

# Prelazak nekretnine u društveno vlasništvo protekom vremena; restitucija i pretvorba

---

**Simonetti, Petar**

*Source / Izvornik:* **Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2007, 28, 1 - 37**

**Journal article, Published version**

**Rad u časopisu, Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:118:050480>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-02-23**

**PRAVI**

Pravni fakultet Faculty of Law



Sveučilište u Rijeci  
University of Rijeka

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Law](#)  
[- Repository University of Rijeka, Faculty of Law](#)

**uniri** DIGITALNA  
KNJIŽNICA

  
DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

## PRELAZAK NEKRETNINA U DRUŠTVENO VLASNIŠTVO PROTEKOM VREMENA; RESTITUCIJA I PRETVORBA

Dr. sc. Petar Simonetti,  
redoviti profesor u mirovini  
Rijeka

UDK: 347.214.2  
347.232  
Ur.: 23. studenog 2006.  
Pr.: 28. prosinca 2006.  
Izvorni znanstveni članak

*Nekretnine koje su prešle u društveno vlasništvo dosjelošću, po pravilima građanskog prava, vlasništvo su pravnih sljednika onih društvenopravnih osoba koje su dosjelošću stekle pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja.*

*Nekretnine su u vlasništvu pravnih sljednika i onih društvenopravnih osoba koje su na njih stekle pravo upravljanja ili pravo korištenja primjenom ustanove dosjelosti između društvenopravnih osoba.*

*Naprotiv, nekretnine koje su prenijete u društveno vlasništvo na temelju specifičnih ustanova koje su imale penalni karakter (zbog neobrađivanja poljoprivrednog zemljišta) ili su privilegirale društveno vlasništvo u odnosu na privatno, u postupku denacionalizacije predmet su restitucije, odnosno naknade za oduzetu imovinu, ako je restitucija isključena zbog zaštite stečenih prava trećih osoba ili u javnom interesu.*

***Ključne riječi:*** *dosjelost, društveno vlasništvo, poljoprivredno zemljište, nekretnine, restitucija, naknada, pretvorba.*

### ***Uvod***

Društveno vlasništvo, kao i prava na nekretninama u društvenom vlasništvu, stjecalo se primjenom ustanove dosjelosti iz građanskog prava; ono se stjecalo protekom vremena i na temelju specifičnih pravnih ustanova socijalističkog prava koje su proizlazile iz pravno-političkog načela prema kome je društveno vlasništvo imalo privilegirani položaj u odnosu na privatno vlasništvo. Poljoprivredno zemljište je prelazilo u društveno vlasništvo i

samo zbog toga što ga njegov vlasnik nije iskorištavao (obrađivao) na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu SRH.

Društvenopravne osobe stjecale su dosjelošću pravo korištenja na nekretninama na kojima su druge društvenopravne osobe imale to pravo.

Okolnost što se pravo vlasništva gubilo na pokretnim i nepokretnim stvarima koje su bile “u sredstvima” (čitaj: posjedu) društvenopravnih osoba ako vlasnik ne bi podnio tužbu za vraćanje posjeda u relativno kratkom roku od pet odnosno deset godina (nekretnine) bez obzira da li je društvenopravna osoba bila poštena ili nepoštena posjednik, navodila je na zaključak da je time probijeno načelo nezastarivosti prava vlasništva. Na ovo su se mogli pozivati i oni pravници koji su ranije zastupali stanovište o zastari prava vlasništva ili samo zahtjeva za zaštitu prava vlasništva. Stoga ćemo se ukratko osvrnuti na pravnu ustanovu iz bivšeg Općeg građanskog zakonika u kojoj su se ispreplitali elementi zastare i dosjelošti. Poznati redaktor ABGB-a<sup>1</sup> i njegov prvi tumač (Zeiller)<sup>2</sup> smatrao je da vlasnik gubi pravo vlasništva “puštajući ga da zastari” (infra, t. 1.).

U ovom radu raspravlja se o stjecanju društvenog vlasništva i gubitku prava vlasništva protekom vremena, po pravilima spomenutih specifičnih ustanova, kao posljedici stjecanja društvenog vlasništva, zbog dva aktualna razloga:

prvo, pravo vlasništva koje potječe iz prava na nekretninama u društvenom vlasništvu stečeno po osnovi pravne ustanove dosjelošti može se dokazivati po odredbama Zakona o vlasništvu, nasuprot predmnjevi prava vlasništva koja je uspostavljena u korist nositelja zemljišnoknjižnog prava (čl. 362. st. 1., 2. i 3.); zbog ovog razloga u ovom radu raspravlja se i o stjecanju prava korištenja i prava služnosti primjenom ustanove dosjelošti između društvenopravnih osoba;

drugo, društveno vlasništvo stečeno temeljen specifičnih ustanova protekom vremena predmet je denacionalizacije<sup>3</sup>, ali i stjecanja prava trećih osoba po raznim osnovama, u kojem slučaju je isključena restitucija<sup>4</sup>.

## ***1. Utjecaj protoka vremena na prestanak i stjecanje subjektivnih prava***

Prema jednom starijem učenju, s gledišta prirodnog prava svako je pravo kao sloboda djelovanja po svojoj prirodi vječno. Stoga nevršenje prava od

<sup>1</sup> Das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch od 1. lipnja 1811. godine, u Austriji na snazi od 1. siječnja 1812. do danas.

<sup>2</sup> Commentario sopra il Codice civile universale della Monarchia Austriaca, Di Francesco nobile de Zeiller, versione italiana, Venezia, 1816., volume IV, str. 165. i dalje.

<sup>3</sup> Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine, NN br. 92/96., 35/99., 80/02. i 81/02. – čl. 1., 2. st. 1. t. 17., 26. i 31. te čl. 9., 10, i 12., 16.-19. i 20.

<sup>4</sup> Čl. 52., 53., 54. i 55., pa i po osnovi čl. 1. st. 3. i 56. Zakona o naknadi.

strane njegova nositelja po prirodnom pravu ne može proizvesti gubitak prava, kao što ni vršenje sadržaja prava od strane treće osobe kojoj to pravo ne pripada, ne može imati za posljedicu stjecanje prava. Pozitivni zakon, međutim, može propisati pretpostavke za gubitak prava zbog nevršenja. Ovaj gubitak zove se zastara (*praescriptio*). Prema tom učenju sankcija gubitka prava zbog nevršenja općenito se može odrediti ugovorom, izjavom posljednje volje (oporukom), sudskom odlukom ili zakonom. U ovom radu razmatra se zakonska sankcija gubitka prava zbog nevršenja. Gubitak tražbenog prava na jednoj strani ima za posljedicu prestanak obveze na drugoj, a to znači, stjecanje određene koristi koja se ogleda u smanjenju opterećenja imovine dužnika. U širem smislu zastara prava ima dvostruki učinak: prestanak prava i pod određenim pretpostavkama stjecanje prava (*praescriptio extinctiva et praescriptio acquisitiva*). Vjerovnik gubi pravo prema dužniku zbog nevršenja svoga prava. Titius koji posjeduje stvar Caiusa stječe pravo vlasništva protekom određenog vremena, posredstvom ustanove zastare ako se ispune propisane pretpostavke<sup>5</sup>. Ovo učenje ima svoje porijeklo u pandektnom pravu<sup>6</sup>. Posredstvom zastare, kaže veliki pandektista Windscheid, prava se mogu konstituirati vršenjem ili ugasiti nevršenjem. Pravna ustanova zastare prepoznaje istinu, kaže ovaj autor, koja ne vrijedi samo za područje prava, već ima opće značenje: “Vrijeme je sila kojoj ne može uzmaknuti ni jedno ljudsko biće”<sup>7</sup>. Protekom određenog vremena – zastarom se gubi pravo zbog dugotrajnog nevršenja, a dosjelošću, pak, stječe se pravo vlasništva na određenoj stvari (tjelesnoj ili bestjelesnoj) samo zbog toga što pravi vlasnik nije ostvarivao svoje pravo vlasništva, puštajući ga da zastari, mišljenje je poznatog redaktora OGZ-a<sup>8</sup>. Ovo podsjeća na stilsku figuru: “Vrijeme stvara, vrijeme razara”.

OGZ je bio izričit: “Zastara jest gubitak prava kakvog, koje se nije izvršivalo u vrijeme zakonom ustanovljeno” (§1451.). “Ako se zastarjelo pravo uslijed posjeda zakonitog prenosi u isto vrijeme na koga drugoga; zove se pravo dosjedom, a način stečenja zove se dosjelošt” (§ 1452.).

Windscheid je, međutim, ukazao da nevršenjem prava ne zastarijeva samo pravo, nego zahtjev za ostvarivanje prava nakon zastare ostaje neutuživo pravo<sup>9</sup>, a to gledište prihvatili su moderni građanski zakonic.

U suvremenim građanskim pravima, pravo vlasništva, za razliku od obveznih prava, nezastarivo je. Ne zastarijeva ni zahtjev za zaštitu prava

<sup>5</sup> Commento sul Codice civile austriaco di Francesco Saverio I. F. Nippel, Tomo VIII – Sezione II, Pavia, 1842., str. 604. i dalje.

<sup>6</sup> Vidi npr. Egersdorfer, A., Predavanja o pandektama, Prvi svezak, Opći dio i stvarna prava, Zagreb, 1928., str. 137. i dalje.

<sup>7</sup> Windscheid, B., Diritto delle pandette (traduzione C. Fadda e P. E. Bensa), UTET Torino 1930., volume primo, str. 360. i dalje.

<sup>8</sup> Zeiller, ibidem.

<sup>9</sup> Windscheid, ibidem.

vlasništva predajom posjeda (*rei vindicatio*), ako zakonom nije što drugo određeno. Općenito, ni u vremenu od 1945. do 1991. u FNRJ/SFRJ nije zastarijevalo pravo vlasništva u granicama u kojima je bilo zajamčeno Ustavom<sup>10</sup>. Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (u nastavku ZOVO)<sup>11</sup> bio je izričit: pravo vlasnika da tužbom zahtijeva od posjednika povrat individualno određene stvari ne zastarijeva (čl. 37. st. 1.), a to je bilo sporno u pravnoj literaturi prije ovog Zakona<sup>12</sup>. Povod za ova gledišta davala su ne samo pravila građanskog prava nego i ustanova zastare nasljedničkog zahtjeva (*hereditas petitio* iz Zakona o nasljeđivanju, čl. 144.), po kome se pravo vlasništva stjecalo u trenutku otvaranja nasljedstva (čl. 135.). Međutim, prema toj ustanovi ne zastarijeva nasljedno pravo, pa ni nasljeđivanjem stečeno pravo vlasništva, nego samo zahtjev za predaju stvari iz ostavine protiv osobe koja tu stvar posjeduje pozivajući se na nasljedstvo.<sup>13</sup> Ali se protekom vremena, pod određenim zakonskim pretpostavkama može steći pravo vlasništva na tuđoj stvari, a posljedica je takvog stjecanja gubitak prava vlasništva dosadašnjeg vlasnika. Ukratko, pravo vlasništva gubi se protekom vremena kad se ispune zakonske pretpostavke da ga treća osoba stekne. Klasična pravna ustanova stjecanja prava vlasništva, pod određenim

<sup>10</sup> Ustav FNRJ od 31. siječnja 1946. (čl. 18. i 19.), odnosno ustavima SFRJ od 7. travnja 1963. (čl. 21. – 24.) i SRH od 9. travnja 1963. (čl. 21.-24.) te Ustavom SFRJ od 21. veljače 1974. (čl. 78. i 79.) i Ustavom SRH od 22. veljače 1974. (čl. 109. i 110.).

<sup>11</sup> Sl. 1. SFRJ, br. 6/80. i 35/90., koji je uz izmjene i dopune 8. listopada 1991. preuzela Republika Hrvatska, NN 53/91., a prestao je važiti u cjelini 1. siječnja 1997. (čl. 394. st. 1. post. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – NN, 91/96.).

<sup>12</sup> Prije donošenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (stupio na snagu 1. rujna 1980.), koji je izričito propisao da vlasnička tužba ne zastarijeva (čl. 37. st. 3.), u pravnoj literaturi bilo je sporno da li zastarijeva vlasnička tužba (točnije, vlasnički zahtjev u materijalnopravnom smislu). Stanovište o zastarjelosti ove tužbe zastupali su npr. Gams, A., O mogućnosti zastarevanja svojinskih tužbi, *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu*, br. 1 – 2/1962 i Mitić, M., Da li zastareva pravo svojine, *Glasnik advokatske komore AP Vojvodine* br. 12/1956. Suprotno gledište, da vlasničke tužbe ne zastarijevaju, zastupali su npr. Krneta, S., Problem zastarjelosti vlasničke tužbe posmatran kroz sudsku praksu, *Narodna uprava*, br. 1/1959. i Lorenc, R., Pravo svojine i zastarelost, *Pravni život*, br. 4/1957. Ovo gledište, da pravo vlasništva ne zastarijeva, kritizirao je Vasić, R., Održaj i zastarelost, *Pravni život*, br. 8 – 9/1957. Iako je bilo prilično prošireno shvaćanje da zastarjelošću tužbe zastarijeva i pravo vlasništva, jedan autor je zastupao mišljenje da zastarjevanje tužbe ne povlači za sobom neminovno i zastarijevanje prava vlasništva (Petrović, D., Zastarelost prava na svojinsku tužbu, *Naša zakonitost*, br. 5 – 6/1961.) O dosjelnosti i zastari tužbe kao jedinstvenoj pravnoj ustanovi u OGZ-u, Korlajet, R., O zastari vlasničke tužbe, *Odvjetnik broj 7-8/1974.* strana 286-290. Međutim i po OGZ-u se zastara tužbe odnosi na pravo potraživanja (obvezno pravo), a dosjelnost je stjecanje prava vlasništva posjedovanjem u dobroj vjeri. Vidi komentar redaktora OGZ-a (*Commentario sopra il Codice civile universale della Monarchia Austriaca*, Di Francesco nobile de Zeiller, Venezia 1816., vol. VI, capo quarto Della prescrizione e dell' usucapione, pag. 146-247).

<sup>13</sup> Gavella, N., *Nasljedno pravo*, Informator, Zagreb, 1986., str. 313; Kreč, M.-Pavić, Đ., *Komentar Zakona o nasljeđivanju (sa sudskom praksom)*, izd. Narodne novine, Zagreb, 1964., str. 479 i dalje.

zakonskim pretpostavkama, protekom vremena jest dosjelost (*usucapio*)<sup>14</sup>. Ova pravna ustanova bila je uređena u Općem građanskom zakoniku u simbiozi s ustanovom zastare, kao akvizitivna zastara (§1452.). Savremena građanska prava potpuno su razdvojila te dvije pravne ustanove; one su bile razdvojene i u pravnom sustavu bivše FNRJ / SFRJ. Ustanova zastare potraživanja bila je uređena od 8. 10. 1953. Zakonom o zastari potraživanja<sup>15</sup>, a od 1. listopada 1978. Zakonom o obveznim odnosima (čl. 360. – 393.),<sup>16</sup> dok je ustanovu dosjelosti od 1. rujna 1980. uređivao ZOVO (čl. 28.-30.), koji je većim dijelom recipirao dotadašnju sudsku praksu.

Temeljno pravilo ustanove zastare potraživanja u spomenutim zakonima glasi: “Zastarom prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveze”<sup>17,18</sup>. Zastarom potraživanja, dakle, “prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveze”, a dosjelošću (protekom vremena) stječe se pravo vlasništva na tuđoj stvari, pa zbog toga, a ne uslijed zastare, prestaje pravo vlasništva dosadašnjeg vlasnika. Uostalom, zastarom ne prestaje samo pravo, dug, već samo zahtjev za ostvarenje prava. Nakon zastare ostaje dug, prirodna obveza, i zato dužnik koji dobrovoljno isplati zastarjeli dug ne može tražiti vraćanja isplate, kao da je platio nešto što nije dugovao (*actio indebiti*), jer je time ispunio prirodnu obvezu, koja se nije mogla iznuditi tužbom, (čl.213. ZOO-a),<sup>19</sup> ali samo zbog toga nije prestala.<sup>20</sup>

Od zastare treba razlikovati prekluziju, totalni gubitak prava na podnošenje tužbe ili izvršenja određene radnje u zakonskom roku (čl. 370. ZOO)<sup>21</sup>. Sud se obazire na zastaru samo kad se na nju pozove dužnik (čl. 360. st. 3.), a na prekluziju pazi po službenoj dužnosti. Zastara je ustanovljena prvenstveno radi zaštite privatnog interesa, a prekluzija je izraz, u prvom redu, javnog interesa, jer država, njena nadležna tijela ne mogu stajati na raspolaganju

<sup>14</sup> *Usucapio* je pravna ustanova rimskog prava, Arangio – Ruiz, *Instituzioni di diritto romano*, Jovene, Napoli, 1934. p. 200-207, Horvat, M., *Rimsko pravo*, Školska knjiga, Zagreb, 1954., I., str. 184-190.

<sup>15</sup> Sl.I. FNRJ br. 40/53. i 57/54.

<sup>16</sup> Sl. I. SFRJ, br. 29/78., 39/85., 46/85., 57/89.

<sup>17</sup> Čl. I. Zakona o zastari potraživanja odnosno i čl. 360. t. 1. Zakona o obveznim odnosima.

<sup>18</sup> Studin, J., u: *Komentar Zakona o obligacionim odnosima* (redaktori Blagojević-Krulj), Savremena administracija, Beograd, 1980.; t. I. uz čl. 360. ZOO; Gorenc, V., *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, RRiF, Zagreb, 1998., uz čl. 360. ZOO.

<sup>19</sup> *Zakon o obveznim odnosima*, Sl. I. SFRJ br. 29/78., 39/85., 46/85., 57/89., NN 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 107/95., 91/96., 112/99. i 88/01. koji je bio na snazi do 1. siječnja 2006. (čl. 1164 i 1165 Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05.)).

<sup>20</sup> Vidi Raspor, A., *Zastara (sistematski prikaz po zakonima o obveznim odnosima i drugim zakonima, sa sudskom praksom)*, Informator, Zagreb 1982., Vedriš, M.-Klarić, P., *Građansko pravo*, izd. Narodne novine, Zagreb, 1998., str. 179; Stojanović, D., *Uvod u građansko pravo*, Savremena administracija, Beograd, 1979., str. 252.-253.

<sup>21</sup> Studin, J., u: *Komentar Zakona o obligacionim odnosima* (redakcija: Blagojević - Krulj), izd. Savremena administracija, Beograd, 1980., tom I., uz čl. 370., str. 841. – 843.; Krneta, S., *Subjektivna prava*, u: *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, NIU Sl.I. SFRJ, Beograd, 1978., tom III., str. 198.

onome koji u zakonskom roku ne pokrene postupak za zaštitu ili ostvarenje svoga prava. Prekluzijom se po pravilu gubi preobražajno (potestativno) pravo, tj. pravo na promjenu prava ili pravo na stjecanje prava.<sup>22</sup> S druge strane, kad ne bi bilo zastare, vjerovnik, odnosno njegovi nasljednici, i poslije više desetljeća, mogli bi podnijeti tužbu za ispunjenje obveze, što bi stvaralo neizvjesnost o tome tko što kome duguje, a nitko ne bi bio siguran da ne duguje neki davno zaboravljeni dug koji je nasljeđivanjem prelazio s jednog na drugog njegovog pretka sve do pretka kojega je naslijedio, čime bi bila potkopana pravna sigurnost, bitni sastojak prava. Ustanova zastare uspostavlja ravnotežu između dva esencijalna elementa prava: pravde i pravne sigurnosti. Pravda zahtijeva da se isplati svaki dug, bez obzira kada je nastao – pravna sigurnost traži da se nakon proteka izvjesnog vremena ugasi zahtjev za isplatu duga zbog zastare, tako da nakon proteka toga vremena dužnik može uspješno istaknuti prigovor zastare potraživanja i time se osloboditi obveze plaćanja duga.

Gubitak prava vlasništva na određenoj stvari nije posljedica proteka vremena, zbog nevršenja, nego je posljedica stjecanja prava od strane trećega protekom vremena. Raniji vlasnik je u odnosu na sadašnjeg vlasnika u istom položaju kao i svaka treća osoba.

U pravnom sustavu SFRJ i SRH postojale su, međutim, specifične pravne ustanove stjecanja društvenog vlasništva na poljoprivrednom zemljištu, pa i na drugim stvarima u privatnom vlasništvu, u znatno kraćim rokovima od onih koji su određeni ustanovom dosjelošti, i to bez obzira na savjesnost posjednika stvari – društvenopravne osobe, bilo da su imale penalni karakter, bilo da su favorizirale društveno vlasništvo.

## ***2. Stjecanje društvenog vlasništva po osnovi dosjelošti***

### ***2.1. Ustanova dosjelošti i stjecanje društvenog vlasništva***

Općenito, ako se isključi prisilni prijenos nekretnine u društveno vlasništvo, na nekretninama u privatnom vlasništvu stjecalo se društveno vlasništvo pod općim pravnim pretpostavkama iz građanskog prava pod kojima se stjecalo i privatno vlasništvo. Razlika je bila u tome što se privatno vlasništvo nije moglo steći dosjelošću na nekretnini u društvenom vlasništvu, a društveno vlasništvo se bez ograničenja stjecalo dosjelošću na nekretninama u privatnom vlasništvu<sup>23</sup>. Ovo zbog toga što su se nekretnine iz društvenog vlasništva mogle otuđiti na temelju pravnog posla ili odlukom

<sup>22</sup> Krmeta, S., *Subjektivno pravo*, str. 198-199.; Popović, M., *Pojam subjektivnog prava* (doktorska disertacija), Novi Sad, 1971., str. 95-98; Gorenc, V., *U Zakonu o obveznim odnosima s komentarom*, RRiF, Zagreb 1998., uz čl. 370. ZOO-a; Studin, op. cit., uz čl. 370. ZOO-a.

<sup>23</sup> Mihajlovski, V., *O održaju kao originarnom načinu pribavljanja prava svojine*, pravni život, br. 3-4/1960., str. 25.

nadležnog tijela samo pod pretpostavkama koje su bile izričito propisane zakonom. Ustanova dosjelogosti spojiva je s načelom slobode raspolaganja, tj. stjecanja prava vlasništva na temelju pravnog posla, u načelu, bez ograničenja. Po prirodi stvari ustanova stjecanja prava vlasništva dosjelošću nije spojiva s načelom stjecanja prava vlasništva samo po osnovama koje su zakonom propisane, među kojima se ne nalazi ustanova dosjelogosti. Zato je stjecanja prava vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu posredstvom ustanove dosjelogosti bilo isključeno i prije nego što je to bilo zakonom izričito propisano<sup>24</sup>.

Pravna je pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću neprekidni, samostalni, savjesni posjed u trajanju koji propisuje zakon. Nesavjestan posjednik nikada neće steći vlasništvo dosjelošću<sup>25</sup>. Neće steći vlasništvo dosjelošću ni neposredni nesamostalni posjednik, tj. posjednik koji nema animus domini. Zakonitost posjeda, uz ostale zakonske pretpostavke, relevantna je jer zakoniti posjednik stječe pravo vlasništva protekom dvostruko kraćeg vremena, a zakoniti posjednik je onaj koji ima pravni naslov stjecanja prava vlasništva (iustus titulus), ali se još nije ostvario način stjecanja (modus acquirendi) - uknjižba prava vlasništva.

Pomoću pravne ustanove dosjelogosti uspostavlja se sklad između faktičnog i pravnog stanja – pretvaranjem posjeda u pravo vlasništva po samom zakonu, činjenice u pravo.

---

<sup>24</sup> “Već Ustav FNRJ (član 16.) postavlja načelo da je opštenarodna imovina glavni oslonac društvene zajednice u razvitku narodne privrede, da opštenarodna imovina stoji pod naročitom zaštitom države i da se uprava i raspolaganje takvom imovinom određuje zakonom. Dosledno ovom ustavnom načelu, docnije i Zakon o prometu zemljišta i zgrada (Službeni list FNRJ, br. 26/54) u članu 1 potvrđuje načelo da prestanak društvene svojine na zemljištu i drugim nepokretnostima može da nastane samo na način i pod uslovima koje previđa zakon. Jasno je, dakle, da je načelima pravnog poretka FNRJ suprotno i, prema tome, ne može se primeniti stanovište da društvena svojina na nepokretnosti prestaje i da nekretnina prelazi u privatno vlasništvo po osnovi održaja. To načelo je posredno izraženo i u članu 1 Zakona o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju (Službeni list DFJ, br. 36/45), mada je tu neposredno reč o imovini koja postaje opštenarodna imovina na osnovu odluke AVNOJ-a”. (Presuda Saveznog vrhovnog suda Gz 57/57 od 18. listopada 1957., ZSO II/III, 1957., str. 87.)

“Držanjem spornog imanja od 1941. godine nadalje tužilac se u cilju sticanja prava svojine na istom ne može koristiti, jer po članu 1 Zakona o zaštiti narodnih dobara i njihovom upravljanju (Službeni list FNRJ, br. 36/45) opštenarodna imovina ne podleže održaju i zastari, budući da je pravo države kao nosioca prava svojine na opštenarodnoj imovini nezastarivo, a po stavu 3 člana 3 republičkog Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih uzurpacijom zemljišta u opštenarodnoj imovini (Službeni list NR BiH, br. 12/55) zabranjeno je svako samovlasno zauzimanje odnosno bespravno držanje zemljišta u opštenarodnoj imovini”. (Presuda Vrhovnog suda Narodne Republike Bosne i Hercegovine, Gž 306/56 od 9. studenog 1956., ZSO I/III, 1956., str. 139.)

<sup>25</sup> Po talijanskom pravu i nepošteni posjednik nekretnine stječe pravo vlasništva protekom dvadeset godina neprekinutog posjeda (art. 1158 Codice civile), Cian, G.- Trabucchi, A., Commentario breve al Codice civile, Cedam, Padova, 1996.; Galgano, F., Diritto privato, nona ed., Cedam, Padova, 1996., p. 154.



## **2.2. Nesklad između posjeda i prava na stvarima**

Po pravilima građanskog prava predmnijeva se da je vlasnik nekretnine ona osoba na koju ukazuje zemljišna knjiga bez obzira tko je njen posjednik. Ali je ta predmnijeva oboriva jer se može dokazivati da je vlasnik nekretnine druga osoba. Ovo zbog toga što se pravo vlasništva stjecalo uknjižbom u načelu samo na temelju ugovora ili drugog pravnog posla, a po drugim pravnim osnovama – izvanknjižno: po samom zakonu i nasljeđivanjem, a odlukom državnog tijela na način i pod uvjetima određenim zakonom (čl. 20. ZOVO-a). Zbog toga se pojavio raskorak između zemljišnoknjižnog i izvanknjižnog vlasništva. S druge strane, ni knjižni ni izvanknjižni vlasnici ne moraju biti posjednici ili suposjednici nekretnine, već to može biti treća osoba. Vlasnički posjednik je osoba koja ima zakoniti naslov (*iustus titulus*) za stjecanje prava vlasništva na nekretnini koju posjeduje (npr. ugovor o kupoprodaji), ali i osoba koja nema nikakvu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva ili drugog stvarnog prava.

Postoje čitavi nizovi prijenosa posjeda na osnovi ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnine bez zemljišnoknjižnog prijenosa, u rasponima od više desetljeća. Pravnim poslovima kojima je svrha stjecanje prava vlasništva prenosi se samo naslov stjecanja prava vlasništva. S druge strane, u uvjetima velikog raskoraka između knjižnog i izvanknjižnog stanja množe se slučajevi nezakonitog vlasničkog posjeda nekretnina, savjesnog ili nesavjesnog. Posjed može biti neposredan (npr. posjed zakupca) ili posredan (npr. posjed zakupodavca), samostalan (vlasnički posjed) i nesamostalan (npr. prividni posjed osobe koja upotrebljava objekt posjeda po nalogu poslodavca – pridržaj ili detencija)<sup>26</sup>.

Prema tome treba razlikovati predmnijevano, zemljišnoknjižno vlasništvo, od stvarnog, izvanknjižnog vlasništva, a jedno i drugo od posjeda nekretnine, bilo zakonitog ili nezakonitog, posrednog ili neposrednog, samostalnog i nesamostalnog posjeda. U praksi se vrlo često događa da je jedna osoba zemljišnoknjižni vlasnik, druga izvanknjižni vlasnik, a treća posjednik, zakonit ili nezakonit: jedna posredni – druga neposredni posjednik, samostalan ili nesamostalan posjednik; istinit (*ispravan*) ili neistinit (*neispravan*).

Nesklad između zemljišnoknjižnog i izvanknjižnog pravnog i faktičnog stanja bio je utoliko veći što su mnoge nekretnine bile pretežno izvanknjižno prisilno prenesene u društveno vlasništvo po mnogobrojnim pravnim osnovama u vremenu od 15. svibnja 1945. do 25. lipnja 1991. S druge strane, zbog raznih razloga, nije se provodila uknjižba ni u pogledu nekretnina stečenih na temelju pravnog posla, iako je u tom slučaju imala konstitutivan

<sup>26</sup> Vidjeti klasifikaciju posjeda u Gavella, N., *Posjed stvari i prava*, izd. Narodne novine, Zagreb, 1990., str. 22. – 41.; Rašović, Z.P., *Stvarno pravo*, Podgorica, 2002., str. 49. – 60.; Stanković, O. – Orlić, M., *Stvarno pravo*, Beograd, 1990., str. 60.-68.

učinak. Ovo zbog toga što se ustanova hipoteke, pogotovo radi opterećivanja nekretnina u društvenom vlasništvu<sup>27</sup>, vrlo rijetko primjenjivala, što znači da je nedostajao bitan razlog za uknjižbu nekretnina. Društvenopravne osobe, čija se prava na nekretninama u njihovom posjedu uglavnom nisu mogla izgubiti pozivom na načelo povjerenja u zemljišne knjige, pogotovo nisu bile stimulirane tražiti uknjižbu svojih prava. Prevladavalo je shvaćanje da je uknjižba prava na nekretninama u onom sustavu prevladana jer okolnost što pravo na nekretnini nije uknjiženo ne umanjuje mogućnost titulara da faktički iskorištava nekretninu u gospodarske svrhe prema njenoj prirodi i namjeni.

### ***2.3. Ratio uspostavljanja sklada između posjeda i prava vlasništva***

Pravna napetost između činjenice (posjeda) i prava (pravo vlasništva) izaziva pravnu nesigurnost, praktički onemogućava ili bitno otežava pravni promet jer nije izvjesno tko je vlasnik: onaj koji je upisan u zemljišnoj knjizi ili onaj koji je u posjedu nekretnine ili netko treći (izvanknjižni vlasnik – neposjednik) neposredni ili posredni posjednik. S druge strane, izvanknjižni vlasnik je u opasnosti da izgubi pravo vlasništva ako ga stekne treća osoba s povjerenjem u zemljišne knjige.

Pravna sigurnost je bitni sastojak prava jednako kao i pravda. Zato se u svakom pravnom sustavu propisuju pretpostavke za uspostavu sklada između prava i fakta, između prava vlasništva i posjeda. Tome služi ustanova dosjelosti.

Pomoću ustanove dosjelosti uspostavlja se pod određenim zakonskim pretpostavkama sklad između kvalificiranog posjeda i prava vlasništva. Dakle, u sukobu između činjenice (posjeda) i prava (prava vlasništva) protekom vremena, pod određenim zakonskim pretpostavkama, činjenica pobjeđuje pravo, odnosno posjed pobjeđuje pravo vlasništva, tako što se pretvara u pravo vlasništva, negirajući dosadašnje pravo vlasništva osobe koja se kroz duže vrijeme ne ponaša kao vlasnik, svjesno ili nesvjesno tolerirajući vlasnički posjed nevlasnika.

Pravni sustav, naime, ne može trpjeti unedogled sukob između posjeda i prava vlasništva jer to je žarište pravne nesigurnosti. Država ne može stajati na braniku prava vlasništva za koje njegov titular ne pokazuje interes, a to ispoljava time što ga ne vrši, niti ga štiti, već sadržaj njegovog prava

---

<sup>27</sup> Tek je na savjetovanju građanskih i građanskopravnih odjela Saveznog suda, Vrhovnog vojnog suda, vrhovnih sudova republika i autonomnih pokrajina dana 25. i 26. svibnja 1989. (nakon stupanja na snagu Zakona o poduzećima, Sl. l. SFRJ br. 77/88.) usvojen "Zaključak" br. 1/89. da nije protivan prinudnim propisima pravni posao između društvenopravnih osoba o zasnivanju hipoteke na nekretninama u društvenom vlasništvu na kojima pravo raspolaganja ima jedna društvenopravna osoba u korist druge. Zaključeno je i da je potrebno inicirati unošenje u odgovarajući zakon odredbi o hipoteci na nekretnini u društvenom vlasništvu, PSP 44/33.

bez pravne osnove vrši netko treći smatrajući da mu ono pripada (pošteni posjednik). Vlasnik je mogao prekinuti taj sukob podizanjem vlasničke tužbe sa zahtjevom za predaju posjeda (čl. 37. st. 1. ZOVO-a). Ali, ako se on nije poslužio tim sredstvom, već je bio pasivan zbog nemarnosti ili ravnodušnosti, mora trpjeti gubitak prava vlasništva, da bi ga stekao savjestan posjednik koji koristi i upotrebljava stvar kao njen vlasnik, vjerujući da na nju ima pravo vlasništva ili pravni naslov za stjecanje prava vlasništva.

Ako slijedimo interesnu teoriju subjektivnog prava (Ihering)<sup>28</sup>, ustanova dosjelogosti dobiva drugu interpretaciju. Pomoću ustanove dosjelogosti pravo vlasništva priznaje se nevlasniku koji posjeduje stvar, ponašajući se kao da je njen vlasnik, vršeći vlasnička ovlaštenja kroz dugi vremenski period, pokazajući time da ima interes za to pravo, a pravo vlasništva gubi onaj koji svojim ponašanjem pokazuje da nema za njega pravni interes jer ne vrši svoje pravo tj. ovlaštenja prava vlasništva, niti traži sudsku zaštitu, pa na taj način ispoljava svoju ravnodušnost prema svome pravu.

Vlasnik ne gubi pravo na zaštitu svoga prava zbog proteka vremena, jer vlasnička tužba nikad ne zastarijeva (čl. 37. st. 3. ZOVO-a)<sup>29</sup>, ali gubi pravo vlasništva ako ga drugi stekne zbog proteka vremena. Protekom vremena dosjelošću stječe se pravo vlasništva ili pravo služnosti, a zastarom gubi se zahtjev za ostvarenje obveznog (tražbenog) prava. To je bitna razlika između dosjelogosti i zastare prava potraživanja, tj. prestanka (gubitka) prava “zahtijevati ispunjenje obveze”.

#### **2.4. Ustanova dosjelogosti u građanskom pravu**

Po pravnoj ustanovi dosjelogosti u građanskom pravu pošteni samostalni posjednik stvari ili prava protekom vremena, pod određenim zakonskim pretpostavkama, stječe pravo vlasništva na stvar, odnosno neko drugo pravo koje je posjedovao, vršeći njegovu sadržinu kao da mu pripada (npr. pravo stvarne služnosti). Predmet dosjelogosti je ona površina zemljišta koja je bila u posjedu uzukapjenta (cijela ili dio katastarske čestice) u odnosu na koju su se stekle propisane pretpostavke za dosjelogost.<sup>30</sup> Na ovom mjestu bavimo se, međutim, uopćeno ustanovom dosjelogosti – stjecanja prava vlasništva na nekretninu, odnosno njenom analognom primjenom za stjecanje društvenog vlasništva na nekretninama u privatnom vlasništvu u mjeri koja je nužna za svrhe ovog rada.

<sup>28</sup> Jering, R., *Cilj u pravu* (preveo Živojinović, B.) CID Podgorica, izd. Sl.I. SRJ Beograd, Izdavačka knjižnica Zorana Jovanovića, Sremski Karlovci, Novi Sad, 1998., str. 41. i dalje, 204. i dalje.

<sup>29</sup> Prema sadašnjem Zakonu o vlasništvu, pravo vlasnika da zahtijeva predaju stvari od osobe koja je posjeduje, ne zastarijeva, ako Zakonom nije što drugo određeno (čl. 161. st. 2.).

<sup>30</sup> VSH Rev 2658/87, od 16. lipnja 1988., PSP 41/24.

## 2.5. *Primjena ustanove dosjelogosti pri stjecanju društvenog vlasništva*

Pod općim zakonskim pretpostavkama pod kojima se stjecalo pravo vlasništva dosjelošću, stjecalo se društveno vlasništvo na stvarima (nekretninama) koje su bile u privatnom vlasništvu.<sup>31,32</sup>

Slijedeći nevlasničkopravnu koncepciju društvenog vlasništva, neki sudovi su smatrali da se po osnovi dosjelogosti moglo stjecati društveno vlasništvo samo do proglašenja Ustava SFRJ 21. veljače 1974., odnosno do stupanja na snagu Zakona o udruženom radu<sup>33</sup> (11. prosinca 1976.). Ovo gledište (interpretacija), koje je dobilo podršku pristalica nevlasničkopravne koncepcije<sup>34</sup>, nije se moglo braniti ni sa stanovišta ondašnjeg prava, nevlasničko – pravne koncepcije. Štoviše, po ZUR-u<sup>35</sup> (nevlasničkopravna koncepcija) društveno vlasništvo stjecalo se pod daleko blažim pretpostavkama (čl. 226.) nego po ustanovi dosjelogosti (infra). Pogotovo je ovo gledište neprihvatljivo sa stanovišta pravila ustanove pretvorbe društvenog vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj, po kojoj se osnovna prava društvenopravnih osoba na stvarima u društvenom vlasništvu pretvaraju u pravo vlasništva, što znači da se smatraju ekvivalentom prava vlasništva. Budući da je pravo raspolaganja po toj pravnoj ustanovi ekvivalent prava vlasništva, kao i pravo upravljanja i pravo korištenja (čl.359.-365. ZV-a), mora se zaključiti da se i ono stjecalo pod pretpostavkama zakonom propisanim za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. I ovdje vrijedi staro pravilo: što se može steći može se i dosjesti (§1460. OGZ-a). Nekretnine su se mogle i pravnim poslom prenositi iz privatnog u društveno vlasništvo i za vrijeme nevlasničkopravne koncepcije, pa se moglo i dosjelošću stjecati društveno vlasništvo na nekretninama u privatnom vlasništvu.

<sup>31</sup> VSH Gzz-51/83, od 24. siječnja 1984., iz knjige M. Žuvela, *Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima*, Narodne novine, Zagreb, 1987. uz čl. 44. toč. 15. str. 245.-247. (treće izdanje, nadalje: Žuvela<sup>3</sup>. Četvrto izdanje (1990.) označava se sa Žuvela<sup>4</sup>).

<sup>32</sup> Mihajlovski, V., *O održaju kao orginarnom načinu pribavljanja prava svojine*, *Pravni život*, br. 3 – 4/1960., str. 25.; Rajačić, Č., *Stvarno pravo*, strana 166-179; Đuretić, S., *Sticanje prava svojine održajem*, *Naša zakonitost*, broj 10/1985.; Bazala, B., *Stjecanje vlasništva stvari dosjelošću*, *Zemljišna knjiga*, VII, br. 4-6/1960, str. 131.-141.; Dobrović, P., *Pravo vlasništva na nekretninama upisom u zemljišne knjige*, *Narodna uprava*, XII, br. 1-2/1961., str. 73.-75., gdje se zastupa mišljenje o skraćenju roka dosjelogosti na 20 godina; Mesarović, K. M., *Pravni uslovi potrebni za sticanje svojine održajem*, *Glasnik Advokatske komore*, u AP Vojvodini, XII, br 7/1963, str. 1.-9.

<sup>33</sup> *Zakon o udruženom radu*, Sl. l. SFRJ br. 53/76., pročišćeni tekst 11/88. VSM Rev-355/83 I Gzz-23/83, od 16. lipnja 1983., suprotno VSH Gzz 51/83, Žuvela<sup>3</sup>, 247.

<sup>34</sup> Vedriš, M., Klarić, P., *Osnovi imovinskog prava*, Zagreb, 1983., str. 21 i 262), *Suprotno*, Gavella, *Posjed stvari i prava*, Zagreb, 1990., str. 174.

<sup>35</sup> *Zakon o udruženom radu*, Sl. l. SFRJ br. 53/76., 57/83., U ovom radu citira se pročišćeni tekst, Sl. l. SFRJ br. 11/88.

## **2.6. Pretpostavke za stjecanje prava dosjelošću (1945.-1997.) koje po analogiji vrijede i za stjecanje društvenog vlasništva na nekretninama u privatnom vlasništvu**

### **2.6.1. Općenito**

Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva i prava stvarne služnosti dosjelošću u vremenu od 1945. do 1997. u našem pravu bile su određene pravilima građanskog prava iz bivšeg Općeg građanskog zakonika – OGZ-a<sup>36</sup>, i sudskom praksom koja je djelomično modificirala ta pravila. Inspirirani propisima o zastari nasljedničke tužbe (čl. 144. Zakona o nasljeđivanju od 23. travnja 1955.<sup>37</sup>), a oslanjajući se na Zakon o nevažnosti pravnih propisa donijetih do 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije,<sup>38</sup> sudovi su skratili vrijeme dosjelosti od trideset, odnosno četrdeset godina, na dvadeset godina<sup>39</sup> bez obzira da li je posjed zakonit – dovoljno je da je pošten (infra). Pod utjecajem te prakse oblikovana je ustanova dosjelosti u Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima<sup>40</sup> (čl.28. i 30.) koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., a bio je na snazi u Republici Hrvatskoj do 1. siječnja 1997. (čl. 394. st. 1. t. 1. ZV-a). Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima propisao je vrijeme dosjelosti od deset godina za zakoniti posjed i od dvadeset godina za nezakoniti, ali pošten posjed. Pri tome nisu se u suštini mijenjale pretpostavke za dosjelost iz OGZ-a<sup>41</sup>:

- a) podobnost (prikladnost) stvari da bude objekt prava vlasništva;
- b) sposobnost posjednika za stjecanje prava vlasništva;
- c) efektivan i neprekinut posjed;
- d) kvalificiran posjed i
- e) protek vremena zakonom određenog

<sup>36</sup> §§ 1452-1477 (u OGZ-u Zastara i dosjelost su obuhvaćeni usanovom o zastari i dosjelosti, §§ 1451-1502). O dosjelosti po OGZ-u, Rušnov – Posilović, Komentar Obćemu austrijskomu građanskomu zakoniku, Zagreb, s. a, knjiga druga; Rajačić, Č., Stvarno pravo, Predavanja, Zagreb, 1956., str. 168-179.

<sup>37</sup> Sl. l. FNRJ br. 20/5., 52/57. i 18/58., pročišćeni tekst, Sl. l. SFRJ, br. 42/65., ispr. 47/65., NN 52/71. i 52/73., 47/78. i 56/00. koji je bio na snazi do 3. listopada 2003. (čl. 259. i 260. Zakona o nasljeđivanju, NN br. 48/03. od 26. ožujka 2003.)

<sup>38</sup> Zakon o nevažnosti pravnih propisa donijetih do 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije, pročišćeni tekst, Sl. list FNRJ br. 86/46.

<sup>39</sup> Načelno mišljenje Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda od 4. travnja 1960., br. 3/60., ZSO knj. V., sv. I, str. 15; SVS Rev 222/60, od 19. 12. 1960. i VSH Gž 941/60, Žuvela 3 str. 176-177.

<sup>40</sup> Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Sl. list SFRJ br. 6/80. i 35/90., koji je preuzela Republika Hrvatska 8. listopada 1991. Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, NN br. 53/91.

<sup>41</sup> O dosjelosti kao ustanovi stjecanja prava vlasništva u našem pravu: Gavella, N., Pravni učinci posjeda u vezi s njegovom konstitutivnom funkcijom u monografiji Posjed stvari i prava, izd. Narodne novine, Zagreb, 1990., str. 158-174.

### **2.6.2 Podobnost (prikladnost) stvari za dosjelost**

Podobnost stvari da se na nju može steći pravo vlasništva dosjelošću podrazumijeva postojanje dviju pretpostavki:

- da odnosna stvar može biti objekt prava vlasništva i
- da se na nju pravo vlasništva može steći dosjelošću.

Za stjecanje društvenog vlasništva dosjelošću traži se da odnosna stvar može biti objekt društvenog vlasništva. Sve nekretnine mogle su biti objekt društvenog vlasništva, ali društvenopravne osobe nisu mogle steći pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja na sve nekretnine u društvenom vlasništvu. Nisu mogle steći ta prava na one nekretnine u društvenom vlasništvu koje se sa stanovišta građanskog prava svrstavaju u opća dobra na koja nitko ne može imati nikakvo stvarno pravo, na takvim dobrima u sustavu društvenog vlasništva ni društvenopravne osobe nisu mogle imati prava koja se u Republici Hrvatskoj pretvaraju u pravo vlasništva.

### **2.6.3. Sposobnost društvenopravne osobe za stjecanje društvenog vlasništva**

Društvenopravna osoba mogla je stjecati društveno vlasništvo na onim stvarima na kojima se moglo konstituirati pravo upravljanja, pravo korištenja ili pravo raspolaganja u korist te osobe. Ali društveno vlasništvo mogla je stjecati dosjelošću i ona društvenopravna osoba koja na odnosnu nekretninu nije mogla steći pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja; u tom slučaju pravo upravljanja stjecala je, po pravilu, općina na čijem se teritoriju nalazi ta nekretnina (čl. 206. st. 3. ZUR-a).<sup>42</sup>

### **2.6.4. Vlasnički (samostalni) posjed**

Po pravilima OGZ-a, koja su slijedila tradiciju rimskog prava, posjed ima osoba koja je uspostavila (ili produžila) faktičnu vlast na stvari manifestirajući svoju volju da je ima za sebe kao svoje vlasništvo. Posjednik je, dakle, osoba koja ima corpus i *animus possidendi*, tj. *vlasnički posjed, odnosno samostalni posjed*. Ona osoba koja vrši faktičku vlast za drugoga nije posjednik nego držatelj stvari (detentor), a držatelj ne može nikada steći pravo vlasništva dosjelošću baš zato što mu nedostaje volja posjedovanja stvari kao svoje<sup>43</sup> (*animus rei sibi habendi*). Držatelj prema

<sup>42</sup> Čl. 206. st. 3. ZUR-a je propisivao: "Poljoprivrednim i građevinskim zemljištem, šumom i šumskim zemljištem kojim ne upravljaju radnici ili drugi radni ljudi u određenoj društvenoj pravnoj osobi ili na kome ne postoji pravo vlasništva, kao i drugim prirodnim bogatstvom i dobrom u općoj upotrebi, upravlja općina na čijem se teritoriju nalazi ta nekretnina."

<sup>43</sup> Spaić, V., *Građansko pravo, Opšti dio i stvarno pravo*, Sarajevo, 1971., str. 608-613. Šire o tome Rajačić, op. cit., str. 166-179.; Gavella, N., *Stjecanje putem dosjelošti s obzirom na ograničenja kojima se podvrgnuti objekti i subjekti*, *Odvjetnik*, br. 9-10/1973., str. 369-388.; Mihajlovski, op. cit. ; Bazala, B., *Stjecanje vlasništva stvari dosjelošću*, *Zemljišna knjiga*, br. 4 – 6/1960.; Lorenc, R., *O neupotrebi stvari i pribavljanju održajem, posebno kod prava susvojine*, *Pravni život*, br. 5 – 6/1968.; *Načelno mišljenje...* op. cit.

Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima osoba je koja po osnovi radnog ili sličnog odnosa, ili u domaćinstvu, vrši faktičnu vlast na stvari za drugu osobu, a dužna je postupati po uputama te druge osobe (čl. 71. ZOVO-a). Po ZOVO-u, koji je usvojio modernu (objektivnu) koncepciju posjeda<sup>44</sup>, posjednik je i ona osoba koja priznaje drugu kao vlasnika, a ima posjed na osnovi nekog prava, npr. prava plodouživanja, ugovora o zakupu ili najmu itd. (čl. 70. st. 2. ZOVO-a). Takav posjednik nikad neće steći pravo vlasništva po osnovi dosjelogosti, jer nema animus dominii, niti ga može sam steći mijenjajući jednostrano pravnu osnovu svoga posjeda jer bi time postao nepošten posjednik, pa i neistinit (viciozan) posjednik, a nepošten posjednik ne može nikad steći pravo vlasništva dosjelošću.

Nesamostalan posjednik je onaj posjednik koji priznaje vlast posrednog posjednika (npr. najmoprimac, plodouživatelj, uporaboprimac, ovlaštenik prava stanovanja itd.). Nesamostalni posjednik, dakle, ne posjeduje stvar kao svoju, nema vlasnički posjed, pa ne može steći pravo vlasništva dosjelošću.

#### **2.6.5. Efektivni i neprekinut posjed**

Posjed mora biti efektivan i ne smije se prekinuti jer se u slučaju prekida vrijeme računa ispočetka, jednako kao što se ispočetka, u slučaju prekida, računa zastara potraživanja (čl. 392. st. 1. ZOO-a na koju upućuje čl. 30. st. 3. ZOVO-a).<sup>45</sup> Vrijeme dosjelogosti ne prekida se u slučaju prijenosa posjeda, singularnog ili univerzalnog, već se vrijeme prethodnika uračunava (*successio possessionis*). U slučaju protupravnog oduzimanja posjeda prekid nastupa ako posjednik (uzukapijent) ne podnese tužbu zbog smetanja posjeda u prekluzivnom subjektivnom roku od 30 dana odnosno u objektivnom roku od godine dana (čl. 419. Zakona o parničnom postupku<sup>46</sup>, kasnije čl. 77. ZOVO-a)<sup>47</sup>.

Dosjelogost se obustavlja poradi onih razloga zbog kojih se obustavlja zastara potraživanja, pa kada razlog obustave nestane ili prestane djelovati, vrijeme dosjelogosti se nastavlja (čl. 30. st. 3. ZOVO-a)<sup>48</sup>.

#### **2.6.6. Kvalificirani posjed**

Kvalificiran je onaj posjed koji ima tri svojstva:  
- da je zakonit

<sup>44</sup> O modernoj koncepciji posjeda: Krneta, S., Posjed, u: Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada, NIU, "Sl. l. SFRJ", Beograd, 1978., tom II, str. 1019-1023.

<sup>45</sup> Načelno mišljenje Proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda br. 4/60, od 4. aprila 1960., ZSO, knjiga peta, sveska druga (1960), t. III.

<sup>46</sup> Zakon o parničnom postupku, Sl. l. FNRJ br. 4/57., 52/61., Sl. l. SFRJ br. 12/65., 1/71., 23/72. i 6/74.

<sup>47</sup> Spaić, V., Građansko pravo, Sarajevo, 1970, str. 610; Gams, A., Osnovi stvarnog prava, Naučna knjiga, Beograd, 1974., str. 263/264.

<sup>48</sup> "Na prekid odnosno zastaru dosjelogosti na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o prekidu odnosno zastaju zastarjelosti potraživanja" (čl. 30. st. 3. ZOVO-a).

- da je istinit
- da je pošten.

Posjed je zakonit ako se zasniva na pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva (čl. 72. st. 1. ZOVO-a)<sup>49</sup>. Nije zakonit posjed ako se zasniva na ništavom pravnom poslu (čl. 103. – 110. ZOO-a), ili na pravnom poslu koji je poništen pravomoćnom sudskom odlukom (čl. 111. – 117. ZOO-a)<sup>50</sup> ili je raskinut (čl. 124.-136. ZOO-a) ili je noviran izmjenom osnove (causae) ili je konvertiran u neki drugi pravni posao (čl. 106. ZOO-a) kome nije cilj prijenos prava vlasništva. Nitko ne može sam promijeniti pravnu osnovu svoga posjeda (nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest), jer u tom slučaju postaje neistinit (neispravan, viciozan) posjednik.

Posjed je istinit ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja (čl. 72. st. 1. ZOVO-a). Budući da je za zakonitost posjeda bila propisana kumulativno i druga pretpostavka, da posjed “nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja”, istinit posjed bio je obuhvaćen pojmom: zakoniti posjed, a neistinit pojmom: nezakonit posjed.

Pravni osnov daje pravo (ovlaštenje) stjecatelju da zahtijeva predaju posjeda ako nije izvršena predaja posjeda očitovanjem volje.<sup>51</sup> Po ZOVO-u se nije smatrao zakonitim posjed koji je pribavljen silom, zloupotrebom povjerenja ili prijevarom (viciozno) iako se zasnivao na zakonitom osnovu za stjecanje prava vlasništva (čl. 72. st. 1.), jer ni osoba koja ima zakonitu osnovu (naslov) za stjecanje posjeda, ne smije ga steći na viciozan način.

Posjednik je pošten (ili savjestan, kako kaže ZOVO-a) “ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova” (čl. 72. st. 2. ZOVO-a)<sup>52</sup>, odnosno §1463 OGZ-a. Nepoštenje prijašnjeg posjednika ne smeta sljedniku ni nasljedniku (§1463 OGZ-a i čl. 28. st. 5. ZOVO-a).

Poštenje (savjesnost) posjeda po ZOVO-u predmnijeva se (čl. 72. st. 3.). Posjednik, dakle, ne mora dokazivati da je pošten. Tko tvrdi suprotno, mora dokazati. Ova pravila poznaju i ostala suvremena građanska prava, uključujući i OGZ (§ 328.), kao i sadašnji Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Republike Hrvatske (čl. 18. st. 5.).

Pošten posjednik postaje nepošten “od trenutka kada mu je tužba dostavljena” (čl. 39. st. 7. ZOVO-a),<sup>53</sup> ako se parnica nastavi i za tužitelja uspješno završi. Ako se to dogodilo prije isteka vremena za dosjelost,

<sup>49</sup> O dosjeloosti po pravilima ZOVO-a, Gavella, N., O dosjeloosti kao ustanovi našeg pravnog uređenja, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, br. 3/1976. i Đuretić, S., Sticanje prava svojine održajem, Naša zakonitost, br. 10/1985. te Stanković – Orlić, Stvarno pravo, Beograd, 1990., str. 151-155

<sup>50</sup> Zakon o obveznim odnosima, Sl.1. SFRJ br. 29/78., 39/85., 46/85., 59/89., NN br. 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 107/95., 7/96., 91/96., 112/99.

<sup>51</sup> Gavella, Posjed stvari i prava, str. 52-74.

<sup>52</sup> O dosjeloosti po ZOVO – u, Đuretić, S., Sticanje prava svojine održajem, Gavella N., O dosjeloosti kao ustanovi našeg pravnog uređenja.

<sup>53</sup> VSH Rev 1799/81, od 24. veljače 1982., PSP 21/83.



“prekida se dosjelost.”<sup>54</sup> Nepošten posjednik nikad neće steći pravo vlasništva dosjelošću.<sup>55</sup>

S druge strane, ako je pošteni posjednik postao nepošten nakon proteka vremena zakonom propisanog za dosjelost, to mu neće škoditi, jer je protekom vremena stekao pravo vlasništva po samom zakonu (*mala fides superveniens non nocet*).<sup>56</sup>

### **2.6.7. Potrebno vrijeme posjedovanja**

Vrijeme posjedovanja kao pretpostavka za dosjelost određeno je zakonom, imperativnom normom, pa se pravnim poslom ne može ni skratiti ni produljiti<sup>57</sup>.

#### *2.6.7.1. Opći građanski zakonik*

Po pravilima OGZ-a vrijeme posjedovanja kao pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama bilo je trideset godina (§ 1468.) odnosno četrdeset godina, ako je nekretnina bila u vlasništvu države, crkve, općine i drugih “dopuštenih zborova” (§ 1472.).<sup>58</sup> Ova pravila odnose se i na nekretnine koje nisu upisane u zemljišne knjige “u mjestima gdje nema nikakvih urednih javnih knjiga”. Od ovih osoba praktički samo crkvene pravne osobe od 1945. do 1990. bile su vlasničkopravni subjekti, ali u sudskoj praksi se u odnosu na njih nije primjenjivalo pravilo iz §1472. o dužem roku dosjelosti, jer u tadašnjem pravnom sustavu nisu imale privilegiran položaj, već su i u tom pogledu bile izjednačene s drugim vlasničkopravnim osobama.

#### *2.6.7.2. Vrijeme dosjelosti prema sudskoj praksi*

S obzirom na to da je vrijeme dosjelosti u pravilima građanskog prava na području bivše Jugoslavije bilo nejednako određeno: dvadeset četiri odnosno trideset i šest godina po Srbijanskom građanskom zakoniku (§§

<sup>54</sup> Rajačić, Č., *Stvarno pravo*, str. 170.

<sup>55</sup> VSH Rev 162/83, od 26. svibnja 1983., PSP 23/50.

<sup>56</sup> VSS, U 1956/72, od 18. kolovoza 1972., Informator, br. 2037 od 15. rujna 1973., Žuvela<sup>3</sup>, str. 144-145. Kritizirajući rješenje iz francuskog Code Civila (prema kome je dovoljno da je poštenje postojalo u trenutku stjecanja posjeda (čl. 2269.), pozivajući se na Srbijanski građanski zakonik (§ 929) i Njemački BGB (§ 937, st. 2.), Stanković/Orlić se zalažu za ovo drugo rješenje “kao više saglasno zahtevima morala”. (*Stvarno pravo*, str. 147). Ovo pravilo važilo je i u francuskom običajnom pravu do Code civila (Josserand, L., *Cours de droit civil positif français*, I., Paris, 1932, na 1766,2<sup>o</sup>).

<sup>57</sup> Petrović, V., *Vreme potrebno za održaj*, *Pravni život*, br. 9 – 10/1960.

<sup>58</sup> Rušnov, A., *Tumač Obćemu austrijskomu Građanskomu zakoniku*, knjiga druga, Zagreb, 1891., str. 853-854; O dosjelosti po pravnim pravilima OGZ-a, Rajačić, Č., *Stvarno pravo* (predavanje), Zagreb, 1956., str. 166.-179

929.<sup>59</sup>, 931.)<sup>60</sup>, trideset odnosno četrdeset godina po OGZ-u (§§ 1470. i 1472.), a po crnogorskom Opštem imovinskom zakoniku (čl. 46.) – trideset godina<sup>61</sup> odnosno deset godina ako je posjed zakonit (čl.45.) i da su ti rokovi bili određeni još u devetnaestom stoljeću, kada je vrijeme mnogo sporije protjecalo, smatralo se da postoji potreba za utvrđenjem jednog jedinstvenog, kraćeg roka dosjelogosti za cijelu državu. Zato je Proširena opća sjednica Saveznog vrhovnog suda 4. travnja 1960. usvojila Načelno mišljenje, da je za stjecanje prava vlasništva po osnovi dosjelogosti nepokretnih stvari dovoljno vrijeme od dvadeset godina, i to bez obzira na to da li je posjed zakonit ili ne, pod pretpostavkom da je pošten,<sup>62,63</sup> a poštenje se predmnijeva. Skraćenje rokova dosjelogosti u sudskoj praksi bilo je moguće zbog toga što su pravni propisi koji su bili na snazi do 6. travnja 1941. izgubili pravnu snagu, a mogli su se subsidijarno primijeniti kao pravna pravila samo ako su po ocjeni suda bila u suglasnosti s tadašnjim pravnim sustavom<sup>64</sup>.

#### *2.6.7.3. Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima*

Sudska praksa je konzekventno slijedila Načelno mišljenje do stupanja na snagu ZOVO-a (1. rujna 1980.), a ZOVO ga je djelomično prihvatio, s time što je propisao kraći rok za zakoniti posjed - u trajanju od deset godina, a za nezakoniti dvadeset godina (čl. 28. st. 2. i 4.). Za pravne učinke do 1. rujna 1980. mjerodavno je dotadašnje pravo, a za one koji nastaju kasnije primjenjuje se ZOVO.<sup>65</sup>

Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima od stupanja na snagu primjenjuje se na rokove dosjelogosti koji su počeli teći prije njegova stupanja na snagu ako do tog trenutka nisu istekli.

Kad je Zakonom o osnovnim vlasničkopravnim odnosima propisan kraći rok, a nakon stupanja na snagu zakona preostalo je vrijeme kraće

<sup>59</sup> Ako je “pritežanje... s tapijom i u baštinske knjige uvedeno, dosta je deset godina”.

<sup>60</sup> Ako je nekretnina u vlasništvu države, crkve ili opštine, a nije “na ime pritežaočevo u baštinske knjige uvedena” – ako je uvedena na njegovo ime u te knjige “iziskuje se 12 godina”.

<sup>61</sup> Dobrović, P., Pravo vlasništva na nekretninama upisom u zemljišnu knjigu, Narodna uprava, br. 1 – 2/1961. U Bosni i Hercegovini pojavila se dilema oko primjene pravila šerijatskog prava o desetgodišnjem posjedu kao pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću kako na mulk tako i na mirijskim nekretninama, vidi: Kaluđerčić, S., Da li se shodno čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. 4. 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije mogu u Bosni i Hercegovini primjenjivati pravna pravila otomanskih zakona i austrijskog OGZ – a kod sticanja prava vlasništva na nekretninama dosjelošću, Pravni život, br. 6 – 7/1953.

<sup>62</sup> Načelno mišljenje SVS od 4. travnja 1960., pod brojem 3/60, ZSO knjiga V, sv. I, str. 15.

<sup>63</sup> U to vrijeme bio je već propisan zastarni rok od 20 godina za nasljedničku tužbu protiv “nesavjesnog držaoca” (čl. 144. Zakona o nasljeđivanju, Sl. list FNRJ, br. 20/55. od 11. svibnja 1955.).

<sup>64</sup> Čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa koji su donijeti do 4. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije, Sl. l. FNRJ br. 84/46.

<sup>65</sup> Vidi stav Zajedničke sjednice Saveznog suda, vrhovnog vojnog suda i vrhovnih sudova republika i autonomnih pokrajina (XXIII br. 5/83, od 14. i 15. prosinca 1983.) i Zaključak VSH (II/84) - Sjednica Građanskog odjela od 27. II. 1984., PSP 24/42.

od zakonom propisanoga, rok istječe nakon proteka vremena određenoga ranijim zakonom. Ako je od roka određenoga ranijim zakonom preostalo vrijeme duže od onoga predviđenoga u novom zakonu, rok istječe istekom vremena propisanoga u novom zakonu.<sup>66</sup>

Dugotrajni raskorak između posjeda i prava vlasništva potkopava pravnu sigurnost, a pravna sigurnost je bitni sastojak prava jednako kao i pravda.<sup>67</sup> Zato se u svakom pravnom sustavu u odgovarajućim pravnim ustanovama propisuje način i pretpostavke uspostave sklada između prava i fakta, između posjeda i vlasništva, protekom primjerenog vremena. Tome služi ustanova dosjelošti.

#### *2.6.7.4. Vrijeme potrebno za stjecanje društvenog vlasništva po osnovi dosjelošti*

Vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva po osnovi dosjelošti, po pravilima građanskog prava, tražilo se i za stjecanje društvenog vlasništva po toj pravnoj osnovi.

### ***2.7. Stjecanje društvenog vlasništva ispunjenjem objektivnih pretpostavki iz ustanove dosjelošti***

Pravo vlasništva dosjelošču može steći samo ona osoba koja je sposobna steći to pravo na određenoj stvari. Tako strane osobe ne mogu steći pravo vlasništva dosjelošču, ni uz uvjet uzajamnosti, na one nekretnine koje ne mogu biti u vlasništvu tih osoba ili na koje ne mogu steći pravo vlasništva ni nasljeđivanjem<sup>68</sup>. Društveno vlasništvo, naprotiv, stjecalo se, uz ispunjenje objektivnih zakonskih pretpostavki za dosjelošt nekretnine u privatnom vlasništvu i kad društvenopravna osoba – posjednik nije bila sposobna steći odgovarajuće osnovno pravo na nekretnini u društvenom vlasništvu. Ovo zbog toga što se pravo društvenopravne osobe na stvari u društvenom vlasništvu nije podudaralo s društvenim vlasništvom. Društveno vlasništvo bilo je pretpostavka (uvjet) za stjecanje osnovnog prava društvenopravne osobe: pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja. Zato je društveno vlasništvo na određenoj nekretnini moglo postojati i bez prava uzukapjenta, bilo da je nekretnina postala opće dobro na koje nitko ne može imati neko imovinsko pravo ni u sustavu društvenog vlasništva, bilo da pravo upravljanja i raspolaganja pripada drugoj osobi (najčešće općini, čl. 206. st. 3. ZUR-a).

<sup>66</sup> Zaključak sjednice (II/84.) Građanskog odjela Vrhovnog suda Hrvatske, od 27. veljače 1984., PSP 24/43.

<sup>67</sup> Radbruch ističe tri vida ideje prava: pravdu, svrsishodnost i pravnu sigurnost (Radbruch, G., filozofija prava; prevela na srpski: Dušica Guteša; NOLIT, Beograd, 1980., str. 226.).

<sup>68</sup> Šire o tome Simonetti, P., Pravo vlasništva i pravo građenja stranih osoba na nekretninama u Republici Hrvatskoj, ZPFR, vol 27, br. 1 (2006.), t.6.1. i t. 8.(str. 26.-27. i 30.-34.).

### **2.7.1. Stjecanje prava na nekretnini njenim prelaskom u društveno vlasništvo**

Prelaskom nekretnine u društveno vlasništvo po osnovi dosjelogosti na nju stjecala je pravo korištenja ili pravo raspolaganja ona društvenopravna osoba koja je dovršila vrijeme posjedovanja, odnosno koja je bila u njenom posjedu kada je isteklo vrijeme dosjelogosti, pod uvjetom da je po zakonu mogla biti nositelj toga prava. Stjecanje društvenog vlasništva i stjecanje prava na stvari koje je dosjelošću prešla iz privatnog u društveno vlasništvo podudara se s istekom vremena potrebnog za dosjelogost: jedan i drugi učinak zbiva se istovremeno po samom zakonu. Potonji stjecatelj ovih prava mogao se pozivati samo na pravnu osnovu sukcesije nakon što bi dokazao da je njegov prednik stekao ta prava dosjelošću.

### **2.8. Stjecanje prava stvarne služnosti dosjelošću**

Društvenopravne osobe mogle su stjecati i pravo služnosti na nekretninama u privatnom vlasništvu pod onim pretpostavkama pod kojima su ih stjecale i vlasničkopravne osobe.

Prema ZOVO-u pravo stvarne služnosti stjecalo se dosjelošću kada je društvenopravna osoba koja je imala pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja na povlasnom dobru faktično ostvarivala služnost za vrijeme od dvadeset godina, a vlasnik poslužnog dobra se tome nije protivio (čl. 54. st. 1.). Prema tome Zakonu posjed prava stvarne služnosti imala je osoba koja je faktično koristila nekretninu druge osobe “u opsegu koji odgovara sadržaju te služnosti” (čl. 70. st. 3.).

Za stjecanje prava stvarne služnosti dosjelošću protekom dvadeset godina, uz pasivno držanje vlasnika poslužnog dobra, nije se tražila ni savjesnost (poštenje) posjeda. Ovo pravilo bilo je naličje pravila prema kome se stvarna služnost gubila ako se nije vršila “za vrijeme potrebno za njeno stjecanje dosjelošću” (čl. 58. st. 3.), ali stvarna služnost nije se mogla steći dosjelošću “ako je vršena zloupotrebom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužnog dobra, silom, prijevarom ili ako je služnost ustupljena do opoziva” (čl. 54. st. 2.).

Pravila o stjecanju prava vlasništva dosjelošću supsidijarno se primjenjuju i na stjecanje prava stvarne služnosti po osnovi dosjelogosti.

## **3. Stjecanje prava društvenopravnih osoba na nekretninama u društvenom vlasništvu primjenom ustanove dosjelogosti do 21. veljače 1974.**

Ovdje se raspravlja o mogućnosti stjecanja prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu primjenom ustanove dosjelogosti između društvenopravnih osoba, tj. kada je nekretnina u društvenom vlasništvu, a na njoj ima pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja druga društvenopravna osoba.

Pretpostavka za stjecanje prava korištenja na stvari u društvenom vlasništvu primjenom ustanove dosjelogosti bila je da se na toj stvari može steći pravo korištenja na temelju pravnog posla bez posebnih ograničenja kakva su bila propisana npr. za šume i za neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu (čl. 69. Zakona o građevinskom zemljištu).<sup>69</sup>

Primjena ustanove dosjelogosti na stjecanje prava društvenopravnih osoba na nekretninama u društvenom vlasništvu, po shvaćanju sudske prakse, ovisila je od prirode tih prava. Samo određena stvarna prava podobna su za stjecanje primjenom ustanove dosjelogosti.

### ***3.1. Priroda prava društvenopravnih osoba na stvarima u društvenom vlasništvu prema interpretaciji sudske prakse***

U sudskoj praksi, naime, do Ustava SFRJ 21. veljače 1974., odnosno Zakona o udruženom radu (11. prosinca 1976.), prevladavalo je shvaćanje da društveno vlasništvo, iako negacija prava vlasništva, ne negira stvarno-pravnu prirodu prava društvenopravnih osoba na stvarima u društvenom vlasništvu. Pravo korištenja, kao osnovno pravo na stvarima u društvenom vlasništvu, imovinsko je stvarno pravo društvenopravne osobe: kako radne organizacije, osnovne i složene organizacije udružnog rada, samoupravne interesne zajednice i sl., tako i društvenopolitičkih zajednica od općine do Federacije ili bilo koje druge društvenopravne osobe. Pravo stvarne služnosti društvenopravnih osoba na nekretninama u društvenom vlasništvu također je u to vrijeme imalo stvarno-pravnu prirodu kao i pravo korištenja.

### ***3.2. Sudska praksa i pravna znanost***

Zato prije stupanja na snagu Ustava SFRJ 21. veljače 1974. sudovi nisu dvoumili oko analogne primjene ustanove dosjelogosti za stjecanje prava korištenja kao najšireg prava na stvarima u društvenom vlasništvu, koje se uspoređivalo u ovom slučaju s pravom vlasništva.

Prije stupanja na snagu Ustava SFRJ 21. veljače 1974. godine i ZUR-a sudska praksa je u nekoliko navrata potvrđivala pravno stajalište da je dopuštena analogna primjena pravnih pravila iz ustanove dosjelogosti za stjecanje prava korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu između društvenopravnih osoba.<sup>70</sup> Ovo gledište podržavala je i pravna znanost<sup>71</sup>.

<sup>69</sup> Pročišćeni tekst ZGZ-a, NN 48/88., 16/90. i 53/90.

<sup>70</sup> Glavna arbitraža Gs br. 1252/53., Glasnik advokatske komore AP Vojvodine br. 12/1953., citirano prema Mihajlovskom, op.cit. Vrhovni privredni sud u Beogradu Pž-408/72 i Pž-445/73, Viši privredni sud u Sarajevu, Sl. br. 1269/75. i Okružni sud u Celju, Gž 205/69. Ovo je konstatirano i na Zajedničkoj sjednici najviših sudova (XVII) od 7. svibnja 1981. (vidi obrazloženje Načelnog stava usvojenog na toj sjednici), Žuvela<sup>3</sup>, str. 180.-182.

<sup>71</sup> Gams, A., Osnovi stvarnog prava, drugo izmjenjeno i dopunjeno izdanje, Beograd,

### 3.3. Načelni stav XVII Zajedničke sjednice

Na XVII. zajedničkoj sjednici Saveznog suda, Vrhovnog vojnog suda i vrhovnih sudova republika i autonomnih pokrajina, 7. svibnja 1981., usvojen je, međutim, Načelni stav: "U odnosima između društvenih pravnih lica ustanova održaja se ne primjenjuje."<sup>72</sup> Ovaj se stav obrazlagao prirodom društvenog vlasništva u sustavu neposrednog samoupravljanja, koje je bilo negacija ne samo privatnog prava vlasništva, nego i svakog drugog subjektivnog prava na stvari u društvenom vlasništvu ("društvena sredstva... ne mogu biti vlastita"), a pravo raspolaganja društvenopravne osobe nije njeno subjektivno pravo na stvari u društvenom vlasništvu već instrument za stavljanje u promet stvari u društvenom vlasništvu. Pravo raspolaganja je neotuđivo, neimovinsko pravo. Stoga je isključena mogućnost stjecanja dosjelošću prava raspolaganja društvenopravne osobe po pravilima građanskog prava. Stvari (pokretne ili nepokretne) jedne društvenopravne osobe mogu postati "društvena sredstva" druge društvenopravne osobe samo po osnovama iz čl. 266. ZUR-a,<sup>73</sup> a to su: samoupravni sporazum, ugovor ili drugi pravni posao, a u slučajevima predviđenim Ustavom - i odlukom državnog organa ili po samom zakonu. Pozivajući se na odredbe čl. 12. st. 2. Ustava SFRJ i čl. 12. st. 1. Zakona o udruženom radu, u obrazloženju ovog Načelnog stava navodi se da sustav društvenog vlasništva negira ustanove "građanskog stvarnog prava", pa time i ustanovu dosjelošti "kao tipičnu ustanovu vlasničkopravnog sistema"<sup>74</sup>. Prema obrazloženju Načelnog stava proizlazi, dakle, da je ustanova dosjelošti između društveno pravnih osoba isključena sustavom društvenog vlasništva i neposrednog samoupravljanja (skraćeno: neposredno društveno vlasništvo) kakav je bio uspostavljen Ustavom SFRJ od 21. veljače 1974. i uređen Zakonom o udruženom radu. U načelu je sustav neposrednog društvenog vlasništva bio uspostavljen već Ustavnim amandmanima od 30. lipnja 1971.,<sup>75</sup> a normativno uređen potonjim zakonima<sup>76</sup>. Zajednička sjednica odstupila je od pravila građanskog prava: Što se može steći može se i dosjesti (§ 1455. Općeg građanskog zakonika). Društvenopravne osobe mogle su stjecati pravo raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu kako na temelju pravnog posla (čl. 206. ZUR-a),

1959., str. 169, isti: Osnovi stvarnog prava (1974. god.), str. 302; Rajačić, Č., *Stvarno pravo - predavanja*, Zagreb, 1956., str. 178.; Legradić, R., *Teorija stvarnog prava i stvarno pravo FNRJ*, Skopje, 1957. str. 154., Mihajlovski, op. cit. str. 25 – 26; Mesarović, K., M., *Pravni uslovi potrebni za sticanje svojine održajem*, Glasnik advokatske komore AP Vojvodine, br 7/1963.

<sup>72</sup> Žuvela<sup>4</sup>, str. 162., t. 37.

<sup>73</sup> U pročišćenom tekstu ZUR-a čl. 224.

<sup>74</sup> Načelni stav XVII Zajedničke sjednice, objavljen je u Pregledu sudske prakse (Prilog Naše Zakonitosti), PSP, NZ, 19/49.

<sup>75</sup> Ustavni amandmani XX do XLII, Sl.1. SFRJ br. 29/71. od 8.srpnja 1971.; vidi amand. XXI i XXII.

<sup>76</sup> Vidi npr. Zakon o prometu društvenih sredstava osnovnih organizacija udruženog rada, Sl. 1. SFRJ br. 22/73.

tako i na temelju odluke nadležnog državnog tijela (npr. eksproprijacijom, administrativnim prijenosom), pa i po samom zakonu (npr. dosjelošću stvari u privatnom vlasništvu, građenjem na tuđem zemljištu itd.). Upravo to je bio argument za stjecanje dosjelošću prava korištenja, odnosno ranije prava upravljanja, na nekretnini druge društvenopravne osobe.<sup>77</sup> Okolnost što se Načelni stav zasnivao na klimavim argumentima ne umanjuje njegovo značenje i utjecaj na sudsku praksu koja ga je doslovno slijedila.

Iako je po pravnom sustavu Republike Hrvatske pravo raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu ekvivalent prava vlasništva, jednako kao i pravo korištenja kojemu je prethodilo, jer se ova prava, kao i nekadašnje pravo upravljanja koje se po inerciji zadržalo u zemljišnoj knjizi, pretvaraju u pravo vlasništva, sudska praksa RH, koliko nam je poznato, do sada nije abrogirala gornji stav Zajedničke sjednice od 7. svibnja 1981. godine, koji je potvrđen i koncem 1990. odlukom VSH-a.<sup>78</sup>

Na prvi pogled čini se logičnom ideja koja se iznosi na savjetovanjima pravnik da se nakon zakonske reinterpetacije prava raspolaganja kao subjektivnog imovinskog prava društvenopravne osobe, posebno društvenog poduzeća<sup>79</sup>, koje je u pravnom sustavu Republike Hrvatske ekvivalentno pravu vlasništva, napusti zaključak XVII. Zajedničke sjednice koji se zasniva na tada općeprihvaćenim premisama da je društveno vlasništvo po Ustavu SFRJ od 21. veljače 1974. i Zakonu o udruženom radu (1976.) negacija svakog subjektivnog imovinskog prava društvenopravnih osoba. Prema tom učenju između rada i sredstava za proizvodnju nema posrednika. Rad je osnova prisvajanja svojstava stvari, a ne pravo na stvari. Između "udruženog radnika" i stvari u društvenom vlasništvu u proizvodnji i raspodjeli nema vlasnika ni ovlaštenika bilo kojeg prava na stvari, ovlaštenog da prisvaja i odlučuje o proizvodima rada. Prema toj ideološkoj dogmi, koja je imala privid prava, o rezultatu rada odlučuje "udruženi radnik", a ne imatelj prava na stvari. Pravo rada negacija je prava vlasništva i svakog drugog prava na stvari. Napuštanje toga gledišta (Načelnog stava), pro preterito, međutim, izazvalo bi takve posljedice koje bi pogađale samu bit prava – pravnu sigurnost. Nakon 7. svibnja 1981. svaka društvenopravna osoba mogla je biti sigurna da neće izgubiti pravo korištenja ili raspolaganja na stvarima u društvenom vlasništvu uslijed toga što bi ga druga osoba stekla dosjelošću, ako ga nije stekla do 21. veljače 1974., ili nakon toga na temelju pravomoćne presude<sup>80</sup>. Ovu sigurnost crpila je iz navedenog

<sup>77</sup> Tako je npr. Rajačić isticao: "U građansko-pravnim odnosima se pravo upravljanja može stjecati, otuđivati i prenositi pa se i dosjelošću može steći i izgubiti" (op. cit., str. 178).

<sup>78</sup> VSH, Rev. 45/90. od 6. prosinca 1990., PSP 52/38.

<sup>79</sup> Po Zakonu o poduzećima, Sl.I. SFRJ br. 77/88., društveno poduzeće je nositelj imovinskih stvarnih prava na stvarima u društvenom vlasništvu (čl. 2.).

<sup>80</sup> Procesnopravnim učinkom – *res iudicata facit ius inter partes*. Vidi Zuglia, S., *Građanski parnični postupak FNRJ*, Školska knjiga, Zagreb, 1957., str. 483. Konstatirajući da su civilistička shvatanja o djelovanju nepravilne presude, koje zastupa Zuglia, uglavnom napuštena, Triva

Načelnog stava Zajedničke sjednice. Kada bi se napustilo gornje stanovište, pro preterito, pravni sljednici društvenopravnih osoba koje su imale pravo raspolaganja ili pravo korištenja, ili pravnu osnovu za stjecanje ovih prava, koja su se pretvorila u pravo vlasništva u postupku pretvorbe društvenih poduzeća ili pretvorbe tih prava u pravo vlasništva po osnovi samog zakona, bile bi suočene sa zahtjevima za priznanje prava vlasništva onih pravnih ili fizičkih osoba čiji su pravni prednici (društvenopravne osobe) bili posjednici njihovih nekretnina u vremenu od 21. veljače 1974. do pretvorbe društvenog vlasništva na određenoj nekretnini, ako je dotada proteklo vrijeme dosjelnosti.

Iako sudska praksa nije izvor prava u formalnom smislu, konzekventno ponavljanje jednog pravnog stava (interpretacije pravne norme) kroz duži period, kao u ovom slučaju, praktički dobiva značaj izvora prava. Zato abrogiranje gornje interpretacije tada primjenjivanog prava s povratnim učinkom bilo bi suprotno načelu vremenskog važenja zakona (čl. 388. st. 2. ZV-a).<sup>81</sup>

Perpetuiranje Načelnog stava ne ugrožava pravne sljednike onih osoba koje izvode svoje pravo vlasništva iz prava društvenopravnih osoba za koje dokažu pravnu osnovu stjecanja prava mimo ustanove dosjelnosti (čl. 364. ZV).

S današnjeg gledišta, međutim, vrijeme dosjelnosti proteklo do 21. veljače 1974. po pravilu o zastoju dosjelnosti (čl. 160. st. 6. ZV-a, ranije čl. 30. st. 3. ZOVO-a) uračunava se u vrijeme dosjelnosti koje se nastavilo od dana prelaska dotične nekretnine u privatno vlasništvo, a najkasnije od 8. listopada 1991. kada je uklonjena zakonska prepreka za dosjelnost prava vlasništva na nekretnini u društvenom vlasništvu,<sup>82</sup> ako se dokaže neprekinuti kvalificirani posjed<sup>83</sup>

### **3.4. Stanovište Vrhovnog suda Hrvatske**

Vrhovni sud Hrvatske je godinu dana prije Zajedničke sjednice od 7.

---

se pridružuje procesnoj ili publicističkoj teoriji prema kojoj pravomoćne presude ne mogu proizvesti promjene u sadržaju građanskopravnih odnosa u vezi s kojima su donesene (Triva, S., *Građansko procesno pravo I*, izd. "Narodne novine", Zagreb, 1972., str. 528. U ovom teorijskom sporu, Poznić daje prednost publicističkom učenju (Poznić, B., *Građansko procesno pravo*, Savremena administracija, Beograd, 1980., str. 283.) Oba učenja, međutim, prihvaćaju načelo da se o predmetu o kome je pravomoćno odlučeno ne može ponovno suditi (ne bis in idem); to je i pozitivnopravno rješenje (čl. 354. st. 2. t.9. Zakona o parničnom postupku, NN br. 53/91., 91/92. i 112/99.).

<sup>81</sup> O vremenskom važenju zakona, Perović, S., *Retroaktivnost zakona i drugih opštih akata*. Teorija sukoba zakona u vremenu, IRO "Svetozar Marković", Beograd, 1984.

<sup>82</sup> Čl. 3. Zakona o preuzimanju zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, NN br. 53/91.

<sup>83</sup> Šire o tome u opsežnijem radu Simonetti, P., *Uređenje prava na nekretninama (1945.-2007.)* koji je pripremljen za tisk.



svibnja 1981. godine (supra) stao na stanovište da pravo korištenja šume u društvenom vlasništvu "ako se i uzme da je imovinskopravni izraz društvenog vlasništva i kao takvo samostalno pravo... ne može (se) steći dosjelošću (originarno), ni za vojne potrebe" (u tom slučaju je uzukapient bila, dakle, SFRJ).<sup>84</sup>

Ovaj zaključak izveden je iz načela ograničenog raspolaganja šumom u društvenom vlasništvu. Time je potvrđeno učenje da se samo na stvarima u pogledu kojih ne postoji ograničenje prometa može stjecati po pravilima o dosjelošti, kako pravo vlasništva, tako i prava na stvarima u društvenom vlasništvu. Opći zakon o šumama (1947.) izričito je propisao da ministar poljoprivrede i šumarstva proglašava, kao zaštitnu, određenu šumu koja služi obrani zemlje uz suglasnost ministra narodne obrane (čl. 17.). Potonjim Zakonom o šumama (1961.) bilo je propisano da šumu posebne namjene za vojne potrebe proglašava savezni sekretar nadležan za poljoprivredu i šumarstvo u suglasnosti s državnim sekretarom za poslove narodne obrane. Iako su se po tome zakonu na šume u društvenom vlasništvu i na imovinskopravne odnose u pogledu tih šuma primjenjivali opći propisi imovinskog prava, ako ovim zakonom nije bilo drukčije određeno (čl. 3. st. 6.), sud je izveo zaključak da je tim zakonom drukčije određeno, jer se šuma za vojne potrebe mogla izdvojiti iz kompleksa u društvenom vlasništvu samo odlukom nadležnog saveznog sekretara, čime je na šumu u društvenom vlasništvu bilo isključeno stjecanje i prava korištenja Federacije primjenom ustanove dosjelošti (na originaran način). Ovaj zaključak izvodio se i iz odredbe čl. 15. potonjeg Zakona o šumama SRH<sup>85</sup>, prema kojoj je samo Izvršno vijeće Sabora moglo izdvojiti iz kompleksa pojedine šume i šumska zemljišta u društvenom vlasništvu za potrebe Jugoslavenske narodne armije ili općenarodne obrane, pa se mimo toga nije moglo steći pravo korištenja na šumi u društvenom vlasništvu ni za potrebe JNA.

Šuma koja je bila predmet spora u toj parnici dodijeljena je lokalnoj Šumariji 19. listopada 1956. rješenjem tadašnjeg Narodnog odbora kotara Makarska, pa je ta društvenopravna osoba (Šumarija) na njoj imala pravo korištenja. Pravo korištenja na šumi u društvenom vlasništvu moglo se prenijeti na drugu društvenopravnu osobu, rješenjem skupštine općine o administrativnom prijenosu, nakon izdvajanja šume iz kompleksa, u ovom slučaju za potrebe narodne obrane<sup>86</sup>.

Prema obrazloženju ove presude proizlazi da se moglo stjecati pravo korištenja dosjelošću na onim nekretninama u društvenom vlasništvu koje su se mogle prenositi na temelju pravnog posla između društvenopravnih osoba, bez posredovanja državnog tijela, a kad je za ovaj prijenos bila nužna

<sup>84</sup> VSH Rev 503/80, od 9. travnja 1980., PSP 17/30.

<sup>85</sup> Zakon o šumama SRH, NN, br. 20/77.

<sup>86</sup> Vidi čl. 82. – 89. Zakona o eksproprijaciji, Sl.I. FNRJ br. 12/57., odnosno čl. 65. -69. Zakona o eksproprijaciji, pročišćeni tekst, Sl.I. SFRJ br. 11/68. i 30/68.

odluka nadležnog državnog tijela, kao za šume u društvenom vlasništvu, dosjelost je bila isključena.

### **3.5. Stjecanje prava stvarne služnosti na nekretnini u društvenom vlasništvu**

Ustanova dosjelosti stvarnih služnosti primjenjivala se između društvenopravnih osoba do 21. veljače 1974., kao i ustanova dosjelosti prava korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu. Sve što je rečeno u prilog primjene te ustanove ili isključenju njene primjene između društvenopravnih osoba u pogledu stjecanja prava korištenja na odgovarajući način vrijedi i za pravo služnosti prema interpretativnom pravilu: Što vrijedi za veće – vrijedi i za manje; u većem uvijek je sadržano manje (in eo, quod plus sit, semper inest et minus).

### **3.6. Isključeno stjecanje prava korištenja te prava služnosti vlasničko-pravnih osoba na određenim nekretninama u društvenom vlasništvu**

Prije Ustava SFRJ iz 1974. radne organizacije su u načelu mogle prenositi na druge radne organizacije pravo korištenja na poljoprivrednom zemljištu (čl. 26. ZPZZ-a), a pod određenim pretpostavkama mogle su prenositi na druge radne organizacije i pravo korištenja ili pravo raspolaganja na zgrade (čl. 28. ZPZZ-a)<sup>87</sup>, odnosno posebne dijelove zgrade<sup>88</sup>.

Međutim, na građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu, koje je bilo apsolutno neotuđivo, moglo se osnivati pravo korištenja radi građenja (čl. 1. st. 2. i čl. 37. ZPZZ-a) samo odlukom skupštine općine o davanju na korištenje građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu radi podizanja zgrada za njihove potrebe (čl. 37. st. 1.). Skupština općine mogla je ovlastiti pojedine radne organizacije da, pod uvjetima predviđenim njenom odlukom, daju na korištenje građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu društvenopravnim osobama za gore navedene svrhe (čl. 37. st. 2.). Iz ovoga se izvodi zaključak da se pravo korištenja radi građenja koje je bilo također neotuđivo i neprenosivo (čl. 69. ZGZ-a)<sup>89</sup>, nije moglo stjecati dosjelošću ni između društvenopravnih osoba.

Kako je privredna organizacija koja je upravljala šumsko – privrednim područjima mogla pojedine šume i šumska zemljišta koja čine njena

<sup>87</sup> Čl. 92. st. 2. Zakona o sredstvima radnih organizacija (pročišćeni tekst Sl. l. SFRJ br. 10/68.), te čl. 42., 54., 94., 96., 97. i 98. na koji upućuje čl. 28. ZPZZ-a.

<sup>88</sup> Čl. 1. st. 1. i čl. 2. st. 3. Zakona o vlasništvu na dijelovima zgrada, od 22. IV 1959., pročišćeni tekst: Sl. l. SFRJ br. 43/65. i 57/65. koji je poslije prijelaza zakonodavne nadležnosti na federalne jedinice preuzela SRH, NN br. 52/73., prestao je važiti u cjelini dana 1. siječnja 1997., (čl. 394. st. 1. podstavak 2. ZV-a).

<sup>89</sup> Zakon o građevinskom zemljištu, NN 48/88., 16/90. i 3/90., čl. 69.

osnovna sredstva prenositi na upravljanje drugim radnim organizacijama, samo uz suglasnost organa nadležnog za “obrazovanje” (oblikovanje) šumsko-privrednog područja (čl. 7. st. 1. OZŠ),<sup>90</sup> to pravo nije mogla stjecati društvenopravna osoba po ustanovi dosjelošti ni prije proglašenja Ustava SFRJ iz 1974., kako se u analognom slučaju izjasnio Vrhovni sud Hrvatske (supra).

Iako se navedeno načelno mišljenje ne odnosi izravno na stjecanje prava služnosti dosjelošću, može se izvesti zaključak da se to pravo na građevinskom zemljištu u društvenom vlasništvu nije moglo stjecati dosjelošću, jer ga je po ZGZ-u mogao osnovati samo nadležni općinski organ “u provođenju provedbenog plana” (čl. 75. st. 4. ZGZ-a), a pravo služnosti nužnog prolaza i prijevoza redovni sud u izvanparničnom postupku (čl. 76. st. 2. ZGZ-a).

#### ***4. Specifične ustanove prelaska nekretnine iz privatnog u društveno vlasništvo protekom vremena***

##### ***4.1. Općenito***

Pored ustanove dosjelošti kao osnove stjecanja društvenog vlasništva, u vremenu od 23. ožujka 1967. do 8. listopada 1991.<sup>91</sup>, postojale su specifične ustanove prelaska nekretnine iz privatnog u društveno vlasništvo ako je određeno vrijeme bila u posjedu (“u sredstvima”) društvenopravne osobe. Ove pravne ustanove, ukoliko nisu ranije ukinute, nisu se mogle primjenjivati nakon proglašenja Ustava Republike Hrvatske (22. prosinca 1990.), koji ne poznaje društveno vlasništvo, a jamči ustanovu prava vlasništva (čl.48.st.1.) i njegovu nepovredivost (čl.3.) i od javnopravnih zahvata. Pravo vlasništva po Ustavu RH moguće je ograničiti ili oduzeti zakonom samo u interesu Republike Hrvatske i to uz naknadu tržišne vrijednosti (čl.50.st.1. Ustava).

Od 23. ožujka 1967. godine bile su na snazi posebne zakonske pretpostavke za stjecanje društvenog vlasništva na nekretnini u privatnom vlasništvu koja je bila u posjedu (“sredstvima”) društvenopravne osobe. Ove zakonske pretpostavke bile su kasnije modificirane. U razdoblju od 23. ožujka 1967. do prestanka važenja čl. 226.<sup>92</sup> Zakona o udruženom radu postojale su tri ustanove stjecanja društvenog vlasništva na nekretnini u posjedu društvenopravne osobe protekom vremena. Spomenute pravne ustanove bitno su se razlikovale od ustanove dosjelošti u građanskom pravu koja se primjenjivala i za stjecanje društvenog vlasništva; prikazat

<sup>90</sup> Osnovni Zakon o šumama (pročišćeni tekst, Sl.I. SFRJ br. 26/65.)

<sup>91</sup> Zakone bivše SFRJ prihvatila je RH na dan raskida državnopravnih veza sa SFRJ 8. listopada 1991., ako nisu suprotni njenom Ustavu. Vidi NN 53/91.; Zakon o poljoprivrednom zemljištu NN 34/90.

<sup>92</sup> Vidi NN 53/91.

ćemo ih u sažemom obliku. Riječ je o prijelazu poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo protekom vremena po ustanovama iz saveznog i republičkog zakona te o ustanovi prijelaza stvari (pokretnih i nepokretnih) iz privatnog u društveno vlasništvo po ZUR-u. Ovaj rad se ograničava na prijelaz nekretnina iz privatnog u društveno vlasništvo protekom vremena od pet i deset godina (subjektivni i objektivni rok).

#### **4.2. Prijelaz poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo protekom deset godina posjedovanja**

Prema Zakonu<sup>93</sup> koji je bio na snazi od 23. ožujka 1967. godine poljoprivredno zemljište prelazilo je u društveno vlasništvo protekom vremena od 10 godina pod sljedećim zakonskim pretpostavkama:

- da vlasnik nije obrađivao zemljište najmanje deset godina do 23. ožujka 1967.;
- da vlasnik u tom vremenu nije plaćao obveze (poreze i doprinose) društvenoj zajednici za to zemljište;<sup>94</sup>
- da je kroz čitavo vrijeme od deset godina zemljište koristila organizacija udruženog rada ili društvenopolitička zajednica bez ugovora s vlasnikom<sup>95</sup>;
- da vlasnik zemljišta za to vrijeme nije podnio tužbu za priznanje (utvrđenje) svoga prava vlasništva ili tužbu za isplatu naknade za korištenje zemljišta bez pravne osnove.<sup>96</sup>

Prema tome, na jednoj strani je pasivan vlasnik zemljišta koji ne obrađuje svoje zemljište, niti ispunjava obveze prema “društvenoj zajednici”, a ne traži ni sudsku zaštitu priznanja svoga prava, dok je na drugoj strani posjednik – društvenopravna osoba. Ova teška sankcija gubitka prava vlasništva koja je pogadala pasivnog vlasnika zemljišta bila je motivirana ustavnim načelom da se svako zemljište mora iskorištavati u skladu sa zakonom propisanim općim uvjetima kojima se osigurava racionalno iskorištavanje zemljišta i drugi opći interesi,<sup>97</sup> ali se teško mogla dovesti u sklad s načelom jamstva prava vlasništva iz čl. 21. st. 24. Ustava SFRJ, od 7. travnja 1963., a kasnije s čl. 80. Ustava SFRJ, od 21. veljače 1974, odnosno čl. 111. Ustava SRH, od 22. veljače 1974.

<sup>93</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Osnovnog zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta, Sl. list SFRJ, br. 12/67., koji je stupio na snagu 23. ožujka 1967.

<sup>94</sup> Bitno je plaćanje poreza, pa nije relevantno plaćanje troškova komasacionog postupka, VSH Gzz 17/84, od 26. lipnja 1984., PSP 26/31.

<sup>95</sup> Dovoljan je i usmeni ugovor, pa i kad je zaključen naknadno, VSH Rev 202/84, od 22. siječnja 1985., PSP 28/16.

<sup>96</sup> Traži se kumulativno ispunjenje navedenih pretpostavki, VSH Gž 3322/74, od 28. travnja 1975., PSP 8/101 VSH Gž 1036/78, od 9. siječnja 1979., PSP 15/185.

<sup>97</sup> Čl. 20. st. 2. Ustava SFRJ od 7. travnja 1963.

U sudskoj se praksi redovito isticalo da se propisane pretpostavke za prijelaz poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo moraju kumulativno ispuniti da bi uslijedio prijelaz u društveno vlasništvo po ovoj pravnoj ustanovi.<sup>98</sup> Iako bi suprotno tumačenje bilo neodrživo, upravo ponavljanje gledišta o kumulativnom ispunjenju propisanih zakonskih pretpostavki navodi na zaključak da su postojale i takve interpretacije kod nižih sudova. Po shvaćanju tadašnjeg Vrhovnog suda Hrvatske pravne pretpostavke za gubitak prava vlasništva postoje i u slučaju kad malodobni vlasnici ne ispunjavaju spomenute obveze.<sup>99</sup>

Vrhovni sud Hrvatske je, međutim, zastupao stanovište da pretpostavka za prijelaz poljoprivrednog zemljišta iz privatnog u društveno vlasništvo postoji samo ako je vrijeme od deset godina proteklo do stupanja na snagu ove novele, tj. do 23. ožujka 1967.<sup>100</sup> No, u ovom slučaju sankcija gubitka prava vlasništva pogađa vlasnika koji je nije mogao očekivati prije nego što je bila propisana, odnosno proglašena i objavljena, a ne pogađa vlasnika koji za tu sankciju nakon objavljivanja zakona mora znati (*ignorantia iuris nocet*). Ovo tumačenje (stanovište) ne može se prihvatiti u nedostatku izričite zakonske odredbe o vremenskom važenju te pravne ustanove.

Prema drugom stanovištu, rok od deset godina iz čl. 47. Osnovnog zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta “obuhvaća i razdoblje prije, a ne samo nakon stupanja na snagu toga zakona”.<sup>101</sup> Prema tome gledištu, naime, podrazumijeva se da zakon djeluje pro futuro,<sup>102</sup> jer to je pravilo vremenskog važenja zakona, ali spomenuta sankcija djeluje i pro preterito, jer se uz ostale zakonske pretpostavke, nedvojbeno računa i vrijeme proteklo do 23. ožujka 1967.

Pravilo o djelovanju zakona pro futuro nema iznimke, ako je sam zakon izričito ne propisuje, ili to proizlazi iz svrhe zakona, jer se zakoni donose da bi proizvodili pravne učinke ne samo u sadašnjosti nego i u budućnosti sve dok su na snazi. U ovom slučaju, gramatičkim tumačenjem izvodi se zaključak da je Zakon uzimao u obzir i vrijeme proteklo prije njegova stupanja na snagu.

Prema stanovištu Vrhovnog suda Hrvatske ova pravna ustanova (čl. 47. ZID-a Osnovnog zakona...) nije se odnosila na građevinsko zemljište,<sup>103</sup> a odnosila se i na šumsko zemljište<sup>104</sup>, dok se prema stanovništu Vrhovnog suda Makedonije ona odnosi ne samo na poljoprivredno zemljište, već i na svako drugo zemljište, pa i na područstvovljeno neizgrađeno građevinsko

<sup>98</sup> Žuvela <sup>3</sup>, str. 844 – 845; VSH Rev. 202/84, od 22. siječnja 1985., Žuvela <sup>4</sup> str. 734.

<sup>99</sup> VSH Gž 1744/70, od 19. srpnja 1971., Žuvela <sup>4</sup> str. 733.

<sup>100</sup> VS Sr Gž 1036/78, od 9. siječnja 1979., Gž 1506/76, od 20. siječnja 1977., Gž 3222/74, od 20. travnja 1975., Žuvela <sup>4</sup> str. 732 – 733 i Žuvela <sup>3</sup> str. 845.

<sup>101</sup> VSSr Gž 4023/73, od 26. prosinca 1974., Žuvela <sup>3</sup>

<sup>102</sup> Tako i VSBiH, Rev 432/87, od 12. svibnja 1988., Bilten sudske prakse VSBiH, 2/88, 6.

<sup>103</sup> Gž 1339/75, od 14. travnja 1976., Žuvela <sup>3</sup> str. 845.

<sup>104</sup> VSH Gž 1036/78, od 9. siječnja 1979., PSP 15/186.

zemljište na kome je prijašnji vlasnik “zadržao samo pravo korištenja”<sup>105</sup>, koje gubi pod gornjim pretpostavkama protekom vremena od deset godina.<sup>106</sup> Gubitkom privremenog prava korištenja, koje pripada prijašnjem vlasniku, gubi se pravo na naknadu za nacionalizirano, podruštvovljeno građevinsko zemljište, koja je pripadala prijašnjem vlasniku u slučaju deposedacije ili dobrovoljne predaje posjeda općini<sup>107</sup>.

#### **4.3. Prijelaz zemljišta u društveno vlasništvo po propisima Zakona o poljoprivrednom zemljištu SRH od 11. srpnja 1984.**

Koristeći svoju zakonodavnu nadležnost iz ustavnih amandmana 1971. SR Hrvatska je preuzela Osnovni zakon o poljoprivrednom zemljištu<sup>108</sup> i kasnije, na temelju Ustava SRH od 22. veljače 1974., donijela Zakon o poljoprivrednom zemljištu te njime izmijenila pretpostavke za sankciju prisilnog prelaska poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo iz Osnovnog zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta.

Osnovni zakon o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta, koji se poslije 1971. primjenjivao kao zakon SRH-a nije više na snazi stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu SRH<sup>109</sup> 11. srpnja 1984. Republički zakon je predviđao dvije sankcije protiv vlasnika koji nije iskorištavao poljoprivredno zemljište na propisan način u određenom vremenu. Prva sankcija: obveza predaje zemljišta općini na privremenu upravu i druga sankcija: prijelaz zemljišta u društveno vlasništvo, oduzimanje prava vlasništva bez naknade. Poljoprivredno zemljište koje njegov vlasnik nije iskorištavao “dvije ekonomske godine uzastopce” na način propisan zakonom, prenosilo se “na upravljanje općine” (čl. 22. st. 1.) koja ga je potom, radi iskorištavanja davala drugoj osobi u zakup putem javnog nadmetanja (čl. 23. st. 1.). Ova privremena mjera “traje do privođenja toga zemljišta njegovoj osnovnoj namjeni” (čl. 22. st. 3.). Privremeno upravljanje općine u svakom slučaju prestaje nakon proteka vremena na koje je bio sklopljen ugovor o zakupu ako vlasnik “učini vjerojatnim da će zemljište obrađivati pod uvjetima utvrđenim ovim zakonom” (čl. 25. st. 1.), a može prestati i prije isteka ugovora o zakupu ako zakupac pristane na raskid ugovora o zakupu (čl. 25. st. 2.). No, ako vlasnik bez opravdanog razloga ne počne obrađivati zemljište pod uvjetima i na način utvrđenim ovim zakonom unutar godine dana od dana vraćanja u posjed i prestanka

<sup>105</sup> Vidi čl. 31. ZGZ-a SRH.

<sup>106</sup> Rev 50/77, od 29. prosinca 1977., Žuvela<sup>3</sup> str. 844.

<sup>107</sup> Čl. 25. i 31., 37. i 39. st. 1. ZGZ-a; ranije Zakon o nacionalizaciji (čl.42.-49.), a od 15. veljače 1968. čl.1. i 2. Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera.

<sup>108</sup> Osnovni zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN br. 52/71. i 52/73.

<sup>109</sup> Zakon o poljoprivrednom zemljištu SRH, NN, broj 26/84. od 3. srpnja 1984.

privremene uprave, to se zemljište smatra napuštenim i prelazi u društveno vlasništvo bez naknade (čl. 26.). Zakon o poljoprivrednom zemljištu SRH propisivao je, dakle, drugu sankciju za prisilni prijelaz poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo samo zbog toga što ga njegov vlasnik nije obrađivao, a ne zato što je bila u posjedu zemljišta društvenopravna osoba. Posjed društvenopravne osobe, kroz zakonom propisano vrijeme, bio je pretpostavka za prijelaz pokretnih i nepokretnih stvari iz privatnog u društveno vlasništvo po ZUR-u (infra).

Poljoprivredno zemljište smatralo se napuštenim, i po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu prenosilo se u društveno vlasništvo bez naknade, "ako u roku od pet godina nije bilo obrađivano ukupno tri godine ili ako je u tom razdoblju tim zemljištem privremeno upravljala općina" (čl. 27. st. 1.). Iznimka od načela gubitka prava vlasništva po toj osnovi bila je propisana samo u korist vlasnika "koji su potpuno i trajno nesposobni za obavljanje poljoprivrednih poslova" kao i u slučaju da je "poljoprivredno zemljište udruženo najmanje na rok od deset godina prema odredbama Zakona o udruživanju poljoprivrednika" (čl. 27. st. 2.).

Zakon o poljoprivrednom zemljištu stavio je u isti položaj, s poljoprivrednim zemljištem, zemljište iz čl. 3. st. 1. (čl. 22. st. 1.). U tome članku bilo je propisano:

"Šumsko i građevinsko zemljište iskorištava se, do privođenja njihovoj osnovnoj namjeni, za poljoprivrednu proizvodnju ako svojim prirodnim uvjetima omogućuje takvu proizvodnju".

To znači da se i šumsko i građevinsko zemljište do privođenja šumsko-gospodarskoj, odnosno građevinskoj (urbanističkoj) namjeni, moralo iskorištavati kao poljoprivredno zemljište ako je po svojim prirodnim uvjetima omogućavalo "takvu proizvodnju", jer su se u protivnom primjenjivale sankcije privremenog oduzimanja posjeda, odnosno trajnog gubitka prava vlasništva kao i za poljoprivredno zemljište. U tom slučaju se, pod uvjetima pod kojima se gubi pravo vlasništva na poljoprivredno zemljište, gubilo i privremeno pravo korištenja na neizgrađeno građevinsko zemljište koje je pripadalo prijašnjem vlasniku odnosno njegovom pravnom sljedniku (čl. 31., 32., 35. Zakona o građevinskom zemljištu).<sup>110</sup>

Tužbu radi utvrđenja da je poljoprivredno zemljište iz čl. 26. i 27. Zakona o poljoprivrednom zemljištu napušteno, podnosilo je "javno pravobranilaštvo općine na čijem području se to zemljište nalazi" (čl. 28.). Bila je to deklaratorna tužba (čl. 187. Zakona o parničnom postupku) jer je učinak prijelaza zemljišta u društveno vlasništvo bio ostvaren ispunjenjem gornjih pretpostavki. Ovaj zakon prestao je važiti 23. srpnja 1991. kad je stupio na snagu novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu Republike Hrvatske.<sup>111</sup>

<sup>110</sup> Zakon o građevinskom zemljištu, pročišćeni tekst, NN br. 48/88., 16/90. i 53/90.

<sup>111</sup> Čl. 45. t. 1. i 46. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, NN 34/91.

#### **4.3.1. Prestanak zakonskih odredbi o prisilnom prijenosu poljoprivrednog zemljišta u društveno vlasništvo bez naknade**

S obzirom da je po tadašnjim ustavima (saveznom i republičkom) bilo zajamčeno pravo vlasništva na nekretninama do granica zakonskog maksimuma, vlasnik se mogao lišiti prava vlasništva na nekretninama samo eksproprijacijom uz pravičnu naknadu.<sup>112</sup> Ako se apstrahira konfiskacija imovine kao kaznena sankcija, postavilo se pitanje da li je u skladu s Ustavom zakonska sankcija o prisilnom prijenosu nekretnine iz privatnog u društveno vlasništvo bez ikakve naknade. Na to pitanje je relativno brzo uslijedio autoritativan odgovor. Odlukom od 12. ožujka 1987. Ustavni sud SRH je utvrdio da odredbe iz čl. 26. i 27. Zakona o poljoprivrednom zemljištu SRH nisu u skladu s Ustavom SRH<sup>113</sup>. Ove odredbe brisane su, zajedno s odredbom iz čl. 28., Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (čl. 12.)<sup>114</sup>. Odredba iz čl. 28. ZPZ-a odnosila se na tužbu za utvrđenje da je poljoprivredno zemljište iz čl. 26. i 27. napušteno.

#### **4.4. Prijelaz nekretnine u društveno vlasništvo po odredbama Zakona o udruženom radu**

Po Zakonu o udruženom radu<sup>115</sup> ako je nekretnina postala “društveno sredstvo” bez pravne osnove, njezino vraćanje moglo se zahtijevati samo u roku od pet godine od dana saznanja, a najkasnije u roku od deset godina (čl. 226. st. 1.). Ove odredbe nisu se primjenjivale samo u slučaju da su stvari postale “društveno sredstvo” kaznenim djelom ili privrednim prijestupom (čl. 226. st. 3.)

Zakon o udruženom radu – ZUR, koji je stupio na snagu 11. prosinca 1976., proširio je ustanove prisilnog prelaska poljoprivrednog zemljišta iz privatnog u društveno vlasništvo po posebnoj osnovi na sve pokretne i nekretnine u posjedu društvenopravnih osoba, dakle, i na sve kategorije zemljišta<sup>116</sup> i zgrada, ako se ispune samo dvije pretpostavke, kako za

<sup>112</sup> Čl. 21. st. 4. Ustava SFRJ, od 7. travnja 1963. te čl. 80. Ustava SFRJ od 21. veljače 1974., odnosno čl. 111. Ustava SRH od 22. veljače 1974.

<sup>113</sup> Odluka Ustavnog suda SRH U-467/84, od 12. ožujka 1987. Žuvela<sup>3</sup> str. 243.

<sup>114</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, NN br. 19/1990. od 03.05.1990. koji je stupio na snagu danom objavlivanja u NN (čl. 49.).

<sup>115</sup> Zakon o udruženom radu, Sl. list SFRJ, br. 53/76. od 3. prosinca 1976., pročišćeni tekst, Sl. list SFRJ br. 11/88.

<sup>116</sup> Uključujući i podruštvovljeno neizgrađeno građevinsko zemljište na kome je prijašnji vlasnik imao privremeno pravo korištenja (čl. 31. ZGZ-a). Ovo je bilo izričito propisano Zakonom o građevinskom zemljištu SRBiH (Sl.l. SR BiH, br. 34/86.), čl. 27. Začuđuje da je tu pravnu ustanovu zadržao sadašnji Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH, Sl.nov. F.BiH br. 25/03. i 67/05. (čl. 26.) i ZGZ Republike Srpske, Sl.gl. RS br. 86/03. (čl. 26.) nakon što je građevinsko zemljište u Bosne i Hercegovini (oba entiteta) prenjeto iz društvenog u državno



pokretnine tako i za nekretnine. Prema ZUR-u, nekretnina prelazi iz privatnog u društveno vlasništvo:

- ako je postala društveno sredstvo društvenopravne osobe bez pravne osnove, a
- vlasnik nije zahtijevao njeno vraćanje u roku od pet godina od saznanja da je nekretnina prešla u sredstva društvenopravne osobe, odnosno najkasnije u rok od deset godina od njenog prelaska u sredstva društvenopravne osobe<sup>117</sup>.

Ovo nije bila sankcija protiv vlasnika koji ne obrađuje poljoprivredno zemljište, niti protiv vlasnika koji ne ispunjava obveze prema društvenoj zajednici, već originarna osnova stjecanja društvenog vlasništva protekom vremena samo zato što je nekretnina, pa i poljoprivredno zemljište, bila u posjedu ("društvenim sredstvima") društvenopravne osobe kroz određeno vrijeme, pa i kad je ta osoba bila nesavjestan posjednik, a vlasnik nije zahtijevao vraćanje posjeda u subjektivnom roku od pet godina, odnosno u objektivnom roku od deset godina.

Budući da je ova pravna ustanova za vlasnika bila mnogo nepovoljnija od pravne ustanove iz čl. 47. Osnovnog zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta, rokovi od pet ili deset godina računaju se od stupanja na snagu ZUR-a, a ne prije toga.<sup>118 119</sup>

Pod gornjim pretpostavkama bila je isključena građanskopravna zaštita vlasništva bez vremenskog ograničenja koja je bila propisana kao zakonsko načelo (čl.37.st.3. ZOVO-a). Usvojeno je, dakle, pravilo (načelo) usklađivanja društvenog vlasništva s posjedom, tj. pretvaranja posjeda nekretnine društvenopravno osobe u društveno vlasništvo i njeno pravo raspolaganja na toj nekretnini.

Ustanova iz čl. 226. ZUR-a (ranije čl.268.) ima samo neke sličnosti s ustanovom dosjelnosti, ali se od nje bitno razlikuje, ne samo po kratkim rokovima, već i u prvom redu po tome što je ZUR propisao da nekretnina

---

vlasništvo. Bizarnost je utoliko veća što bivši vlasnik građevinskog zemljišta posredstvom te ustanove koja je favorizirala društveno vlasništvo, gubi privremeno pravo korištenja, i kad je zemljište bilo u posjedu "fizičkog i pravnog lica". Vrhunac ovog apsurdna je, da prestanak privremenog prava korištenja utvrđuje "općinski organ", dok je čak i u socijalističkom sustavu za ovo bio nadležan redovni sud (čl. 27. st. 1. ZGZ-a). Veće jamstvo prijašnjem vlasniku je pružao pravni sustav po kome je nacionalizirano građevinsko zemljište nego sadašnji pravni sustav, koji se zasniva na Ustavu koji jamči pravo vlasništva i njegovu nepovredivost. Šire o tome, Simonetti, P., Podruštvoavljenje i konstituiranje prava na građevinskom zemljištu u društvenom / državnom vlasništvu i uspostavljanje prava vlasništva u Bosni i Hercegovini, u: Zbornik radova za Četvrto međunarodno savjetovanje, Aktualnosti građanskog i trgovačkog zakonodavstva i pravne prakse, izdanje Pravni fakultet Sveučilišta u Mostaru, Mostar 2006., str. 22.

<sup>117</sup> Čl. 268. st. 1. ZUR-a, odnosno čl. 226. st. 1. pročišćenog teksta.

<sup>118</sup> VSH Gzz 81/84, od 7. listopada 1984.

<sup>119</sup> VSM Gzz 57/79, od 16. studenog 1979., i VSBiH Rev. 262/83, od 12. svibnja 1983., Žuvela 3 str. 247.

prelazi iz privatnog u društveno vlasništvo na temelju bilo kakvog posjeda, pa, dakle, i nesavjesnog posjeda. Postojao je samo jedan razlog za isključenje te sankcije: ako je posjed pribavljen kaznenim djelom ili privrednim prijestupom (čl. 226. st. 3. ZUR-a). Kazneno djelo nije se moglo utvrđivati u parničnom postupku kao prethodno pitanje<sup>120</sup>. S druge strane, u parničnom postupku nije se moglo dokazivati da nekretnina nije oduzeta kaznenim djelom, ako je kazneno djelo (i kaznena odgovornost), utvrđeno pravnosnažnom presudom u kaznenom postupku (arg. iz čl. 12. st. 3. Zakona o parničnom postupku).<sup>121</sup>

#### **4.4.1. Stanovište Vrhovnog suda Hrvatske o naknadi za prijelaz stvari u društveno vlasništvo od 5. prosinca 1983.**

Razmatrajući primjenu pravne ustanove ZUR-a (čl. 268.) Vrhovni sud Hrvatske je na sjednici Građanskog odjela od 5. prosinca 1983. usvojio zaključak koji glasi:

“Postoji pravo na naknadu za stvari koje su u smislu čl. 268. ZUR-a<sup>122</sup> bez pravnog osnova postale društveno sredstvo u društvenopravnoj osobi i po isteku rokova utvrđenih ovim propisom.

Potraživanje na ime naknade zastarijeva u općem zastarnom roku od pet godina po isteku propisanih rokova za povrat stvari.

Visina naknade utvrđuje se prema odredbama o stjecanju bez osnova (čl. 210. ZOO.)”<sup>123</sup>

Ovaj zaključak bio je predložen za usvajanje načelnog mišljenja na Zajedničkoj sjednici Saveznog suda, Vrhovnog vojnog suda, republičkih i pokrajinskih vrhovnih sudova dana 14. i 15. prosinca 1983., “ali Načelno mišljenje nije doneseno”<sup>124</sup>

Slabost ovog gledišta bio je njegov argument da su stvari iz privatnog vlasništva na temelju odredbi iz čl. 268. ZUR-a (pročišćeni tekst čl. 226.) prenesene u društveno vlasništvo bez pravne osnove. Pravna osnova, međutim, bile su upravo odredbe iz čl. 268. ZUR-a. Pitanje je samo jesu li te odredbe bile protivne Ustavu SFRJ, a to nije bio ovlašten ocijeniti ni Vrhovni sud Hrvatske, ni Zajednička sjednica najviših sudova u SFRJ, već samo Ustavni sud Jugoslavije. Nekretnine na koje je postojalo pravo vlasništva po Ustavu su se mogle ekspropriirati uz pravičnu naknadu ili se

<sup>120</sup> Čl. 12. st. 1. i čl. 187. st. 1. Zakona o parničnom postupku, Sl. l. FNRJ br. 4/77., 36/77., 36/80., 69/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/20., 27/90., 35/91., NN 53/91., 91/92., 112/99., 117/03.

<sup>121</sup> Zuglia, S., Građanski parnični postupak FNRJ, Školska knjiga, Zagreb, 1957., strana 42; Triva, S., Građansko procesno pravo, I., izd. Narodne novine, Zagreb, 1972., str. 65; Poznić, B., Građansko procesno pravo, sedmo dopunjeno izdanje, Savremena administracija, Beograd, 1980., str. 211.

<sup>122</sup> Čl. 226. pročišćenog teksta ZUR-a.

<sup>123</sup> Zaključak Građanskog odjela VSH III/83. (Žuvela<sup>3</sup> str. 247.)

<sup>124</sup> Žuvela<sup>4</sup>, str. 228.

to pravo moglo ograničiti “ako to zahtijeva opći interes itvrđen na osnovi zakona” (čl. 82. st. 1.).

Odredbe ZUR-a iz čl. 226. (prvobitno čl. 268.) o gubitku prava vlasništva prelaskom u društveno vlasništvo bez naknade ilustriraju pravni položaj privatnog vlasništva prema društvenom vlasništvu, u tadašnjem pravnom i političkom sustavu, pa se doktrinarno može raspravljati da li su bile u skladu s Ustavom SFRJ od 21. veljače 1974. (čl. 78. – 84.). Danas je činjenica prelaska nekretnine iz privatnog u društveno vlasništvo po tim odredbama relevantna u postupku denacionalizacije i pretvorbe društvenog vlasništva u privatno vlasništvo.

### **5. Zaključak**

Pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja na nekretninama u društvenom vlasništvu stečeno po pravilima građanskopravne ustanove dosjelnosti ili primjenom tih pravila između društvenopravnih osoba pretvoreno je u pravo vlasništva vlasničkopravnih osoba koje su nastale pretvorbom društvenopravnih osoba ili su konstituirane u postupku pretvorbe društvenih poduzeća, kao i drugih osoba koje su po određenom pravnom osnovu stekle to pravo.

Opće prihvaćeno stanovište tadašnje sudske prakse da se između društvenopravnih osoba ne primjenjuje ustanova dosjelnosti poslije Ustava SFRJ od 21. veljače 1974., iako dubiozno, ne može se danas obesnažiti pro preterito, jer bi se time ugrozila pravna sigurnost, ali se proteklo vrijeme dosjelnosti (do 21. veljače 1974.) po pravilu o zastoju dosjelnosti nastavlja uklanjanjem zakonske prepreke za dosjelnost ako se dokaže neprekinuti kvalificirani posjed.

Vlasnik nekretnina koje su prenijete u društveno vlasništvo po odredbama iz Osnovnog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, republičkog Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakonu o udruženom radu, odnosno njegovi nasljednici prvog nasljednog reda (ovlaštenici prava na denacionalizaciju), mogli su podnijeti zahtjev po Zakonu o naknadi<sup>125</sup> za restituciju, odnosno naknadu u vrijednosnim papirima ako je restitucija zakonom isključena (čl. 52. – 55.), u prekluzivnom roku od 1. siječnja do 30. lipnja 1997., odnosno novi ovlaštenici po noveliranom Zakonu u roku od 5. srpnja 2002. do 7. siječnja 2003.<sup>126</sup> Restitucija prava vlasništva isključena je i “iz razloga obrane ili nacionalne sigurnost zemlje”. U tom slučaju je moguća supstitucija drugom odgovarajućom “imovinom” (čitaj: nekretninom) “ili odgovarajućom

<sup>125</sup> Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, NN 92/96. (USRH 92/99.), 80/02. ispr. 81/02., čl. 2. t. 17., 26. i 31., čl. 9., 20, 22-28 i 40-43.

<sup>126</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi... NN 80/02., ispr. 81/02. Šire o tome Simonetti, P., Denacionalizacija, str. 115-286.

naknadom” (čl. 1. st. 3. ZN-a). Napokon, restitucija je isključena i pod pretpostavkama iz čl. 56. st. 4. ZN-a u kom slučaju ovlaštenik prava na denacionalizaciju “ima pravo na naknadu sukladno ovome Zakonu”.<sup>127, 128</sup> Restitucija nekretnina koje su prisilno prenijete u društveno vlasništvo, primjenom gornjih pravnih ustanova, mimo građanskopravne ustanove dosjelogosti, isključena je samo ako su na njih stekle pravo vlasništva treće osobe, u pretvorbi društvenog vlasništva ili izvan prtvorbe (čl. 52. i 53. ZN-a). Načelno nije isključena restitucija poljoprivrednog zemljišta koje je preneseno u vlasništvo Republike Hrvatske po Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu od 26. lipnja 1991.<sup>129</sup>, iako je znatno ograničena u javnom interesu (čl. 20. upućuje na čl. 54. i 55. Zakona o naknadi). Odredbe Zakona o naknadi odnose se i na nekretnine koje su općine, gradovi ili županije preuzele na temelju Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, a prenesene su u društveno vlasništvo na temelju propisa iz čl. 2. Zakona o naknadi, među kojima su i Zakon o udruženom radu (t. 17.), Zakon o poljoprivrednom zemljištu SRH (t. 26.) i Osnovni zakon o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta (t. 31.), pa, prema tome,

---

<sup>127</sup> Čl. 56. ZN-a glasi: “Imovina koja se koristi za obavljanje djelatnosti tijela državne vlasti i jedinica lokalne samouprave i uprave daje se prijašnjem vlasniku samo ako se on obveže da će glede te imovine s Republikom Hrvatskom, odnosno jedinicom lokalne samouprave i uprave sklopiti ugovor o zakupu na rok koji u pravilu ne može biti kraći od 10 godina.

Obvezu iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje rješenjem nadležna služba ureda državne uprave. Primjerak rješenja dostavlja se i Vladi Republike Hrvatske, odnosno jedinici lokalne samouprave i uprave.

Prijašnji vlasnik dužan je Vladi Republike Hrvatske, odnosno jedinici lokalne samouprave i uprave podnijeti ponudu za sklapanje ugovora o zakupu u roku od 90 dana od dana pravomoćnosti rješenja kojim mu je utvrđeno pravo vlasništva.

Ako prijašnji vlasnik ne podnese Vladi Republike Hrvatske, odnosno jedinici lokalne samouprave i uprave ponudu za sklapanje ugovora o zakupu iz stavka 3. ovoga članka, nadležna služba ureda državne uprave će po službenoj dužnosti donijeti rješenje kojim se na toj imovini uspostavlja vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno jedinice lokalne samouprave i uprave, a prije doneseno rješenje stavlja izvan snage, te istodobno priznati i pravo na naknadu sukladno ovome Zakonu.

Ugovor o zakupu kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze između vlasnika, kao zakupodavca i Republike Hrvatske, odnosno jedinice lokalne samouprave i uprave kao zakupnika sklapa se sukladno odredbama zakona kojima je propisan zakup imovine.”

<sup>128</sup> Šire o denacionalizaciji, restituciji ili naknadi za oduzetu imovinu, Simonetti, P., Denacionalizacija, izd. Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2004. O pretvorbi prava na nekretninama u društvenom vlasništvu, Simonetti, P., Pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, vol 19, br. 2 (1998.), str. 363.-421.; isti: Stvarnopravni učinci pretvorbe društvenih poduzeća, ZPFR vol 26. br. 1 (2005.), str. 53.-80.; Gavella, N. – Josipović, T., Pretvorba prava korištenja i raspolaganja na nekretninama nakon pretvorbe njihovih nositelja u tgovačka društva kao preduvjet prilagodbe hrvatskog pravnog poretka europskome, ZPFR, Supplement, br. 3. (2003.), str. 97.-131.

<sup>129</sup> Čl. 3. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, NN br. 34/91., propisuje: “Poljoprivredno zemljište koje je ranijim vlasnicima oduzeto nakon 15. svibnja 1945. godine ostaje u vlasništvu Republike Hrvatske do donošenja propisa o denacionalizaciji i vraćanju poljoprivrednog zemljišta prijašnjim vlasnicima”.

i na temelju gore izloženih specifičnih ustanova prijenosa nekretnina u društveno vlasništvo.<sup>130</sup>

### Summary

## **TRANSFER OF REAL ESTATE INTO SOCIAL OWNERSHIP BY ELAPSE OF TIME: RESTITUTION AND TRANSFORMATION**

Real estate that has been transferred into social ownership by prescription according to the civil law rules is now owned by legal successors of social-legal persons that have by regular prescription acquired right of management, use or disposal.

Real estate is owned by legal successors and those social-legal persons that have acquired the right of use over the real estate in case of regular prescription among social-legal persons.

On the other hand, real estate that has been transferred to social ownership on the specific legal grounds, that had either penal character (in case of unused agricultural soil) or were expression of preference of social ownership over the private ownership, is now in the process of denationalization the object of either restitution or compensation for alienated property, the latter in the cases where restitution is excluded due to protection of acquired rights or public interest.

**Key words:** *prescription, social ownership, agricultural soil, real estate, restitution, compensation, transformation.*

### Zusammenfassung

## **ÜBERGANG VON BEWEGLICHEN SACHEN ZU GESELLSCHAFTSEIGENTUM DURCH ZEITABLAUF; RESTITUTION UND VERWANDLUNG**

Bewegliche Sachen, die durch Ersitzung in Gesellschaftseigentum übergegangen sind, sind nach den Regeln des bürgerlichen Rechts Eigentum der Rechtsnachfolger jener gesellschaftsrechtlichen Personen, die durch Ersitzung das Recht der Verwaltung, Nutzung oder Verfügung erworben haben.

<sup>130</sup> Ovo se na odgovarajući način odnosi i na brodove i brodice (čl. 15. t. 4. ZN-a) i pokretne stvari koje imaju kulturnu, umjetničku ili povijesnu vrijednost (čl. 48. ZN-a), ako su bile prenesene u društveno vlasništvo po odredbama iz čl. 226. ZUR-a.

Bewegliche Sachen sind Eigentum der Rechtsnachfolger und jener gesellschaftsrechtlichen Personen, die das Nutzrecht durch die Anwendung des Instituts der Ersitzung zwischen gesellschaftsrechtlichen Personen erworben haben.

Dagegen sind bewegliche Sachen, die auf Grund spezifischer Institute pönalen Charakters (wegen Nichtbearbeitung des Agrarlands) sind oder Gesellschaftseigentum gegenüber Privateigentum bevorzugt haben, im Verfahren der Entnationalisierung Gegenstand der Restitution bzw. Entschädigung für enteignetes Vermögen, falls Restitution wegen des Schutzes der erworbenen Rechte oder des öffentlichen Interesses ausgeschlossen ist.

**Schlüsselwörter:** *Ersitzung, Gesellschaftseigentum, Agrarland, bewegliche Sache, Restitution, Entschädigung, Verwandlung.*

## Sommario

### **TRASFERIMENTO DI IMMOBILE NELLA PROPRIETÀ SOCIALE PER DECORSO DEL TEMPO; RESTITUZIONE E TRASFORMAZIONE**

L'immobile che è stato trasferito nella proprietà sociale per usucapione secondo le regole del diritto civile è oggi nella proprietà dei successori legali delle persone socio-legali che hanno acquistato con regolare usucapione il diritto all'amministrazione, all'uso o alla disposizione.

L'immobile è nella proprietà dei successori legali e delle persone socio-legali che hanno acquistato il diritto di uso sull'immobile nel caso di regolare usucapione tra persone socio-legali.

Al contrario, l'immobile che è stato trasferito alla proprietà sociale per specifici motivi legali, che sono stati di carattere penale (nel caso di terreno agricolo inutilizzato) o sono stati espressione del privilegio della proprietà sociale sulla proprietà privata, è oggi nel processo di denazionalizzazione oggetto di restituzione o di risarcimento per la proprietà alienata, l'ultimo nei casi in cui la restituzione è esclusa per la tutela dei diritti dell'acquirente o del pubblico interesse.

**Parole chiave:** *usucapione, proprietà sociale, terreno agricolo, immobile, restituzione, risarcimento, trasformazione.*