Zakonske služnosti u pravnom sustavu Republike Hrvatske

Popovski, Aleksandra

Source / Izvornik: **Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2014, 35, 851 - 872**

Journal article, Published version
Rad u časopisu, Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:118:517937

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-04-26**

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

dabar
DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

ZAKONSKE SLUŽNOSTI U PRAVNOM SUSTAVU REPUBLIKE HRVATSKE

Aleksandra Popovski, mag. iur., asistent
Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci

UDK: 347.26(497.5)
Ur.: 29. listopada 2014.
Pr.: 20. studenoga 2014.
Pregledni znanstveni rad

Sažetak

U radu se razmatraju zakonske služnosti kao oblik javnopravnog ograničenja prava vlasništva te se utvrđuju glavna obilježja ovog instituta. Definira se područje primjene zakonskih služnosti pri čemu se detaljnije analiziraju zakonske služnosti osnovane radi gospodarenja dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku te upravljanja javnim dobrom u općoj upotrebi. Unatoč vrlo raširenoj primjeni ovoga instituta u domaćem zakonodavstvu, niti jedan zakonski tekst ne sadrži njegovo pravno određenje što rezultira određenim otvorenim pitanjima u ovom pravnom području.

Ključne riječi: *zakonske služnosti, dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, javno dobro u općoj upotrebi.*

1. UVOD

Vlasništvo je stvarno pravo koje svom nositelju daje širok raspon ovlasti vezanih uz određenu stvar. Ujedno, vlasništvo možemo promatrati i kao ovlaštenje vlasnika da isključi sve druge od zadiranja u stvar koja je objekt prava vlasništva, te na taj način istaknuti apsolutno djelovanje ovog stvarnog prava. Iako je djelovanje prava vlasništva apsolutno, ono nikako nije neograničeno, stoga u pravnim porecima mnogih suvremenih država nalazimo odredbe o socijalnoj vezanosti prava vlasništva. Socijalna vezanost prava vlasništva istaknuta je i u odredbama Ustava Republike Hrvatske, sukladno kojem vlasništvo obvezuje, a nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni su pridonositi općem dobru.[1] U tom smislu propisana je mogućnost ograničavanja ili oduzimanja vlasništva kada to zahtijevaju državni interesi uz naknadu tržišne vrijednosti, a k tome poduzetnička sloboda i vlasnička prava mogu iznimno biti ograničene zakonom i to radi zaštite

1 Članak 48. stavak 2. *Ustava Republike Hrvatske*, NN br. 85/2010. i 5/2014.

interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša te zdravlja ljudi.[2] Ovakvo opće ograničenje prava vlasništva predstavlja ovlaštenje zakonodavnoj, sudskoj i upravnoj funkciji da u granicama svojih nadležnosti konkretiziraju pravilo o socijalnoj vezanosti vlasništva.[3]

Detaljnije odredbe o granicama vlasničkih ovlasti nalazimo u odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sukladno kojemu nositelj prava vlasništva može sa stvari koja je u njegovom vlasništvu i koristima od nje činiti što ga je volja samo u onoj mjeri u kojoj to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima.[4] Za temu ovoga rada možda su najrelevantnije odredbe o posebnim ograničenjima, koje vlasnika obvezuju da u izvršavanju svojih ovlasti ne ide preko granica koje su svim vlasnicima istovrsnih stvari određene temeljem zakona, a radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. U tom smislu, ako je za neku stvar zakonom utvrđeno da je od interesa za Republiku Hrvatsku te je propisan poseban način njezine upotrebe i iskorištavanja, vlasnik takve stvari dužan je svoje pravo vlasništva izvršavati u skladu s time te mu pripada pravo na naknadu za ograničenja kojima je podvrgnut.[5]

Kako bi se reguliralo vršenje vlasničkih ovlasti na određenim dijelovima materijalnog svijeta od velike važnosti za interes i sigurnost Republike Hrvatske, zaštitu prirode i ljudskog okoliša te zdravlja ljudi, većim brojem zakona propisana su javnopravna ograničenja prava vlasništva koja su po pravnoj prirodi zakonske služnosti. Iako zakonske služnosti zbog raširene primjene u praksi igraju važnu ulogu u svakodnevnom životu, određenje ovog instituta ne nalazi se ni u jednom zakonskom tekstu.[6] Situacija nije znatno drukčija ni u pravnoj znanosti. Naime definiranju instituta zakonskih služnosti posvetio se manji broj teoretičara te nikada nije postignut opći konsenzus oko njegovog sadržaja. Posljedica navedenog je i to da se sam pojam zakonskih služnosti pravnoj literaturi upotrebljava s različitim značenjima.

Nedostatak jasnog pozitivno-pravnog određenja zakonskih služnosti u pravnoj literaturi i zakonodavstvu razlog je našeg nastojanja da u prvom i drugom dijelu rada razlučimo i jasno prikažemo temeljna obilježja ovog instituta. Pritom, radi nedoumica koje postoje po pitanju korištenja samoga pojma zakonskih služnosti, razgraničavamo ovaj institut od instituta služnosti kao stvarnog prava na tuđoj

2 Članak 50. *Ustava Republike Hrvatske*. Crnić ističe kako u slučaju ograničenja poduzetničke slobode i vlasničkih prava radi zaštite interesa i sigurnosti Republike, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi nema ustavnog jamstva naknade u visini tržišne vrijednosti. Više vidi u: Crnić, Jadranko, Ograničenje vlasništva, *Informator,* br. 4998 – 4999., 30. 1. i 2. 2. 2002., str. 3.

3 Gavella, Nikola, Sadržaj i granice vlasnikove pravne vlasti, *Odabrane teme iz stvarnog prava,* Zagreb, Pravni fakultet u Zagrebu, 1992., str. 36 – 38.

4 *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,* NN br. 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010. i 143/2012.

5 Članak 32. stavci 1., 2. i 3. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

6 Ovaj institut spominje se samo u članku 185. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* u kojem se navodi kako su zakonske služnosti vrsta ograničenja prava vlasništva te se na njih ne primjenjuju pravila o služnostima, ako zakonom nije drukčije određeno.

stvari. U trećem dijelu rada definiramo područje primjene zakonskih služnosti te ukazujemo na važnost uloge koju ovaj institut ima na našim prostorima već dugi niz godina. U tom smislu ukazujemo na funkciju koju zakonske služnosti imaju u gospodarenju dobrima koja su od interesa za cjelokupnu zajednicu te upravljanju određenim kategorijama dobara u državnom vlasništvu. Četvrti dio rada donosi analizu zakonskih služnosti u hrvatskom zakonodavstvu. Zakonske služnosti koje se osnivaju u području gospodarenja dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku imaju vrlo široku i prilično nesustavnu primjenu. Radi navedenog, grupirali smo pojavne oblike ovog javnopravnog ograničenja prava vlasništva u četiri skupine s obzirom na njihovu svrhu. Prvu skupinu čine zakonske služnosti osnovane radi gospodarenja šumama, šumskim zemljištem i poljoprivrednim zemljištem, dok u drugoj skupini analiziramo zakonske služnosti osnovane radi zaštite prirode i ljudskog okoliša. U trećoj skupini nalaze se zakonske služnosti koje su u službi vodnoga gospodarstva, a četvrtu skupinu čine zakonske služnosti čija je primarna uloga gospodarenje kulturnim dobrima. Konačno, u petom dijelu rada izložena je problematika koja proizlazi iz manjkave i nedovoljno ujednačene pravne regulative zakonskih služnosti te se daju prijedlozi za uređenje ovog instituta *de lege ferenda*.

2. ODREĐENJE POJMA ZAKONSKIH SLUŽNOSTI

U pravnoj literaturi pojam zakonske služnosti koristi se u tri različita smisla. Tako Krbek, Gavella i Staničić po pojmom zakonskih služnosti podrazumijevaju vrstu javnopravnog ograničenja prava vlasništva.[7] Međutim isti pojam nerijetko se koristi za označavanje stvarne služnosti osnovane zakonom kao oblika stvarnog prava, ali i kao sinonim za susjedska prava.[8] Zakonske služnosti zapravo su vrsta

7 Krbek ističe kako zakonska služnost predstavlja upravnopravno ograničenje prava vlasništva, praktički najviše zemljišta. U tom smislu zakonska služnost obvezuje vlasnika zemljišta na određeno trpljenje ili propuštanje koje je u javnom interesu, primjerice u interesu javnoga zdravlja, prometa, obrane, javne sigurnosti i tome slično. Vidi Krbek, Ivo, *Pravo jugoslavenske javne uprave – III. knjiga funkcioniranje i upravni spor*, Zagreb, Birozavod, 1962., str. 174. Gavella također navodi kako zakonska služnost predstavlja ograničenje prava vlasništva. Ovo ograničenje sastoji se u tome da vlasnika ograničava u izvršenju sadržaja njegova prava tako što je primjerice dužan trpjeti određene imisije ili mu je zabranjeno sjeći šumu. U prvom slučaju ograničavajući pozitivnu stranu prava vlasništva vlasniku se nameće dužnost trpljenja, a u drugom slučaju ograničavajući negativnu stranu ovoga prava vlasnika se obvezuje na propuštanje. Gavella, Nikola, *Stvarno pravo – svezak II.*, Zagreb, Narodne novine, 2007., str. 14. O zakonskim služnostima kao javnopravnom ograničenju prava vlasništva piše i Staničić. Vidi Staničić, Frane, Neka javnopravna ograničenja vlasništva u Kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji u razdoblju od 1852. do 1918., *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu*, vol. 63, br. 5 – 6, str. 1136.

8 Prema Vizneru, zakonska služnost je služnost koja nastaje na temelju zakona. Kao primjer zakonske služnosti u hrvatskome pravu navodi služnost osnovanu dosjelošću. Vidi Vizner, Boris, Zakonske služnosti (legalni servituti) po novom Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima*, Naša zakonitost,* br. 6/80, str. 62 – 63. Finžgar također pod zakonskom služnošću podrazumijeva onu služnost koja nastaje temeljem zakona, međutim ističe i njen karakter

javnopravnog ograničenja prava vlasništva te kao takve spadaju u širu grupaciju u kojoj se još nalaze izvlaštenje, arondacija te komasacija. Radi se o institutu upravnoga prava, kojim se vlasnika određene nekretnine obvezuje na neko trpljenje ili propuštanje. Pritom je bitno istaknuti kako navedena obveza mora biti ustanovljena u javnom interesu, primjerice u interesu obrane, javnoga zdravlja, sigurnosti i tome slično. Postoje dva načina zasnivanja ovog ograničenja prava vlasništva. Tako zakonska služnost može postojati *ipso iure,* u kojem slučaju nije potrebno donositi posebno rješenje o njenom osnivanju nego je dovoljno da je njeno postojanje propisano zakonom. S druge strane, zakon može dati ovlast određenom javnopravnom tijelu da pod propisanim pretpostavkama ustanovi zakonsku služnost, u kojem slučaju se donosi konstitutivno rješenje. Vlasnik nekretnine koji zbog zakonske služnosti mora nešto trpjeti ili propuštati u pravilu nema pravo na naknadu za ograničenje prava vlasništva. Naime naknada se daje samo u točno određenim slučajevima propisanima zakonom. Zakonska služnost nalazi se izvan pravnoga prometa pa ne može doći do njenog prestanka zastarom ili pak otuđenja. Konačno, sankcije koje se primjenjuju zbog kršenja obveze trpljenja, odnosno propuštanja imaju upravnopravni karakter. Uzmemo li u obzir sva navedena obilježja, zakonske služnosti možemo definirati kao javnopravno ograničenje prava vlasništva kojim se svagdašnjeg vlasnika određene nekretnine obvezuje na trpljenje, odnosno propuštanje za koje ne postoji pravo na naknadu, ako drukčije nije propisano zakonom.

Razlog zbog kojega postoje nedoumice kada je u pitanju korištenje samog pojma zakonskih služnosti je činjenica da se u pravnoj literaturi ovaj pojam često koristi za označavanje određenih vrsta stvarnih služnosti. Tako dolazi do miješanja dvaju različitih instituta od kojih je jedan javnopravno ograničenje prava vlasništva, a drugi stvarno pravo na tuđoj stvari. Tako primjerice stvarna služnost može biti osnovana u korist nekretnine koja je javno dobro u općoj ili javnoj upotrebi. Kao ovlaštenik služnosti u tom se slučaju često javlja država kao vlasnik javnog dobra, a sadržaj takve služnosti kod javnog dobra u općoj upotrebi može izvršavati svatko, a kod javnog dobra u javnoj upotrebi javnopravno tijelo ili ustanova kojoj je ono povjereno.[9] Praktični učinci ovakve stvarne služnosti nalik su učincima zakonskih služnosti, što može stvoriti dvojbu. Nadalje, pojam zakonska služnost često se

javnopravnog ograničenja prava vlasništva te u tom smislu posebno razmatra pravnu narav instituta nužnog prolaza. Finžgar, Alojz, Da li postoje zakonske stvarne služnosti, *Glasnik Pravnog fakulteta u Kragujevcu,* 1981., str. 105 – 107. i 112. Derenčin pak definira zakonsku služnost kao javnopravno ograničenje prava vlasništva koje se sastoji u zakonom propisanim pretpostavkama za stjecanje stvarne služnosti na nečijoj nekretnini protiv njegove volje. Vidi Derenčin, Marian, *Tumač k općemu austrijskomu gradjanskomu zakoniku, II. knjiga*, Zagreb: Nakladom sveučilišne knjižare Albrechta i Fiedlera, 1883., str. 514. Konačno, Stanković i Orlić pod zakonskom služnošću podrazumijevaju ograničenje prava vlasništva stvarnopravnog karaktera na temelju kojeg susjed mora nešto trpjeti ili propuštati, a sva ostala zakonska ograničenja iz susjedskih odnosa bila bi susjedska prava. Stanković, Obren; Orlić, Miodrag, *Stvarno pravo*, Beograd, Naučna knjiga, 1986., str. 301 – 302.

9 Gavella, N., *Stvarno*..., cit., str. 16.

koristi kako bi se naznačilo stvarnu služnost koja je nastala temeljem zakona. Međutim valja istaknuti kako u našem pravnom sustavu postoji samo jedan slučaj kada stvarna služnost nastaje neposredno na temelju zakona, a to je dosjelost.[10] Služnost nastala temeljem zakona i zakonska služnost slične su utoliko što obvezuju vlasnika zemljišta na određeno propuštanje ili trpljenje te postoje *ipso iure,* no zapravo su to dva potpuno različita instituta. Naime služnost i zakonska služnost instituti su koji se razlikuju po pravnoj prirodi, subjektima, načinu sudjelovanja u pravnom prometu, sankcijama za povredu obveza i mnogočemu drugome. Služnost je stvarno pravo na tuđoj stvari, dok je zakonska služnost javnopravno ograničenje vlasništva koje se osniva u javnom interesu. Za razliku od služnosti, zakonska služnost ne postoji u okviru posebnoga pravnog odnosa gdje bi vlasništvo došlo u koliziju s nečijim subjektivnim pravom, nego postoji unutar samoga sadržaja vlasništva.[11] Također, služnost se osniva u korist građanskopravnog, u pravilu susjedskog vlasništva, dok se zakonska služnost osniva prvenstveno u javnom interesu, te ne postoji određena osoba ili stvar s obzirom na koje je ustanovljena, niti postoji građanskopravni odnos između vlasnika i osobe kojoj je u interesu. Drugim riječima, služnost se od zakonske služnosti razlikuje po tome što uvijek ima određenog ovlaštenika.[12] Za razliku od služnosti, zakonska služnost je izvan pravnog prometa, pa se primjerice ne može otuđiti niti prestati postojati zbog zastare. Također, sankcije koje se primjenjuju zbog nepoštovanja obveza trpljenja, odnosno propuštanja koje proizlaze iz zakonske služnosti imaju upravnopravni karakter.[13] Kako zakonske služnosti nisu služnosti u smislu građanskog prava jasno je istaknuo i zakonodavac. Navedeno proizlazi iz odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojima je utvrđeno sljedeće: „Određuje li neki posebni zakon da pod određenim pretpostavkama neke služnosti terete one stvari glede kojih su te pretpostavke ispunjene (zakonske služnosti) to su zakonska ograničenja prava vlasništva, pa se na njih ne primjenjuju pravila o služnostima, ako zakonom nije drugačije određeno.“[14]

3. PODRUČJE PRIMJENE ZAKONSKIH SLUŽNOSTI

Zakonske služnosti nisu novina u našem pravnom sustavu. O velikoj važnosti koju je ovaj institut imao u prošlosti govori njegova zastupljenost u pravnim propisima koji su doneseni još temeljem Općeg građanskog zakonika u Habsburškoj Monarhiji. Navedeni propisi vrijedili su u velikom dijelu Europe, koji je obuhvaćao i teritorij koji danas pripada Republici Hrvatskoj. Zakonske služnosti imale su značajnu ulogu u tadašnjem riječnom, željezničkom i cestovnom prometu, kao i u

10 Ibid., str. 22.
11 Ibid., str. 14.
12 Grbin, Ivo, Pravo služnosti, *Vlasništvo i druga stvarna prava u praksi*, Zagreb, Narodne novine, 1990., str. 155.
13 Krbek, I., op. cit., str. 174.
14 Članak 185. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

djelatnosti upravljanja šumama. Tijekom vremena ovaj institut sve je veću važnost dobivao u djelatnostima održavanja javne sigurnosti, javnog zdravlja te općenito u zaštiti javnog interesa. Zakonske služnosti i danas se osnivaju radi zaštite navedenih vrijednosti. Ova se svrha ostvaruje u području gospodarenja dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku te upravljanja javnim dobrom u općoj upotrebi.

Dobra od interesa za Republiku Hrvatsku ustavna su kategorija. Za navedena dobra specifično je to da je način njihove upotrebe i iskorištavanja uređen zakonom te da uživaju posebnu razinu zaštite od strane države. Unutar kategorije dobara od interesa za Republiku Hrvatsku možemo razlikovati opća dobra koja nisu sposobna biti predmetom stvarnih prava i dobra koja su predmet vlasništva.[15] Potonja dobra mogu biti u vlasništvu države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ali i u vlasništvu privatnih subjekata. Neovisno o tome tko je nositelj prava vlasništva, dobra od interesa za Republiku Hrvatsku predmet su posebne regulative koja se sastoji u mnogobrojnim ograničenjima kojima su vlasnici takvih dobara podvrgnuti. Navedena ograničenja po pravnoj su prirodi zakonske služnosti. Tako su većim brojem zakona kojima se neki dio materijalnog svijeta utvrđuje kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku ustanovljene zakonske služnosti kojima je prvenstveni cilj zaštita i očuvanje navedenog dobra. Tako su primjerice na određeno trpljenje ili propuštanje obvezani vlasnici: šuma i šumskih zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara te vodnog dobra. U tom smislu zakonske služnosti prvenstveno imaju ulogu sredstva kojim država gospodari onim dobrima koja su od interesa za cjelokupnu društvenu zajednicu, a nalaze se u privatnom vlasništvu.[16]

15 Opća dobra su zrak u zemljinoj atmosferi kao cjelini, rijeke, jezera i more kao cjelina te morska obala kao cjelina. Vidi Gavella, N., *Stvarno*..., cit., str. 136.

16 Zakonske služnosti nisu novina u našem pravnom poretku nego predstavljaju sredstvo kojim država gospodari nekim od navedenih dobara više od stoljeća. U tom smislu Staničić navodi brojne zakonske služnosti koje su bile ustanovljene još posebnim zakonima donesenima temeljem *Općeg građanskoga zakonika* na području Kraljevine Hrvatske i Slavonije. Tako je vlasnik zemljišta sukladno *Općem šumskom zakonu* od 3. prosinca 1852. godine, koji je u Kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji proglašen *Cesarskim patentom* od 24. lipnja 1857. godine, morao dopustiti da se preko njegove zemlje iznose šumski proizvodi, ako ih se nikako drukčije nije moglo iznijeti iz šume ili bi to prouzrokovalo nerazmjerno velike troškove. Ovo nisu bila jedina ograničenja vlasništva koja je postavljao navedeni zakon. Naime većim brojem njegovih odredbi bile su propisane različite zabrane postupanja sa šumom, ali i pravo drvarenja. Više vidi u: Staničić, F., Neka..., cit., str. 1136 – 1137. Tako su primjerice stanovnici sela bili ovlašteni besplatno ubirati drvnu građu za ogrjev, gradnju i popravak vlastitih kuća i sličnih zgrada te izradu kola i ratarskog oruđa. Isto je vrijedilo za drvo i ugljen što su ga stanovnici sela vlastitim vozilima dopremali i prodavali na određenim, njima namijenjenim, tržištima. Više vidi u: Piškorić, Oskar, O drvarenju bosansko–hercegovačkog seljaka, *Šumarski list*, br. 60., 1936., str. 400. Zakonske služnosti koje su se odnosile na gospodarenje raznim dobrima od interesa za cjelokupno stanovništvo nastavile su postojati i nakon raspada Austro-Ugarske Monarhije. Razne zakonske služnosti definirale su upravljanje šumama, šumskim te poljoprivrednim zemljištem i u Federativnoj Narodnoj Republici Jugoslaviji. Tako Krbek navodi *Zakon o rudarstvu,* sukladno kojemu su vlasnici zemljišta bili dužni dopustiti rudarskom poduzeću obilježavanje točaka na zemljištu pri mjerenju i postavljanju međaša eksploatacijskog polja. Prema *Zakonu o iskorištavanju poljoprivrednog*

Osim gospodarenja dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku, zakonske služnosti imaju neizostavnu ulogu u upravljanju javnim dobrima u općoj upotrebi. U ovu kategoriju dobara spadaju oni dijelovi materijalnog svijeta koji su u vlasništvu Republike Hrvatske te ih može upotrebljavati svatko sukladno njihovoj namjeni. Konkretno, radi se o javnim cestama, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru. Zakonima kojima je uređeno upravljanje ovim dobrima također je propisan određeni broj zakonskih služnosti, koje se prvenstveno odnose na vlasnike nekretnina koje graniče s javnim dobrom u općoj uporabi ili su u njegovoj neposrednoj blizini.[17]

Iako je bez zakonskih služnosti nezamislivo gospodarenje mnogobrojnim dobrima koja su od interesa za Republiku Hrvatsku, kao i upravljanje javnim dobrom u općoj upotrebi, niti jedan od zakona koji propisuje primjenu navedenog javnopravnog ograničenja prava vlasništva ne sadrži pojam zakonske služnosti. Smatramo kako je takva regulacija manjkava te izaziva pravnu nesigurnost. Ovo posebno dolazi do izražaja u slučajevima nepoštovanja obveze trpljenja ili propuštanja koje se zakonskim služnostima nameću jer u tim situacijama može doći do ozbiljnog ugrožavanja javnog interesa. Zbog ovoga ćemo u nastavku rada detaljnije razmotriti zakonske služnosti koje postoje u pozitivnom hrvatskom zakonodavstvu. Institut je pritom analiziran s aspekta osnovnih teorijskih obilježja koje smo naveli u prethodnom poglavlju.

---

zemljišta, korisnici zemljišta bili su dužni dopustiti prijelaz preko svojeg zemljišta osobama koje obavljaju poslove vezane uz sustav navodnjavanja, dok je sukladno *Osnovnom zakonu o šumama,* korisnik zemljišta morao dopustiti privremeni prijevoz i smještaj tuđih šumskih proizvoda na svom zemljištu. Vidi Krbek, I., op. cit., str. 174 - 175.

17 Zakonske služnosti već dugo povijesno razdoblje imaju bitnu ulogu u upravljanju vodnim, cestovnim i željezničkim prometom. Tako se još u Habsburškoj Monarhiji sukladno *Zakonu o vodnom pravu* na obalnom posjedu uspostavljala služnost na onom području gdje je trebalo izgraditi kopitnice za ljude i marvu duž plovnih rijeka. Posjednik obale bio je dužan dopustiti da brodovi i splavi pristaju na mjesta koja je odredila nadležna vlast, kao i njihov odlazak s obale te izvođenje radova na postavljanju i održavanju građevina koje su služile za obranu od poplava, regulaciju i korištenje vode. Više vidi u: Staničić, F., Neka..., cit., str. 1138 – 1139. Mnoge zakonske služnosti bile su ustanovljene u službi sigurnosti željezničkog prometa, koji je u ono vrijeme uz riječni promet imao velik značaj za gospodarstvo i svakodnevni život. Tako je *Cesarskom naredbom* od 16. studenoga 1851. godine kojom se za svekolike krunovine izdaje red o obavi ili radnji željeznica, bilo propisano kako se u okolici željeznice ne smije graditi ništa što bi moglo izazvati pogibelj ili požar. Također je bilo zabranjeno krčiti šume i obavljati slične aktivnosti zbog kojih bi kojekakvi predmeti padali na željeznicu ili bi doveli do odrona zemlje ili kamenja. *Okružnicom Carsko–kraljevskog namjesništva* od 10. prosinca 1855. godine o cestovnom redarstvu bile su propisane obveze međašnih posjednika po pitanju gradnje naprava, ograda i krčenja šuma u određenoj udaljenosti od ceste. Ibid., str. 1137. Navedeni instituti dalje su se razvijali u jugoslavenskome pravu. Tako je Krbek kao primjer zakonskih služnosti u Federativnoj Narodnoj Republici Jugoslaviji navodio ograničenja zemljišnog vlasništva koja su se sastojala u zabrani podizanja određenih građevina ili uzgoja određenih biljnih vrsta u području koje služi za hvatanje vode, odnosno u okolici željezničkih pruga i javnih puteva. Vidi Krbek, I., op. cit., str. 174 - 175.

4. ZAKONSKE SLUŽNOSTI U ZAKONODAVSTVU REPUBLIKE HRVATSKE

4.1. Zakonske služnosti osnovane radi gospodarenja dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku

Kada govorimo o dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku zakonske služnosti imaju vrlo široku i prilično nesustavnu primjenu. Tako ovaj institut ima važnu ulogu u gospodarenju šumama, šumskim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem, vodnim dobrom te općenito u djelatnosti zaštite prirode i ljudskog okoliša te je neizostavan čimbenik politike očuvanja i zaštite biljnih i životinjskih vrsta. S druge strane, bez ovog instituta ne može se zamisliti niti gospodarenje određenim oblicima ljudskog stvaralaštva koji imaju status kulturnih dobara.

4.1.1. Zakonske služnosti u službi gospodarenja šumama, šumskim zemljištem i poljoprivrednim zemljištem.

Sustavno i promišljeno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem od velike je važnosti za državu koja raspolaže kvalitetnim šumskim potencijalom kao Republika Hrvatska. Iz navedenog razloga ova dobra uživaju osobitu zaštitu te je način njihovoga korištenja uređen brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Šumama i šumskim zemljištem gospodare Hrvatske šume d.o.o., neovisno o tome nalazi li se ono u državnom ili privatnom vlasništvu. Tako Hrvatske šume d.o.o., primjerice daju naputke o načinima uzgoja, razdobljima kada je dopuštena sječa i tome slično.[18] Detaljne obveze šumoposjednika[19] propisane su Zakonom o šumama, Zakonom o šumskom reprodukcijskom materijalu,[20] Zakonom o priznavanju svojti šumskog drveća i grmlja,[21] ali i brojnim podzakonskim općim aktima.[22] Odredbama navedenih akata ustanovljeno je više zakonskih služnosti. Tako je radi očuvanja šume i šumskog zemljišta s jedne strane ograničena mogućnost sječe šumskog materijala, a s druge su detaljno i strogo propisani modaliteti pošumljavanja.[23] Radi

18 Vidi Peček, Robert, Novine u naknadi za poljoprivredno i šumsko zemljište, *Informator*, br. 6231, 2013., str. 8.

19 Šumoposjednik je pravna ili fizička osoba koja je vlasnik odnosno posjednik šume, osim Republike Hrvatske i trgovačkog društva koje gospodari šumama u vlasništvu Republike Hrvatske. Članak 5. *Zakona o šumama,* NN br. 140/2005., 82/2006., 129/2008., 80/2010., 124/2010., 25/2012., 68/2012. i 148/2013.

20 *Zakon o šumskom reprodukcijskom materijalu*, NN br. 75/2009., 61/2011., 56/2013. i 14/2014.

21 *Zakon o priznavanju svojti šumskog drveća i grmlja*, NN br. 113/2003. i 33/2005.

22 U tom smislu valja istaknuti *Pravilnik o zaštiti šuma od požara,* NN br. 33/2014., *Pravilnik o vrsti šumarskih radova, minimalnim uvjetima za njihovo izvođenje te radovima koje šumoposjednici mogu izvoditi samostalno,* NN br. 66/2007., 29/2008. i 4/2011. te *Pravilnik o uređivanju šuma,* NN br. 111/2006. i 141/2008.

23 Šumoposjednici tako moraju izbjegavati sječu zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta drveća, šumskih voćkarica i ostalih vrsta s bobičastim plodovima, kao i bilo kakve radnje koje bi imale

zaštite od požara šumoposjednici su dužni trpjeti i određene preventivno-uzgojne radove koje u njihovim šumama, odnosno na njihovom šumskom zemljištu, provode nadležna tijela jedinica lokalne samouprave.[24] Konačno, ne bi li se osiguralo poštovanje navedenih obaveza, šumoposjednici su dužni dopustiti neometan pristup šumi osobama ovlaštenim za obavljanje nadzora nad gospodarenjem šumama. Također su dužni trpjeti provedbu propisanih motrenja, znanstvenih istraživanja, izmjera za potrebe nacionalne inventure šumskih resursa te sakupljanje podataka sukladno međunarodnim obvezama.[25]

Vlasnici poljoprivrednog zemljišta također nisu sasvim slobodni u vršenju svojih vlasničkih ovlasti. Naime poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju te je u tom smislu njegovim vlasnicima Zakonom o poljoprivrednom zemljištu određen veći broj obaveza.[26] Kako bi se poljoprivredno zemljište zaštitilo od oštećenja te i dalje služilo proizvodnji zdravstveno ispravne hrane, zaštiti zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanom korištenju te zaštiti prirode i okoliša, vlasnici poljoprivrednih zemljišta moraju se suzdržavati od određenih radnji. U tom smislu zakonske služnosti obvezuju vlasnike poljoprivrednog zemljišta na suzdržavanje od svih djelatnosti i postupaka koji bi rezultirali umanjenjem vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, učinili ga nepogodnim za poljoprivrednu proizvodnju ili pak neplodnim.[27] Razradu obveza koje terete vlasnike poljoprivrednog zemljišta nalazimo u podzakonskim općim aktima, primjerice u Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od

štetni utjecaj na kvalitetu i kvantitetu izvora i akumulacija te slobodno kretanje površinskih i podzemnih voda. Šumoposjednicima je također zabranjeno smještajem i strukturom umjetno podignutih sastojina povećavati pritisak na zaštitu i obnovu prirodnih šuma kao i korištenje onih unesenih vrsta čiji utjecaj na ekosustav, genetički varijetet zavičajnih vrsta i lokalnu provenijenciju nije stručno procijenjen. Članak 8. *Zakona o šumama.*

24 Preventivno-uzgojni radovi su, primjerice izrada i održavanje protupožarnih prosjeka i puteva, čišćenje i održavanje rubnih pojaseva uz javne prometnice i željezničke pruge, čišćenje i uspostava sigurnosnih visina i udaljenosti na trasama elektroenergetskih vodova, uređivanje postojećih izvora vode u šumama te kresanje i uklanjanje suhoga granja. Članci 20. i 21. *Pravilnika o zaštiti šuma od požara*.

25 Članak 9. *Zakona o šumama.*

26 Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti. Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere i ne umanjujući njegovu vrijednost. Članak 4. stavci 1., 2. i 4. *Zakona o poljoprivrednom zemljištu*, NN br. 39/2013.

27 Do oštećenja zemljišta može doći zbog intenzivne proizvodnje koja bi rezultirala degradacijom zemljišta, zbog onečišćenja štetnim tvarima i organizmima kao što su teški metali, potencijalno toksični elementi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi, ali i prenamjene u svrhu izgradnje urbanih područja, industrijskih, energetskih objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacije kamena, šljunka i drugih građevinskih materijala. Osim navedenoga, vlasnici poljoprivrednog zemljišta moraju se suzdržati i od toga da na poljoprivrednoj površini ostavljaju otpad, pa čak i vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla. Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla koji je ostavljen na poljoprivrednoj površini duže od jedne godine. Članak 5. stavci 1., 2. i 3. *Zakona o poljoprivrednom zemljištu*.

onečišćenja.[28] Tako su ovim Pravilnikom propisane konkretne mjere za zaštitu zemljišta od onečišćenja koje se sastoje u zabrani, sprječavanju i ograničavanju unošenja onečišćujućih tvari u zemljište te su taksativno navedene tvari koje se smatraju onečišćivačima. [29]

4.1.2. Zakonske služnosti u službi zaštite prirode i ljudskog okoliša

Veći broj zakonskih služnosti osnovan je radi očuvanja zaštićenih dijelova prirode i bioraznolikosti. Tako je Zakonom o zaštiti prirode osnovano pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske pa je stoga vlasnik nekretnine unutar nacionalnog parka, strogog ili posebnog rezervata koji namjerava takvu nekretninu prodati, dužan pisanim podneskom nekretninu najprije ponuditi Republici Hrvatskoj.[30] Zanimljivo je i to kako je Zakonom o zaštiti prirode u čak dva navrata propisano davanje naknade za ograničenja koja proizlaze iz zakonskih služnosti. Tako je vlasnik, odnosno nositelj prava na zemljištu na kojemu se nalazi speleološki objekt dužan omogućiti pristup i provođenje zahvata, obavljanje radnje, odnosno istraživanje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju osobi koja ima odgovarajuće dopuštenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.[31] Vlasnik ili nositelj prava na zemljištu na kojemu se nalazi speleološki objekt pritom ima pravo na naknadu za ograničenja kojima je podvrgnut zbog korištenja speleološkog objekta i to razmjerno umanjenom prihodu.[32] Štoviše, svaka osoba koja je vlasnik ili nositelj prava u zaštićenom području dužna je dopustiti posjećivanje, ako posebnim propisom nije propisano drukčije, te se i u tom slučaju može utvrditi naknada za ograničenje prava vlasništva.[33] Zakon o zaštiti prirode sadrži i pravnu osnovu za osnivanje jedne zakonske služnosti rješenjem. Naime, pronalazak minerala ili fosila iznimnog zbog svoje rijetkosti, veličine, izgleda ili obrazovnog i znanstvenog značaja nalaznik je dužan prijaviti ministarstvu nadležnom za poslove zaštite prirode i to u roku od osam dana od dana pronalaska. Ako navedeno ministarstvo utvrdi da takav mineral ili fosil predstavlja prirodnu vrijednost koju je potrebno zaštititi, po službenoj dužnosti donosi rješenje o nužnim mjerama zaštite nalazišta radi sprječavanja uništenja, oštećenja ili krađe nalaza, ali i o istraživanju nalazišta.[34]

28 *Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja,* NN br. 9/2014.

29 Tako vlasnik poljoprivrednog zemljišta ne smije onečišćujuće tvari dovoditi u kontakt ili unositi u zemljište, uopće ili iznad propisanih količina. Onečišćujućim tvarima smatraju su teški metali, potencijalno toksični esencijalni elementi kao što su cink i bakar, organske onečišćujuće tvari poput pesticida, industrijskih kemikalija, nusproizvoda izgaranja i industrijskih procesa, radionuklidi i patogeni organizmi, ali i sve one i tvari koje se uobičajeno unose u zemljište, ali neadekvatnom primjenom po pitanju količine, vremenskog trajanja primjene, uvjeta u zemljištu ili nečeg drugog, mogu prouzročiti štetu za okoliš, odnosno zdravlje ljudi. Članak 2. stavak 1. i 2. *Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja*.

30 Članak 165. stavak 1. *Zakona o zaštiti prirode*, NN br. 80/2013.

31 Članak 105. stavak 1. i članak 108. stavak 1. *Zakona o zaštiti prirode.*

32 Članak 108. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode.*

33 Članak 147. stavci 1. i 2. *Zakona o zaštiti prirode.*

34 Takvim rješenjem osniva se zakonska služnost koja se sastoji u zabrani obavljanja bilo kakvih zahvata ili djelatnosti koje bi mogle dovesti do uništenja ili oštećenja nalaza na području

Zakonske služnosti uspostavljaju se i u svrhu zaštite određenih životinjskih vrsta te radi gospodarenja divljim životinjama. Tako je primjerice Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja propisano kako se površine zgrada i objekata koji se nalaze u staništu strogo zaštićenih životinjskih vrsta, a na kojima su otvori za prelet tih životinjskih vrsta, ne smiju rasvjetljavati.[35] Kada govorimo o divljim životinjama općenito, valja istaknuti kako i one uživaju status dobara od interesa za Republiku Hrvatsku.[36] Pitanja gospodarenja lovištem i divljači uređena su Zakonom o lovstvu. Treba napomenuti kako pravo lova stječe vlasnik, ako ustanovi lovište na vlastitom zemljištu, ali ga može steći i druga pravna ili fizička osoba na osnovi koncesije ili zakupa.[37] Odredbama Zakona o lovstvu osnovano je nekoliko zakonskih služnosti. Tako primjerice, ako vlasnik zemljišta nema ujedno i pravo lova, on će biti dužan trpjeti ostvarivanje prava lova drugih osoba na svojem zemljištu.[38] Ono što treba istaknuti kod navedene zakonske služnosti je propisivanje naknade za ovaj oblik ograničenja prava vlasništva. Tako je Zakonom propisano kako se vlasniku zemljišta bez prava lova određuje naknada za ograničenja kojima je podvrgnut u ostvarivanju prava lova drugih osoba.[39] S druge strane, kada je vlasnik zemljišta ujedno i lovoovlaštenik[40] te je ustanovio lovište na vlastitom zemljištu, dužan je (kao i svi ostali lovoovlaštenici) u lovištu omogućiti rad znanstvenoistraživačkih i znanstvenonastavnih ustanova, predviđen posebnim programom tih ustanova koji se izvodi o njihovom trošku, na temelju dopuštenja ministarstva nadležnog za poslove lovstva, uz obvezu vidljivog obilježavanja površina na kojima se taj rad obavlja.[41]

4.1.3. Zakonske služnosti u službi gospodarenja vodnim dobrom

Najveći broj zakonskih služnosti propisanih istim zakonom osnovan je radi gospodarenja vodnim i javnim vodnim dobrom. Na samom početku valjalo bi razgraničiti pravni status koji uživa voda od pravnog statusa vodnog i javnog vodnog dobra. Naime, voda ima status općeg dobra te kao takva uživa osobitu

nalazišta, kao i obveza vlasnika ili nositelja prava na zemljištu na kojem je pronađen mineral odnosno fosil, da omogući istraživanje nalazišta ovlaštenim osobama nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode. Članak 109. *Zakona o zaštiti prirode.*

35 Članak 20. *Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja,* NN br. 114/2011.

36 Članak 4. *Zakona o lovstvu,* NN br. 140/2005., 75/2009., 153/2009. i 14/2014.

37 Članak 5. stavci 1. i 2. *Zakona o lovstvu.*

38 Naime, ako vlasnik zemljišta ne podnese zahtjev za ustanovljenje privatnog lovišta ili uzgajališta divljači u propisanom roku ili odbije primiti enklave ili poluenklave pod uvjetima određenim Zakonom o lovstvu, njegovo će se zemljište obuhvatiti državnim ili zajedničkim lovištem. Članak 17. stavak 1. *Zakona o lovstvu.* Korisnici zemljišta također su dužni omogućiti lovoovlašteniku da na njihovu zemljištu poduzima mjere za sprječavanje štete od divljači. Članak 79. stavak 1. točka 3. *Zakona o lovstvu.*

39 Članak 5. stavak 3. Zakona o lovstvu. Valja napomenuti kako je na površinama zemljišta na kojima se ne ustanovljavaju lovišta divljač dužan zaštićivati vlasnik zemljišta, odnosno pravna ili fizička osoba koja koristi to zemljište. Članak 19. *Zakona o lovstvu.*

40 Lovoovlaštenik ili ovlaštenik prava lova je pravna ili fizička osoba (obrtnik) koja je stekla pravo lova na temelju *Zakona o lovstvu*. Članak 2. stavak 1. točka 8. *Zakona o lovstvu.*

41 Članak 12. stavak 1. Zakona o lovstvu.

zaštitu Republike Hrvatske.[42] S druge strane, vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, a javno vodno dobro je javno dobro u općoj uporabi odnosno u javnoj uporabi i u vlasništvu je Republike Hrvatske.[43] Opće dobro nalazi se izvan vlasničkog režima pa se na njemu po prirodi stvari ne mogu zasnivati zakonske služnosti kao ograničenja prava vlasništva. Međutim, u svrhu gospodarenja vodnim dobrom uspostavljen je veći broj zakonskih služnosti. Njihova je temeljna uloga održavanje vodnog režima te zaštita od erozije, bujica i poplava.

Tako su primjerice fizičke i pravne osobe, vlasnici zemljišnih čestica koje pripadaju vodnom dobru, dužni trpjeti njihovo privremeno korištenje radi održavanja i poboljšanja vodnog režima.[44] Navedena obveza odnosi se i na dijelove vodnog dobra na kojima se nalaze ceste i željeznička infrastruktura, luke i lučka područja, zrakoplovna infrastruktura i drugo, neovisno o pravu vlasništva na zemljišnim česticama koje čine dijelove tog vodnog dobra. Zakon o vodama sadrži i odredbe kojima se ograničava pravo vlasništva u pojasu za održavanje građevina detaljne melioracijske odvodnje i građevina za navodnjavanje. Naime uz navedene građevine uspostavlja se pojas u širini od tri metra od vanjskoga ruba takve građevine koji služi održavanju građevine. Vlasnik zemljišta dužan je omogućiti izvođaču radova pristup ovim građevinama u dobroj vjeri i u razumnom roku. U suprotnome, izvođač je ovlašten pristupiti navedenim građevinama i izvesti radove održavanja na način kojim se čini najmanja šteta vlasniku, a vlasnik je opet obvezan na trpljenje.[45]

42 Članak 7. *Zakona o vodama,* NN br. 153/2009., 63/2011., 130/2011., 56/2013. i 14/2014.

43 Članak 11. stavak 4. *Zakona o vodama*. Valja napomenuti kako vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno inundacijsko područje, neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvorište voda iz članka 88. stavka 1. Zakona o vodama potreban za njegovu fizičku zaštitu i prostor na kojem je izvorište, izdašnosti najmanje 10 metara kubičnih dnevno, prirodne mineralne, termalne i prirodne izvorske vode potreban za njegovu fizičku zaštitu i otoke koji su nastali ili nastanu u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavljivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem. Navedene zemljišne čestice koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama bile temeljem zakona ili bilo kojom drugom pravnom osnovom utvrđene kao opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro–vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira na to tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i tome slično čine javno vodno dobro. Javnim vodnim dobrom smatraju se sve do dokaza suprotnog i one zemljišne čestice koje do dana stupanja na snagu Zakona o vodama nisu bile upisane u zemljišnoj knjizi, odnosno koje su bile upisane u zemljišnu knjigu, ali nitko nije naznačen kao njihov vlasnik kao i one zemljišne čestice iz članka koje se izvlaste ili otkupe u korist Republike Hrvatske. Članak 7. stavak 1. i članak 11. stavci 1 – 3. *Zakona o vodama.*

44 Vlasnici nekretnina koje čine vodno dobro dužni su dopustiti da se na njihovom zemljištu provode radnje za građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju, održavanje korita i obala vodotoka, održavanje i uređenje inundacijskog područja, građenje i održavanje građevina za unutarnju plovidbu, provedbu obrane od poplava te korištenje i zaštitu izvorišta voda.

45 Članak 124. *Zakona o vodama.*

Radi zaštite od erozija i bujica ustanovljene su zakonske služnosti koje vlasnike nekretnina obvezuju na propuštanje svih onih radnji koje bi mogle dovesti do ugrožavanja sigurnosnog režima.[46] Još veći broj zakonskih služnosti propisan je u svrhu obrane od poplava. Tako su primjerice za neposrednu provedbu obrane od poplava vlasnici zemljišta na ugroženom području obvezni na zahtjev Hrvatskih voda trpjeti korištenje svojeg zemljišta za prijelaz ovlaštenih osoba, ali i vađenje materijala potrebnih za obranu od poplave.[47] Konačno, brojna ograničenja prava vlasništva propisana su za reguliranje utjecaja na tok i korištenje vode.[48]

U odnosu na zemljišne čestice koje pripadaju vodnom dobru osnovano je pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske.[49] Ističemo kako je pravo prvokupa propisano

46 Tako je primjerice vlasnicima, ali i svim drugim korisnicima nekretnina koje spadaju u vodno dobro u određenom opsegu zabranjeno sjeći drveće i grmlje, vaditi pijesak, šljunak i kamenje kao i odlagati otpadne tvari. Članak 123. stavak 3. *Zakona o vodama.*

47 Zakonske služnosti osnovane za obranu od poplava obvezuju vlasnike zemljišta na trpljenje određenih radnji kao što je vađenje i korištenje pijeska, šljunka, gline ili kamena s njihovog zemljišta, odlaganje na njihovom zemljištu, ali i prijelaz osoba, prijevoznih sredstava i mehanizacije. Za ovaj tip zakonske služnosti specifično je to što je Zakonom izričito propisano pravo na naknadu za iskorištenu tvar, odnosno nastalu stvarnu štetu i to na teret sredstava osobe koja upravlja javnim vodnim dobrom. Pravo na naknadu štete propisano je u još jednom slučaju kojim se regulira postupanje nadležnih tijela u za obranu od poplava. Naime radi premjeravanja, snimanja i obilježavanja u vezi s građenjem vodnih građevina i održavanjem vodotoka i vodnih građevina, vlasnici i drugi posjednici zemljišta na ugroženom području dužni su dopustiti prijelaz ovlaštenim osobama Hrvatskih voda preko svog zemljišta. Ako pri navedenom prijelazu nastupi šteta, vlasnik ili zakoniti posjednik zemljišta ima pravo na naknadu nastale štete, koja se utvrđuje prema općim pravilima obveznog prava. Članci 129. i 130. *Zakona o vodama.*

48 Tako je vlasnicima i drugim posjednicima zemljišta zabranjeno mijenjati ili presijecati tok podzemnih voda, odnosno koristiti te vode u opsegu kojim se ugrožavaju opskrba drugih osoba vodom za piće, korištenje voda za druge namjene, mineralna i termalna izvorišta te stabilnost tla i građevina, mijenjati pravac ili jačinu toka površinske vode koja prirodno protječe ili otječe s njihovog zemljišta na štetu susjednog zemljišta te bušiti zdence bez pravovaljanog vodopravnog akta ili suprotno njemu. Vidi članak 131. *Zakona o vodama.* Još detaljnije odredbe kojima se vlasnicima zemljišta u zoni izvorišta vode nameću obveze trpljenja ili propuštanja sadržane su u *Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta*, NN br. 66/2011. i 47/2013. Tako je ovisno o klasifikaciji zone sanitarne zaštite zabranjeno, primjerice: ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg radi njegovog zatvaranja, gradnja građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš, gradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), obavljanje djelatnosti podzemne i površinske eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda, građenja prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik i tako dalje.

49 Članak 19. *Zakona o vodama*. Iznimno, ako su navedene zemljišne čestice osobito značajne za održavanje vodnog režima, moguće ih je izvlastiti u korist Republike Hrvatske. Članak 20. stavak 1. *Zakona o vodama.*

i Zakonom o plovidbi i lukama unutarnjih voda.[50] Tako Republika Hrvatska ima pravo prvokupa i na nekretninama u sastavu lučkog područja.[51] Zakonom o vodama posebno je uređena i situacija pronalaska vode pri iskopu koje se vrši na zemljištu. Naime, ako pravna ili fizička osoba koja prilikom rudarskih radova, iskopa tunela i drugih iskopa i bušenja tla naiđe na podzemne vode (izvorišta, tekuće i stajaće vode) dužna je, među ostalim, državnom vodopravnom inspektoru i ovlaštenicima Hrvatskih voda dopustiti uzimanje podataka i obavljanje potrebnih ispitivanja za utvrđivanje ležišta, količina i kakvoće voda.[52]

4.1.4. Zakonske služnosti u službi gospodarenja kulturnim dobrima

Dobra od interesa za Republiku Hrvatsku nisu samo dijelovi prirode već su to i razna svjedočanstva ljudskog stvaralaštva koja imaju status kulturnih dobara.[53] Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara uređena je zaštita kulturnih dobara neovisno o vlasništvu takvih dobara te je propisano kako su vlasnici i nositelji prava na kulturnom dobru te drugi imatelji kulturnoga dobra odgovorni za njegovu zaštitu i očuvanje.[54]

Vlasništvo na nekretnini koja uživa status kulturnog dobra podložno je mnogim ograničenjima. Navedena ograničenja služe zaštiti i očuvanju kulturnoga dobra, a tiču se posjeda, uporabe i pravnog prometa. Tako se posjed kulturnoga dobra može ograničiti radi dokumentiranja i istraživanja kulturnoga dobra, provedbe mjera zaštite i očuvanja kulturnoga dobra te dostupnosti kulturnoga dobra javnosti. Uporaba kulturnoga dobra može se ograničiti ne bi li se spriječilo promjenu namjene kojom se kulturno dobro dovodi u izravnu opasnost.

Među zakonskim služnostima koje služe gospodarenju kulturnim dobrima posebno valja naglasiti dužnost vlasnika takvih dobara da dopuste stručna i znanstvena istraživanja, tehnička i druga snimanja, kao i provedbu mjera tehničke zaštite te omoguće dostupnost kulturnoga dobra javnosti. Osim toga, vlasnik kulturnoga dobra mora omogućiti istraživanje i dokumentiranje kulturnoga dobra, kao i provođenje mjera njegove zaštite i očuvanja onoj osobi koja za to ima odobrenje nadležnog tijela[55]

50 *Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda*, NN br. 109/2007., 132/2007. i 51A/2013.

51 Lučko područje može obuhvaćati više lučkih bazena, odnosno više izdvojenih prometno-tehnoloških cjelina (terminala) specijaliziranih za prekrcaj određene vrste tereta. Članak 123. stavci 1. i 5. *Zakona o plovidbi i lukama unutarnjih voda.*

52 Članak 82. stavak 2. točka 1. *Zakona o vodama.*

53 Kulturnim dobrima smatraju se pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja, arheološka nalazišta i arheološke zone, krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost, nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština kao i zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima. Članak 2. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, NN br. 69/1999., 151/2003., 157/2003., 100/2004., 87/2009., 88/2010., 61/2011., 25/2012., 136/2012. i 157/2013.

54 Članak 3. i članak 4. stavak 1. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.*

55 Članak 30. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.*

Vezano uz ograničenja u pravnome prometu, ističemo kako je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan najprije istodobno ga ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi navodeći pritom cijenu i druge uvjete prodaje.[56] U Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara susrećemo još jednu vrlo zanimljivu odredbu, naime ako vlasnik trajno napusti kulturno dobro ono postaje vlasništvo Republike Hrvatske. U tom smislu smatra se da je vlasnik trajno napustio kulturno dobro ako je njegovo boravište nepoznato, a nema ovlaštenog zastupnika, te svoje obveze ne izvršava deset godina od dana donošenja rješenja o skrbništvu.[57]

Posebnu zaštitu kao kulturno dobro uživa stara gradska jezgra grada Dubrovnika. Navedeno kulturno dobro uvršteno je na UNESCO-ov popis mjesta svjetske baštine u Europi, a radi osiguranja posebnih uvjeta za njegovo trajno očuvanje i obnovu te otklanjanje štetnih uzroka koji ugrožavaju njegove vrijednosti, kao i radi otklanjanja posljedica potresa i zaštite od potresa, stari dubrovački grad sa svim povijesnim dijelovima je Zakonom o obnovi spomeničke cjeline Dubrovnika i drugih nepokretnih kulturnih dobara u okolici Dubrovnika proglašen spomeničkom cjelinom.[58] Na obveze vlasnika građevina unutar spomeničke cjeline primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Međutim Zakonom o obnovi spomeničke cjeline Dubrovnika i drugih nepokretnih kulturnih dobara u okolici Dubrovnika specificirana je jedna zakonska služnost. Naime, potonjim zakonskim tekstom detaljno je uređena obnova spomeničke cjeline koja se provodi prema posebnim programima koji moraju biti u skladu s postojećim dokumentima prostornog uređenja i propisima kojima je uređena gradnja građevina.[59] U tom smislu, vlasnik nekretnine unutar spomeničke cjeline dužan je suzdržavati se od obnove građevine, sve dok takva obnova nije utvrđena godišnjim programom obnove.[60]

4.2. Zakonske služnosti osnovane radi upravljanja javnim dobrom u općoj upotrebi

Određeni broj zakonskih služnosti osnovan je radi upravljanja dobrima koja se nalaze u vlasništvu države, a koje može upotrebljavati svatko sukladno njihovoj namjeni. Takva dobra u Republici Hrvatskoj su javno vodno dobro, javne ceste te željeznička infrastruktura. Zakonima kojima je uređeno upravljanje potonjim dobrima propisane su zakonske služnosti koje prvenstveno obvezuju

56 Članak 37. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.*
57 Članak 32. stavci 3. i 4. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.*
58 Članak 1. stavak 1. *Zakona o obnovi spomeničke cjeline Dubrovnika i drugih nepokretnih kulturnih dobara u okolici Dubrovnika,* NN br. 21/1986., 33/1989., 26/1993., 29/1994., 128/1999., 19/2014. i 32/2014.
59 Članak 6. stavak 1. *Zakona o obnovi spomeničke cjeline Dubrovnika i drugih nepokretnih kulturnih dobara u okolici Dubrovnika.*
60 Članak 16. stavci 1. i 5. *Zakona o obnovi spomeničke cjeline Dubrovnika i drugih nepokretnih kulturnih dobara u okolici Dubrovnika.*

vlasnike nekretnina koje graniče s javnim dobrom u općoj uporabi ili su u njegovoj neposrednoj blizini.

Tako je Zakonom o vodama propisan veći broj zakonskih služnosti čija je svrha održavanje vodnog režima te očuvanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina. Vlasnici nekretnina koje graniče s javnim vodnim dobrom ili su u njegovoj blizini, nemaju potpunu slobodu kada je u pitanju korištenje njihovoga zemljišta. Oni su obvezni propuštati mnogobrojne radnje koje bi kao vlasnici neke druge nekretnine, koja ne graniči s javnim dobrom u općoj upotrebi, bili ovlašteni poduzeti. Ograničenja su raznovrsna i odnose se na sadnju određenih biljnih vrsta, uređivanje obradivih površina, nemogućnost pribavljanja dozvola za podizanje određenih vrsta građevina ili pak odlaganje otpada.[61]

Zakonske služnosti osnovane radi upravljanja javnim cestama nalazimo u odredbama Zakona o cestama.[62] Navedena ograničenja prava vlasništva možemo podijeliti u dvije kategorije: zakonske služnosti koje obvezuju vlasnike nekretnina u zaštitnom pojasu[63] i ostale zakonske služnosti. Tako je, radi zaštite javne ceste i sigurnosti prometa na njoj, vlasnicima nekretnina u zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno vršenje određenih radnji, primjerice postavljanje i korištenje određenih svjetlosnih objekata, obrađivanje zemljišta, sadnja određenih biljnih vrsta, odlaganje

61 Tako je zabranjeno saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 metara od ruba korita vodotoka ili kanala, podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 metara od ruba vodotoka ili kanala orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje u uređenom inundacijskom području, podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do šest metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip, vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip, kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip, bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području. Također je zabranjeno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence te bušiti tlo protivno vodopravnim uvjetima u neuređenom inundacijskom području te obrađivati zemlju i obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od pet metara od ruba tih građevina, obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina. Konačno, zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području te graditi odnosno dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Članak 126. stavak 1. *Zakona o vodama.*

62 *Zakon o cestama,* NN br. 84/2011., 18/2013., 22/2013., 54/2013. i 148/2013.

63 Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana *Zakonom o cestama.* Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane autoceste i brze ceste 40 metara, državne ceste 25 metara, županijske ceste 15 metara i lokalne ceste 10 metara. Članak 2. stavak 1. točka 10. i članak 55. stavak 2. *Zakona o cestama.*

otpada i slično.[64] U zaštitnom pojasu javne ceste također je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.[65] U ostale zakonske služnosti ubrajamo one kojima se osigurava preglednost javnih cesta te kao takve ne obvezuju samo vlasnike nekretnina koje se nalaze u zaštitnom pojasu, nego sve vlasnike čije se nekretnine nalaze u blizini određenih dijelova prometnica. Tako je blizini raskrižja javnih cesta u razini, križanja javne ceste sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja zabranjeno saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili druge predmete koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.[66]

Slično kao i u slučaju javnih cesta, određena površina zemljišta koje se nalazi u okolici željezničke infrastrukture spada u zaštićeni pojas na koji se primjenjuju posebna pravila propisana Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava.[67] Tako je ovim Zakonom uspostavljen zaštitni pružni pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 metara mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.[68] U zaštitnom pružnom pojasu nije dopušteno graditi građevine, graditi i postavljati vodove, postrojenja i opremu te saditi drveće i nasade koji bi mogli ugroziti sigurnost željezničkog sustava.[69] Konačno valja istaknuti kako se, kao i u slučaju cestovnog prometa, radi zaštite preglednosti i vidljivosti nužne za sigurnost željezničkog prometa uspostavljaju i druge zakonske služnosti. Tako se primjerice uz željezničku prugu, a posebno u blizini željezničkih signala, ne smije saditi visoko drveće i nasade, postavljati znakove, oznake, izvore obojene ili zasljepljujuće svjetlosti, ili druge predmete i naprave koji bojom, oblikom ili svjetlošću smanjuju vidljivost željezničkih signala, ili koji mogu dovesti u zabunu izvršne radnike u vezi sa značenjem signalnih znakova.

64 Vlasnici zemljišta u zaštitnom pojasu javne ceste ne smiju koristiti svjetla ili svjetlosne uređaje koji mogu ugroziti sigurnost prometa na javnoj cesti, namjerno paliti vatru i korov uz javnu cestu, orati u razdaljini četiri metra od granice cestovnog zemljišta u smjeru suprotno od javne ceste ili u širini jednog metra od granice cestovnog zemljišta usporedno s javnom cestom, postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost, ostavljati drveće i druge predmete i stvari koje mogu pasti na javnu cestu kao i vršiti druge radnje koje mogu oštetiti javnu cestu ili ugroziti sigurno odvijanje prometa na njoj. Članak 45. stavak 3. *Zakona o cestama.*

65 Članak 55. stavak 3. *Zakona o cestama.*

66 Članak 56. stavak 1. *Zakona o cestama.*

67 *Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava*, NN br. 82/2013.

68 Članak 7. stavak 1. točka 35. *Zakona o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava.*

69 Detaljnije odredbe nalaze se u *Pravilniku o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge,* NN br. 19/1976., 3/1977., 49/1980., 53/1983. i 42/1990. te *Pravilniku o protupožarnim mjerama radi osiguranja od požara uz željezničke pruge,* NN br. 25/1976. i 42/1990.

5. ZAKLJUČAK

Zakonske služnosti su oblik javnopravnog ograničenja prava vlasništva čija je primjena u Republici Hrvatskoj vrlo raširena. Bez ovog instituta teško je zamisliti gospodarenje dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku te upravljanje općim dobrom u javnoj upotrebi kakvo nam je danas poznato. Sve zakonske služnosti navedene u prethodnom dijelu rada sadrže ista osnovna obilježja. Karakterizira ih obveza trpljenja, odnosno propuštanja koja tereti svagdašnjeg vlasnika određene nekretnine. Od dva potencijalna modaliteta osnivanja zakonskih služnosti, u praksi prevladava nastanak istih po sili zakona. Manji broj služnosti osniva se konstitutivnim upravnim aktom, kao primjerice u slučaju utvrđivanja svojstva iznimno rijetkog minerala odnosno fosila, kada zakonske služnosti uz ispunjenje zakonom propisanih pretpostavki rješenjem osniva nadležno središnje tijelo državne uprave. Primjenom ovog instituta ograničava se kako pozitivna strana prava vlasništva, dakle izvršavanje prava na posjed, upotrebu, korištenje i raspolaganje, tako i negativna strana prava vlasništva, dakle vlasnikovo pravo da isključi svakog trećeg od zadiranja u njegovo vlasništvo. Konačno, možda najizraženija posebnost ovog instituta sastoji se u tome da osoba čija su vlasnička prava ograničena u pravilu nema pravo na naknadu.

Izostanak prava na naknadu specifično je obilježje koje zakonske služnosti izdvaja od svih ostalih javnopravnih ograničenja prava vlasništva. Ovo je ujedno i najproblematičnije obilježje navedenog instituta. Mogućnost davanja naknade radi postojanja zakonske služnosti propisana je samo u slučaju trpljenja prava lova koje ostvaruju treće osobe te uslijed korištenja speleološkog objekta od strane ovlaštenih osoba i općenito posjećivanja zaštićenog dijela prirode koji je u tuđem vlasništvu. Kada govorimo o zakonskim služnostima kojima je svrha zaštita i očuvanje kulturnih dobara, relevantnim zakonom propisano je pravo na naknadu nastale štete, ali ne i pravo na naknadu za ograničenje prava vlasništva. Slično je i u slučaju provedbe mjera u cilju neposredne obrane od poplava, kada je propisano davanje naknade za iskorištenu stvar i nastalu štetu, ali ne i za ograničenje prava vlasništva kao takvo. Pritom se postavlja pitanje zbog čega se zakonodavac odlučio Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o lovstvu ipak propisati pravo na naknadu u tri slučaja zakonskih služnosti. Ne bi li odgovorili na ovo pitanje, ističemo kako u sva tri navedena slučaja treće osobe ostvaruju određenu korist uslijed ograničenja kojima je podvrgnut vlasnik nekretnine. Tako lovac koji lovi na tuđem zemljištu, osim što ograničava vlasnikovo pravo posjeda, stječe za sebe i lovinu. Ovlaštene osobe ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode koje istražuju, odnosno provode zahvate ili kakve druge radnje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju također ograničavaju vlasnikovo pravo posjeda, a za sebe stječu određene stručna odnosno znanstvena saznanja, uzorke i drugo. Slično je s osobama koje iz znanstvenih razloga ili pak razonode posjećuju druge zaštićene dijelove prirode, pri čemu ističemo kako je Zakonom o zaštiti prirode propisana samo mogućnost, ali ne i obveza davanja naknade za navedeno ograničenje. Sukladno

ovoj koncepciji, zakonodavac je trebao propisati dodjelu naknade najmanje u još jednom slučaju. Naime radi se o dužnosti vlasnika kulturnog dobra da dopusti istraživanje i dokumentiranje kulturnog dobra kao i provođenje mjera zaštite te očuvanja kulturnog dobra osobi koja za to ima odobrenje nadležnog tijela. Zašto je u navedenom slučaju isključeno vlasnikovo pravo na naknadu ostaje otvoreno pitanje, posebice ako imamo u vidu odredbu članka 25. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara sukladno kojoj vlasnik kulturnog dobra ima pravo na naknadu radi ograničenja prava vlasništva prema odredbama toga Zakona.

Pitanje koje se nameće je opravdanost izostanka naknade za ograničenja koja proizlaze iz zakonskih služnosti, pogotovo ako imamo u vidu relevantne odredbe Ustava te Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojima je predviđena dodjela naknade za ograničenja kojima su podvrgnuti vlasnici i drugi ovlaštenici prava na dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku.[70] Naknada za ograničenja prava vlasništva koja proizlaze iz zakonskih služnosti propisana je svega u dva zakona. Govori li to u prilog djelomično neustavne regulacije zakonskih služnosti? U konačnici ipak smatramo da nije tako, a opravdanje za prevladavajući stav zakonodavca nalazimo u odredbama članka 50. stavka 2. Ustava Republike Hrvatske. Naime, u slučaju ograničenja poduzetničke slobode i vlasničkih prava radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi nema ustavnog jamstva naknade. Iako aktualno uređenje ovog pitanja nije protivno Ustavu, ono u svakom slučaju nije sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. No, neusklađenost s drugim zakonima nije jedini problem vezan uz odredbu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja predviđa dodjelu naknade za ograničenja kojima je podvrgnut vlasnik dobra od interesa za Republiku Hrvatsku. Temeljem kojih mjerila bi se obračunavao iznos takve naknade te kako uopće identificirati njezine ovlaštenike, pogotovo ako imamo u vidu da se njihove obveze često sastoje u propuštanju, također su pitanja na koje nitko do sada nije ponudio odgovor. Čini se kako je navedenu odredbu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima faktično nemoguće provesti. Nasuprot tome, smatramo kako je davanje naknade vlasnicima nekretnina opterećenih zakonskim služnostima opravdano i provedivo u slučajevima ostvarivanja posebnih koristi trećih osoba. Naime vlasnici takvih nekretnina mogu se točno identificirati pa dodjela naknade sukladno propisanim kriterijima ne predstavlja problem.

Općenito govoreći, smatramo kako je izostanak naknade za ograničenja prava vlasništva u vidu zakonskih služnosti opravdan. Naš se stav temelji na ustavnim odredbama o socijalnoj vezanosti prava vlasništva i dužnosti svakog vlasnika

70 Zakonom se određuje način na koji dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu upotrebljavati i iskorištavati ovlaštenici prava na njima i vlasnici, te naknada za ograničenja kojima su podvrgnuti. Članak 52. stavak 2. *Ustava Republike Hrvatske*. *Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* predviđeno je kako su vlasnici onih stvari koje su proglašene dobrima od interesa za Republiku Hrvatsku i za koje je propisan poseban način uporabe i iskorištavanja dužni izvršavati svoje pravo vlasništva s time u skladu, ali im pripada pravo na naknadu za ograničenja kojima su podvrgnuti. Članak 32. stavak 2. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

da pridonosi općem dobru. Smatramo kako je cjelokupna problematika koja karakterizira primjenu zakonskih služnosti posljedica izostanka jasnog zakonskog određenja ovog instituta. Jedan članak Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u kojem se navodi kako zakonske služnosti nisu služnosti već oblik ograničenja prava vlasništva nije ni približno dovoljan. Stoga pozivamo na cjelovito zakonsko normiranje instituta zakonskih služnosti, propisivanje pretpostavki za dodjelu naknade, kao i usuglašavanje odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s odredbama posebnih zakona kojima su osnovane zakonske služnosti u pojedinim područjima.

Summary

REGULATION OF LEGAL SERVITUDES IN CROATIAN LAW

This paper discusses the meaning and main attributes of the legal servitudes. Author defines the scope of application of legal servitudes and discusses in detail the role that this limitation of property rights plays in management of public good. Despite wide application of legal servitudes in Croatian legal system, a definition to this institute cannot be found in legal acts. The lack of legal definition gave rise to certain issues related to this subject matter.

Key words: *legal servitudes, good of interest to the Republic of Croatia, public good.*

Zusammenfassung

GESETZLICHE DIENSTBARKEITEN IM RECHTSSYSTEM DER REPUBLIK KROATIEN

In der Arbeit werden gesetzliche Dienstbarkeiten als Form der öffentlich-rechtlichen Beschränkung des Eigentumsrechts bearbeitet und ihre Hauptmerkmale festgestellt. Der Anwendungsbereich der gesetzlichen Dienstbarkeiten wird definiert, wobei die gesetzlichen Dienstbarkeiten, welche wegen der Verwaltung von den im Interesse der Republik Kroatien liegenden Gütern und wegen der Allmendegüter begründet wurden, detailliert analysiert werden. Trotz der breiten Anwendung dieses Instituts in heimischer Gesetzgebung enthält kein Gesetzestext die Definition dieses Begriffs, was lässt viele Fragen in diesem Bereich offen.

Schlüsselwörter: *gesetzliche Dienstbarkeiten, das im Interesse der Republik Kroatien stehende Gut, Allmendegut.*

Riassunto

LE SERVITU' LEGALI NEL SISTEMA GIURIDICO DELLA REPUBBLICA DI CROAZIA

Nel lavoro si analizzano le servitù legali quali forma di limitazione giuspubblicistica del diritto di proprietà e si individuano le caratteristiche fondamentali di tale istituto giuridico. Viene in inoltre definito l'ambito di applicazione delle servitù legali, prestando particolare attenzione all'esame delle

servitù legali costituite al fine di amministrare i beni d'interesse per la Repubblica di Croazia, come pure il demanio pubblico. Nonostante l'assai ampia applicazione di tale istituto nella legislazione interna, nessun testo di legge contiene una specifica disciplina giuridica, il che porta a numerose questioni aperte in tale ambito giuridico.

Parole chiave: *servitù legali, beni di interesse per la Repubblica di Croazia, demanio pubblico.*