

# STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU

*Luka Brajković\**

Prethodno znanstveno priopćenje

UDK: 347.232.4(497.5)

Rad primljen: 22. listopada 2020.

Rad prihvaćen: 19. travnja 2021.

## **Sažetak**

*U radu se obrađuje pravni institut dosjelogosti, odnosno stjecanja prava vlasništva primjenom toga instituta. Iz naslova rada uočavaju se dvije glavne cjeline, a to su vlasništvo i dosjelogost. Stoga, sumarno se prikazuju neke osnovne napomene o ta dva pravna instituta. Također, zbog prikazivanja što šire slike, u najkraćim je crtama, prikazano uređenje vlasništva i dosjelogosti kroz različita povijesna razdoblja rimske države. Središnji dio rada bavi se stjecanjem prava vlasništva dosjelošću. Na temelju relevantne literature i primjenjivih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, iscrpno su prikazani svi aspekti problematike naslova rada. Treći, a ujedno i najopširniji dio rada, bavi se specifičnom problematikom stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenome vlasništvu. Posebna je pažnja usmjerena na sudsku praksu (nad)nacionalnih sudova, u kojoj postoje izvjesne diskrepancije između stajališta domaćih sudova i Europskoga suda za ljudska prava.*

**Ključne riječi:** *vlasništvo, dosjelogost, posjed, sudska praksa.*

## 1. UVOD

Vlasništvo se općenito smatra jednim od najvažnijih pravnih instituta, a ujedno je i najvažnije stvarno pravo, poznato već dugi niz stoljeća, a koje

---

\* Luka Brajković, student Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, e-mail: lbrajkov1@pravri.hr

svojem titularu daje najširi krug ovlaštenja. S druge strane dosjelost je, kao i vlasništvo, jedan vrlo stari pravni institut poznat još i u rimskome pravu, sa naglaskom na to da je dosjelost jedan od načina na koji se vlasništvo izvorno može steći. Ovaj se rad bavi upravo stjecanjem prava vlasništva dosjelošću, stoga je nužno rad raščlaniti na nekoliko cjelina sa svrhom davanja što potpunije slike. Prije svega, nužno je zasebno definirati i odrediti pojmove vlasništva i dosjelosti, uz kratki osvrt na oba instituta i njihovo uređenje u rimskome pravu radi lakšega razumijevanja današnjega uređenja, obzirom da su mnogi instituti ostali nepromijenjeni ili su izmijenjeni u manjoj mjeri. Uz vlasništvo i dosjelost, kao glavne teme ovoga rada, pojavljuje se još jedan važan pravni institut, a to je posjed, kojeg također treba spomenuti kroz nekoliko osnovnih crta, ali pritom ne ulazeći u detalje koji nisu striktno vezani uz temu rada. Zbog važnosti koju posjed ima za dosjelost, posebice se to odnosi na njegovu zakonom određenu kakvoću, posjed će se prikazati u okviru poglavlja koje se bavi dosjelošću, iako se radi o dva različita pravna instituta. Zbog mogućnosti da se problematici pristupi interdisciplinarno, prikazati će se dosjelost iz perspektive filozofije prava. U tom će se kontekstu obraditi dva značajna svjetska filozofa klasičnoga njemačkoga idealizma, a to su Immanuel Kant i Georg Wilhelm Friedrich Hegel. Sažeto će se prikazati njihovi zapisi u kojima se dotiču dosjelosti, pri tome nastojeći uočiti određene sličnosti ili razlike između njihovih gledišta, ali i potencijalne sličnosti ili razlike između dosjelosti kao pravnoga instituta i dosjelosti kao elementa filozofije prava.

Nakon određenja pojmova, valja reći nešto o ustavnim osnovama, tj. odredbama u kojima se Ustav Republike Hrvatske<sup>1</sup> dotiče instituta vlasništva, kao i mogućnosti za njegovo ograničenje. Nakon ustavnih osnova, posebnu pažnju valja pridati zakonskome okviru, posebice odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,<sup>2</sup> kao najvažnijem pravnom propisu u Republici Hrvatskoj, koji uređuje tematiku kojom se ovaj radi bavi. U tom dijelu rada, na temelju relevantne literature i samog zakonskog teksta, iscrpno će se raščlaniti i opisati sve

---

<sup>1</sup> Ustav Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14 (dalje u tekstu: Ustav RH)

<sup>2</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 (dalje u tekstu: ZV)

značajne odredbe ZV-a<sup>3</sup> koje se odnose na stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

U završnim poglavljima dati će se sažeti prikaz sudske prakse, a poglavito one Vrhovnoga suda Republike Hrvatske (dalje u tekstu: VSRH), uz isticanje nekih najčešćih problema, kao što su nekretnine u društvenome vlasništvu, odnosno stjecanje vlasništva nad istima primjenom instituta dosjelošti. Ova je problematika bila predmet i nekoliko presuda Europskoga suda za ljudska prava (dalje u tekstu: ESLJP), stoga će i te presude biti spomenute.

## 2. VLASNIŠTVO

### 2.1. Definicija i određenje pojma

Definiciju vlasništva kao stvarnoga prava, uz ovlaštenja koje to pravo daje svojem imatelju, nalazimo u ZV-u. Zakon jasno precizira kako je vlasništvo stvarno pravo na nekoj stvari, koje svojega imatelja ovlašćuje da s tom stvari, ali ne samo sa stvari, nego i sa koristima koje ta stvar daje „(...) čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi“, ali uz uvjet da to ne bude protivno zakonskim ograničenjima, a niti tuđim pravima.<sup>4</sup> U idućem stavku, konkretno su navedena ovlaštenja koja vlasnik ima, a to su pravo neku stvar posjedovati, uporabiti, koristiti i raspolagati.<sup>5</sup> Usporedbom sa ostalim stvarnim pravima koja postoje, kao i ovlaštenjima koja ta ista daju, vrlo je jasan zaključak kako je vlasništvo stvarno pravo sa najširim ovlaštenjima.

Međutim, vlasništvo kao pojam obuhvaća više elemenata, stoga je nužno napraviti distinkciju između vlasništva kao pravne ustanove i vlasništva kao subjektivnoga prava. Pod pravnom ustanovom vlasništva podrazumijevaju se pravna pravila, koja uređuju različite društvene odnose u kojima osobama pripadaju stvari i ostala imovinska dobra. Norme su krucijalan dio pravne ustanove vlasništva, baš zbog činjenice što mu one daju naziv i karakter. Ipak, ta pravna ustanova prelazi okvire uređenja prava vlasništva u užem smislu i svih stvarnih prava uopće.<sup>6</sup> S druge

---

<sup>3</sup> Radi se prvenstveno o člancima 159., 160. i 229.

<sup>4</sup> čl. 30., st. 1. ZV-a

<sup>5</sup> čl. 30., st. 2. ZV-a

<sup>6</sup> Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z., *Stvarno pravo : svezak prvi*, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 341.; Kako se u radu koriste svezak prvi i drugi

strane, vlasništvo kao subjektivno pravo može se podijeliti na ono u užem i na ono u širem smislu. Pod pojmom vlasništva u užem smislu obično se podrazumijeva samo jedna i određena vrsta stvarnih prava, kojom se služe građanskopravna znanost i struka.<sup>7</sup> Pod pojmom vlasništva u širem smislu podrazumijevaju se, pored vlasništva u užem smislu, još i sva ostala stvarna prava, zatim sva ostala privatna imovinska prava, ali i ona prava koja ne moraju nužno biti imovinska, a koja u sebi sadrže imovinsku komponentu. Ovakvim poimanjem vlasništva služe se prvenstveno ustavno i međunarodno pravo.<sup>8</sup>

## 2.2. Vlasništvo u povijesnome kontekstu rimskoga prava

Rimsko pravo, kao jedan od temelja današnjega kontinentalno-europskoga pravnoga kruga, definitivno zaslužuje da mu se pruži izvjesna pažnja. Generacije i generacije vrlo praktičnih rimskih pravnikâ, kako poznatih tako i onih manje poznatih, svojim su izvornim zapažanjima, promišljanjima i vještim rješenjima doprinijeli nastanku i oblikovanju mnoštva pravnih instituta koji postoje i dan danas. Obzirom da povijesni razvoj vlasništva nije glavna tematika ovoga rada, povijesni će se razvoj prikazati u najkraćim mogućim crtama, ali uz razlikovanje instituta vlasništva u različitim povijesnim razdobljima rimske države.

Na samome početku valja naglasiti činjenicu da rimski pravници nisu ostavili teorijsku definiciju vlasništva, što niti ne čudi kada je poznato da su rimski pravници prvenstveno bili usmjereni na praktična i svakodnevna pravna rješenja, a ne na definicije i teorijska razmatranja. Vlasništvo je, prema njima, potpuna i isključiva pravna vlast na tjelesnoj stvari, ali uz dužnost svih ostalih članova društva da to pravo poštuju.<sup>9</sup> To znači da je i u rimskome pravu vlasništvo imalo učinak *erga omnes*, tj. prema svima. Tako su se iskristalizirala 3 ovlaštenja, koja vlasništvo daje svome imatelju: *usus*, *fructus* i *abusus*. *Usus* je podrazumijevao korištenje stvari na uobičajeni način, *fructus* ubiranje plodova ako je stvar bila pogodna za to,

---

ovoga djela tako će se, kada se koristi svezak drugi, to posebno naglasiti u fusnoti, a kada se ništa posebno ne naglašava to podrazumijeva da se radi o prvome svesku.

<sup>7</sup> *Loc. cit.*

<sup>8</sup> *Ibid.*, str. 342.

<sup>9</sup> Romac, A., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2007., str. 173.

a *abusus* pravo tom stvari raspolagati. *Abusus* je uključivao mogućnost otuđenja, pa čak i uništenja stvari.<sup>10</sup>

Razvoj vlasništva u rimskome pravu događao se postupno. U najstarijem razdoblju (osnutak Rima-264. pr. Kr.), svaki bi član rimske zajednice dobivao dio zemlje, koji se nazivao *heredium*, u nedjeljivo, nasljedno i neotuđivo pravo. Potrebno je ipak naglasiti da se to pravo u mnogočemu razlikuje od današnjeg poimanja vlasništva. Pojedini autori, poput Kasera, iznijeli su tvrdnju kako je vlasništvo u starome Rimu bilo relativno pravo. To je značilo da se prilikom ovakvih vrsta sporova odlučivalo o tome čije je pravo jače, a ne o tome tko je zapravo vlasnik stvari.<sup>11</sup>

U razdoblju pretklasičnog i klasičnog rimskog prava (264. pr. Kr.-284. po. Kr.) postojalo je više vrsta vlasništva, a koja su bila obilježena vrlo liberalnim shvaćanjem o samome pojmu vlasništva. Međutim, niti tada još nije bilo riječi o idealnom i apstraktnom vlasništvu, koje bi se shvaćalo kao neograničena vlast nad stvari. Ovdje će se spomenuti samo dva najvažnija tipa vlasništva: kviritsko i bonitarno. Kviritsko vlasništvo ili *dominium ex iure Quiritum* bilo je vlasništvo po civilnome pravu. Takvo vlasništvo pripadalo je rimskome građaninu ili peregrinu koji je imao *ius commercii*. Ovakvo je vlasništvo bilo moguće na italiskim zemljištima i svim pokretninama. Što se tiče bonitarnog vlasništva (*in bonis essem*) ili vlasništva po pretorskome pravu, ono je pripadalo istim osobama i na istim predmetima kao i kviritsko. Razlika je bila u tome što se tu nije radilo o vlasništvu po civilnome pravu, nego o vlasništvu kojega je pretor štitio zbog načela pravičnosti (*aequitas*).<sup>12</sup>

U postklasično doba (284. po. Kr.-565. po. Kr.), vlasništvo je pretrpjelo brojne i znatne promjene.<sup>13</sup> Car Justinijan nastojao je provesti ideju jedinstvenog tipa vlasništva, kao *dominium* ili *proprietas*, ali je i u njegovo doba postojalo nekoliko tipova vlasništva.<sup>14</sup>

Na kraju ovoga dijela, može se još spomenuti jedno načelo koje je značajno za ograničenje mogućnosti prijenosa prava, samim time i vlasništva, sa

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, str. 174.

<sup>11</sup> Boras, M.; Margetić, L., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1998., str. 22.-23.

<sup>12</sup> *Ibid.*, str. 108.

<sup>13</sup> Opširnije u: *Ibid.*, str. 219.-222.

<sup>14</sup> *Ibid.*, str. 246.

jedne osobe na drugu. To načelo glasi „*Nitko ne može prenijeti na drugoga više prava nego što ima.*“.<sup>15</sup>

### 2.3. Ustavna osnova prava vlasništva

Poštujući hijerarhiju pravnih propisa u kojoj ustav, kao najviši pravni i politički akt jedne države, zauzima najznačajnije mjesto, analiza vlasništva započinje sa Ustavom RH. Vlasništvo, odnosno njegova nepovredivost, spominje se već u temeljnim odredbama, u okviru najviših vrjednota ustavnoga poretka RH.<sup>16</sup> Vlasništvo je nepovredivo i kao temeljno pravo čini osnovicu poduzetničkih sloboda i tržišnoga gospodarstva.<sup>17</sup>

Nadalje, vlasništvo se spominje u okviru osobnih i političkih sloboda i prava. Tako Ustav jamči pravo vlasništva, zatim određuje činjenicu da „*Vlasništvo obvezuje.*“, a njegovi nositelji i korisnici imaju dužnost pridonositi općemu dobru. Pored toga, Ustav jamči pravo nasljeđivanja, ali određuje i mogućnost stjecanja prava vlasništva stranim osobama, s time što moraju biti zadovoljeni uvjeti koji su određeni zakonom.<sup>18</sup> Činjenica da Ustav jamči pravo vlasništva značila je povratak građanskoj ustavnosti, a ujedno su bila uklonjena i ograničenja nametnuta u komunističkome režimu.<sup>19</sup> Naime, u razdoblju socijalističkoga samoupravljanja priznavalo se tzv. „*društveno vlasništvo*“, utemeljeno na marksističkim postavkama o materijalnoj osnovi društvene nadgradnje. Nositelji takvoga tipa vlasništva mogli su biti jedino kolektiv i država. Priznavanjem prava na vlasništvo ono je postavljeno u kontekst socio-ekonomskih prava, sa vrlo izraženim političkim nabojem, koja zahtijevaju raspolaganje ograničenim sredstvima, pa se zbog te činjenice za njih ne može jamčiti kao što je to moguće kod prava koja zahtijevaju samo puko suzdržavanje države od nekog postupanja.<sup>20</sup>

Ipak, niti vlasništvo ne može biti apsolutno neograničeno, stoga su potrebna i pojedina ograničenja. Tako već i sam Ustav određuje situacije i

---

<sup>15</sup> Ulp. D. 50, 17, 54.

<sup>16</sup> Čl. 3. Ustava RH.

<sup>17</sup> Smerdel, B., *Ustavno uređenje europske Hrvatske*, Narodne novine, Zagreb, 2013., str. 290.

<sup>18</sup> Čl. 48. Ustava RH.

<sup>19</sup> Smerdel, *op. cit.* u bilj. 17, str. 336.

<sup>20</sup> Stajalište koje zastupa dr. sc. Matija Miloš; dostavljeno autoru putem pisane korespondencije.

moguće razloge zbog kojih se vlasništvo može ograničiti ili pak oduzeti. Vlasništvo se može ograničiti ili oduzeti zakonom, ako je to u interesu Republike Hrvatske, ali je za to nužno naknaditi njegovu tržišnu vrijednost. Pored toga, Ustav dopušta iznimno ograničenje vlasničkoga prava, putem zakona, poradi „(...) zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi.“<sup>21</sup>

Na kraju ovoga dijela trebalo bi ukratko spomenuti i Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda<sup>22</sup>, jer su i njezine odredbe imale određeni utjecaj na odredbe Ustava koje se tiču ove tematike, a koje su izložene u gornjim odlomcima. Ovdje je najvažniji za istaknuti čl. 1., prvog Protokola uz Konvenciju koji uređuje zaštitu vlasništva. Sve fizičke ili pravne osobe imaju pravo mirno uživati svoje vlasništvo, a one se toga vlasništva ne smiju lišiti. Iznimno je to moguće, ako to zahtijeva javni interes, ali ponovno uz uvjete koji su predviđeni zakonom i općim načelima međunarodnoga prava. Protokol ipak dopušta i ne umanjuje državama pravo da primijene one zakone koji su potrebni za uređenje upotrebe vlasništva, ali to mora biti „(...) u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni.“<sup>23</sup>

#### 2.4. Zakonski okvir prava vlasništva

Držeći se i dalje hijerarhije pravnih propisa, počevši od Ustava kao najvišega pravnoga akta neke države, preko Konvencije kao izvora međunarodnoga prava, koja po svojoj pravnoj snazi dolazi odmah ispod Ustava, a iznad zakona, pa sve do ZV-a kao glavnoga pravnoga izvora koji vlasništvo uređuje najiscrpnije. Pritom treba naglasiti kako su Ustav i Konvencija, kao hijerarhijski viši pravni izvori, imali neposredan utjecaj na sam zakonski tekst ZV-a, jer i svaki zakon mora biti u skladu s Ustavom.<sup>24</sup> Zakon koji ne bi bio u skladu s Ustavom bio bi protuustavan i morao bi biti stavljen izvan snage. Autor smatra nužnim u ovome poglavlju spomenuti nekoliko odredaba samoga ZV-a koje se dotiču vlasništva kao pojedinačnoga pojma. To je nužno kako bi se mogao postaviti temelj za

---

<sup>21</sup> Čl. 50. Ustava RH.

<sup>22</sup> Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine-Međunarodni ugovori, 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10 (Dalje u tekstu: Konvencija).

<sup>23</sup> 1. Protokol uz Konvenciju, čl. 1.

<sup>24</sup> Čl. 5. Ustava RH.

daljnu nadogradnju i raščlambu konkretnoga i specifičnoga pitanja koje čini suštinu ovoga rada.

Počevši od prvih članaka, ZV propisuje neke temeljne postulate koji se tiču vlasništva, ali i stvarnih prava koja su propisana u ovome Zakonu. Tako ZV propisuje da postoji samo jedna moguća vrsta prava vlasništva, a da njihovi nositelji mogu biti sve fizičke i pravne osobe.<sup>25</sup> Iz ove odredbe može se iščitati temeljna pretpostavka koja je potrebna da bi netko mogao biti nositelj prava vlasništva, a to je upravo pravna sposobnost subjekata. Tako se pravnu sposobnost, koju svatko stječe rođenjem, a gubi smrću, može definirati kao sposobnost koja je dana pravnom pravila, a omogućava pravnome subjektu da bude nositelj subjektivnih prava i pravnih dužnosti.<sup>26</sup> Upravo je pravna sposobnost ono što pravne subjekte razlikuje od pravnih objekata, jer ono što ne bi imalo pravnu sposobnost smatralo bi se kao da je stvar.<sup>27</sup> U idućem stavku istoga članka, ZV propisuje kako se pravo vlasništva i pravo drugih stvarnih prava može oduzeti ili ograničiti „(...)samo pod pretpostavkama i na način određen zakonom.“<sup>28</sup> Upravo se u ovoj odredbi može uvidjeti neposredan utjecaj koji su odredbe Ustava i Konvencije imali na zakonodavca prilikom donošenja ZV-a.

Odmah u idućem članku, određuje se nad kojim se to predmetima može steći pravo vlasništva. Zakonski tekst je tu vrlo kratak i koncizan, propisavši da predmet prava vlasništva može biti svaka nekretnina ili pokretnina, osim onih koje za to ne bi bile sposobne.<sup>29</sup> Kako će se vidjeti na drugome mjestu, nekretnine i pokretnine podliježu primjeni instituta dosjelnosti. Sama podjela na nekretnine i pokretnine se zapravo temelji na mogućnosti da one promijene položaj u prostoru, ali bez povrede njihove biti ili supstancije.<sup>30</sup>

U čl. 30. ZV-a, donosi se definicija prava vlasništva i ovlaštenja koja to pravo daje svojem imatelju, a što je već obrađeno u prethodnom dijelu rada.<sup>31</sup> U čl. 31., ZV donosi opća ograničenja prava vlasništva, a ponovno pod utjecajem Ustava i Konvencije. Vlasnik ima dužnost da pridonosi

---

<sup>25</sup> Čl. 1., st. 1.-2. ZV-a.

<sup>26</sup> Slakoper, Z.; Gorenc, V.; Bukovac Puvača, M., *Obvezno pravo – Opći dio*, Novi informator, Zagreb, 2009., str. 73.

<sup>27</sup> Opširnije o pravnoj sposobnosti i pravnim subjektima: *Ibid.*, str. 72.-94.

<sup>28</sup> Čl. 1., st. 3. ZV-a.

<sup>29</sup> Čl. 2., st. 1. ZV-a.

<sup>30</sup> Slakoper, *op. cit.* u bilj. 26, str. 99.

<sup>31</sup> Vidjeti *supra*.



općemu dobru, a svojim se pravom ne smije služiti na način da šteti ili smeta drugome. Nema ovlast zabraniti tuđu intervenciju na njegovoj stvari, koja je nužna radi otklanjanja neke neposredne štete, a ta nastala šteta bila bi nerazmjerno veća od one koju bi vlasnik pretrpio tim zahvatom. Posljednje opće ograničenje odnosi se na vlasnike nekretnina koji nisu ovlašteni braniti tuđe zahvate koji su poduzeti „(...) *na tolikoj visini ili dubini gdje on nema nikakva opravdanoga interesa da ih isključi.*“<sup>32</sup>

### 3. DOSJELOST

#### 3.1. Definicija i određenje pojma

Vodeći se istim metodološkim pristupom, kao i u prethodnim dijelovima rada sa vlasništvom, najprije treba odrediti i definirati pojam dosjelosti, kako bi se stvorila baza za daljnju razradu onih specifičnih detalja koji se tiču primjene i pravnih učinaka ovoga pravnoga instituta. Dosjelost se definira kao pravni institut kojim se stječe vlasništvo stvari i to njezinim samostalnim posjedom, uz pretpostavku da se radi o posjedu koji ima zakonom određenu kakvoću, ako neprekidno traje kroz određeno vrijeme, koje je propisano zakonom, a sam posjednik ima sposobnost biti vlasnikom te stvari.<sup>33</sup> Dosjelost, dakle, rješava problem raskoraka između pravnoga i faktičnoga stanja. Ona to postiže tako što faktičnu vlast, protekom vremena, pretvara u pravnu.<sup>34</sup> Čitava konstrukcija dosjelosti temelji se na činjenici da vlasništvo ne prestaje njegovim neizvršavanjem. Iz toga slijedi da stari vlasnik nije izgubio svoje pravo zbog toga što ga nije izvršavao, već zato što ga je novi vlasnik izvorno stekao. Podrazumijeva se da na istoj stvari ne mogu postojati istodobno dva prava vlasništva koja bi se međusobno isključivala. Na početku dolazi do velike diskrepancije između ekonomskoga i pravnoga vlasništva. Formalni ili pravni vlasnik je jedna osoba, a ekonomski ili stvarni netko drugi. Taj se raskorak rješava dosjelošću koja će ekonomsko vlasništvo pretvoriti u pravno.<sup>35</sup> Zakon pruža definiciju dosjelosti, ali one u užem smislu, dok bi se pod dosjelošću u širem smislu podrazumijevalo stjecanje svih stvarnih prava, dakle ne

---

<sup>32</sup> Čl. 31. ZV-a.

<sup>33</sup> Čl. 159., st. 1. ZV-a

<sup>34</sup> Ernst, H.; Poljanec, K., Stvarnopravna i carinskopravna zaštita kulturnih dobara u svjetlu europske antiterorističke politike, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 38, br. 1, 2017., str. 205.

<sup>35</sup> Klarić, P.; Vedriš, M., *Građansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2014., str. 275.

samo vlasništva i to na način da se njihov sadržaj neprekidno izvršava kroz vrijeme određeno zakonom.<sup>36</sup>

Naime, dosjelost spada u originarni ili izvorni<sup>37</sup> način stjecanja vlasništva, ali spada i u način stjecanja vlasništva na temelju zakona. To znači, prije svega, da se dosjelošću, pravo koje se stječe, ne izvodi iz prava prednika nego se stječe neovisno o tome pravu. Tako da, to pravo prednika nije moralo uopće postojati ili je ono postojalo, ali je prestalo u međuvremenu.<sup>38</sup> Osoba koja stječe neko pravo putem dosjelosti naziva se dosjedatelj. Dosjedatelj stječe samo ono što posjeduje i to, u pravilu, bez tereta koji su pravo vlasništva do tada teretili. Međutim, ako mu je postojanje određenoga tereta bilo poznato, onda taj teret neće prestati postojati njegovim stjecanjem. Nadalje, kako je dosjelost način stjecanja na temelju zakona, tako će njezini pravni učinci nastupiti *ipso iure*. Pravni učinak nastupa čim budu ispunjene sve nužne pretpostavke. Ono što treba naglasiti ovdje jest činjenica da, unatoč tome što dosjelost djeluje *ipso iure*, na nužne pretpostavke potrebne za njezin nastanak ne pazi se *ex officio*, nego samo na temelju zahtjeva ovlaštene osobe. U ovlaštene osobe ubrajaju se sam dosjedatelj, njegov univerzalni, ali i singularni sukcesor. Zahtjev se može podnijeti u obliku tužbe, kojom bi se utvrdili pravni učinci dosjelosti ili pak u obliku prigovora.<sup>39</sup>

O općim i posebnim pretpostavkama, potrebnima za dosjelost, biti će više riječi u narednim poglavljima.<sup>40</sup>

### 3.2. Dosjelost u povijesnome kontekstu rimskoga prava

Dosjelost se također, poput vlasništva<sup>41</sup>, pojavljuje još u najstarijim razdobljima rimskoga prava. Njezin se razvoj i promjene mogu pratiti kroz različita povijesna razdoblja. U rimskome se pravu ovaj institut javlja pod

---

<sup>36</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 556., vidjeti: bilješka br. 480.

<sup>37</sup> Podjela načina stjecanja na originarno i derivativno pojavila se pred kraj razvitka rimskoga prava, a zadržana je i u modernoj pravnoj teoriji. Opširnije u: Romac, *op. cit.* u bilj. 9, str. 182.

<sup>38</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 556.

<sup>39</sup> *Ibid.*, str. 557.

<sup>40</sup> Vidjeti *infra*.

<sup>41</sup> Vidjeti *supra*.

latinskim nazivom *usucapio*<sup>42</sup>. Jako je malo pravnih instituta rimskoga prava koji su pretrpjeli tako značajne fundamentalne promjene u svome razvoju kao što je dosjelošt.<sup>43</sup>

Dosjelošt se spominje još u Zakoniku XII ploča, jednom od najstarijih i najvrjednijih pravnih izvora rimskoga prava, kazavši da „*Uporaba i jamčenje u vezi sa zemljom dvogodišnji su, a uporaba svih ostalih stvari je jednogodišnja.*“<sup>44</sup> O pojmu dosjelošti govori i Ulpijan u svojem poznatom djelu: „*Dosjelošću stječemo vlasništvo kako na stvarima koje pripadaju u res Mancipi, tako i na onima koje su res nec Mancipi. Dosjelošt je pak pribavljanje vlasništva neprekidnim posjedovanjem jednu ili dvije godine, i to pokretnih stvari godinu, a nepokretnih dvije.*“<sup>45</sup> Ako je postojao neki formalni nedostatak, koji bi onemogućio stjecanje vlasništva, stjecatelj bi posjedovanjem stvari, u propisanom trajanju od 2 godine za zemljište i 1 godine za sve ostale stvari, stekao potpuno vlasništvo. Njegovo bi pravo uživalo zaštitu protiv svih.<sup>46</sup> Ipak, Zakonik XII ploča propisivao je i ograničenja za stjecanje putem dosjelošti. Radilo se o strancu koji nije mogao dosjesti<sup>47</sup>, a pored toga nitko nije mogao dosjesti ukradenu stvar, bez obzira što bi je stekao u dobroj vjeri od nekradljivca.<sup>48</sup>

U pretklasičnom i klasičnom pravu, nastavlja se nemogućnost stjecanja dosjelošću nad stvarima koje bi bile ukradene, bez obzira što bi novi posjednik tu stvar primio u dobroj vjeri.<sup>49</sup> Ono što se dalje ističe jest to da dosjelošt ima nasljedni element. Pravni izvor kaže da „*Vrijeme što je prošlo prije prihvaćena nasljedstva odnosno nakon prihvata priznaje se nasljedniku u dosjelošt.*“<sup>50</sup> Nasljednik bi nastavljao dosjelošt koju bi započeo ostavitelj, a stjecatelj bi pravnim poslom *inter vivos* započinjao novi tijek dosjelošti. Treba napomenuti da klasično pravo nije poznavalo

---

<sup>42</sup> Još jedan termin koji se koristi jest *praescriptio*. Kada je preveden, taj bi pojam označavao nešto što je napisano prvo ili prije nečeg drugog. V. Sherman, C. P., *Roman law in the Modern World*, Vol. 2, str. 215., bilješka br. 3., dostupno na: [https://heinonline-org.ezproxy.nsk.hr/HOL/Page?collection=cow&handle=hein.beal/zadh0002&id=249&men\\_tab=srchresults](https://heinonline-org.ezproxy.nsk.hr/HOL/Page?collection=cow&handle=hein.beal/zadh0002&id=249&men_tab=srchresults) [pristup 21. listopada 2020.]

<sup>43</sup> Yaron, R., *Reflections on Usucapio*, *Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis*, Vol. 35, br. 2, 1967., str. 191.

<sup>44</sup> XII pl. 6, 3.

<sup>45</sup> Ulpijan, *Knjiga regula*, VPA, Zagreb, 1987., str. 55.

<sup>46</sup> Boras, Margetić, *op. cit.* u bilj. 11, str. 29.

<sup>47</sup> XII pl. 3, 7.

<sup>48</sup> XII pl. 8, 17.

<sup>49</sup> Boras, Margetić, *op. cit.* u bilj. 11, str. 111.

<sup>50</sup> Paul, D. 41, 3, 31, 5.

singularnu sukcesiju, tj. stupanje nasljednika u pojedino pravo ili obvezu ostavitelja.<sup>51</sup>

Car Justinijan, u razdoblju svoje vladavine, nastoji ponovno regulirati dosjelost. Za pokretnine određen je rok dosjedanja od 3 godine, ali pod uvjetom da posjednik ima *titulus* i *bona fide*. Kod nekretnina je situacija bila nešto kompliciranija, pa ako su vlasnik i posjednik stanovali u istoj provinciji rok je bio 10 godina, a ako su stanovali u različitim provincijama onda je rok iznosio 20 godina. Treba naglasiti da je i kod nekretnina bilo nužno da posjednik ima naslov i dobru vjeru, kao i kod pokretnina. U slučajevima da je posjednik bio u dobroj vjeri, ali nije imao naslov, rok za nekretnine iznosio je 30 godina, uz uvjet da do toga posjeda nije došao uporabom sile.<sup>52</sup> Ovime je, zaključno sa Justinijanovom reformom<sup>53</sup>, završen pregled povijesnoga razvoja instituta dosjelosti.

### 3.3. Osnovne napomene o posjedu

Iščitavajući definiciju dosjelosti postaje razvidno kako je posjed vrlo značajan element, a koji je potreban kako bi dosjelost proizvela pravni učinak. Slijedom toga, potrebno je dati nekoliko osnovnih crta o samome posjedu. Posjed se definira kao „(...) *pravno relevantna faktična vlast koju neka osoba ima glede određene stvari*.“. Sam naziv ovoga instituta potječe od latinskoga naziva *possesio*. Nadalje, posjed ne spada u subjektivna prava, već je on pravna i socijalna činjenica uz koju pravni poredak povezuje određene pravne učinke. Postoji težnja pravnih poredaka država da se posjed uskladi sa pravom, što bi značilo da se faktična vlast poklapa sa pravom neke osobe na posjed.<sup>54</sup>

U hrvatskome pravnome poretku, objektima posjedovanja mogu biti samo stvari i prava stvarnih služnosti.<sup>55</sup> Što se tiče vrsta, hrvatsko stvarno pravo poznaje nekoliko vrsta posjeda. To su, prije svega, posjed stvari i posjed prava. U okviru posjeda stvari razlikuje se samostalan i nesamostalan te

---

<sup>51</sup> Boras, Margetić, *op. cit.* u bilj. 11, str. 113.

<sup>52</sup> *Ibid.*, str. 246.-248.

<sup>53</sup> Opširnije u: Romac, *op. cit.* u bilj. 9, str. 193.-194.

<sup>54</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 151.-153.

<sup>55</sup> Čl. 10., st. 1. i 5. ZV-a

posredan i neposredan posjed. Pored toga, može se još spomenuti i idealni, nasljednički i tabularni posjed.<sup>56</sup>

Ono čime se svakako treba detaljnije pozabaviti jest kakvoća posjeda. U kakvoću spadaju određena obilježja koja posjed mora zadovoljiti. O kakvoći koju neki posjed ima ovisiti će i primjena pravnoga instituta dosjelosti, a posebice glede rokova koji moraju proteći da bi se moglo steći vlasništvo. Razlikuju se objektivne i subjektivne značajke. Objektivne značajke daju posjedu postojanje ili nepostojanje pravnoga temelja za posjedovanje, tj. da li je posjed dopušteno ili nedopušteno steći. Subjektivne značajke odnose se na stav koji posjednik ima glede svoga prava na posjedovanje.

Slijedeći navedeno, u objektivne značajke posjeda spadaju zakonitost i istinitost, a u subjektivne značajke posjeda spadalo bi poštenje.<sup>57</sup> Odgovor na pitanje kakav je to zakonit, istinit i pošten posjed daje nam ZV. Posjed će tako biti zakonit, ako sam posjednik ima valjani pravni temelj za to posjedovanje.<sup>58</sup> Jednostavnije rečeno, ako posjednik ima pravo na posjed. Nadalje, posjed će se smatrati istinitim ako nije pribavljen silom, potajno ili prevarom, a niti zloupotrebom povjerenja. Međutim, posjed koji bi bio stečen na jedan od prethodno navedenih načina, umirio bi se u trenutku kada bi osobi, od koje je stečen, prestalo postojati pravo na zaštitu oduzetoga posjeda.<sup>59</sup> Ako posjednik, prilikom stjecanja, nije znao niti je mogao posumnjati, s obzirom na okolnosti, da mu pravo na posjed ne pripada govori se o poštenome posjedu. Ipak, poštenje takvoga posjeda prestaje u trenutku saznanja posjednika da mu taj posjed ne pripada.<sup>60</sup> Prema zakonskoj presumpciji, svaki se posjed ima smatrati poštenim, osim ako se ne bi dokazalo suprotno.<sup>61</sup>

---

<sup>56</sup> Opširnije u: Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 164.-183.

<sup>57</sup> *Ibid.*, str. 217.

<sup>58</sup> Čl. 18., st. 1. ZV-a.

<sup>59</sup> Čl. 18., st. 2. ZV-a.

<sup>60</sup> Čl. 18., st. 3. ZV-a.

<sup>61</sup> Čl. 18., st. 5. ZV-a.

### 3.4. Dosjelošt iz perspektive filozofije prava

Interdisciplinarni pristup<sup>62</sup> nekoj znanstvenoj problematici predstavlja i mora predstavljati jedan od vrijednih i najviših ciljeva kojemu treba težiti, kada se obrađuje i analizira neka problematika, neovisno o kojoj se znanosti radilo. Kada se pristupa problemu sa više aspekata, odnosno kada ga se promatra iz različitih perspektiva, razumno je pretpostaviti kako bi to moralo, barem donekle, olakšati razumijevanje materije, a onda i njezino moguće rješavanje. Tako se i ovdje nastoji spojiti pravo i filozofiju kao dvije znanosti koje se, u nekim područjima, mogu i preklapati. Dva značajna njemačka filozofa, Georg Wilhelm Friedrich Hegel<sup>63</sup> i Immanuel Kant<sup>64</sup>, također su se bavili dosjelošću. Hegel je to učinio u djelu *Osnovne crte filozofije prava*, a Kant u djelu *Metafizika čudoređa*.

Hegel pozicionira zastarijevanje u apstraktno pravo.<sup>65</sup> Posjedu je dan oblik i znak kao vanjska okolnost, a bez subjektivne prisutnosti volje. Ona jedina

---

<sup>62</sup> Interdisciplinarnan se definira, prema Klaiću, kao onaj „*koji se tiče nekoliko različitih disciplina*“. vidjeti: Klaić, B., *Rječnik stranih riječi*, Školska knjiga, Zagreb, 2007., str. 600.

<sup>63</sup> Hegel, sin državnoga službenika građanske klase, rođen je godine 1770. u Stuttgartu. Izvorno, Hegel nije trebao biti filozof jer mu je bilo određeno nešto sasvim drugo. Nakon što je završio Teološko sjemenište u Tübingenu, godine 1793, trebao je postati Luteranskim pastorom. Međutim, tu je varijantu Hegel odbio. Mjesto profesora na Sveučilištu u Heidelbergu ponuđeno mu je godine 1816. Dvije godine nakon toga imenovan je na uglednome Sveučilištu u Berlinu, gdje je ostao do svoje smrti. Umro je od kolere godine 1831. v. Hegel, G. W. F., *Elements of the Philosophy of Rights*, Cambridge University Press, Cambridge, 1991., str. VII; Hegel, G. W. F., *The Phenomenology of Spirit*, Cambridge University Press, Cambridge, 2018., str. X.; Godina njegove smrti označava prestanak filozofije klasičnoga njemačkoga idealizma, a koja počinje godine 1781., kada Kant objavljuje prvo izdanje svojega najpoznatijega djela *Kritika čistoga uma*.

<sup>64</sup> Kant, sin doseljenika iz Škotske, rođen je godine 1724. u Königsbergu, današnjem Kaliningradu. Bio je četvrto(od jedanaestero) djece remenarskoga obrtnika. Odgajan je u pijetističkome duhu. Godine 1740. počinje studirati filozofiju, prirodne znanosti, matematiku i teologiju. Nakon što je petnaest godina bio privatni docent, konačno je godine 1770. imenovan profesorom logike i metafizike. Tada je, na latinskome jeziku, pred „protivnicima“ javno obranio svoj raspravu *O formi i načelima osjetilnoga svijeta* (*De mundi sensibilis atque intelligibilis forma et principis*). Za čitavoga života nije napustio svoj rodni grad. Umro je 1804. godine. v. Kant, I., *Kritika čistoga uma*, Nakladni zavod Matice Hrvatske, Zagreb, 1984., str. 416.-417; Kant, I., *Latinska djela*, Hrvatski studiji, Zagreb, 2000.; također vrlo opširnu biografiju: Kuehn, M., *Kant – A Biography*, Cambridge University Press, Cambridge, 2001.

<sup>65</sup> Svoje je djelo Hegel podijelio u tri dijela: apstraktno pravo, moralitet i običajnost. U apstraktnome pravu slobodna volja po sebi i za sebe je u određenosti neposrednosti. Ona

sačinjava vrijednost i značenje tih oblika i znakova posjeda. Ta subjektivna prisutnost pada u vrijeme „s obzirom na koje je objektivitet trajanje toga ispoljavanja“, a bez toga trajanja stvar ostaje bez gospodara, napuštena i od posjeda i od zbiljnosti volje. Zbog toga, Hegel dolazi do zaključka da „ja stoga gubim ili stječem vlasništvo zastarijevanjem“. Zastarijevanje, dakle, nije uvedeno zbog nekih izvanjskih obzira, koji su protivni strogome pravu, već se ono temelji na nužnosti da se „ispolji volja da se nešto ima“. Odnosno, temelji se na određenju realiteta vlasništva.<sup>66</sup> Nadalje, zastarijevanje se temelji na pretpostavci „da sam stvari pretao promatrati kao moje“. Da bi nešto moglo biti *moje* potrebno je i pripadno trajanje volje, koja se ispoljava kroz održavanje ili upotrebu.<sup>67</sup> Konačno, zastarijevanje predstavlja otuđenje sa voljom koja nije direktno izražena. Nasuprot tome, istinsko otuđenje podrazumijeva izjavu volje kojom će se izjaviti „da ja stvar više neću smatrati mojom“.<sup>68</sup>

Kod Kanta, dosjelost je smještena u oblik idealnoga stjecanja izvanjskoga predmeta htijenja. Idealno stjecanje je takvo koje se temelji na nekoj ideji čistoga uma, a ne sadrži nikakvu vremensku kauzalnost. Takvo je stjecanje istinito, a ne zamišljeno.<sup>69</sup> Vlasništvo druge osobe, dakle, stječe se dugotrajnim posjedovanjem. To nije zato što bi se polazilo od pretpostavke da ta osoba na to pristaje, niti zato što se odrekla stvari, a to proizlazi iz njezina neprotivljenja. Čak i da postoji pravi vlasnik, koji na stvar polaže pravo, njega isključuje dugotrajno posjedovanje. Stoga je pravi vlasnik „za vrijeme mojeg posjedovanja egzistirao samo kao mišljevin, makar o

---

se spram sebe odnosi apstraktno, kao „u sebi pojedinačna volja nekog subjekta.“ v. Hegel, G. W. F., *Osnovne crte filozofije prava*, Veselin Masleša – Svjetlost, Sarajevo, 1989., str. 80.; Veoma je važno naglasiti da englesko izdanje ovoga djela koristi izraz *prescription*, što označava dosjelost, dok je ovdje to prevedeno kao zastarijevanje. Ne može se utvrditi zbog čega je tako prevedeno, ali s obzirom da se o „zastarijevanju“ govori u kontekstu vlasništva i njegova otuđenja, može se sa izvjesnom sigurnošću reći da se misli na dosjelost. Ovdje će se ipak koristiti termin zastarijevanje jer je on sadržan u glavnome prijevodu kojeg se koristi za potrebe ovoga rada.

<sup>66</sup> *Ibid.*, str. 125.

<sup>67</sup> *Ibid.*, str. 127.

<sup>68</sup> *Ibid.*, str. 129.

<sup>69</sup> U idealno stjecanje Kant, pored dosjelosti, ubraja još nasljeđivanje i besmrtnu zaslugu, odnosno pravo na dobar glas nakon smrti. Idealna stjecanja mogu imati učinka samo u javnome pravnome stanju, ali ih je moguće zamisliti *a priori* u prirodnome stanju. To je zbog toga što se ona ne temelje na svojevolumnim propisima i ustroju javnoga pravnoga stanja. Idealna se stjecanja zamišljaju nužno unaprijed, kako bi se po njima mogli urediti zakoni u građanskome stanju. v. Kant, I., *Metafizika čudoređa*, Matica hrvatska, Zagreb, 1999., str. 84.

*zbičnosti njegovoj i njegova prava bio naknadno obaviješten“.*<sup>70</sup> Ako osoba ne izvršava trajan čin posjedovanja izvanjske stvari kao svoje, ta osoba niti ne postoji kao posjednik. Ona nema pravo tužiti se na povredu sve dok ponovno ne stekne naslov posjednika. U slučaju da se on proglasi posjednikom, a netko drugi je već stvar zaposjeo, mogao bi jedino reći da je samo nekada bio vlasnik, a da to sada više nije. Kada dosjelost, nastavlja Kant, ne bi imala pravni učinak kakav ima, a to je stjecanje stvari, tada nikakvo stjecanje ne bi moglo biti osigurano i konačno, već samo privremeno ili provizorno. Razlog zašto je tome tako jest da „*povijest ne može istražiti sve unatrag do prvog posjednika i njegovog stjecateljskog čina*“. Prema tome, početna postavka dosjelosti je zakonita (kao predmnijeva), ali i pravna (kao pretpostavka po prisilnim zakonima). Propuštanje dokumentiranja vlastitoga čina posjedovanja ima za posljedicu gubitak prava u korist trenutnoga posjednika. Proturječilo bi postulatu pravno-praktičnoga uma kada bi neki, do toga trenutka nepoznati, posjednik uvijek mogao povratiti svoju stvar, ako mu je posjedovanje prekinuto.<sup>71</sup> Ako bi se posjednik nalazio u građanskome stanju, odnosno državi, ona bi ga mogla zamijeniti i tako očuvati njegov posjed. U takvom raspletu trenutni posjednik ne smije dokazivati „*naslov svojeg stjecanja unatrag sve do početnog, niti se smije oslanjati na osnovu dosjelosti*“.<sup>72</sup>

U čemu se dakle sastoje sličnosti ili razlike? Ono što je vidljivo i samorazumljivo jest element vremena. Protek vremena je suštinski element dosjelosti, bez kojeg je taj pravni institut izmijenjen iz temelja i gubi svoju prvotnu namjenu. Čini se, barem na prvu, kako je Kant više usmjeren na protek vremena i vršenje čina posjedovanja, dok se Hegel koncentrirao na subjektivnu prisutnost volje, koja posjedu daje značenje i vrijednost. Njegovi vanjski elementi (oblici i znakovi) bez volje, dakle, nemaju vrijednosti, a to je povezano sa razlikovanjem germanske i romanske koncepcije posjeda.<sup>73</sup> Kant i Hegel se slažu, prema mišljenju autora, iako koriste nešto drugačije termine, kako je vršenje trajnoga čina posjedovanja (kod Hegela upotreba kojom se izjavljuje volja da je neka stvar moja) još jedan suštinski element dosjelosti, bez kojega ona više nije isti pravni institut. Stoga, po autorovom mišljenju, Hegelovo izjavljivanje volje i Kantov „*dokumentiran pravni čin koji se trajno održava i kojim posjednik za vrijeme dugotrajne neuporabe osigurava svoje*“ predstavljaju

---

<sup>70</sup> *Loc. cit.*

<sup>71</sup> *Ibid.*, str. 85.

<sup>72</sup> *Ibid.*, str. 86.

<sup>73</sup> Vidjeti: Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 156.-157.



dva istovjetna čina, kojima se prekida tuđi tijek dosjelnosti. Kant uvodi i državu, koja može stati na mjesto posjednika, i tako zaštititi njegov posjed, prekinuvši tijek dosjedanja trenutnoga posjednika. Ovo vrlo zanimljivo razmišljanje moglo bi biti, barem donekle, na tragu izvanredne dosjelnosti, ali se to ne može sa sigurnošću tvrditi. Nadalje, Hegel iznosi stajalište da je dosjelnost otuđenje kod kojeg volja nije izražena izravno („*da stvar više neću smatrati mojom*“), dok Kant volju ne spominje, već stalno naglašava čin posjedovanja.<sup>74</sup>

Zaključno, autor smatra kako su dosjelnost, kao pravni institut i dosjelnost kao element filozofije prava, u suštini isti, ali je ključna razlika u Kantovom i Hegelovom prihvaćanju romanske koncepcije posjeda, dok pravni poredak RH i veći dio ostalih država prihvaća onu germansku. Zbog toga, dosjelnost u filozofiji prava ima nešto kompleksniju strukturu, a koja je rezultat složenije strukture posjeda i njegova drugačijeg shvaćanja, za koji nije dovoljan samo *corpus*, već se traži i *animus possidendi*. Odnosno, Hegelovim riječima, pravo osobe da stavi svoju volju u neku stvar, „*koja je time moja*“ i dobiva tu volju „*kao svoju supstancijalnu svrhu*“, obzirom da „*ona takve nema u sebi samoj kao svoje određenje i dušu*“.<sup>75</sup>

#### 4. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU

##### 4.1. Stjecanje prava vlasništva dosjelošću nad stvarima

Stjecanje prava vlasništva putem primjene instituta dosjelnosti regulirano je u ZV-u, čl. 159.-160. Ipak, prije toga, potrebno je reći nešto o općim i posebnim pretpostavkama koje su potrebne za to stjecanje. Opće pretpostavke odnose se na stjecanje prava vlasništva uopće, a u to spadaju sposobnost stvari, sposobnost stjecatelja i postojanje pravnoga temelja za stjecanje prava vlasništva. Uz opće pretpostavke, da bi dosjelnost proizvela pravne učinke potrebno je ispunjenje i još nekih dodatnih pretpostavki specifičnih baš za ovaj pravni institut. Prvo, dosjedatelj mora imati samostalan posjed stvari, a taj posjed mora imati onakvu kakvoću koja je zakonom propisana za redovitu ili barem izvanrednu dosjelnost. Razlikovanje između redovne i izvanredne dosjelnosti temelji se na

---

<sup>74</sup> Međutim, jasno je iz samog djela kako i Kant zastupa romansku koncepciju posjeda. To se vidi iz njegove definicije izvanjskoga stjecanja: „*Ono čime sam ovladao i što mogu rabiti kao objekt svojeg htijenja te napokon ono za što hoću da bude moje* (op. istaknuo autor), *to jest moje*“. v. Kant, *op. cit.* u bilj. 69, str. 53.

<sup>75</sup> Hegel, *op. cit.* u bilj. 65, str. 94.

potrebnoj kakvoći posjeda, ali i vremenu koje mora proteći. Drugo, posjed stvari mora trajati neprekidno, kroz vremensko razdoblje određeno zakonom. Treće, stvar mora biti sposobna da se vlasništvo nad njom može steći dosjelošću. Posljednje, dosjedatelj mora imati sposobnost steći stvar u vlasništvo putem dosjelošti.<sup>76</sup>

Što se tiče sposobnosti stjecatelja, zahtijeva se opća pravna sposobnost, a taj je dio materije obrađen u prethodnim poglavljima.<sup>77</sup> Kod sposobnosti stvari za stjecanje dosjelošću može se govoriti o općoj i posebnoj sposobnosti. Opća sposobnost stvari znači da ta stvar može biti predmet prava vlasništva uopće. S druge strane, posebna sposobnost stvari podrazumijeva da ta stvar može biti predmet prava vlasništva, ali specifično putem dosjelošti. U hrvatskome pravnome poretku, načelno, sve stvari koje mogu biti predmetom vlasništva općenito, mogu biti i predmetom prava vlasništva putem dosjelošti. To se odnosi na nekretnine i na pokretnine.<sup>78</sup> Po pitanju posjeda, da bi se vlasništvo moglo steći putem dosjelošti, mora se raditi isključivo o samostalnom posjedu stvari, kod kojega posjednik tu stvar posjeduje kao da je on sam njezin vlasnik, a pritom ne priznaje ničiju višu pravnu vlast. Pored toga, posjed može biti i posredan i neposredan.<sup>79</sup>

Za redovnu dosjelošt propisani su rokovi od 3 godine za pokretnine i 10 godina za nekretnine. Uvjet za redovnu dosjelošt je taj da posjed mora biti zakonit, istinit i pošten. Također, mora se raditi o neprekidnome i samostalnome posjedovanju.<sup>80</sup> U slučaju da je posjed samo pošten, a spomenuto je u prijašnjim poglavljima kako se poštenost posjeda predmnijeva, rokovi za stjecanje prava vlasništva putem dosjelošti su 10 godina za pokretnine, a 20 godina za nekretnine.<sup>81</sup> Kod izvanredne dosjelošti, situacija je nešto drugačija. Zakonom su propisani drugačiji rokovi, ali i taksativno navedene stvari koje mogu biti predmetom ove vrste dosjelošti. Radi se o stvarima koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, županija, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje su s njima izjednačene, kao i stvari koje su u vlasništvu crkve ili nekih drugih pravnih osoba koje za sebe ne traže dobitak, nego je

---

<sup>76</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 557.

<sup>77</sup> Vidjeti *supra*.

<sup>78</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 559.-560.

<sup>79</sup> *Ibid.*, str. 561.

<sup>80</sup> Čl. 159., st. 2. ZV-a.

<sup>81</sup> Čl. 159., st. 3. ZV-a.

njihova svrha dobrotvorna ili općekorisna. Nad tim stvarima, vlasništvo se stječe dosjelošću protekom dvostrukoga vremena od onoga potrebnoga za redovitu dosjelost. Mora se raditi o samostalnome i neprekinutome posjedu, koji mora biti barem pošten.<sup>82</sup> Konkretno, rok za pokretnine iznosi 6, a za nekretnine 20 godina. Obzirom da je imovina gore nabrojanih pravnih osoba namijenjena dobrotvornim i općekorisnim svrhama, svakako ne bi bilo poželjno da se vlasništvo izgubi suviše olako. Na taj bi način mogla biti ugrožena svrha, koja je toj imovini prvotno bila namijenjena.<sup>83</sup>

Iduće pitanje koje se nameće jest kada počinje, a kada završava vrijeme koje je potrebno za dosjelost? Odgovor na to pitanje daje ZV u čl. 160. Tako će vrijeme potrebno za dosjelost početi teći od dana kada posjednik stupi u samostalni posjed stvari, a završiti „(...) *istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost*“.<sup>84</sup> Isto tako, vrijeme u kojemu su pravni prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali, a uz uvjet da se radi barem o poštenome posjedu, također se uračunava u vrijeme potrebno za dosjelost. Također, nasljednik će otvaranjem nasljedstva postati poštenim posjednikom, čak i ako ostavitelj nije bio pošten posjednik, ali pod uvjetom da za to nije znao niti je morao znati.<sup>85</sup> Nadalje, ako je pravni prednik posjedovao stvar zakonito, istinito i pošteno, a sadašnji je posjednik samo pošten, onda će on steći pravo vlasništva istekom „(...) *još onoliko vremena koliko je potrebno da poštenu posjednik stekne stvar dosjelošću*“.<sup>86</sup> Isto pravilo vrijedi i *vice versa*, odnosno kada sadašnji posjednik stvar posjeduje zakonito, istinito i pošteno, a posjed pravnoga prednika je bio samo pošten. Međutim, to pravilo neće vrijediti ako je sadašnji posjednik tu stvar „(...) *stekao time što je njegov zakoniti, poštenu i istiniti posjed trajao onoliko vremena koliko je potrebno da je zakoniti, poštenu i istiniti posjednik stekne dosjelošću*“.<sup>87</sup>

Posljednji aspekt koji treba analizirati su prekid i zastoj tijekom vremena dosjelosti. Po pitanju prekida i zastoja ZV propisuje kako se na njih, *mutatis mutandis*, primjenjuju odredbe koje vrijede kod prekida i zastoja

---

<sup>82</sup> Čl. 159., st. 4. ZV-a.

<sup>83</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 562.-563.

<sup>84</sup> Čl. 160., st. 1. ZV-a.

<sup>85</sup> Čl. 160., st. 2.-3. ZV-a.

<sup>86</sup> Čl. 160., st. 4. ZV-a.

<sup>87</sup> Čl. 160., st. 5. ZV-a.

tijeka rokova za zastaru tražbina.<sup>88</sup> Odredbe o prekidu i zastoju tijekom rokova za zastaru tražbina regulirane su Zakonom o obveznim odnosima.<sup>89</sup>

Do prekida dosjedanja može doći zbog faktičnih i pravnih razloga. Kada je riječ o faktičnim razlozima, govori se o faktičnome prekidu. Do faktičnoga prekida dolazi iz dva razloga. Prvi, dosjedatelj je izgubio samostalni posjed stvari, a nije sačuvao njegov kontinuitet, na način da se nije poslužio svojim pravom na posjedovnu zaštitu. Drugi, posjednik prestaje biti poštenim posjednikom, a do čega dolazi kada posjednik dođe do saznanja da nije vlasnik stvari koju je samostalno posjedovao. Kada je riječ o prekidu iz pravnih razloga, govori se o civilnome prekidu. Do civilnoga prekida dolazi također iz dva razloga. Prvi, dosjedatelj je priznao tuđe pravo vlasništva. Drugi, vlasnik stvari je protiv dosjedatelja uspješno podignuo tužbu ili je uspješno poduzeo neku drugu radnju, pred sudom ili drugim nadležnim tijelom, kako bi utvrdio, osigurao ili ostvario svoje pravo vlasništva. Pravni učinak prekida tijekom dosjelogosti jest da se to dosjedanje prekida i počinje teći iznova, a prijašnje dosjedanje se ne može nastaviti.<sup>90</sup>

Do zastoja tijekom dosjelogosti dolazi zbog razloga koji su istovjetni onima koji vrijede za zastoj tijekom rokova zastare tražbina. Tu se prvenstveno radi o situacijama kada vlasnik nije u mogućnosti podignuti tužbu i prekinuti tijek roka, a te su situacije previđene zakonom.<sup>91</sup> Ovdje će se navesti neke od tih situacija. Primjerice, zastara neće teći između bračnih drugova, roditelja i djece za vrijeme trajanja roditeljske skrbi, štíćenika, skrbnika i upravnoga tijela socijalne skrbi dok skrbništvo još uvijek traje, a računi nisu položeni te između osoba koje „(...) žive u izvanbračnoj zajednici, dok ta zajednica postoji.“<sup>92</sup> Nadalje, zastara neće protjecati dok traje mobilizacija, neposredna ratna opasnost ili rat, a radi se o osobi koja je na vojnoj dužnosti. Također, zastara ne teče za tražbine osoba koje su zaposlene „(...) u tuđem kućanstvu prema poslodavcu ili članovima njegove obitelji koji zajedno s njim žive(...)“<sup>93</sup> a sve dok taj odnos ne prestane.<sup>93</sup> Pravni učinak zastoja je taj da dosjedanje nije prekinuto, već samo privremeno obustavljeno, a nastaviti će teći kada prestanu postojati

---

<sup>88</sup> Čl. 160., st. 6., ZV-a.

<sup>89</sup> Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 (Dalje u tekstu: ZOO).

<sup>90</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 563.

<sup>91</sup> *Ibid.*, str. 564.

<sup>92</sup> Čl. 235. ZOO-a.

<sup>93</sup> Čl. 236. ZOO-a.

razlozi zbog kojih je i došlo do zastoja. Pritom treba naglasiti da će se vrijeme dosjelošti produžiti za onoliko vremena koliko je trajao zastoj.<sup>94</sup>

#### 4.2. Osnivanje prava stvarne služnosti

Pored prava vlasništva, dosjelošću se mogu stjecati i stvarne služnosti. Pravila za takvo stjecanje propisana su u čl. 229. ZV-a. Kako na stvarima, tako i kod služnosti, radi se o zakonskome stjecanju, kada se za to ispune sve pretpostavke koje su određene zakonom. Posjednik povlasne nekretnine, dakle one u čiju se korist izvršava pravo služnosti, mora nekretninu pošteno posjedovati, tako da njezin sadržaj izvršava kroz 20 godina. Međutim, to nije dovoljno, pa ZV još određuje da se vlasnik poslužne nekretnine tome nije usprotivio.<sup>95</sup> U idućem stavku, ZV je regulirao nemogućnost osnivanja stvarne služnosti dosjelošću, ako se sadržaj te služnosti izvršavao silom, potajno, zamolbom do opoziva ili pak zloupotrebom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine.<sup>96</sup> Iz ove dvije odredbe jasno je vidljivo kako se pretpostavke za osnivanje služnosti razlikuju od onih potrebnih za stjecanje vlasništva. Posjed takvog prava služnosti mora biti istinit i pošten, a zakonodavac je propisao jedinstveni rok od 20 godina, što se razlikuje od OGZ-a, koji je propisivao više različitih rokova.<sup>97</sup> Kada se radi o služnosti koja se, zbog svoje naravi, ne može učestalo izvršavati, tada je potrebno dokazati da se takva služnost izvršavala barem tri puta, a u razdoblju koje nije manje od 20 godina. To mora dokazivati osoba koja tvrdi da je služnost osnovana dosjelošću, a u korist njegove povlasne nekretnine. Pored toga, ta osoba mora dokazati da je služnost izvršavala osobno ili je to radio njezin prednik.<sup>98</sup>

U pogledu sposobnosti stjecatelja i stvari vrijede opća pravila jer ZV-om nisu propisana nikakva ograničenja. Što se tiče prekida dosjelošti služnosti vrijede pravila postavljena za prekid dosjelošti vlasništva. Međutim, ovdje treba istaknuti da do prekida dolazi i u slučaju da se promijeni vlasnik poslužne nekretnine, a koji nije znao niti je morao znati da netko već izvršava sadržaj određene služnosti. Treba dodati i to da dosjelošt služnosti

---

<sup>94</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 6, str. 564.

<sup>95</sup> Čl. 229., st. 1. ZV-a.

<sup>96</sup> Čl. 229., st. 2. ZV-a.

<sup>97</sup> Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z., *Stvarno pravo – svezak drugi*, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 22.

<sup>98</sup> Čl. 229., st. 3. ZV-a.

neće djelovati prema trećim osobama koje bi stekle vlasništvo poslužne nekretnine, a da pritom ne znaju niti moraju znati da je na toj nekretnini osnovana služnost, koja nije upisana u zemljišnu knjigu. Na kraju, stjecanje služnosti putem dosjelogosti je uvjetno sve dok se ne izvrši upis u zemljišnu knjigu. Učinak dosjelogosti ovisiti će o tome da li je netko, u međuvremenu, stekao vlasništvo nad poslužnom nekretninom, naravno u dobroj vjeri.<sup>99</sup>

#### 4.3. O još nekim slučajevima stjecanja dosjelošću

Vlasništvo na nađenoj stvari ili na novcu dobivenom za nju može se steći dosjelošću. Glede pretpostavki vrijede opća pravila za stjecanje putem dosjelogosti, ali s time da se mora raditi o poštenome posjedu.<sup>100</sup>

Na javnome vodnome dobru, u skladu sa Zakonom o vodama, može se steći pravo građenja i pravo služnosti, dok to nije moguće za vlasništvo i ostala stvarna prava.<sup>101</sup> Tako se pravnim i fizičkim osobama mogu, na dijelu javnoga vodnoga dobra, osnivati prava zakupa, najma, građenja i služnosti, a poradi ostvarivanja gospodarskih i osobnih potreba. Uvjet za to je da osnovano pravo ne smije utjecati na zakonsku namjenu vodnoga dobra.<sup>102</sup> Prikazano je prije kako se dosjelošću mogu osnivati stvarne služnosti, pa se postavlja pitanje vrijedi li to pravilo i na javnome vodnome dobru? Po autorovu mišljenju to bi trebalo biti tako, budući da se radi samo o stvarnim služnostima na javnome vodnome dobru, a što ne bi trebalo ni na koji način ugroziti vlasništvo Republike Hrvatske. Odgovor je dakle potvrđan, ali pod uvjetom da se time ne narušava namjena vodnoga dobra, koja je određena Zakonom.<sup>103</sup>

---

<sup>99</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 97, str 22.-23.

<sup>100</sup> Čl. 139., st. 1. ZV-a; Dosjelošću se neće moći steći vlasništvo niti pravo na nalazninu ako nalaznik nije, bez odgođe, predao nađenu stvar onome tko ju je izgubio, odnosno njezinu vlasniku. To vrijedi ako je za njega mogao saznati i nije mu bio teško dostupan. Ako nije predana vlasniku ili osobi koja je stvar izgubila, nađena se stvar mora predati najbližemu nalaznome uredu. Ako se naknadno javi vlasnik ili onaj tko je stvar izgubio, nalaznik ima obvezu vratiti mu je sa svim dobivenim koristima. U slučaju da nalaznik ne postupi po jednoj od ovih odredaba dosjelogost neće stvarati pravne učinke, a nalaznik neće imati niti pravo na nalazninu (čl. 136.-139. ZV-a).

<sup>101</sup> Zakon o vodama, Narodne novine, br. 66/19 (dalje u tekstu: ZOV-a); čl. 12., st. 10.

<sup>102</sup> Čl. 18., st. 1. ZOV-a.

<sup>103</sup> Vodno dobro ima zadaću služiti održavanju i poboljšavanju vodnoga režima. Vodno dobro je osobito namijenjeno za „1. građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih

Može se još spomenuti kako je prije postojao propis koji nije dozvoljavao stjecanje vlasništva dosjelošću nad šumama i šumskim zemljištima, ako se nalaze u vlasništvu Republike Hrvatske. Međutim, taj je propis na kraju ukinuo Ustavni sud RH.<sup>104</sup>

## 5. PROBLEMATIKA STJECANJA PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU NAD NEKRETNINAMA U DRUŠTVENOME VLASNIŠTVU

### 5.1. Općenito o problematici u zakonodavnim okvirima<sup>105</sup>

Prije nego se krene analizirati sudska praksa, potrebno je objasniti zakonodavni okvir, a koji je imao neposredan utjecaj i na samu sudsku

---

*građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju; 2. održavanje korita i obala vodotoka, te održavanje i uređenje inundacijskog područja; 3. građenje i održavanje građevina za unutarnju plovidbu; 4. provedbu obrane od poplava i 5. korištenje i zaštitu izvorišta voda iz članka 9. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona.“. čl. 10. ZOV-a.*

<sup>104</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 97, str. 561., fusnota br. 496.; Zanimljivo je pogledati današnje pozitivno pravno uređenje, poglavito na čl. 56., st. 1. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19), koji propisuje kako se ne mogu otuđivati, osim u slučajevima koje predviđa Zakon, šumska zemljišta i šume koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Postavlja se niz pitanja, na koja bi trebalo dati odgovor, ali koja ne spadaju u glavni fokus ovoga rada, stoga će se na njih samo uputiti, bez pretenzija da se na njih i odgovori. Prvo, u kakvom su odnosu ova odredba iz Zakona o šumama sa odredbom ZV-a o izvanrednoj dosjelošti, koja regulira prelazak vlasništva stvari koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, drugih javnih tijela *etc.*? Drugo, da li je ova odredba u skladu sa Ustavom RH? Pogotovo kada se uzme u obzir da je Ustavni sud RH ukinuo odredbu (čl. 55., st. 2.) staroga Zakona o šumama, koja nije dopuštala stjecanje putem dosjelošti. „Imajući u vidu da je gospodarenje šumama od interesa za Republiku Hrvatsku (zbog čega su propisana faktična ograničenja vlasništva, koja se realiziraju kroz uvjete i načine gospodarenja šumama i šumskim zemljištem), Ustavni sud je utvrdio da je protivno temeljnim ustavnim načelima demokratske države, apsolutno isključivanje mogućnosti stjecanja prava vlasništva dosjelošću, posjedniku propisane kakvoće koji šumom, odnosno šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, gospodari na način uređen zakonom i kroz zakonom propisano vremensko razdoblje.“ v. Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-374/1998 od 12. siječnja 2000., Narodne novine, br. 8/2000, dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000\\_01\\_8\\_89.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000_01_8_89.html) [pristup 29. lipnja 2020.]; Treba još jednom ponoviti da, ako se vlasništvo nad nekom stvari ne može steći općenito, onda se ne može ni putem dosjelošti.

<sup>105</sup> Za detaljniji prikaz pravnih izvora koji reguliraju (ili su regulirali dosjelošt) vidjeti: Mihelčić, G., *Dosjelošt*, u: Sessa, Đ., *Tradicionalno XXXIV. Savjetovanje – Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, Organizator, Zagreb, 2019., str. 175.-180.

praksu. Zbog promjena, koje su predstavljale potpuni zaokret u dotadašnjem zakonodavstvu, došlo je izravno i do brojnih problema sa kojima se sudska praksa morala suočiti. Sve je to dovelo do različitih ishoda sudskih presuda, naravno uzimajući u obzir *questio facti* svakoga pojedinačnoga slučaja. Pred sudovima se pojavio isti problem. Radilo se prvenstveno o proteku tijeka dosjelosti<sup>106</sup> i primjeni odgovarajućih pravnih propisa, a ponekada i njihovu retroaktivnu primjenu. Takav je splet okolnosti doveo do određenoga stupnja pravne nesigurnosti među nižestupanjskim sudovima. Derogirano uređenje ostavilo je trag u sudskoj praksi, a dihotomija pravnoga uređenja posebice je došla do izražaja u odlukama ESLJP-a.<sup>107</sup>

Naime, prema Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima<sup>108</sup>, koji je bio na snazi od 1980. do 1991., bilo je propisano u čl. 29. kako se vlasništvo nad nekretninama u društvenome vlasništvu<sup>109</sup> ne može stjecati

---

<sup>106</sup> Vrijedi spomenuti i to da je dosjelost bila uređena OGZ-om, u paragrafu 1452., kao akvizitivna zastara. Dakle, dosjelost je bila uređena u simbiozi sa institutom zastare. Suvremena građanska prava, međutim, potpuno razdvajaju ta dva instituta. Takav je bio slučaj i u pravnim sustavima FNRJ/SFRJ. Od 1. rujna 1980. dosjelost je regulirao ZOVO, u čl. 28.-30., a koji je u najvećem dijelu prihvatio dotadašnju praksu sudova. v. Simonetti, P., *Prelazak nekretnina u društveno vlasništvo protekom vremena; restitucija i pretvorba, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 28, br. 1, 2007., str. 5.; Sve do donošenja Zakona o preuzimanju ZOVO-a, a to je 8. listopada 1991., dosjelošću se nije moglo stjecati niti služnosti na nekretninama u društvenome vlasništvu. To je propisivao čl. 55. ZOVO-a. U kontekstu ovog dijela važan je i još jedan aspekt, koji spada u ovu problematiku, a to je donošenje Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije. Ako je vrijeme potrebno za dosjelost proteklo do 6. travnja 1941., tada se taj propis i nemogućnost stjecanja putem dosjelosti nisu mogli retroaktivno primijeniti. Radi se o univerzalnome načelu važenja zakona u vremenu. Društveno vlasništvo kao konstrukt nije postojalo prije 6. travnja 1941., a u pogledu državnoga vlasništva dosjelost je bila dozvoljena po pravilima OGZ-a, ako je protekao rok od 40 godina. Prema tome, ako su do toga dana bile ispunjene sve zakonske pretpostavke, tada propis nije mogao negirati ili poništiti pravne učinke dosjelosti. Kada bi to učinio vrijedio bi jedno drugo univerzalno načelo, a to je zaštita stečenih prava. v. Simonetti, Petar, *Stjecanje prava vlasništva primjenom ustanova dosjelosti i uzurpacije na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, ZPFR*, (1991) v. 29., br. 1. (2008) str. 7.

<sup>107</sup> Mihelčić, *op. cit.* u bilj. 105, str. 207.

<sup>108</sup> Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Službeni list SFRJ br. 6/1980, 36/1990 (dalje u tekstu: ZOVO).

<sup>109</sup> Ne spada na ovaj rad da se detaljno bavi konceptom društvenoga vlasništva, stoga se upućuje na: Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 97, str. 814.-816.; Benacchio, A., *Društveno vlasništvo i građansko pravo, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 9, 1998., str. 21-35.; Simonetti, P., *Pretvorba društvenog*



putem dosjelogosti. *Vice versa* je bilo drugačije, pa se društveno vlasništvo moglo, putem dosjelogosti, steći na nekretninama u privatnome vlasništvu.<sup>110</sup> Sabor je 8. listopada 1991., u Zakonu o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima<sup>111</sup>, stavio spomenutu odredbu izvan snage. Na taj je način bilo omogućeno stjecanje prava vlasništva nad nekretninama u društvenome vlasništvu i primjenom dosjelogosti. Pravna je logika nalogala da je dosjedanje moglo početi teći tek nakon što su te nekretnine postale sposobne za stjecanje putem dosjelogosti, a vrijeme prije toga se nikako nije moglo uračunavati u dosjedanje. To je zbog toga što posjedovanje tih nekretnina nije ujedno značilo i dosjedanje. Nagli preokret dogodio se 6 godina kasnije, točnije 1. siječnja 1997., stupanjem na snagu ZV-a.<sup>112</sup> U čl. 388. st. 4., bilo je propisano kako se vrijeme posjedovanja, proteklo prije 8. listopada 1991., a radi se o nekretninama koje su na taj dan bile u društvenome vlasništvu, ima uračunati u rok koji mora proteći za stjecanje stvarnih prava, samim time i vlasništva, putem dosjelogosti.<sup>113</sup> Dvije godine kasnije dolazi do novoga preokreta. Ustavni sud Republike Hrvatske je, u

---

vlasništva na nekretninama, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 19, br. 2, 1998., str. 363-421. i dr.

<sup>110</sup> To je zbog toga „što su se nekretnine iz društvenog vlasništva mogle otuđiti na temelju pravnog posla ili odlukom nadležnog tijela samo pod pretpostavkama koje su bilo izričito propisane zakonom.“ Tako je dosjelogost spojiva s načelom slobode raspolaganja, ali s druge strane nije spojiva s „načelom stjecanja prava vlasništva samo po osnovama koje su zakonom propisane, među kojima se ne nalazi ustanova dosjelogosti.“ To je razlog zašto je, još i prije nego što je zakon to izričito propisao, stjecanje prava vlasništva na nekretninama u društvenome vlasništvu, putem dosjelogosti, bilo isključeno. V. Simonetti, *op. cit.* u bilj. 106, str. 7.

<sup>111</sup> Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Narodne novine, br. 53/91 (dalje u tekstu: Zakon o preuzimanju ZOVO-a).

<sup>112</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 97, str. 561., vidjeti: bilješka br. 497.

<sup>113</sup> Taj je stavak glasio: *U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se* (op. istaknuo autor) *i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.*; Također, VSRH je u nekoliko presuda utvrdio kako dosjelogost nije tekla od 6. travnja 1941. do 8. listopada 1991., kada su u pitanju nekretnine u nekadašnjem društvenom vlasništvu.; v. VSRH Rev 3462/1993-2 od 3. svibnja 1995., VSRH Rev 1803/1997-2, VSRH Rev-197/1990-2 od 31. svibnja 1990., VSRH Rev-3447/1999-2 i dr. presude dostupne na: <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8031ed0e&q=dosjelost>, <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba80276254&q=dosjelost>, <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba802895ab&q=dosjelost>, <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8021fe49&q=dosjelost> [pristup 29. lipnja 2020.].

svojoj odluci od 17. studenoga 1999., spomenutu spornu odredbu ukinuo, rekavši kako se radi o protuustavnoj odredbi. Radilo se o retroaktivnoj primjeni na štetu trećih osoba. Tek je 2001. godine, Zakonom o izmjenama i dopunama ZV-a, bila dodana nova odredba koja se vratila prijašnjemu pravilu, a kojega je nalagala pravna logika.<sup>114</sup> Odredba ZV-a, koja je dodana izmjenama i dopunama iz 2001. godine, još je uvijek na snazi i dan danas.<sup>115</sup> Njezino je usvajanje i vrijeme koje mu je prethodilo iznjedrilo suprotstavljena pravna gledišta, koja se najbolje mogu uočiti u praksi (nad)nacionalnih sudova.

## 5.2. Pristup (nad)nacionalnih sudova i Ustavnoga suda Republike Hrvatske problematici

### 5.2.1. Pristup Vrhovnoga suda Republike Hrvatske problematici

S obzirom na učestale zakonodavne promjene, a koje su izložene u prethodnome dijelu, prikazati će se utjecaj koji su te promjene imale na hrvatske sudove. Glavna je pažnja usmjerena na VSRH, kao najviši sud u Republici Hrvatskoj. Prikazom pojedinih sudskih presuda VSRH, odabranih prema razdoblju njihova donošenja, nastoji se prikazati na koji su način hrvatski sudovi prihvatili i shvatili zakonodavne promjene.

#### a) Prijelazno razdoblje od 8. listopada 1991. do 1. siječnja 1997.

Kako je i spomenuto na drugome mjestu, prema čl. 29. ZOVO-a, na nekretninama u društvenome vlasništvu, pravo vlasništva nije se moglo stjecati dosjelošću. Ta je odredba bila stavljena izvan snage 8. listopada 1991., Zakonom o preuzimanju ZOVO-a.<sup>116</sup>

Iz jedne presude VSRH<sup>117</sup> vidljivo je kako je 8. listopada 1991. došlo do promjene u zakonodavstvu, a koja je označila mogućnost da se i nad

---

<sup>114</sup> Gavella; Josipović; Gliha; Belaj; Stipković, *op. cit.* u bilj. 97, str. 561., vidjeti: bilješka br. 497.

<sup>115</sup> Spomenuta odredba čl. 388., st. 4. glasi: *U rok za stjecanje dosjelošću nekretnine koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se* (op. istaknuo autor) *i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.*

<sup>116</sup> Vidjeti *supra*.

<sup>117</sup> VSRH, REV 3462/1993-2 od 3. svibnja 1995., dostupno na: <https://sudskapraksa.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8031ed0e&q=dosjelost> [pristup 8. studenog 2019.].

nekretninama u društvenome vlasništvu, pravo vlasništva može stjecati dosjelošću. Time je napuštena doktrina iz socijalističkih pravnih poredaka. Sukladno pravnoj logici, dosjedanje nad takvim nekretninama moralo je početi teći 8. listopada 1991., ali nikako prije toga datuma. Evo što je VSRH utvrdio u toj presudi:

*„(...) Budući da je izričito bilo zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu pravne pretpostavke koje su potrebne za stjecanje prava vlasništva dosjelošću su bez pravnog učinka, odnosno pravni položaj takovih stvari je kao da te pretpostavke nisu ni postojale. Takove pravne pretpostavke mogu proizvoditi pravne učinke samo ako je tako zakonom određeno, u ovom slučaju samo kada bi zakonom bilo određeno da se uz postojanje takovih pravnih pretpostavki može steći pravo vlasništva dosjelošću. (...) Zbog toga je osnovano pravno stajalište nižestupajskih sudova izraženo u tome da je za dosjelost na nekretninama koje su bile u bivšem društvenom vlasništvu vrijeme potrebno za dosjelost počelo teći tek 8. listopada 1991. godine, tj. od dana kada je stupio na snagu Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkim odnosima(...)“*

Iz presude se jasno može iščitati kako je VSRH, ali isto tako i nižestupajski sudovi, dobro shvatio zakonodavnu promjenu, koja je predstavljala značajan preokret, pa je i ispravno protumačio i primijenio materijalno pravo. Usprkos jasnome sudskome pravorijeku, bivša sutkinja VSRH, mr. sc. Jasna Brežanski, smatra da su u ovome prijelaznome razdoblju, tj. do stupanja na snagu ZV-a, 1. siječnja 1997., postojale dvojbe o tome da li je i u kojoj mjeri izvršena pretvorba društvenoga vlasništva, putem pojedinih zakona.<sup>118</sup>

b) Sudska praksa nakon donošenja ZV-a, pa do odluke Ustavnoga suda 17. studenog 1999.

Ponovni i još veći preokret u zakonodavstvu dogodio se donošenjem ZV-a, koji je jednom svojom odredbom u potpunosti promijenio način primjene zakona, a samim time i postupanje sudova u pogledu računanja vremena potrebnog za dosjelost nad nekretninama u društvenome

---

<sup>118</sup> Vidjeti: Brežanski, Jasna, Dosjelost kao način stjecanja stvarnih prava, str. 15., dostupno na: [http://www.vsrh.hr/CustomPages/Static/HRV/Files/JBrezanski-Dosjelost\\_kao\\_nacin\\_stjecanja\\_stva.pdf](http://www.vsrh.hr/CustomPages/Static/HRV/Files/JBrezanski-Dosjelost_kao_nacin_stjecanja_stva.pdf) [pristup 8. studenog 2019.].

vlasništvu. Odredbom čl. 388., st. 4., ZV je odredio kako će se u tijek dosjelnosti uračunavati i vrijeme proteklo prije 8. listopada 1991.

Na temelju dvije presude VSRH, donesenih između 1. siječnja 1997. i 17. studenog 1999., može se uočiti izvjesna pravna nesigurnost koja se uvukla među nižestupanjske sudove. Nižestupanjski sudovi nisu se najbolje snašli sa naglom zakonodavnom promjenom, pa je posljedica svega toga bila pogrešna primjena materijalnoga prava s njihove strane. Nižestupanjski sudovi i dalje su se držali pravila koje je vrijedilo prije stupanja na snagu ZV-a, potpuno zanemarujući novodonesenu odredbu čl. 388. st. 4. Tako je VSRH morao reagirati, pa je sve presude nižestupanjskih sudova morao ukinuti i vratiti ih sudovima prvoga stupnja na ponovno suđenje.

Evo što je VSRH utvrdio u presudi od 3. prosinca 1998.,<sup>119</sup>:

„(...) Presudom suda drugog stupnja, potvrđena je prvostupanjska presuda. Protiv presude suda drugog stupnja reviziju su izjavili tužitelji, a zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da nižestupanjske presude budu ukinute i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. (...) Revizija je osnovana. Ostvaren je revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava. (...) sudovi su zaključili da tužitelji nisu mogli steći vlasništvo dosjelošću budući se radi o nekretnini koja je bila u društvenom vlasništvu pa da je vrijeme dosjelnosti moglo početi teći tek nakon stupanja na snagu Zakona o preuzimanju zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (...) Međutim, odredbom iz čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...) koja ima **povratno djelovanje**(op. istaknuo autor) propisano je da se u (...) rok za stjecanje računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije tog dana (op.a. 8.X.1991.), pa je pogrešno navedeno zaključivanje sudova glede vremena dosjelnosti.

(...) Stoga je (...) uz prihvaćanje revizije, obje nižestupanjske presude valjalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.“

---

<sup>119</sup> VSRH, REV 120/1995-2 od 3. prosinca 1998., dostupno na: <https://sudskapraksa.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8025dbb6&q=dosjelnost> [pristup 8. studenog 2019.].

Slična je situacija i u presudi od 11. studenog 1999.<sup>120 121</sup>:

*„(...) Međutim, sudovi nižeg stupnja odbili su tužitelja sa tužbenim zahtjevom, da je vlasništvo na spornim nekretninama stekao dosjelošću, jer za sticanje prava vlasništva na nekretninama dosjelošću nije proteklo zakonom predviđeno vrijeme. (...) Međutim, u međuvremenu je donesen Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...) koji je stupio na snagu, te je odredbom čl. 388. st. 4. propisano: 'U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana'.*

*S obzirom na navedeni propis ukazuje se potreba, da se ispita pravo vlasništva stjecanjem dosjelošću primjenom navedenog propisa. Iz navedenih razloga, valjalo je ukinuti presude sudova nižeg stupnja i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.“*

Autoru ostaje nepoznanica iz kojih su razloga nižestupanjski sudovi pogrešno primjenjivali materijalno pravo, a dojam koji se iz dvije navedene presude može steći jest kao da nižestupanjski sudovi nisu znali ili nisu bili svjesni odredbe ZV-a koja je stupila na snagu, u potpunosti zanemarujući njezino postojanje. Ta je odredba čl. 388. st. 4., bez obzira što je stvari drastično promijenila, ipak bila dovoljno jasno i precizno određena. Postoji mogućnost da su nižestupanjski sudovi možda bili svjesni retroaktivne primjene zakona i njezinih potencijalnih posljedica. Međutim, iz samih presuda ne slijedi da su se sudovi vodili takvim ustavnopravnim razlozima.

Takvo stanje neće trajati dugo, jer će Ustavni sud RH, svojom odlukom, ukinuti spornu odredbu i stvari vratiti na staro, u pravilo koje je vrijedilo od 8. listopada 1991.

---

<sup>120</sup> VSRH, REV 2369/1995-2 od 11. studenog 1999., dostupno na:

<https://sudskapraksa.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba80266879&q=dosjelost> [pristup 8. studenog 2019.].

<sup>121</sup> U navedenoj presudi je VSRH, *inter alia*, odredio neke dodatne činjenice koje nižestupanjski sud ima utvrditi. Između ostaloga vrstu nekretnine, kvalitetu posjeda, postojanje društvenoga vlasništva na dan 8. listopada 1991.

### 5.2.2. Odluka Ustavnoga suda Republike Hrvatske od 17. studenog 1999.<sup>122</sup>

Ovom, već više puta spomenutom, odlukom Ustavni sud je napokon ukinuo toliko spornu odredbu čl. 388., st. 4. ZV-a. Ustavnome sudu je bio predložen postupak za ocjenu ustavnosti sporne odredbe, a pored toga se zahtijevalo i njezino ukidanje. Predlagatelji su smatrali kako je svrha te odredbe da različiti korisnici steknu imovinu u vlasništvo, a koristili su je bez ikakve osnove. Nadalje, predlagatelji su tvrdili kako odredba pogoduje korisnicima, a na štetu vlasnika čija je imovina oteta u komunizmu. Držali su kako se time degradiraju vlasnici i iz tog razloga predlagatelji nisu vidjeli neke osobito opravdane razloge zbog kojih bi se spomenuta odredba morala retroaktivno primijeniti. Zaključno, predlagatelji su tvrdili kako ne postoji mogućnosti da se prizna retroaktivna dosjelost, ako je takva dosjelost bila zabranjena do dan danas, tj. do dana podnošenja zahtjeva.

Stajalište Ustavnoga suda bit će izneseno samo u onim najznačajnijim dijelovima:

*„(...) S obzirom na to da stavljanje izvan snage u konkretnom slučaju, prema stajalištu Suda, znači samo ukidanje(ex nunc), a ne i poništavanje(ex tunc, valja zaključiti da se vrijeme posjedovanja stvari u društvenom vlasništvu do 8. listopada 1991. (dan stupanja na snagu Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ne može računati u dosjelost, dakle dosjelost se treba računati tek od 8. listopada 1991.*

*Naime, posjednici stvari za koje je stjecanje dosjelošću bilo izrijekom zakonom isključeno, znali su da stvar nije sposobna za dosjedanje, a znali su to i ovlaštenici prava(upravljanja, raspolaganja, korištenja) na istoj stvari, pa nisu protiv opasnosti gubitka stvari zbog dosjedanja posjednika, niti morali koristiti odgovarajuća pravna sredstva. Stoga bi se u primjeni osporene odredbe moglo dogoditi da netko tko je imao neko imovinsko pravo, to pravo izgubi, što Ustav dopušta samo iznimno i uz naknadu.*

*Osim toga, osporena odredba omogućuje stjecanje vlasništva određenih stvari dosjelošću već i prije no što su rokovi dosjedanja za te stvari i počeli teći, i to upravo kad se za mnoge bivše stvari u društvenom vlasništvu,*

---

<sup>122</sup> Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, br. U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997, U-I-1054/1997 od 17. studenoga 1997., Narodne novine, br. 137/99 (dalje u tekstu: Odluka)

*rokovi dosjedanja produžuju (...) Zbog navedenog, Sud ocjenjuje da osporena odredba u materijalnom smislu nije u suglasnosti s najvišim vrednotama jednakosti, nepovredivosti vlasništva i vladavine prava iz članka 3. Ustava, i jamstva prava vlasništva iz članka 48. stavka 1. Ustava.*

*Nadalje, Sud zaključuje da osporena odredba ima povratno djelovanje, zbog čega ocjenjuje da ona nije u suglasju ni s odredbom članka 90. stavka 2. Ustava. (...) Postupak za donošenje zakona čije bi pojedine odredbe imale povratno djelovanje posebno je uređen Poslovníkom Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora (...) Tajnik Hrvatskog državnog sabora, dopisom od 9. ožujka 1999., izvijestio je Sud da je dopis Suda proslijedio Odboru za Ustav, Poslovník i politički sustav Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora. Od tog Odbora Sudu nije dostavljen odgovor na spomenuti dopis.*

*Iz svega navedenog, Sud zaključuje da prilikom utvrđivanja povratnog djelovanja predmetne odredbe članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu, nije proveden postupak propisan Poslovníkom Zastupničkog doma Hrvatskog državnog sabora.“*

Kako je već više puta naglašeno, 2001. godine, točnije 20. prosinca, stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama ZV-a, kojim je toliko sporna odredba izmijenjena. Tom je izmjenom izvršen povrat na shvaćanja koja su ranije pretezala u hrvatskoj pravnoj teoriji i sudskoj praksi, a prema kojima je dosjeloost počinjala teći od 8. listopada 1991.<sup>123</sup>

### *5.2.3. Pristup Europskoga suda za ljudska prava problematici*

Koliko je problematika stjecanja prava vlasništva dosjelošću nad nekretninama u društvenome vlasništvu značajna, ali i kompleksna, dovoljno govori sama činjenica da je njezinome rješavanju morao pristupiti i ESLJP. Ovdje će biti prikazane tri takve presude, a koje su se bavile upravo ovom problematikom. Radi se o predmetima *Trgo protiv*

---

<sup>123</sup> Kontrec, D., *Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu u svjetlu nove prakse Europskog suda za ljudska prava, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, Vol. 38, br. 1, 2017., str. 584.*

*Hrvatske*<sup>124</sup>, *Jakeljić protiv Hrvatske*<sup>125</sup> i *Radomlija i drugi protiv Hrvatske*<sup>126</sup>. Sva tri predmeta ozbiljno dovode u pitanje aktualnu hrvatsku sudsku praksu.<sup>127</sup>

U sve tri presude pojavljuju se određeni zajednički elementi. Sva tri podnositelja zahtjeva tvrde kako nad nekretninama, koje su bile predmet sporova, vrše posjed već dugi niz godina. Također tvrde kako nad tim nekretninama ne postoje nikakva prava trećih osoba. Nadalje, u sva tri predmeta, kao vlasnici nekretnina u zemljišnim knjigama, pojavljuju se jedinice lokalne samouprave, tj. gradovi i općine, odnosno njihovi pravni prednici. Ono što je različito jest vrijeme kada su podnesene tužbe u parničnome postupku. Tako je u predmetu *Trgo*, tužba bila podnesena dok je na snazi bila sporna odredba čl. 388., st. 4. ZV-a. U predmetima *Radomlija* i *Jakeljić*, tužbe su bile podnesene nakon što je Ustavni sud svojom odlukom ukinuo spomenuti odredbu.<sup>128</sup>

U svim presudama ESLJP je proveo test razmjernosti temeljen na 4 glavna pitanja. Prvo, da li je uopće došlo do miješanja u mirno uživanje vlasništva. Drugo, da li je to miješanje u uživanje vlasništva bilo propisano zakonom. Treće, da li je to miješanje moglo biti opravdano javnim interesom. Posljednje, da li je to miješanje bilo razmjerno, odnosno da li je postignuta ravnoteža između zahtjeva općega interesa i zahtjeva za zaštitom temeljnih prava pojedinaca. Što se tiče prvoga pitanja, u svim je predmetima ESLJP utvrdio da su zahtjevi dovoljno utemeljeni i da se radi o povredi mirnog uživanja vlasništva, a koje je zaštićeno čl. 1., 1. Protokola uz Konvenciju. U drugom pitanju, potvrđeno je kako su presude sudova, donesene nakon ukidanja sporne odredbe, zakonite. U trećem pitanju, ESLJP smatra da se radi o miješanju koje se može opravdati javnim interesom, iz razloga što bi na odluku Ustavnoga suda trebalo gledati kao na ispravljanje nepravde

---

<sup>124</sup> *Trgo protiv Hrvatske* (Zahtjev br. 35298/04) od 11. lipnja 2009., dostupno na: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva//TRGO,.pdf> [pristup 8. studenog 2019.].

<sup>125</sup> *Jakeljić protiv Hrvatske* (Zahtjev br. 22768/12) od 28. lipnja 2016., dostupno na: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Jakelji%C4%87,%20presuda.pdf> [pristup 8. studenog 2019.].

<sup>126</sup> *Radomlija i drugi protiv Hrvatske* (Zahtjev br. 37685/10) od 28. lipnja 2016., dostupno na:

<https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Radomlija%20protiv%20RH,%20presuda.pdf> [pristup 9. studenog 2019.].

<sup>127</sup> Kontrec, *op. cit.* u bilj. 123, str. 585.

<sup>128</sup> *Ibid.*, str. 587.



i nepoštenih učinaka sporne odredbe.<sup>129</sup> Što se tiče razmjernosti i postignute ravnoteže suprotstavljenih interesa, navesti će se nekoliko odlomaka iz presuda *Trgo* i *Jakeljić*.

U presudi *Trgo*, ESLJP ističe:

„66. Okrećući se konkretnim okolnostima ovog predmeta, Sud primjećuje da su domaći sudovi utvrdili: (a) da je vlasnik predmetnog zemljišta bio pokojni ujak podnositelja zahtjeva, (b) da je isto bilo konfiscirano 1949. godine od socijalističkih vlasti i da je od tada kao vlasnik istog upisana država, (c) da je majka podnositelja zahtjeva bila u posjedu zemljišta od 1953. godine, kao što je to nastavio biti i podnositelj zahtjeva nakon njezine smrti 16. veljače 1992. godine. Nema naznaka da je bilo tko, osim same države, stekao bilo kakva prava na tom zemljištu tijekom socijalizma ili da je bilo koja (treća) osoba (vidi stavak 60. ove presude), osim samog podnositelja zahtjeva (vidi stavak 25. ove presude) ikada zahtijevala bilo kakva prava u odnosu na to zemljište. Sud stoga smatra da zabrinutosti koje su potaknule Ustavni sud da ukine članak 388.(4) Zakona o vlasništvu iz 1996. godine nisu prisutne u predmetu podnositelja zahtjeva. (...)

67. U tim okolnostima, Sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto kao neustavno ne bi trebao – s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba – snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis.“

U predmetu *Jakeljić*, ESLJP ističe sljedeće:

„45. Ovi zaključci ukazuju da vrijeme kada je podnositelj zahtjeva podnio tužbu nevažno za određivanje može li se njegov zahtjev za proglašavanjem vlasnikom nekretnine dosjelošću okvalificirati kao „imovina“ zaštićena člankom 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Umjesto toga, ono što je važno je li vlasništvo nad predmetnom imovinom preneseno njemu prema zakonu u vrijeme kada je članak 388. stavak 4. Zakon o vlasništvu iz 1996. godine u obliku u kojemu je izvorno sročan još uvijek bio na snazi (vidi prethodne stavke 8., 10. i 27. - 28.).<sup>130</sup>

---

<sup>129</sup> *Loc. cit.*

<sup>130</sup> Stajalište identično ovome ESLJP ističe i u predmetu *Radomlija*, u paragrafu 52. Taj paragraf glasi: „52. Ovi zaključci ukazuju da je vrijeme kada je podnositelj zahtjeva podnio tužbu bilo nevažno za određivanje može li se njegov zahtjev za proglašavanjem vlasnikom nekretnine dosjelošću okvalificirati kao „imovina“ zaštićena člankom 1.

*(...)54. Posebice, nema nikakve naznake, niti to Vlada tvrdi, da je itko osim samih lokalnih vlasti stekao ikakva prava u pogledu predmetnog zemljišta ili da je ijedna stranka, osim podnositelja zahtjeva (ili njihovih prednika) ikada potraživala ikakva prava nad tim zemljištem. Sud stoga smatra da razlozi koji su potaknuli Ustavni sud da stavi članak 388. stavak 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine van snage (vidi prethodne stavke 10. i 28.) nisu bili prisutni u predmetu podnositelja zahtjeva.“<sup>131</sup>*

Iz prethodno navedenih ulomaka spomenutih predmeta, može se izvući nekoliko zaključaka. Prije svega, u tim je predmetima ESLJP dopustio retroaktivnu primjenu zakonodavstva. Razlog je vrlo jednostavan. U ovim pojedinačnim predmetima nitko, osim države, nije stekao nikakvo pravo na tim zemljištima. Međutim, nitko ta prava, osim podnositelja zahtjeva, nije niti potraživao. Kako time nitko treći zapravo ne bi bio oštećen, ESLJP dopušta retroaktivnu primjenu jer smatra da se razlozi, u pojedinačnim predmetima, ne poklapaju sa razlozima zbog kojih je Ustavni sud RH ukinuo spornu odredbu čl. 388., st. 4. Isto tako, ESLJP smatra da nitko ne bi trebao biti oštećen i snositi posljedice pogreške koju je napravila država donošenjem neustavne odredbe. To se odnosi na slučajeve kada izostane šteta nanesena drugim osobama i njihovim pravima. Posljednje, ESLJP smatra da nije važno kada je tužba podnesena. Za ESLJP je jedino relevantno da je do prijenosa vlasništva došlo dok je sporna odredba čl. 388., st. 4. bila na snazi.

U predmetu *Jakeljić* odluka nije bila donesena jednoglasno, stoga je sudac Lemmens presudi nadodao vrlo zanimljivo izdvojeno mišljenje. Sudac Lemmens sporio je prigovore o kojima je ESLJP raspravljao, a koji nisu bili podneseni samome Sudu. ESLJP nije mogao o tim prigovorima raspravljati na vlastitu inicijativu. Ovdje se navodi samo posljednji paragraf njegova izdvojenoga mišljenja:

*„6. Većina očito želi primjenjivati obrazloženje predmeta Trgo u ovome predmetu. Čak i kad bi se ono moglo primijeniti na činjenice predmeta, smatram da većina ispituje prigovor koji nije iznesen pred Sudom i koji Sud ne može ispitati na vlastitu inicijativu. Činjenica da podnositelj zahtjeva može biti žrtva povrede ljudskih prava ne može biti opravdanje*

---

*Protokola br. 1. uz Konvenciju. Umjesto toga, važno je bilo to je li mu vlasništvo nad predmetnom nekretninom preneseno prema zakonu u vrijeme kada je članak 388. stavak 4. Zakon o vlasništvu iz 1996. godine u obliku u kojemu je izvorno sročeno, još uvijek bio na snazi (vidi prethodne stavke 8., 10., 26. - 27.).“*

<sup>131</sup> Usp. predmet *Trgo*, paragraf 66.

*za proširenje nadležnosti Suda izvan granica koje je sam podnositelj zahtjeva utvrdio u svojem zahtjevu. Smatrati drukčije bi, po mojem mišljenju, odvelo Sud izvan njegove pravosudne uloge.“*

Time sudac Lemmens, na neki način, propituje nadležnosti samoga ESLJP. U tu problematiku neće se posebno ulaziti.<sup>132</sup>

Zaključno treba reći kako su navedene presude ESLJP svakako imale određeni utjecaj na hrvatsku sudsku praksu po pitanju dosjelosti, a posebice se u pravnoj teoriji razmatrao utjecaj presude *Trgo*.<sup>133</sup> Autor vidi, u postupanju i pristupu ESLJP problematici, plemenitu težnju za ispravljanjem nepravdi, koje je Republika Hrvatska nanijela određenim pojedincima donošenjem neustavne odredbe. Time je, prema autorovu mišljenju, ESLJP donesenim presudama opravdao svoj naziv i namijenjenu mu ulogu, zaštitivši ljudska prava pojedinaca, kao slabije strane, u odnosu prema državi kao nadređenome pravnome subjektu.

## 6. ZAKLJUČAK

Iz samoga naslova rada vidljiva su 2 glavna aspekta problematike: vlasništvo i dosjelost. Kako nešto ne bi ostalo nedorečeno, bilo je potrebno oba pojma zasebno definirati i odrediti. Nakon određenja temeljnih pojmova, a s obzirom na značaj koji rimsko pravo ima na kontinentalno-europski pravni krug, nametnula se nužnost prikazati uređenje vlasništva i dosjelosti u različitim stadijima razvoja rimskoga prava. Naravno, samo u onim temeljnim i najkraćim crtama, bez nakane pisati opširne povijesne preglede. Nakon kraćega povijesnoga pregleda, trebalo je dati prikaz pojedinih odredbi Ustava RH i ZV-a, u kojima se ti pravni propisi dotiču samoga vlasništva. U okviru dosjelosti, pojavio se još jedan pojam kojime se trebalo pozabaviti, a to je posjed. Kako posjed, preciznije rečeno njegova zakonom određena kakvoća, ima značajan utjecaj na stjecanje prava vlasništva dosjelošću, bilo je potrebno i svrsishodno da se prikažu i

---

<sup>132</sup> Ovdje treba naglasiti da je isti sudac, Paul Lemmens, i u presudi *Radomlija* iznio identično stajalište onome iznesenome u presudi *Jakeljčić*. Navodi se samo zadnji odlomak paragrafa 6., djelomično suprotnoga mišljenja suca Lemmensa: „*Činjenica da podnositelj zahtjeva može biti žrtva povrede ljudskih prava ne može biti opravdanje za proširenje nadležnosti Suda izvan granica koje je sam podnositelj zahtjeva utvrdio u svom zahtjevu ili podnescima. Smatrati drukčije bi, po mom mišljenju, odvelo Sud izvan njegove pravosudne uloge.*“

<sup>133</sup> Opširnije u: Kontrec, *op. cit.* u bilj. 123, str. 589.-590.

neke osnovne napomene vezane uz to. Ostvaren je i interdisciplinarni pristup kratkim prikazom Kantovih i Hegelovih stajališta o dosjelošti iz filozofske perspektive, pri čemu je autor dao svoje skromno viđenje sličnosti i razlika između dosjelošti u pravnoj znanosti i filozofiji prava.

Središnji dio rada predstavljaju 3 zakonske odredbe ZV-a, a to su čl. 159., 160. i 229. Te odredbe normiraju stjecanje prava vlasništva dosjelošću i osnivanje prava stvarnih služnosti primjenom istoga instituta, ali uz određene razlike glede rokova i same kakvoće posjeda koja je zakonom propisana. Na temelju tih zakonskih odredbi i relevantne literature iscrpno su prikazani svi značajni elementi tematike ovoga rada. Prikazane su pretpostavke, vremenski rokovi, dvije vrste dosjelošti, pravni učinci prekida i zastoja tijekom dosjelošti *etc.* Vrlo sumarno spomenuti su i neki posebni slučajevi stjecanja dosjelošću.

Najopširniji dio rada bavi se specifičnom pravnom problematikom, a koja je vezana uz nekretnine u društvenome vlasništvu i stjecanje prava vlasništva na njima putem dosjelošti. Kao temelj za daljnju razradu, bilo je potrebno objasniti problematiku u zakonodavnom okviru, tj. promjene koje su bile izvršene u zakonodavstvu od 1991. do 2001. godine. Nakon što su dane glavne crte vezane uz zakonodavstvo, pristupilo se prikazu sudske prakse (nad)nacionalnih sudova. Krenulo se sa VSRH, kao najvišim sudskim tijelom u Republici Hrvatskoj. Njegov je pristup bio podijeljen kronološki u dva razdoblja, prijelazno razdoblje od 1991. do 1997., te razdoblje od 1997. do 1999. u kojem je zakonodavstvo doživjelo nagle promjene, a sukladno čemu su i odabrane određene sudske presude. Nakon što je prikazan pristup VSRH, prikazana je relevantna odluka Ustavna suda RH, koja je označila povratak na staro pravno pravilo koje se primjenjivalo od 1991., a koje je bilo izmijenjeno donošenjem ZV-a 1997. Na kraju, obrađene su 3 sudske presude ESLJP, iz kojih se moglo vidjeti različito stajalište od onoga koje je zastupalo hrvatsko zakonodavstvo i sudska praksa. Prikazom tih presuda nastojalo se napraviti usporedbu sa hrvatskim zakonodavstvom i sudskom praksom, nastojeći dokučiti različitosti u pristupu i razmišljanju ovoj vrlo značajnoj i složenoj problematici.

## POPIS LITERATURE

### KNJIGE

1. Boras, M.; Margetić, L., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1998.
2. Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z., *Stvarno pravo : svezak prvi*, Narodne novine, Zagreb, 2007.
3. Gavella, N.; Josipović, T.; Gliha, I.; Belaj, V.; Stipković, Z., *Stvarno pravo : svezak drugi*, Narodne novine, Zagreb, 2007.
4. Hegel, G. W. F., *Elements of the Philosophy of Rights*, Cambridge University Press, Cambridge, 1991.
5. Hegel, G. W. F., *Osnovne crte filozofije prava*, Veselin Masleša – Svjetlost, Sarajevo, 1989.
6. Hegel, G. W. F., *The Phenomenology of Spirit*, Cambridge University Press, Cambridge, 2018.
7. Kant, I., *Kritika čistoga uma*, Nakladni zavod Matice Hrvatske, Zagreb, 1984.
8. Kant, I., *Latinska djela*, Hrvatski studiji, Zagreb, 2000.
9. Kant, I., *Metafizika čudoređa*, Matica hrvatska, Zagreb, 1999.
10. Klaić, B., *Rječnik stranih riječi*, Školska knjiga, Zagreb, 2007.
11. Klarić, P.; Vedriš, M., *Građansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2014.
12. Kuehn, M., *Kant – A Biography*, Cambridge University Press, Cambridge, 2001.
13. Romac, A., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2007.
14. Slakoper, Z.; Gorenc, V.; Bukovac Puvača, M., *Obvezno pravo – Opći dio*, Novi informator, Zagreb, 2009.
15. Smerdel, B., *Ustavno uređenje europske Hrvatske*, Narodne novine, Zagreb, 2013.
16. Ulpijan, *Knjiga regula*, VPA, Zagreb, 1987.

### PUBLIKACIJE

1. Benacchio, A., Društveno vlasništvo i građansko pravo, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 9, 1998., str. 21-35.
2. Ernst, H.; Poljanec, K., Stvarnopravna i carinskopravna zaštita kulturnih dobara u svjetlu europske antiterorističke politike, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 38, br. 1, 2017., str. 187-220.
3. Kontrec, D., Stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu u svjetlu nove prakse Europskog suda za ljudska prava, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 38, br. 1, 2017., str. 573-591.

4. Mihelčić, G., Dosjelost, u: Sessa, Đ., *Tradicionalno XXXIV. Savjetovanje – Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, Organizator, Zagreb, 2019., str. 175.-180.
5. Simonetti, P., Prelazak nekretnina u društveno vlasništvo protekom vremena; restitucija i pretvorba, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 28, br. 1, 2007., str. 1-37.
6. Simonetti, P., Pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 19, br. 2, 1998., str. 363-421.
7. Simonetti, P., Stjecanje prava vlasništva primjenom ustanova dosjelosti i uzurpacije na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Vol. 29, br. 1, 2008., str. 27-70.
8. Yaron, R., Reflections on Usucapio, *Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis*, Vol. 35, br. 2, 1967., str. 191-229.

## PRAVNI IZVORI

1. Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine- Međunarodni ugovori, 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10.
2. Ustav Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14.
3. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18.
4. Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Službeni list SFRJ br. 6/1980, 36/1990.
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14.
6. Zakon o vodama, Narodne novine, br. 66/19.
7. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Narodne novine, br. 53/91.
8. Zakona o šumama, Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19.

## SUDSKA PRAKSA

1. Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, br. U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997, U-I-1054/1997 od 17. studenoga 1997., Narodne novine, br. 137/99.
2. VSRH Rev 1803/1997-2.
3. VSRH Rev 3462/1993-2 od 3. svibnja 1995.
4. VSRH Rev-197/1990-2 od 31. svibnja 1990.
5. VSRH Rev-3447/1999-2.

## MREŽNI IZVORI

1. Brežanski, Jasna, Dosjelost kao način stjecanja stvarnih prava, str. 15., dostupno na: [http://www.vsrh.hr/CustomPages/Static/HRV/Files/JBrezanski-Dosjelost\\_kao\\_nacin\\_stjecanja\\_stva.pdf](http://www.vsrh.hr/CustomPages/Static/HRV/Files/JBrezanski-Dosjelost_kao_nacin_stjecanja_stva.pdf) [pristup 8. studenog 2019.].
2. Jakeljić protiv Hrvatske (Zahtjev br. 22768/12) od 28. lipnja 2016., dostupno na: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Jakelji%C4%87,%20presuda.pdf> [pristup 8. studenog 2019.].
3. Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-374/1998 od 12. siječnja 2000., Narodne novine, br. 8/2000, dostupno na: [https://narodnenovine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000\\_01\\_8\\_89.html](https://narodnenovine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000_01_8_89.html) [pristup 29. lipnja 2020.].
4. Radomilija i drugi protiv Hrvatske (Zahtjev br. 37685/10) od 28. lipnja 2016., dostupno na: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Presude%20i%20odluke//Radomilja%20protiv%20RH,%20presuda.pdf> [pristup 9. studenog 2019.].
5. Trgo protiv Hrvatske (Zahtjev br. 35298/04) od 11. lipnja 2009., dostupno na: <https://uredzastupnika.gov.hr/UserDocsImages//arhiva//TRGO,.pdf> [pristup 8. studenog 2019.].
6. V. Sherman, C. P., Roman law in the Modern World, Vol. 2, str. 215., bilješka br. 3., dostupno na: [https://heinonlineorg.ezproxy.nsk.hr/HOL/Page?collection=cow&handl e=hein.beal/zadh0002&id=249&men\\_tab=srchresults](https://heinonlineorg.ezproxy.nsk.hr/HOL/Page?collection=cow&handl e=hein.beal/zadh0002&id=249&men_tab=srchresults) [pristup 21. listopada 2020.].
7. VSRH, REV 120/1995-2 od 3. prosinca 1998., dostupno na: <https://sudskapraksa.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba8025dbb6&q=d osjelost> [pristup 8. studenog 2019.].
8. VSRH, REV 2369/1995-2 od 11. studenog 1999., dostupno na: <https://sudskapraksa.vsrh.hr/decisionText?id=090216ba80266879&q=d osjelost> [pristup 8. studenog 2019.].

# *AQUISITION OF PROPERTY RIGHTS BY PRESCRIPTION*

Luka Brajković

## ***Summary***

*This essay examines the legal institute of prescription, i.e., acquisition of property rights by the basis of prescription. The title consists of two main parts: property and prescription. Therefore, it is necessary to set out a number of short remarks regarding these two institutes. Additionally, to depict the broader picture of the subject, the author describes both prescription and property in Roman law. The central focus of this essay concerns acquiring property rights by prescription. In this part, the author will describe all relevant details of this subject using the relevant literature and applicable paragraphs of the Croatian Property Act. Finally, the most detailed part deals with the specific problem of acquiring property by prescription on immovables that were in social ownership. In this part, the author will analyse the case law of Croatian national courts and the European Court of Human Rights in regard to the subject.*

***Keywords:*** *property, prescription, possession, case law.*