slučaja svodi se na činjenicu što ZO nije izričito regulirao pitanje prava vlasništva na obnovljenom objektu. Naime, kako je već rečeno, pravo na obnovu imali su vlasnici odnosno, suvlasnici u ratu uništenih ili oštećenih objekata, ali i njihova djeca koja su za vrijeme progonstva sklopila brak i tako zasnovala novu obitelj, a pod uvjetom da se vrate na područja posebne državne skrbi. Međutim, ZO ne regulira odnos vlasnika oštećenog objekta i njegove djece kad je posrijedi (su)vlasništvo na novoobnovljenom i novoizgrađenim objektu.

U našem izloženom sudskom slučaju, sudovi su pri odlučivanju pokušali protumačiti volju zakonodavca odbijajući prihvatiti logičan zaključak da ako je RH zbog neke osobe, odnosno njegove obitelji, povećala stambenu površinu objekta koji se obnavljao, da je tada on, odnosno njegova obitelj, postao (su)vlasnik na tom objektu. Pritom su se tužitelji pozivali i na čl. 156. ZV-a, apelirajući da se vlasnik, prihvaćajući da se na njegovu zemljištu izgradi i dio stambene površine za dijete, usuglasio s činjenicom da je to dijete, odnosno njegova obitelj, postao/li suvlasnik/ci na izgrađenom objektu.^{18 19}

Nasuprot tome, a u tumačenju ZO-a, sud je upotrijebio pravnu konstrukciju koja nema uporište ni u ZO-u ni u ZV-u. Tako sud u obrazloženju drugostupanjske odluke²⁰ navodi da „novonastaloj obitelji pripada samo pravo na potrebnu stambenu površinu u obiteljskom domu“. U daljnjem dijelu obrazloženja sud ne obrazlaže što predstavlja „pravo na potrebnu stambenu površinu“. Ovo stoga što, ako nisu (su)vlasnici na novoizgrađenom objektu, vlasnik ima pravo zatražiti njihovo iseljenje iz objekta (a što je i učinio²¹). Ovakvom zahtjevu vlasnika „novonastala obi-

13 Općinski sud u Osijeku XIX P- 2153/08-12, od 29. prosinca 2009.

14 Županijski sud u Osijeku Gž- 1054/2010-2, od 30. listopada 2012.

15 Općinski sud u Osijeku P-1221/2012-14, od 20. lipnja 2013.

16 Županijski sud u Osijeku Gž- 3647/2013-2, od 27. ožujka 2014.

17 U daljnjem tekstu VSRH.

18 ZV u čl. 156. st. 1. i 2. određuje da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom, ugradnjom, ili ulaganjem u njih, ne može steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradene nekretnine. Pripada li pravo na naknadu onomu tko je dogradio, nadogradio ili preuređio zgradu, odnosno prostoriju iz stavka 1. ovoga članka ili je ulagao u takvu zgradu ili prostoriju, određuju pravila obveznoga prava. ZV, *op. cit.* (bilješka 3).

19 Što bi u svakom konkretnom slučaju predstavljalo sadržaj naknade ovisi o opsegu ulaganja u predmetnu nekretninu. Svakako možemo govoriti o vrijednosti građevinskog materijala, radova, troškova projektiranja i dr.

20 Županijski sud u Osijeku Gž- 3647/2013-2, od 27. ožujka 2014.

21 Općinski sud u Osijeku u svojoj presudi (IV P-987/05-9, od 3. studenog 2005.) nalaže tuženicama D. D.-u mlađem i njegovoj obitelji da se isele iz obnovljene kuće u vlasništvu njegove majke A. D. kao pravne sljednice D. D.-a starijeg.

telj“ ne može se učinkovito suprotstaviti, nego će biti iseljena iz objekta te se postavlja konkretno pitanje što tada predstavlja „pravo na potrebnu stambenu površinu“. Drugim riječima, u kojem objektu će novonastala obitelj izvršavati to svoje pravo bude li iseljena iz objekta koji je zbog njih izgrađen, odnosno obnovljen u većoj površini. Pri tome, potrebno je napomenuti da sud u obrazloženju svoje odluke nije uputio ni na činjenicu da bi „pravo na potrebnu stambenu površinu“ bilo neko pravo služnosti ili uporabe/korištenja. Sud također nije obrazložio ni činjenicu je li u ovom slučaju vlasnik obnovljenog objekta stekao dio objekta bez valjane pravne osnove. Objekt je izgrađen u većoj stambenoj površini od predratne, uvažavajući činjenicu da će u tom objektu stanovati više obitelji. Ako vlasnik iseli jednu ili više novonastalih obitelji, on tada ostaje vlasnik veće kvadrature od one na koju bi imao pravo prema ZO-u (35 m² nositelj + 10 m² za idućeg člana obitelji) pa bi se u tom slučaju moglo govoriti o obveznopravnom institutu stjecanja bez osnove (odnosno osnove koja je poslije otpala²²). U tom slučaju RH bi teoretski imala pravo tražiti isplatu vrijednosti stečenog bez osnove. O svemu ovome u obrazloženju sudskih odluka nema ni spomena.

Za donošenje odluke u ovom slučaju ne može nam pomoći ni ZV, s obzirom na to da isti nije predvidio slučaj izgradnje stambene zgrade na čestici koja nije u vlasništvu graditelja. Naime, ZV čl. 152. – 154. uređuje građenje na tuđem zemljištu. Međutim, navedena situacija ne može se podvesti ni pod jedan od tri članka koji govore o situacijama kada se gradi na tuđem zemljištu. Naime, u čl. 152. graditelj gradi bez znanja i volje vlasnika, što ovdje nije slučaj. Također, u čl. 154. reguliran je odnos nepoštenog graditelja i nepoštenog vlasnika zemljišta, što također ovdje nije slučaj. Eventualno, upitna je odredba čl. 153. koja govori o poštenom graditelju i nepoštenom vlasniku. Međutim, u trenutku izgradnje u našem slučaju pošteni su i graditelj i vlasnik. Vlasnik eventualno postaje nepošten onog trenutka kad traži iseljenje člana obitelji. Na kraju, u prilog gore navedenim presudama mogao bi samo biti čl. 2. st. 3. i čl. 9. st. 3. ZV-a koji govore o jedinstvu zemljišne površine sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje. U tom kontekstu vlasnik čestice zemljišne površine ujedno je vlasnik i svega što je na njoj izgrađeno, pa tako i u ovom slučaju, vlasnik novoizgrađene kuće, a drugi odnosi bi se trebali riješiti u obveznopravnom smislu.

3.1.3. Zaključna razmatranja slučaja

Konceptualna pravna i činjenična obrada ovog slučaja od velike je važnosti za društvene prilike u RH. Nakon Domovinskog rata velik je broj kuća ostao posve ili djelomično uništen i oštećen. Obitelji oštećenih ili uništenih kuća koristili su širok spektar prava koje im je nudio već navedeni ZO. Isti zakon, metodološki, nije na kvalitetan način uređio pojedina prava koja nakon obnove kuća pripadaju obiteljima koje su obnavljale vlastite kuće. Samim time, ovo pitanje može voditi neujednačenoj sudskoj praksi u nas, gdje bi pojedini sudovi različito tumačiti određene odredbe zakona, nerijetko praveći pogreške koje ne odgovaraju građanskopravnoj teoriji, pristupu i metodologiji. U prilog tome ide i činjenica da VSRH o ovom pitanju još nije donio konkretnu odluku koja bi ujednačila sudsku praksu u nas. Navedena bi odluka mogla predstavljati smjernicu koja bi sudove navodila ispravnom putu kod donošenja odluka.

Osim odluke VSRH vjerodostojno tumačenje zakona Hrvatskog sabora moglo bi raščistiti određene sporne nedoumice vezane uz ZO. Vjerodostojno tumačenje zakona dio je zakonodav-

22 Čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/2005, 41/2008, 125/2011.

nog postupka. Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja zakona može podnijeti ovlaštenu predlagatelj zakona predsjedniku Sabora, a mora sadržavati naziv zakona, naznaku odredbe za koju se traži tumačenje i razloge za to.²³ Vjerodostojno tumačenje zakona jedan je od glavnih instrumenata klarifikacije spornih odredbi ZO-a, pogotovo za one stranke u sporovima (poput našeg obrađenog) koji u bilo kojem smislu nisu mogli ostvariti određena subjektivna prava time što sud nije presudio u njihovu korist i što se pravni lijek redovne revizije, zbog nedovoljne vrijednosti predmeta spora, ne može pokrenuti. Mogućnost podnošenja izvanredne revizije²⁴ pak, bila bi moguća upravo u onom trenutku kada bi se Hrvatski sabor davanjem vjerodostojnog tumačenja očitovao o spornim odredbama ZO-a.²⁵

Naime, treba istaknuti da su novele Zakona o parničnom postupku,²⁶ prije svega iz 1999.²⁷ i 2011. godine,²⁸ ²⁹ toliko povećale imovinski cenzus za dopustivost revizije da je ona postala tek izuzetno dopušteni pravni lijek. U tom smislu se i otvorilo pitanje ustavnosti takvog zakonskog rješenja s obzirom na zadatak Vrhovnog suda Republike Hrvatske kao suda koji treba osigurati jedinstvenu primjenu prava i jednakost građana. Zbog toga je reformom instituta revizije trebalo omogućiti da se ona izjavljuje u slučajevima u kojima inače nije dopuštena kad je to potrebno radi osiguranja jedinstvene primjene zakona i ravnopravnosti građana. Tako je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku³⁰ prihvaćeno rješenje prema kojemu o dopustivosti tzv. izvanredne revizije odlučuje drugostupanjski sud u svojoj presudi u kojoj i naznačuje materijalnopravno ili procesnopravno pitanje zbog koje je dopušta.³¹ Nadalje je reformom

23 Službene stranice Hrvatskog sabora, <http://www.sabor.hr/Default.aspx?art=12886>. Posljednji pregled 18. prosinca 2014.

24 Termini redovna i izvanredna revizija nisu zakonski termini. Oni se koriste da bi se njima označile dvije situacije u kojima se revizija kao pravni lijek protiv drugostupanjskih odluka može izjaviti, koje se po objektu napada revizijom, pretpostavkama za dopustivost izjavljivanja revizije, razlozima zbog kojih ih se može izjaviti i po postupku koji se provodi znatno razlikuju. Triva, Siniša, Dika, Mihajlo, Građansko parnično procesno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2004., str. 720.

25 Međutim, ovdje bi trebalo skrenuti pozornost na upitnu praksu hrvatskog zakonodavca da interpretativno intervenira u primjenu zakona i znatno nakon što je zakon stupio na snagu, što izaziva brojne rasprave kojima se institut autentičnog tumačenja ozbiljno dovodi u pitanje, tako da se u teoriji, pejorativno, govori i o „retroaktivnom zakonodavstvu“. Naime, autentično tumačenje danas predstavlja relikv i u suprotnosti je sa suvremenim gledanjem na podjelu vlasti u državi. Naknadno prisjećanje zakonodavca što je mislio pod nekom nejasnom i nedorečenom odredbom nerijetko potiče samovolju i pristranost te zapravo znači iskrivljavanje, ovisno o trenutačnoj političkoj volji, pogotovo ako to tumačenje daje Sabor u sazivu različitom od onoga koji je donio nejasnu odredbu. Rado se imputira da je takvo tumačenje zapravo instrument *ad hoc* izražene volje trenutačno vladajućih snaga. Ustavni sud Republike Hrvatske, u obrazloženju svojega stajališta o suglasnosti s Ustavom poslovnčkih odredaba koje Hrvatskom saboru daju pravo na davanje autentičnog tumačenja zakona, među ostalim, obrazložio je da aktom o vjerodostojnom tumačenju zakona Sabor, kao zakonodavac, tumači apstraktno – za sve slučajeve iste vrste – određene zakonske odredbe, dok sud, kad tumači zakon u primjeni, tumači ga pojedinačno vezano na rješavanje konkretnog slučaja. Zakonsko tumačenje koje čini sadržaj vjerodostojnog tumačenja zakona ne može se primijeniti na slučajeve koji su pravomoćno riješeni prije stupanja na snagu zakonskog akta o vjerodostojnom tumačenju zakona. Ono se može odnositi samo na slučajeve čije rješavanje je u tijeku, odnosno na slučajeve koji će biti rješavani nakon stupanja na snagu zakonskog akta o vjerodostojnom tumačenju zakona. Ovime Ustavni sud potvrđuje zaključak kako vjerodostojno tumačenje nema retroaktivno djelovanje. Također, aktom kojim se daje vjerodostojno tumačenje zakona ne smije se mijenjati ni sadržajno dopunjavati odredbe zakona na koje se odnosi vjerodostojno tumačenje. Inače, ako bi se te odredbe htjele mijenjati ili dopunjavati, Sabor bi trebao donijeti prema Ustavu i Poslovniku predviđenom postupku, zakon o izmjenama i dopunama zakona koji želi mijenjati ili dopuniti ili u cijelosti novi zakon. Giunio, Miljenko, Autentično tumačenje propisa – kroz prizmu odluka Ustavnog suda i Hrvatskog sabora, Hrvatska pravna revija, svibanj 2009., str. 1. – 6.

26 Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 02/2007, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011 (pročišćeni tekst), 25/2013, u daljnjem tekstu ZPP.

27 Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, Narodne novine, br. 112/1999.

28 Prvo na 100.000, zatim na 200.000 kuna vrijednosti predmeta spora pobijanog dijela presude.

29 Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, Narodne novine, br. 57/2011.

30 Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, Narodne novine, br. 117/2003.

31 Triva *et al.*, *op. cit.* (bilješka 24), str. 719.

iz 2008. godine, izmijenjen čl. 382. Zakona o parničnom postupku³² te je institut revizije omogućio da stranke mogu podnijeti reviziju protiv drugostupanjske presude ako odluka u sporu ovisi o rješenju nekoga materijalnopravnog ili postupovnopravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene zakona i ravnopravnosti građana, primjerice: ako o tom pitanju revizijski sud još nije zauzeo shvaćanje odlučujući u pojedinim predmetima ili na odjelnoj ili općoj sjednici, a riječ je o pitanju o kojemu postoji različita praksa drugostupanjskih sudova, ako o tom pitanju revizijski sud još nije zauzeo shvaćanje, a moglo bi se očekivati da bi u praksi drugostupanjski sudovi mogli o njemu imati različita shvaćanja, npr. zbog mogućnosti različitoga tumačenja određenih zakonskih odredaba, ako je o tom pitanju revizijski sud već zauzeo shvaćanje, ali je odluka drugostupanjskoga suda utemeljena na shvaćanju koje nije podudarno s tim shvaćanjem, ako je o tom pitanju revizijski sud već zauzeo shvaćanje i presuda se drugostupanjskoga suda temelji na tom shvaćanju, ali bi – osobito uvažavajući razloge iznesene tijekom prethodnoga prvostupanjskoga i žalbenoga postupka, zbog promjene u pravnom sustavu uvjetovane novim zakonodavstvom ili međunarodnim sporazumima te odlukom Ustavnoga suda Republike Hrvatske ili Europskoga suda za ljudska prava – trebalo preispitati sudsku praksu.

U tom smislu, kao neuralgične točke *de lege lata* uređenja kompleksa suvlasništva na temelju ZV-a i posebnih propisa kao što je ZO, možemo identificirati:

- neprecizne odredbe temeljnog propisa, konkretno spomenuti čl. 152. – 154. ZV-a
- kontroverzni stavovi pravne teorije u vezi s institutom autentičnog tumačenja propisa
- visok vrijednosni cenzus za dopustivost revizije.

Posljedica ovakvog zakonskog uređenja jest sužen radijus djelovanja Vrhovnog suda Republike Hrvatske u ostvarenju njegove uloge kao suda koji treba osigurati jedinstvenu primjenu prava i jednakost građana kako to određuje i čl. 119. st. 1. Ustava Republike Hrvatske.³³ Upravo je izvanredna revizija koncipirana kao pravni lijek čija je primarna funkcija ostvarenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti građana. Pravni stav revizijskog suda mogao bi spriječiti raznoliku praksu i djelovati usmjeravajuće za prvostupanjske i drugostupanjske sudove. Time bi se pridonio povećanju opće pravne sigurnosti.³⁴

32 Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, Narodne novine, br. 84/2008.

33 Ustav Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/1990, 135/1997, 8/998 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/2010, 85/2010 – pročišćeni tekst, 5/2014. U daljnjem tekstu: Ustav RH.

34 Triva *et al.*, *op. cit.* (bilješka 24), str. 723. – 730.

3.2. PRAVNA STVAR II. – OGRANIČAVANJE IZVRŠAVANJA PRAVA (SU) VLASNIŠTVA

Čl. 38. st. 1. ZV-a propisano je nije li što drugo određeno, da svaki suvlasnik smije izvršavati glede cijele stvari sve ovlasti koje ima kao nositelj dijela prava vlasništva bez suglasnosti ostalih suvlasnika, ako time ne vrijeđa prava ostalih suvlasnika. Dakle, može se zaključiti da suvlasnik u svakom trenutku ima pravo izvršavati sve ovlasti na stvari kao i vlasnik, pod uvjetom da time ne ograničava prava ostalih suvlasnika. Ovu naizgled vrlo jasnu odredbu sudska praksa, a i propisi iz drugih pravnih područja dijelom su izmijenili odnosno derogirali.

3.2.1. Ograničavanje izvršavanja prava (su)vlasništva u sudskoj praksi

Tako je Županijski sud u Osijeku u pravnoj stvari³⁵ tužiteljice M. H. protiv tuženika V. S. zauzeo stav prema kojem nije pružio zaštitu suvlasničkom zahtjevu M. H. za predaju u suposjed suvlasničke stvari uz obrazloženje „da obzirom na veličinu uličnog dijela nekretnine, koje koristi tuženik sa obitelji, te poremećene odnose između parničnih stranaka nije moguće zajedničko korištenje odnosno suposjed toga dijela suvlasničke nekretnine“.³⁶

Naime, u predmetnoj pravnoj stvari tužiteljica M. H. suvlasnik je $\frac{1}{4}$ starije kuće i dvorišta površine šezdesetak četvornih metara, dok je tuženik suvlasnik u $\frac{3}{4}$ dijela te navedenu nekretninu koristi zajedno sa suprugom i dvoje djece. Prije tužbe između stranaka došlo je do nesuglasica koje su rezultirale vođenjem više građanskih pa i kaznenih postupaka. U svom odgovoru na tužbu tuženik se protivio predaji nekretnine u suposjed, uz obrazloženje da je tužbeni zahtjev tužiteljice zlouporaba prava odnosno šikaniranje. Ovo stoga što tužiteljica više godina živi u Berlinu te nema potrebe za suposjedom neadekvatne stambene cjeline u Osijeku. Sud prvog stupnja obustavio je parnični postupak³⁷ i uputio tužiteljicu da pokrene izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina. Prije citiranim rješenjem Županijskog suda u Osijeku odbijena je žalba tužiteljice. U ovom predmetu tužiteljica M. H. nije ostvarila pravo iz čl. 38. st. 1. ZV-a zbog loših odnosa s drugim suvlasnikom i nemogućnosti i istodobnog izvršavanja ovlasti obaju suvlasnika. Iako ni sud prvog ni sud drugog stupnja nisu izričito citirali zakonski propis kojim su ograničili pravo suvlasnika iz čl. 38. st. 1. ZV-a, dalo bi se zaključiti da su sudovi u ovoj pravnoj stvari primijenili čl. 31. st. 1. t. 1. gdje je propisano da se vlasnik, a ni itko drugi, ne smije služiti svojim pravom s jedinim ciljem da drugome šteti ili da mu smeta.

U ovom smo slučaju mogli vidjeti da je sud svojim odlukama ograničio jedno od temeljnih suvlasničkih prava, a to je pravo na (su)posjed. Sud je postupio ispravno s obzirom na to da tužiteljica nije imala konkretan razlog da traži nekretninu u suposjed (budući da živi u Berlinu), nego je isto zahtijevala samo kako bi, zbog poremećenih odnosa, šikanirala i uznemiravala tuženika. Iako nije konkretno obrazložena, istu presudu suda, u ovoj analizi, možemo potkrijepiti čl. 31. i 38. ZV-a, ali i starom Ulpijanovom latinskom maksimom iz koje emaniraju navedeni članci i koja kaže da je pravednost postojana i trajna volja da se svakome da pravo koje mu pripada (lat. *Iusti-*

35 Županijski sud u Osijeku Gž- 1851/02-2, od 14. studenog 2002.

36 *Ibid.*, obrazloženje rješenja.

37 Općinski sud u Osijeku IX P-1504/01-19., od 15. svibnja 2002.

tia est constans et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi.³⁸), a već navedeno pravo suposjeda u ovom slučaju, zbog navedenih činjenica, definitivno ne pripada tužiteljici M. H.

3.3. OGRANIČAVANJE IZVRŠAVANJA PRAVA (SU)VLASNIŠTVA U OBITELJSKOM PRAVU

ObZ/14 zadržao je pravno uređenje imovinskih odnosa bračnih drugova iz prijašnjeg Obiteljskog zakona³⁹ tako da je čl. 36. st. 3. propisao da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine, ako nisu drukčije ugovorili. Dakle, sukladno ZV-u, bračni drugovi kao suvlasnici na bračnoj stečevini imaju pravo na izvršavanje svih ovlasti glede cijele nekretnine kao i vlasnici, dakle imaju pravo i na posjed te stvari. ObZ/14 čl. 32. uvodi posebne odredbe o zaštiti dobrobiti djece i obiteljskog doma. Intencija je bolje uređenje pitanja stanovanja djece tijekom razvoda⁴⁰ i nakon njega. Međutim, čl. 46. st. 2. ObZ-a/14 predvidio je ograničenje prava (su)vlasništva tako da sud na zahtjev jednog bračnog druga može odrediti da pravo stanovanja u obiteljskom domu koji predstavlja bračnu stečevinu iz čl. 32. ostvaruje samo jedan roditelj sa zajedničkom maloljetnom djecom nad kojom roditelji ostvaruju roditeljsku skrb. Drugim riječima, jedan bračni drug koji je suvlasnik na bračnoj stečevini morat će se iseliti iz te nekretnine iako je suvlasnik iste. Dakle, ovom odredbom ponovno se ograničava pravo suvlasnika iz čl. 38. ZV-a tako da se suvlasnik ne može koristiti nekretninom koja se nalazi i u njegovu vlasništvu.⁴¹ Ovakvo ograničenje vlasničkih prava drugim propisima u najmanju je ruku upitno, a možda i protivno ustavnom pravu iz čl. 48. st. 1. Ustava RH.⁴²

Implikacije novoga zakonskog uređenja još nisu poznate budući da je ObZ/14 vrlo kratko na snazi.^{43 44} Recentna teorijska promišljanja već su uputila određene zamjerke na izložene novine. Tako se ističe da bi svako ograničenje vlasništva, da bi uopće bilo dopušteno, moralo biti razmjerno interesu koji se želi zaštititi. U tom smislu predlaže se *de lege ferenda* da zakonodavac precizno uredi slučajeve u kojima stambeno-pravna zaštita djeteta ima prednost pred zaštitom prava vlasništva roditelja s kojim dijete ne živi nakon prestanka obiteljske zajednice i to samo u slučajevima koji predstavljaju stanje egzistencijalne ugroženosti djeteta i roditelja s kojim dijete živi. Ovo stoga što je nepovredivost vlasništva jedna od temeljnih ustavnih vrednota našeg pravnog pore-

38 Petrak, Marko, *Traditio iuridica*, vol. 1. *Regulae iuris*, Novi informator, Zagreb, 2010., str. 75.

39 Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 116/2003, 17/2004, 136/2004, 107/2007, 57/2011, 61/2011, 25/2013, u daljnjem tekstu ObZ/03.

40 Tako citirani čl. 32. ObZ-a/14, u st. 1. i 2. određuje da bračni drugovi sporazumno određuju mjesto stanovanja i obiteljsku kuću ili stan u kojem će stanovati s djecom nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb i koji predstavlja obiteljski dom za njih i djecu. Bračni drug ne smije za trajanja braka otuđiti ili opteretiti obiteljsku kuću ili stan koji predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom u kojem stanuje drugi bračni drug i njihova djeca nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb, bez pisane suglasnosti drugoga bračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika. ObZ/14, *op. cit.* (bilješka 4).

41 Čl. 46. st. 3. ObZ-a/14 određuje da ovakvo ograničenje prava (su)vlasništva može trajati u pravilu najdulje do razvrgnuća suvlasništva na nekretnini koja predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom. ObZ/14, *op. cit.* (bilješka 4).

42 Ustav RH, *op. cit.* (bilješka 33).

43 Prijelazne i završne odredbe ObZ-a/14, u čl. 563. određuju da spomenuti zakonski članci stupaju na snagu 1. siječnja 2015. ObZ/14, *op. cit.* (bilješka 4).

44 U međuvremenu Ustavni sud Republike Hrvatske svojim rješenjem broj U-I-3101/2014 i dr. od 12. siječnja 2015. godine privremeno je obustavio izvršenje svih pojedinačnih akata i radnji koje se poduzimaju na osnovi ObZ-a/14 te će se do donošenja konačne odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske o suglasnosti s Ustavom ObZ-a/14 primjenjivati ObZ/03. Ustavni sud Republike Hrvatske U-I-3101/2014 i dr. od 12. siječnja 2015. godine, Narodne novine, br. 5/2015.

tka te svaki zahvat u privatno vlasništvo mora biti opravdan zaštitom prava i sloboda drugih osoba, ali i sukladan načelu razmjernosti onako kako je propisano čl. 16. Ustava RH.^{45 46}

Nadalje, ograničavanje prava (su)vlasništva postoji i u Zakonu o zaštiti od nasilja u obitelji,⁴⁷ koji je čl. 15. predvidio zaštitnu mjeru udaljenja iz stana, kuće ili nekog drugog stambenog prostora. Ovom odredbom sud može, radi zaštite obitelji od nasilnika, izreći mjeru kojom se osoba koja je počinila nasilje u obitelji udaljava iz obiteljskog doma na najmanje mjesec dana, a najdulje dvije godine. Dakle, ako je počinitelj nasilja vlasnik ili suvlasnik stambenog prostora u kojem živi sa svojom obitelji, sud može njegovo pravo na izvršavanje suvlasničkih ovlasti ograničiti na rok do dvije godine. Međutim, u teoriji i praksi već se postavilo pitanje svrhovitosti ove mjere, naročito u hrvatskim socioekonomskim prilikama. Dok se sa stajališta ugroženih osoba, mjera može smatrati dobrodošlom, sa stajališta presumpcije nevinosti okrivljenika može biti upitna mogućnost primjene ove mjere.⁴⁸ U tom je smislu nužno voditi računa o svim okolnostima pojedinog slučaja te dosegu takvog ograničenja prava (su)vlasništva koje uvijek mora biti razmjerno interesu koji se nastoji zaštititi.

4. ZAKLJUČAK

Građanskopravni institut suvlasništva jedan je od najučestalijih instituta u praksi suvremenog pravnog, ali i čisto društvenog obitavanja. Ovisno o konkretnim društvenim situacijama suvlasničke zajednice mogu proistjecati iz različitih društvenih odnosa. U Republici Hrvatskoj sve su veće kontroverze vezane uz pojedine odredbe ZO-a i ZV-a, a u vezi sa stjecanjem (su)vlasništva obnovom obiteljskih kuća oštećenih u Domovinskom ratu. Sporne odredbe predstavljaju problem za velik broj obitelji čiji su članovi iskoristili svoje pravo na obnovu vlastite nekretnine, a da pritom nije točno regulirano koje su egzaktno pravo stekli obnovom određenog dije-

45 Tako se predlaže da bi zakonodavac trebao utvrditi pretpostavke pod kojima bi sud bio ovlašten svojom odlukom osnovati pravo djeteta na stanovanje i to: 1. da roditelj s kojim dijete prema odluci suda ne živi nakon prestanka obiteljske zajednice, ima u svojem vlasništvu useljivi stan (bilo koju nekretninu koja je tijekom trajanja obiteljske zajednice predstavljala središnje mjesto obiteljskog života roditelja i djece) 2. da ni dijete ni roditelj s kojim dijete prema odluci suda živi nakon prestanka obiteljske zajednice, nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugi useljivi stan te da je njihova stambena egzistencija izlaskom iz predmetnog stana ugrožena 3. da osnivanje prava djeteta na stanovanje, za drugog roditelja – vlasnika stana, ne predstavlja očitu nepravdu. Šimović, Ivan, *Pravo djeteta na stanovanje (doktorska disertacija)*, Zagreb, 2014., str. 363.

46 Ovdje treba istaknuti da su i čl. 32. i 46. st. 2. ObZ-a/14, koji su i predmet analize ovoga rada, bili osnovom prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom. Predlagatelji su u svojim prijedlozima osporavali ustavnost navedenih članaka uglavnom zbog već izloženih razloga. U stručnim mišljenjima, koje je Ustavni sud zatražio u vezi s istaknutim prijedlozima za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom, valjalo bi istaknuti ono Katedre za obiteljsko pravo Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu: „Predlagatelj nije predvidio sustav upisa tako osnovanog prava stanovanja u javni registar (zemljišnu knjigu), pa navedeno pravo nije vidljivo u pravnom prometu nekretnina. Na taj način predlagatelj povećava stupanj pravne nesigurnosti u prometu nekretnina (...). Daljnje je pitanje što bi spriječilo bračnog druga s kojim djeca ne žive da nakon prestanka braka/bračne zajednice, a prije sudskog razvrgnuća suvlasništva, samostalno raspolaže svojim suvlasničkim dijelom obiteljske kuće ili stana (npr. proda ga ili optereti založnim pravom)? Naime, činjenica da je u korist drugog bračnog druga osnovano pravo stanovanja u obiteljskom domu, ne predstavlja zapreku drugom bračnom drugu da samostalno raspolaže svojim suvlasničkim dijelom obiteljske kuće ili stana te na taj način dovede u pitanje sami smisao odredbe st. 3. čl. 46. Evidentno je da predlagatelj nije vodio računa o tome da nakon prestanka braka/bračne zajednice niti jedan od bračnih drugova više nije vezan zabranom iz odredbe čl. 32. st. 2., jer to ograničenje vrijedi samo za vrijeme trajanja braka.“ U svakom slučaju, ocjena je Ustavnog suda da je „do donošenja konačne odluke o podnesenim prijedlozima, vodeći se načelom pravne sigurnosti objektivnog pravnog poretka, a radi sprječavanja mogućih posljedica koje bi u praksi mogle nastati zbog primjene osporenih odredaba ObZ-a/14, ocijenio potrebnim privremeno obustaviti izvršenje svih pojedinačnih akata i radnji koje se na temelju tog Zakona poduzimaju u praksi.“ Ustavni sud Republike Hrvatske U-I-3101/2014., *op. cit.* (bilješka 44), str. 53. – 167.

47 Zakon o zaštiti od nasilja u obitelji, Narodne novine, br. 137/2009, 14/2010, 60/2010.

48 Ivana, Radić, Ana, Radina, *Zaštita od nasilja u obitelji: obiteljskopravni, prekršajnopravni i kaznenopravni aspekt*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 51, 3, 2014., str. 742.

la nekretnine. Ista situacija dovodi do različitog tumačenja dvaju navedenih zakona koje ima za posljedicu teorijski prijeporne sudske odluke, ali i neujednačenosti sudske prakse u nas. Slična je problematika i drugog obrađenog slučaja ograničavanja prava (su)vlasništva, gdje sudovi, katkad s pravom, donose odluke koje se ne poklapaju s eksplicitnim odredbama ZV-a ili posebnih propisa koji uređuju institut suvlasništva.

Navedeni slučajevi predstavljaju neke od najčešćih suvlasničkih nedoumica u nas u djelovanju sudske prakse. U tom smislu kao središnji problemi sustava ujednačenja sudske prakse u vezi s kompleksom suvlasništva, na temelju ZV-a i posebnih propisa, *de lege lata*, ističu: neprecizne odredbe temeljnog propisa, konkretno spomenute članke 152. – 154. ZV-a, kontroverzne stavove pravne teorije u vezi s institutom autentičnog tumačenja propisa te visok vrijednosni cenzus za dopustivost revizije.

Također, ObZ/14 predvidio je ograničenje prava (su)vlasništva tako da sud na zahtjev jednog bračnog druga može odrediti da pravo stanovanja u obiteljskom domu, koji predstavlja bračnu stečevinu, ostvaruje samo jedan roditelj sa zajedničkom maloljetnom djecom nad kojom roditelji ostvaruju roditeljsku skrb. Tako se ovom odredbom ponovno ograničava pravo suvlasnika tako da se suvlasnik ne može koristiti nekretninom koja se nalazi i u njegovu vlasništvu. Budući da su odredbe ObZ-a/14 koje uvode ovo ograničenje prava (su)vlasništva stupile na snagu 1. siječnja 2015. godine, implikacije još nisu vidljive u sudskoj praksi. *Prima vista*, ovakvo ograničenje vlasničkih prava posebnim propisom u najmanju je ruku upitno, a možda i protivno odredbi Ustava RH kojom se jamči pravo vlasništva.

U tom smislu se i upućuju zamjerke na izložene novine. Tako se ističe da bi svako ograničenje vlasništva, da bi uopće bilo dopušteno, moralo biti razmjerno interesu koji se želi zaštititi. *De lege ferenda* predlaže se da zakonodavac precizno uredi slučajeve u kojima pravo stanovanja djeteta ima prednost pred zaštitom prava vlasništva roditelja s kojim dijete ne živi nakon prestanka obiteljske zajednice i to samo u slučajevima koji predstavljaju stanje egzistencijalne ugroženosti djeteta i roditelja s kojim dijete živi. Ovo zato što je nepovredivost vlasništva jedna od temeljnih ustavnih vrednota našeg pravnog poretka te svaki zahvat u privatno vlasništvo mora biti opravdan zaštitom prava i sloboda drugih osoba, ali i sukladan načelu razmjernosti. U slučajevima u kojima sud utvrdi mogućnost da roditelj s kojim dijete ne živi nakon prestanka braka može osigurati stambenu zaštitu djeteta plaćanjem uzdržavanja djeteta u povećanom iznosu, sud ne bi mogao osnivati pravo na stanovanje i ograničavati pravo vlasništva roditelju.

Ograničavanje prava (su)vlasništva postoji i u Zakonu o zaštiti od nasilja u obitelji, na temelju zaštitne mjere udaljenja iz stana, kuće ili nekog drugog stambenog prostora. Sud može radi zaštite obitelji od nasilnika izreći mjeru kojom se osoba koja je počinila nasilje u obitelji udaljava iz obiteljskog doma na najmanje mjesec dana, a najdulje dvije godine. Dakle, ako je počinitelj nasilja vlasnik ili suvlasnik stambenog prostora u kojem živi zajedno sa svojom obitelji, sud može njegovo pravo na izvršavanje suvlasničkih ovlasti ograničiti na rok do dvije godine. U teoriji i praksi već se postavilo pitanje svrhovitosti ove mjere, naročito u hrvatskim socioekonomskim prilikama. Sa stajališta presumpcije nevinosti okrivljenika može biti upitna mogućnost primjene ove mjere te je nužno voditi računa o svim okolnostima pojedinog slučaja i dosegu ovakvog ograničenja prava (su)vlasništva koje uvijek mora biti razmjerno interesu koji se nastoji zaštititi.

Provedena analiza ima za cilj prepoznati temeljne probleme s kojima se susreće sudska praksa u vezi s ograničavanjem instituta suvlasništva, ali i hrvatski zakonodavac pri *de lege ferenda* formiranju pravnog okvira za uređenje spomenutih situacija. Ponuđeni zaključci mogu imati izravnu primjenu u oblikovanju potencijalnih zakonodavnih rješenja ove problematike, urav-

notežujući pri tome prava osoba u suvlasničkom odnosu i postizanju odgovarajućeg stupnja razmjernosti u ograničavanju prava vlasništva.

LITERATURA

KNJIGE I ČLANCI

Belaj, Vlado, Uspostava vlasništva posebnog dijela (etažnog vlasništva) prema ZV, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 1–2, 1997.

Crnić, Ivica, Vlasništvo na dijelu zgrade – etažno vlasništvo, *Zakonitost*, 9–10, 1990.

Gavella, Nikola; Josipović, Tatjana; Gliha, Igor; Belaj, Vlado; Stipković, Zlatan, *Stvarno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2007.

Giunio, Miljenko, Autentično tumačenje propisa – kroz prizmu odluka Ustavnog suda i Hrvatskog sabora, *Hrvatska pravna revija*, svibanj 2009.

Klarić, Petar; Vedriš, Martin, *Građansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2006.

Maganić, Aleksandra, Razvrgnuće suvlasničke zajednice, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, *vol.* 29, br. 1, 2008.

Petrak, Marko, *Traditio iuridica, vol.* 1. *Regulae iuris*, Novi informator, Zagreb, 2010.

Radić, Ivana, Radina Ana, Zaštita od nasilja u obitelji: obiteljskopравни, prekršajnopравни i kaznenopравни aspekt, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 51, 3, 2014.

Romac, Ante, *Rječnik rimskog prava*, Informator, Zagreb, 1983.

Šimović, Ivan, *Pravo djeteta na stanovanje (doktorska disertacija)*, Zagreb, 2014.

Triva, Siniša, Dika, Mihajlo, *Građansko parnično procesno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2004.

PRAVNI PROPISI

Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 75/2014, 83/2014.

Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 116/2003, 17/2004, 136/2004, 107/2007, 57/2011, 61/2011, 25/2013.

Ustav Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/1990, 135/1997, 8/1998 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/2010, 85/2010 – pročišćeni tekst, 5/2014.

Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/2005, 41/2008, 125/2011.

Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 02/2007, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011 – pročišćeni tekst, 25/2013.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/1996, 68/1998, 37/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012.

Zakon o zaštiti od nasilja u obitelji, Narodne novine, br. 137/2009, 14/2010, 60/2010.

SUDSKA PRAKSA

Općinski sud u Osijeku IV P-987/05-9, od 3. studenog 2005.

Općinski sud u Osijeku IX P-1504/01-19., od 15. svibnja 2002.

Općinski sud u Osijeku P-1221/2012-14, od 20. lipnja 2013.

Općinski sud u Osijeku XIX P- 2153/08-12, od 29. prosinca 2009.

Ustavni sud Republike Hrvatske U-I-3101/2014 i dr., od 12. siječnja 2015., Narodne novine, br. 5/2015.

Županijski sud u Osijeku Gž- 1054/2010-2, od 30. listopada 2012.

Županijski sud u Osijeku Gž- 1851/02-2, od 14. studenog 2002.

Županijski sud u Osijeku Gž- 3647/2013-2, od 27. ožujka 2014.

VAŽNIJE MREŽE STRANICE KORIŠTENE KAO IZVORI

Službene stranice Hrvatskog sabora,

<http://www.sabor.hr/Default.aspx?art=12886>, posljednji pregled 18. prosinca 2014.

*Davorin Pichler, PhD, senior assistant lecturer
Faculty of Law, University of Josip Juraj Strossmayer in Osijek
Tomislav Nedić, student
Faculty of Law, University of Josip Juraj Strossmayer in Osijek*

ON SOME ASPECTS OF THEORETICAL AND PRAGMATICAL CONCEPT OF CO-OWNERSHIP

Summary

The paper deals with analytic and critical aspects of theoretical and pragmatical concept of co-ownership. The principles of arranging co-ownership in the theory of the Croatian civil law is elaborated and particular cases in contemporary court practice representing the most frequent dilemmas when it comes to the implementation of co-ownership institute are analyzed. The issue of acquiring (co)ownership on the grounds of the reconstruction of family houses that were damaged in the time of Homeland War has been reviewed. The consequences of certain legislative limitations to exercising the right of co-ownership in court practice have been pointed out. The critical analysis aims at defining the guidelines and possible solutions to disputable issues by suggesting at the same time the necessary legal interventions and *de lege ferenda* solutions in Croatian legal system. Equal interpretation, uniform implementation and unification of court practice are necessary for the purpose of legal certainty. Clarifying certain segments can contribute to more homogenous, clearer court practice concerning co-ownership disputes, which will finally enable parties to similar disputes to exercising their subjective rights in the best possible way.

Key words: co-ownership, aliquot part, disposition, management, division, co-owners, thing, storey property, co-ownership

Davorin Pichler, Höherer Assistent

Fakultät für Rechtswissenschaften, Josip-Juraj-Strossmayer-Universität, Osijek

Tomislav Nedić, Student

Fakultät für Rechtswissenschaften, Josip-Juraj-Strossmayer-Universität, Osijek

EINIGE ASPEKTE DER THEORETISCHEN UND PRAGMATISCHEN KONZEPTION DES MITEIGENTUMS

Zusammenfassung

In dieser Arbeit befassen sich die Autoren mit analytischen und kritischen Aspekten der theoretischen und pragmatischen Konzeption des Miteigentums.

Die Grundsätze der Regelung von Miteigentum in der Theorie des Bürgerlichen Rechts in Kroatien werden erörtert und einzelne Fälle der gegenwärtigen Gerichtspraxis analysiert, die die häufigsten Zweifelfälle im Sinne der Anwendung vom Institut des Miteigentums darstellen. Die Problematik des Erwerbs von (Mit)Eigentum auf Grund der Wiedererrichtung der im Heimatskrieg beschädigten Familienhäuser wird besonders erörtert. Es wird auch auf die Folgen bestimmter gesetzlicher Einschränkungen der Vollziehung von (Mit)Eigentumsrechten in der Gerichtspraxis hingewiesen. Durch ihren kritischen Ansatz und Analyse versuchen die Autoren, die Richtlinien für die Lösung und mögliche Lösungen von strittigen Fällen zu geben. Sie schlagen auch nötige gesetzliche Eingriffe und die *de lege ferenda*-Lösungen in unserem Rechtssystem vor. Dies ist notwendig zum Zweck der Rechtssicherheit, der gleichen Auslegung der Gesetze, der einheitlichen Anwendung von Gesetzen und der Vereinheitlichung der Gerichtspraxis. Im Falle, dass es gelingen würde, einige strittige Segmente zu klären, würde die Gerichtspraxis, mindestens was die Miteigentumstreitigkeiten betrifft, einheitlicher und klarer werden, und könnte auf eine optimale Weise den Beteiligten an jenen Streitigkeiten die Wahrnehmung ihrer subjektiven Rechte ermöglichen.

Schlagwörter: Miteigentum, ideeller Teil, Verwaltung, die Teilung, Miteigentümer, die Sache, Verfügung, Miteigentumsrechte

