

# Stjecanje prava vlasništva dosjelošću

---

**Ukalović, Marin**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2015**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Polytechnic "Nikola Tesla" in Gospić / Veleučilište "Nikola Tesla" u Gospiću**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:107:022123>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-01-14**



*Repository / Repozitorij:*

[Polytechnic Nikola Tesla in Gospić - Undergraduate thesis repository](#)



**VELEUČILIŠTE „NIKOLA TESLA“ U GOSPIĆU**

Marin Ukalović

**Stjecanje prava vlasništva dosjelošću**

Završni rad

Gospić, 2015.



# VELEUČILIŠTE „NIKOLA TESLA“ U GOSPIĆU

Upravni odjel

Stručni upravni studij

## Stjecanje prava vlasništva dosjelošću

Završni rad

MENTOR

mr.sc. Katerina Dulčić, dipl. iur.

STUDENT

Marin Ukalović

MBS: 2963000341/12

Gospić, listopad 2015.

Veleučilište „Nikola Tesla“ u Gospiću

Upravni odjel

Gospić, 1. rujna 2015.

## Z A D A T A K

za završni rad

Pristupniku Marinu Ukaloviću \_\_\_\_\_ MBS: 2963000341/12


Studentu stručnog studija Upravnog prava izdaje se tema završnog rada pod nazivom


\_\_Stjecanje prava vlasništva dosjelošću \_\_\_\_\_

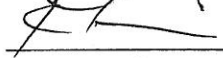
Sadržaj zadatka :

Student u svojem radu mora izložiti osnovne razlike u pogledu stjecanja prava vlasništva kako na pokretninama, tako i na nekretninama. Pored toga potrebno je jasno izložiti razliku u derivativnom i originarnom načinu stjecanja prava vlasništva. S obzirom na značajne izmjene u pogledu dosjelošti koje je unio Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, napose u pogledu rokova dosjedanja i same koncepcije posjeda, potrebno je sagledati i Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima napose u razmatranju starije sudske prakse koju je isto tako potrebno razmotriti u radu.

*Završni rad izraditi sukladno odredbama Pravilnika o završnom radu Veleučilišta „Nikola Tesla“ u Gospiću.*

Mentor: mr. sc. K. Dulčić, predavač zadano: 1. rujna 2015.,   
(ime i prezime) (nadnevak) potpis

Pročelnik odjela: <sup>dr. sc.</sup> ALEKSANDAR STANIĆ predati do: \_\_\_\_\_,   
<sup>U.O. DEKANA:</sup> (ime i prezime) (nadnevak) potpis

Student: Marin Ukalović primio zadatak: 1. 9. 2015.,   
(ime i prezime) (nadnevak) potpis

Dostavlja se:

- mentoru
- pristupniku

## IZJAVA

Izjavljujem da sam završi rad pod naslovom „Stjecanje prava vlasništva dosjelošću“ izradio samostalno pod nadzorom i uz stručno pomoć mentora mr. sc. Katerine Dulčić, dipl. iur.

Marin Ukalović



---

## SAŽETAK

Tema završnog rada bavi se pitanjem stjecanja prava vlasništva i stjecanje prava služnosti temeljem dosjelošti, pa ću stoga ukratko objasniti način kojim ću obraditi ovu temu.

Razrađivati ću pojam dosjelošti i to na način da ću započeti izlaganje o dosjelošti iz vremena rimskog prava koje postavilo četiri uvjeta kojima pojam dosjelošti dolazi do izražaja - *res habilis, iusta causa, bona fides* i *tempus*.

U nastavku ću detaljno objasniti uvjete, odnosno pretpostavke za stjecanje prava vlasništva i prava služnosti dosjelošću, i k tome razliku redovne i izvanredne dosjelošti s obzirom na protek vremena glede nekretnina i pokretnina. Naime, prema čl. 2. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predmet vlasništva i drugih stvarnih prava mogu biti pokretnine (*res mobiles*) i nekretnine (*res immobiles*), pa ću objasniti način njihovog stjecanja.

Nadalje, razradom teme, dotaknut ću se na stjecanje prava vlasništva dosjelošću i rokove dosjelošti prema Općem građanskom zakoniku, Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima i Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ću se osvrnuti na naćeo povjerenja u zemljišne knjige.

U prilog svojih tvrdnji obraditi ću i citirati nekoliko odluka sudova kojima je utvrđeno pravo vlasništva temeljem dosjelošti.

## SADRŽAJ

1.	UVOD.....	1 – 2
2.	DOSJELOST(usucapio) IZ VREMENA RIMSKOG PRAVA.....	3
2.1.	Pojam i bitne osobine vlasništva.....	3
2.2.	Dosjelost (usucapio).....	3 – 6
2.3.	Dosjelost po Justinijanovom pravu.....	6 - 7
3.	STJECANJE STVARNIH PRAVA DOSJELOŠĆU PREMA ZAKON O VLASNIŠTVU.....	8
3.1.	Općenito.....	8 – 9
3.2.	Stjecanje dosjelošću prava vlasništva.....	9 – 11
3.3.	Pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću .....	11 – 20
	3.4.Načelo povjerenja u zemljišne knjige.....	20 – 22
	3.5.Zaštita povjerenja u prijelaznom razdoblju.....	22 - 23
4.	STJECANJE PRAVA SLUŽNOSTI.....	24 – 25
5.	STJECANJE STVARNIH PRAVA DOSJELOŠĆU U RAZDOBLJIMA PRIMJENE VAŽEĆIH ZAKONA .....	26 – 30
6.	ZAKLJUČAK.....	31 – 33



## 1. UVOD

U okviru ovog izlaganja razmatrat ću slučajeve izvanknjižnog stjecanja stvarnih prava putem dosjelnosti prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu).

Na samom početku izlaganja osvrnut ću se na dosjelnosti još iz vremena rimskog prava.

Kako se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona (čl. 114. st. 1. Zakon o vlasništvu), to je po svakom od navedenih pravnih temelja stjecanja, vlasništvo stečeno tek kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom (čl. 114. st. 2. Zakon o vlasništvu). Za svako od navedenih pravnih temelja stjecanja vlasništva Zakon o vlasništvu posebno određuje pretpostavke stjecanja.

Tako je jedan od načina stjecanja vlasništva i stjecanje zakonom. Vlasništvo na temelju zakona stječe se prisvojenjem i nalazom, odvajanjem plodova, preradom, sjedinjenjem, miješanjem i građenjem tuđim materijalom, te dosjelošću.

Dakle, kao jedan od oblika stjecanja vlasništva čini i dosjelnost (čl. 159. Zakona o vlasništvu) pa ću u svom izlaganju detaljno razjasniti stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Također ću u svom radu izložiti i način stjecanja služnosti dosjelošću.

Odredbe o stjecanju prava vlasništva dosjelošću sadržane su u čl. 159. i 160. Zakona o vlasništvu.

Odredbe o stjecanju dosjelošću prava stvarne služnosti sadržane su u čl. 228. i 229., Zakona o vlasništvu koji se odnosi na osnivanje služnosti.

Također razlikujemo razdoblje važenja pravnih pravila Općeg građanskog zakonika (dalje u tekstu: OGZ), koja su se izmijenila kroz usvojena stajališta sudske prakse i zatim

razdoblje važenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine", broj: 53/91, 9/92 i 77/92, dalje u tekstu: ZOVO).

ZOVO je bio na snazi od 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997. kada je preuzet u pravni sustav Republike Hrvatske temeljem Zakona o preuzimanju ("Narodne novine", broj: 53/91), tj. do početka primjene Zakona o vlasništvu.

Sudska praksa imala je značajnu ulogu u primjeni instituta dosjelošći te je svojim stajalištima (npr. u pogledu vremena potrebnog za stjecanje prava dosjelošću) bitno izmijenila pravna pravila OGZ-a i dala podlogu za zakonsko reguliranje prilikom donošenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.

Stoga ću u ovom radu izložiti i stjecanje prava vlasništva dosjelošću u razdobljima primjene Općeg građanskog zakonika, Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima i Zakona o vlasništvu.

## 2. DOSJELOST (*usucapio*) IZ VREMENA RIMSKOG PRAVA

### 2.1. Pojam i bitne osobine vlasništva

U okviru stvarnih prava vlasništvo je najvažnije, jer nosiocu priznaje najšira ovlaštenja nad stvari, uključivši i pravo raspolaganja. Pravna vlast daje vlasniku mogućnost da i onda kada dotičnu stvar faktično ne drži - može zahtijevati da mu se ona izruči, odnosno, na temelju svojega prava vlasništva može tražiti posjed stvari, i to vlasničkom tužbom.

Srednjovjekovna i pandektna nauka, oslanjajući se na mišljenja rimskih pravnika, zauzela je gledište po kojem se vlasnička ovlaštenja mogu izraziti kao:

a) *Usus* koji bi se sastojao u tome da se vlasnik može koristiti stvari na uobičajeni način, da može npr. obrađivati zemljište, stanovati u zgradi, koristiti se radnom snagom roba ili životinje i sl.

b) *Fructus* bi bilo pravo ubiranja plodova od stvari, ako je stvar takva da može donositi plodove. U tom smislu vlasnik može požnjati usjev na njivi, pobrati grožđe u vinogradu, odnosno uzeti zakupninu ili najamninu za stvar koju je drugom ustupio na korištenje.

c) *Abusus* je pravo raspolaganja stvari, koje se sastoji u mogućnosti otuđenja, pa i uništenja.

### 2.2. Dosjelost (*usucapio*)

Po definiciji koju je dao Modestin, dosjelost je stjecanje vlasništva neprekidnim posjedovanjem (stvari) u trajanju određenom zakonom (*usucapio est adiectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*).

*Usucapio po civilnom pravu.* Zakonik XII ploča sadržavao je odredbu po kojoj je za stjecanje vlasništva na zemljištu bio potreban rok od dvije godine, a za sve ostale stvari jedna

godina. Zakonik XII ploča nije postavljao nekih posebnih zahtjeva u vezi s posjedom, mada su, vjerojatno, neke razlike postojale, pa je "*usus*" morao imati neke kvalifikativne pretpostavke, jer bi bilo teško zaključiti da je svaki posjed bez razlike dovodio do uzurpacije. U tom smislu i Gaj tvrdi da je već u to doba bila zabranjeno stjecanje vlasništva dosjelošću ukradenih stvari (*res furtivae, res vi possessae*).

U kasnijem razvoju mogla je *usucapio* dovesti do stvaranja civilnog vlasništva i u dva slučaja kada je vršen prijenos vlasništva stvari s jednog subjekta na drugi, ali zbog nekih razloga taj prijenos nije izazivao pun učinak, pa je dosjelost trebala poslužiti kao način ispravljanja tih nedostataka. Jedan se slučaj odnosi na stvari koje spadaju u *res mancipi*, a nisu bile prenijete mancipacijom, nego tradicijom. Druge se slučaj tiče stjecanja stvari od nevlasnika. U obje situacije dolazilo je samo do prijenosa posjeda, istina kvalificiranog, pa je *usucapio* omogućavala da se ti nedostaci isprave, odnosno da protekom vremena dođe do stvaranja vlasništva.

U kasnije doba razvijenijeg pravnog prometa i pojave većeg broja sporova oko vlasništva stvari, mogla je *usucapio* poslužiti kao sredstvo za olakšavanje dokazivanja u vlasničkoj parnici.

Ako je do stvari i sam došao derivativnim putem, morao je dokazati i vlasništvo svoga prethodnika i tako dalje sve do onoga tko je prvi stvar stekao originarno, što je bilo teško. Da bi se izbjegla potreba utvrđivanja vlasništva svih pravnih prethodnika, pribjegavalo se dokazu pomoću dosjelosti, na taj način bi se samo dokazalo da je tužitelj ili neki njegov prethodnik stvar ispravno stekao i držao je u posjedu u vremenu potrebnom za *usucapio*.

*Usucapio po klasičnom pravu.* Uzukapija civilnog prava, kod koje se nisu zahtijevali naročito veliki uvjeti i pretpostavke, nije mogla zadovoljiti u kasnije doba, kada je privatno vlasništvo već uglavnom prevladalo, odnosno kada je ničijih stvari bilo sasvim malo.

S obzirom na to, u pravnoj se nauci izgrađivalo stajalište da se za stjecanje vlasništva na ovaj način uz fakat posjedovanje traže i neke druge dodatne pretpostavke i uvjeti.

Rimsko je pravo postavilo četiri uvjeta kojima pojam dosjelosti dolazi do izražaja:

a) *Res habilis* (podobna stvar) određivana je negativno tj. isključivanjem nepodobnih stvari, u koje su, pribrajane i druge koje su tokom vremena bile isključivane od dosjedanja, kao što su italska mirazna zemljišta, imovina fiska i cara, te imovina *minora*. Sve ostale stvari uz pretpostavku da nisu bile *extra commercium*, bile su podobne za stjecanje vlasništva dosjelošću.

b) *Titulus (iusta causa, iusta titulus)* jest pravni razlog, pravna osnova koja može opravdati uzimanje stvari u posjed. Ovdje se radi, načelno, o pravnom poslu (npr. kupoprodaji) koji, po pravilu, dovodi do derivatnog stjecanja vlasništva, ali budući da je u tome, u ovlaštenjima stranke ili u postupku koji je trebao slijediti bio neki nedostatak, *usucapio* je protekom vremena trebala to ispraviti. S obzirom na bitno značenje pravnog razloga, rimski su pravници i različite načine dosjedanja dijelili upravo prema njemu, pa se tako govorilo o *usupacio pro emptore* (kao kupac, na temelju kupoprodaje), *pro dote* (na osnovi miraza), *pre herede* (kao nasljednik), *pro legato* (kao legatar) i sl.

c) *Fides (bona fides)* ili dobra vjera, odnosno savjesnost, jest uvjerenje posjednika o ispravnosti i zakonitosti njegova posjedovanja, koje se sastoji u uvjerenju da se pri stjecanju posjeda stvari ne vrijeđa ničije pravo (npr. kada prima *res mancipi* u obliku tradicije). Po rimskom shvaćanju, *bona fides*, morala je postojati u času stjecanja posjeda stvari, jer ako kasnije posjednik i sazna za razloge i zapreke koje smetaju prenošenju vlasništva, ne gubi time osnovu stjecanja, jer je važno načelo da naknadno pridošla zla vjera, nesavjesnost, ne smeta. Tek je u srednjem vijeku kanonsko pravo, stavljajući akcent na savjest, izgradilo pravilo da naknadno pridošla zla vjera onemogućuje dalji tok dosjelosti.

d) *Tempus* (vrijeme). Period vremena potreban za dosjedanje nije se u ovo doba izmijenio, jer se i dalje računalo po Zakoniku XII ploča, tj. dvije godine za zemljište, a jedna godina za ostale stvari. U ovo je doba praksa nametnula pitanje da li posjednik stvari može trajanju svojega posjeda pribrojiti i vrijeme svojega prethodnika (*accessio temporis, accessio possessionis*), a s vremenom je izgrađeno shvaćanje da je to moguće i dopušteno.

Uz ostale karakteristike, posjed podoban za dosjelost morao je biti neprekidan. Ako bi nastupio prekid, morao je uzkapijent ponovno doći do stvari i iznova brojiti vrijeme, jer se raniji period posjedovanja nije mogao priračunavati. Po klasičnom pravu prekid je morao biti efektivan. Samo pokretanje vlasničke tužbe nije dovodilo do prekida dosjelosti.

U klasično doba dosjelost je uglavnom služila da bi se pretorsko vlasništvo, pri prenošenju *res mancipi* na neformalan način i oblik tradicije, moglo pretvoriti u civilno vlasništvo, s jedne, i da bi se *bonae fidei possessor* nakon proteka uzukapionog roka mogao smatrati civilnim vlasnikom s druge strane.

*Usucapio* se nije mogla primjenjivati na provincijalna zemljišta. U pogledu nekretnina bila je ograničena na Italiju. Da bi se riješilo pitanje stjecanja vlasništva na provincijalnim zemljištima, uvedena je pri kraju klasičnog doba *longi temporis praescriptio*.

*Longi temporis praescriptio* prilikom uvođenja nije imalo mnogo dodirnih točaka s uzkapijom, jer nije dovođila do stvaranja vlasništva. Njezin se učinak svodio na isticanje prigovora protiv eventualne tužbe ranijeg vlasnika odnosno posjednika (bilo rimskog građanina, bilo peregrina). Uz to se ta ustanova u početku odnosila samo na zemljišta. Međutim, ubrzo ju je sam Karakala protegnuo i na pokretne stvari, ali samo one koje su posjedovali pregrini. Na rimske se građane u tom pogledu primjenjivala *usucapio*.

Tijekom vremena *longi temporis praescriptio* uglavnom se približila uzukapiji po učinku (jer je i onda počela dovođiti do stjecanja vlasništva), ali i po uvjetima koji su se tražili za *usucapio*.

U doba dominata, za vrijeme Konstantina, u prvoj polovini 4. stoljeća pojavilo se još jedno pravno sredstvo, koje je na neki način dopunjavalo ako *usucapio*, tako i *longi temporis praescriptio*, kasnije nazvano *longissimi temporis praescriptio*. Ovim sredstvom mogla se osoba koja je 40 godina posjedovala stvar suprostaviti vlasničkoj tužbi, čak i onda ako nije imala ni pravni razlog (*iustus titulus*) ni dobru vjeru (*bona fides*). Međutim, posjednik time nije postao vlasnik, jer ovo sredstvo i ne spada u načine stjecanja vlasništva, nego djeluje kao zastara vlasničke tužbe i svojevrsan oblik kazne nebrižljivu vlasniku.

### 2.3. Dosjelost po Justinijanovu pravu.

Kao i u mnogim drugim područjima, Justinijan je izvršio znatne promjene i na području dosjelosti. To su nalagali kako različiti instituti nastali u toku razvitka rimskog

prava, tako i reforme što ih je proveo dijelom Justinijan, a dijelom njegovi prethodnici (ukidanje razlike između *res Mancipi* i *res nec Mancipi*, jedinstven pojam vlasništva, jedinstveno rimsko građanstvo i sl.). Justinijan je predvidio dvije vrste dosjelogosti: redovnu i izvanrednu.

a) Redovna dosjelogost imala je dva oblika, doduše sa starim nazivima, ali s razlikom u sadržaju. *Usucapio* je, po Justinijanu, dosjelogost pokretnih stvari, koja traje tri godine. *Longi temporis praescriptio* je dosjelogost na nekretninama, koja, kao i raniji istoimeni instituti, traje deset godina *inter praesentes*, a dvadeset *inter absentes*. Ostali uvjeti ostali su onakvi kako ih je izgradila klasična nauka. Zadržane su i ranije iznimke odnosno isključenja nekih stvari od mogućnosti dosjedanja (stvarima fiska i cara pridodane su i stvari crkve, te crkvene zaklade). Mogućnost pribrajanja vremena priznata je u svim slučajevima.

b) Izvanredna dosjelogost, po Justinijanu, osniva se na zastari vlasničke tužbe, ali s drugačijim učinkom. Naime, posjednik koji je imao stvar 30 godina (ako je stvar pripadala crkvi ili crkvenoj zakladi, trebalo je 40 godina) mogao je ne samo s uspjehom odbiti vlasničku tužbu nego bi nakon proteka toga roka stekao i vlasništvo. Kao dodatni uvjet tražila se *bona fides*, dok se *iustus titulus* nije zahtijevao. Ako nije postojao taj dodatni uvjet, onda je učinak ovog pravnog sredstva bio samo odbijanje tužbe ranijeg vlasnika.

### 3. STJECANJE STVARNIH PRAVA DOSJELOŠĆU PREMA ZAKONU O VLASNIŠTVU

#### 3.1. Općenito

Posjed je faktična vlast glede neke stvari. Posjed je **samostalan** kad posjednik posjeduje stvar kao da je njezin vlasnik. Posjed je **zakonit** ako posjednik ima valjani pravni temelj posjedovanja. Posjed je **istinit** ako posjednik nije posjed pribavio silom, ni potajno ili prijevarom ni zlouporabom povjerenja. Posjed je **pošten** ako posjednik kad je stekao posjed nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

Dosjelost se najčešće definira kao stjecanje prava neprekidnim izvršavanjem njihovog sadržaja kroz zakonom određeno vrijeme.

Tako je presudom Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-7459/10-2 od 15. listopada 2013. odbijena žalba tužitelja i potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-6600/99 od 31. ožujka 2010. iz koje proizlazi: *"sud prvog stupnja je zaključio da nije protekao rok od 40 godina koji je potreban za stjecanje vlasništva dosjelošću sukladno odredbi čl.159. st. 3. i 4. Zakona o vlasništvu i da stjecatelji predmetne nekretnine od 1956. nisu bili pošteni posjednici, kao i da tužitelj u smislu čl. 221.a ZPP nije dokazao postojanje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem građenja na tuđem zemljištu sukladno paragrafu 418 OGZ i odbija tužbeni zahtjev u cijelosti. Navedeni zaključak suda prvog stupnja je pravilan, pa ga prihvaća i ovaj sud drugog stupnja, a pravilnost i zakonitost navedenog zaključka nisu žalbenim navodima dovedeni u sumnju".<sup>1</sup>*

Dakle, dosjelost pretvara faktičnu vlast u pravnu, posjed u subjektivno pravo. Posjednik izravno - originarno stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom propisano vrijeme. Dosjelost je stoga jedan od originarnih načina stjecanja stvarnih prava. Pri tome se, uvažavajući načelo da pravo vlasništva ne prestaje nevršenjem, polazi od toga da stari vlasnik

---

<sup>1</sup> Presuda Županijskog suda u Zagrebu, posl. br. GŽ-7459/10-2 od 15. listopada 2013.; (Pregled sudske prakse)



nije izgubio pravo zato što ga nije vršio nego zato što je novi stjecatelj izvorno stekao vlasništvo, a na istoj stvari ne mogu istodobno postojati dva isključiva vlasništva.<sup>2</sup>

Prema odredbama o Zakonu o vlasništvu dosjelošću se može steći pravo vlasništva i pravo stvarne služnosti. Ostala ograničena stvarna prava ne mogu se stjecati dosjelošću budući da se prema odredbama Zakona o vlasništvu ne mogu posjedovati.

### 3.2. Stjecanje dosjelošću prava vlasništva

Kao što je već naprijed navedeno, Zakon o vlasništvu sadrži odredbe o stjecanju prava vlasništva dosjelošću u čl. 159. i čl. 160.

Tako je odredbom čl. 159. Zakona o vlasništvu propisano da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari (st.1.). Samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (st. 2.). Samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (st. 3.). Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz st. 2. i 3. ovoga članka.<sup>3</sup>

Dakle, iz navedene odredbe proizlazi da se dosjelošću stječe pravo vlasništva time što se stvar samostalno posjeduje kroz zakonom određeno vrijeme.

---

<sup>2</sup> Nikola Gavella, op.cit., str. 173, 186, 187 i 410.

Vedreš-Klarić: "Osnove imovinskog prava", Zagreb, 1983., str. 193

<sup>3</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)

Tijek vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti, samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici.

Nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati.<sup>4</sup>

Iz obrazloženja presude Općinskog suda u Zagrebu posl. br. P-2509/04-11 od 21. veljače 2006. kojom je utvrđeno da je tužitelj stekao vlasništvo dosjelošću na nekretnini koja je predmet spora, proizlazi da *"među strankama nije sporno, a utvrđeno je i u tijeku postupka, da tužiteljica odnosno njezin pokojni otac, na predmetnoj nekretnini imaju samostalna i pošteni posjed kroz duže od 20 godina. Naime, posjed tužitelja je pošten jer tužitelj nije znao da stvar koju posjeduje nije njegova. Kako tužitelj nije posjed stekao ni silom, ni prijevarom, niti zloupotrebom povjerenja, posjed je također i istinit. Tužitelj se u takvom posjedu nalazi neprekidno više od 40 godina, pa su zbog navedenog ispunjeni svi uvjeti iz čl. 159. st. 1. i 3. i čl. 160. Zakona o vlasništvu (NN 91/96), te je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva...."*<sup>5</sup>

U slučaju kada se zakonitom, poštenom i istinitom posjedniku uračunava vrijeme kroz koje je njego prednik stvar posjedovao pošteno, ali ne zakonito ili istinito, vlasništvo će steći dosjelošću istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da pošteni posjednik stekne stvar dosjelošću, osim ako stvar već nije stekao time što je njegov zakoniti, pošteni i istiniti posjed trajao onoliko vremena koliko je potrebno da je zakoniti, pošteni i istiniti posjednik stekne dosjelošću.

Uz činjenicu originarnog (izvornog) stjecanja prava vlasništva dosjelošću vezuju se pravni učinci i pretpostavke tog stjecanja.

<sup>4</sup> čl. 160. st. 3. Zakona o vlasništvu, („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)

<sup>5</sup> Presuda Općinskog suda u Zagrebu, posl. br. P-2509/04-11 od 21. veljače 2006.; (Pregled sudske prakse)

S pravnim učincima dosjelošti, ističe se slijedeće, a uvažavajući pristup većine autora<sup>6</sup> i Zakona o vlasništvu:

- učinci dosjelošti nastupaju po samom zakonu (*ipso iure*) u trenutku kad se ispune pretpostavke određene zakonom (čl. 129. st. 1. Zakona o vlasništvu);
- dosjelošču se činjenično stanje pretvara u pravno stanje;
- neposredni posjednik stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom određeno vrijeme dok na drugoj strani nastaje gubitak prava vlasništva osobe koja je do tada bila vlasnik;
- dosjedatelj stječe samo ono i onoliko koliko je posjedovao;
- tko stječe pravo ne izvodi svoje pravo iz prethodnikova prava;
- stjecanjem vlasništva prestaju stvarna prava koja su do tada postojala u odnosnoj stvari osim onih za koje je stjecatelj znao da postoje ili je to morao znati.

Treba napomenuti da se na nekretnini dosjelošču stječe vlasništvo također u trenutku kad se ispune zakonom predviđene pretpostavke, dakle bez upisa u zemljišne knjige (čl. 129. st. 1. Zakona o vlasništvu), ali je stjecatelj ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva (čl. 130. st. 1. Zakona o vlasništvu). Pravo vlasništva stečeno dosjelošču na nekretnini koje nije upisano u zemljišne knjige ne može se s uspjehom suprotstaviti onome koji je postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige i u dobroj vjeri upisao svoje pravo (čl. 130. st. 2. Zakona o vlasništvu).

Upis vlasništva stečenog dosjelošču samo je deklaratorne, publicirane naravi, a provodi se na temelju pravomoćne sudske odluke kojom je utvrđeno da je vlasništvo stečeno dosjelošču.

### 3.3. Pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošču

U daljnjem izlaganju razmotrit ću pojedine pretpostavke stjecanja dosjelošču, a u okviru njih izložiti ću, kako one pretpostavke i specifičnosti koje se tiču redovne dosjelošti

<sup>6</sup> M. Žuvela, op.cit., str. 154

N. Gavella, op. cit., str. 186 i dalje.

Vlado Belaj: "Dosjelošt kao oblik stjecanja vlasništva", Informator broj 4680 od 13. siječnja 1999.

tako i one koje se tiču izvanredne dosjelosti, te specifičnosti koje se tiču različitosti režima u odnosu na određene stvari.

Pretpostavka stjecanja prava vlasništva dosjelošću proizlaze iz odredaba čl. 159. Zakona o vlasništvu prema kojima se dosjelošću stječe vlasništvo stvari "*samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.*" (čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu).

Odredbama čl. 159. Zakona o vlasništvu predviđene su:

- pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću,
- različiti režimi dosjelosti ovisno o kojim stvarima se radi (za pokretne stvari, za nekretnine, za stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, te za stvari u vlasništvu države ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe),
- dvije vrste dosjelosti i to redovna dosjelost i izvanredna dosjelost.

Pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću su slijedeće:

#### **a) samostalan posjed određene kakvoće**

Samostalan posjed postoji ako posjednik izvršava svoju faktičnu vlast na stvari kao da je vlasnik stvari. To je tzv. vlasnički posjed i kao što je već naglašeno samo takav posjed bez obzira da li je posredan ili neposredan, može dovesti do stjecanja vlasništva dosjelošću<sup>7</sup>.

Za svaki se posjed pretpostavlja da je samostalan (čl. 11. st. 2. Zakona o vlasništvu), pa će se "*posjed smatrati samostalnim, ako se ne dokaže suprotno.*"

Međutim, okolnost da postoji samostalan posjed nije sama za sebe dovoljna već je potrebno da takav posjed ima određenu kakvoću.

---

<sup>7</sup> N. Gavella, op. cit., str. 412

O kakvoći posjeda govore odredbe čl. 18. Zakona o vlasništvu kojima je propisano da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja. Nadalje, posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevaram, ni zlouporabom povjerenja. Ako je posjed pribavljen silom, potajno ili prijevaram, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed (čl. 18. st. 3. Zakona o vlasništvu).

Pošteni posjed postat će nepošten ako i kada posjednik sazna da mu pravo na njega ne pripada (čl. 18. st. 3. Zakona o vlasništvu).

Poštenje posjeda se presumira, što znači da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

Međutim, prema stajalištu sudske prakse *"iako postoji zakonska presumcija savjesnog posjeda, nesavjesnost posjeda ne treba dokazivati protivna stranka kad iz navoda samog posjednika proizlazi da je njegov posjed nesavjestan"*. (VSH, Rev 1953/1984. od 8. siječnja 1985.)

#### **b) neprekidno trajanje posjeda kroz zakonom određeno vrijeme,**

O trajnosti i zaštiti posjeda govore odredbe čl. 19. Zakona o vlasništvu kojima je propisano da posjed traje dok traje posjednikova faktična vlast glede stvari, ali on ne prestaje, niti se prekida, ako je smetnja ili propuštanje izvršavanja posjednikova vlasti bilo po svojoj naravi samo privremeno.

Smatra se da posjed nakon što je stečen traje neprekidno dalje, a tko tvrdi da je prestao ili da je bio prekinut, treba dokazati da su nastupile okolnosti zbog kojih je posjed prestao.

U vezi s vremenom dosjedanja potrebno je da se steknu slijedeće pretpostavke:

- da je posjed neprekidan

- da traje kroz zakonom određeno vrijeme.

Naime, dosjedateljev samostalan posjed određene kvalitete mora trajati neprekinuto kroz cijelo propisano vrijeme. Dosjedanje koje je prekinuto ne može se nastaviti osim ako se ne radi o slučajevima za koje Zakon predviđa drugačije (čl. 160. st. 6. Zakona o vlasništvu).<sup>8</sup>

Ovisno o tome o kojim se stvarima radi (pokretnine, nekretnine, stvari u vlasništvu države i sl.) vrijeme potrebno za dosjedanje različito je određeno, odnosno ovisno o tome radi li se o redovnoj ili izvanrednoj dosjelosti.

Za redovnu dosjelost vrijeme dosjelosti iznosi:

- za pokretnine - tri godine,
- za nekretnine - deset godina,
- za stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba kao i za stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe - dvostruko vrijeme od onoga naprijed navedenog (čl. 159. st. 2., 3. i 4. Zakona o vlasništvu), što znači za pokretnine šest godina, a za nekretnine vrijeme od dvadeset godina.

Dakle, kada se radi o redovnoj dosjelosti posjednik čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe pravo vlasništva posjedovanjem kroz tri (pokretnine), odnosno deset godina (nekretnine), a ako se radi o stvarima koje su vlasništvo osoba iz čl. 159. st. 4. Zakona o vlasništvu posjed mora trajati dvostruko vrijeme.

Za izvanrednu dosjelost vrijeme dosjelosti iznosi:

- za pokretnine - deset godina,
- za nekretnine - dvadeset godina
- za stvari u vlasništvu određenih pravnih osoba iz čl. 159. st. 4. Zakona o vlasništvu dvostruko vrijeme što znači za pokretnine dvadeset godina, a za nekretnine četrdeset godina.

---

<sup>8</sup> Gavella, opt. cit. str. 413.

Dakle, kada se radi o izvanrednoj dosjelogosti posjednik čiji je posjed barem pošten, stječe pravo vlasništva posjeodvanjem kroz deset godina (nekretnine), odnosno dvadeset godina (nekretnine), a ako se radi o stvarima koje su u vlasništvu osoba iz čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu posjed mora trajati dvostruko vrijeme.

Također Zakon o vlasništvu sadrži odredbe o izvanrednom vremenu dosjelogosti za stvari koje su u vlasništvu određenih osoba (čl. 159. st. 4. Zakona o vlasništvu) koje se još nazivaju i privilegiranim osobama jer je dvostruko vrijeme dosjelogosti ustvari privilegij osoba protiv kojih se dosjeda, odnosno stječe, a nije odlučeno tko stječe.

Izvanredno će vrijeme trebati i kada je neka od privilegiranih osoba samo jedan od suvlasnika odnosno zajedničkih vlasnika, jer se dosjelošću stječe cijela stvar u vlasništvu.<sup>9</sup>

Zakon o vlasništvu sadrži posebne odredbe u svezi s vremenom potrebnim za dosjelogost:

- tijek vremena (roka) dosjelogosti
- uračunavanje vremena dosjelogosti
- prekid i zastoj vremena dosjelogosti.

**Tijek vremena** (roka) za dosjelogosti počinje onog dana kada je posjednik stupio u (samostalni) posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelogost (čl. 160. st. 1. Zakona o vlasništvu), te jednako vrijedi za redovnu i izvanrednu dosjelogost.

U vrijeme potrebno za dosjelogost **uračunava se** i vrijeme kroz koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar pri čemu način odnosno učinci uračunavanja ovise o tome kakve je kakvoće bio posjed dotadašnjeg posjednika i kakve je kakvoće posjed slijednika tj. sadašnjeg posjednika. Pravni slijednik (sukcesor) može biti kako univerzalni slijednik tako i singularni slijednik.

---

<sup>9</sup> N. Gavella, op. cit., str. 412 i 413.

Dakle, kod uračunavanja vremena prednika do stjecanja vlasništva redovnom dosjelošću može doći samo pod pretpostavkom da posjednik ima zakonit, istinit i pošten posjed i da je njegov prednik imao zakonit, istinit i pošten posjed što znači da i na strani slijednika i na strani prednika posjed mora imati ona svojstva koja se traže za redovnu dosjelost.

Izvanrednom dosjelošću može se steći vlasništvo uračunavanjem vremena prednika u svim ostalim situacijama kad, bilo na strani prednika bilo na strani slijednika, postoji samo pošten dakle ne i zakonit i istinit posjed.

Nužna je pretpostavka da je postojanje barem poštenog posjeda i na strani posjednika i na strani slijednika da bi moglo doći do uračunavanja vremena posjedovanja i stjecanja vlasništva dosjelošću.

Dakle, samo izvanrednom dosjelošću može se steći vlasništvo uračunavanjem vremena prednika:

- kad je posjednik samo pošten, a njegov je prednik imao kvalificirani, tj. zakonit, istinit i pošten posjed,
- kad posjednik ima zakonit, istinit i pošten posjed ali je posjed njegova prednika bio samo pošten.

**O prekidu i zastoju** tijekom vremena dosjelošti Zakon o vlasništvu sadrži odredbu prema kojoj se na prekid odnosno zastoju tijekom vremena dosjelošti na odgovarajući način primjenjuju odredbe o prekidu i zastoju tijekom rokova za zastaru (čl. 160. st. 6. Zakona o vlasništvu).

Što se tiče prekida upućuju odredbe čl. 387. do 393. Zakona o obveznim odnosima, a što se tiče zastoja odredbe čl. 381. do 386 istog Zakona.

Kod dosjelošti se kao faktični razlozi za prekid (tzv. faktični prekid) navode gubitak samostalnog posjeda stvari, i situacija kada dosjedatelj prestane biti pošten posjednik.



Prekid iz pravnih razloga (tzv. civilni prekid) s obzirom na odgovarajuću zamjenu odredaba o zastari nastupit će npr. ako je dosjedatelj priznao tuđe pravo vlasništva (čl. 387. ZOO), ili ako je vlasnik stvari protiv dosjedatelja podigao tužbu odnosno poduzeo neku drugu pravnu radnju pred sudom ili drugih nadležnim tijekom radi ostvarivanja prava vlasništva (čl. 388. ZOO).<sup>10</sup>

Međutim, odlukom Ustavnom suda Republike Hrvatske<sup>11</sup> ukinute su odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu, te je, između ostalog, navedeno slijedeće:

*"Osporena odredba jednom faktičnom stanju daje jednu uobičajenu kvalitetu i za ono vrijeme, kad je ta kvaliteta bila zakonom izrijekom isključena.*

*Naime, u čl. 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima bilo je propisano da se na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može steći dosjelošću. Ta je odredba stavljena izvan snage čl. 3. Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine", broj: 53/91), pa su sve nekretnine koje su do donošenja Ustava bile društveno vlasništvo, bez obzira na njihov status u prijelaznom periodu i glede dosjelosti došle pod opći režim.*

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

*Naime, posjednici stvari za koje je stjecanje dosjelošću bilo izrijekom zakonom isključeno, znali su da stvar nije sposobna za dosjedanje, a znali su to i ovlaštenici prava (upravljanja, raspolaganja, korištenja) na istoj stvari, pa nisu protiv opasnosti gubitka stvari zbog dosjedanja, niti morali koristiti odgovarajuća pravna sredstva. Stoga bi se u primjeni*

---

<sup>10</sup> N. Gavella, op. cit., str. 413.

<sup>11</sup> Ustavni sud Republike Hrvatske, broj: U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999.; (objavljene u "Narodnim novinama", broj 137 od 14. prosinca 1999.)

*osporene odredbe moglo dogoditi da netko tko je imao neko imovinsko pravo, to pravo izgubi, što Ustav dopušta samo iznimno i uz naknadu.*

*Osim toga, osporena odredba omogućuje stjecanje vlasništva određenih stvari dosjelošću već i prije no što su rokovi dosjedanja za te stvari i počeli teći, i to upravo kad se za mnoge bivše stvari u društvenom vlasništvu, rokovi dosjelosti produžuju (stvari u vlasništvu Republike Hrvatske), županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe - čl. 159. st. 4. Zakona o vlasništvu.*

*Zbog navedenog, sud ocjenjuje da osporena odredba u materijalnom smislu nije u suglasnosti s najvišim vrednotama jednakosti, nepovredivosti vlasništva i vladavine prava iz čl. 3. Ustava, i jamstva prava vlasništva iz čl. 48. st. 1. Ustava.*

*Nadalje, sud zaključuje da osporena odredba ima povratno djelovanje, zbog čega ocjenjuje da ona nije u suglasju ni s odredbom čl. 90. st. 2. Ustava..."*

Nakon ukidanja odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu, sudska praksa u primjeni tog Zakona polazi od upravo izloženog stajališta, dakle vrijeme posjedovanja proteklo prije dana 8. listopada 1991., ne uračunava se u rok za stjecanje stvarnih prava dosjelošću, naravno kad se radi o nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, a o čemu ću u daljnjem izlaganju podrobnije izložiti.

### **c) sposobnost stvari da bude objekt stjecanja,**

Na strani stjecatelja dovoljna je opća pravna sposobnost što znači da je svaka fizička i pravna osoba sposobna stjecati pravo vlasništva pa tako i pravo vlasništva dosjelošću. I sam zakon govori o "posjedniku koji je sposoban biti vlasnikom stvari" (čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu).

Prema ZOVO svaka stvar na kojoj je moglo postojati pravo vlasništva mogla se i dosjelošću steći. Zakon ističe da se dosjelošću nije moglo steći vlasništvo stvari "na kojoj

drugi ima pravo vlasništva" (čl. 28. st. 1. ZOVO) jer ako je npr. napuštena, vlasništvo se stjecalo okupacijom (čl. 32. ZOVO).

Dakle, dosjeloost se nije mogla steći na stvarima u društvenom vlasništvu, bilo da su one bile pokretne ili nepokretne (čl. 29. ZOVO).

Opravdano se međutim smatra (Stojanović-Pop-Georgiev, Komentar ZOSO, str. 81; Vizner, Komentar ZOVO, str. 179; Stojanović, Stvarno pravo, 1980, str. 155) da nije bilo valjanog razloga za odstupanje od spomenutog načelnog mišljenja SVS broj 3/60 i dosadašnje prakse prema kojoj su se dosjelošću mogle steći i pokretne u društvenom vlasništvu, ali uz posebnu zaštitu (dvostruko vrijeme dosjeloosti).<sup>12</sup>

**d) sposobnost stjecanja da bude vlasnikom te stvari.**

Prema Zakonu o vlasništvu "*predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna (pokretnina) ili nepokretna stvar (nekretnina), osim onih koje nisu za to sposobne*". (čl. 2. st. 1. Zakona o vlasništvu).

Da bi se dosjelošću moglo steći vlasništvo stvari potrebno je da se radi o stvari koja je sposobna biti predmetnom prava vlasništva i sposobna biti predmetnom stjecanja prava vlasništva upravo dosjelošću.

Stvar koja uopće ne može biti predmet vlasništva ne može biti niti predmet stjecanja vlasništva dosjelošću.

Nadalje, odredbom čl. 3. Zakona o vlasništvu propisano je:

(1) Sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava jesu sve stvari, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu.

(2) Nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe

<sup>12</sup> Mladen Žuvela: "Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima"

pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opća dobra).

(3) O općim dobrima vodi brigu, njima upravlja i za to odgovara Republika Hrvatska, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

(4) Pravno nisu dijelovi općega dobra one zgrade i druge građevine koje su na njemu izgrađene na temelju koncesije, pa one tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje.

Dakle, prema navedenim odredbama nisu sposobne biti predmetom prava vlasništva one stvari kojima to priječe bilo njihove naravne osobine bilo zakonske odredbe prema kojima ne mogu pripadati pojedincu.

Kao primjer posebnog režima koji isključuje stjecanje prava vlasništva dosjelošću navodim Zakon o vodama ("Narodne novine", broj 107/95) prema kojem se na javnom vodnom dobru u općoj upotrebi ne može dosjelošću steći pravo vlasništva niti drugo stvarno pravo (čl. 67. st. 1.). Isto tako prema odredbama čl. 55. st. 2. Zakona o šumama (pročišćeni tekst "Narodne novine", broj: 52/90) ne može se dosjelošću steći vlasništvo šuma ili šumskog zemljišta koje je u vlasništvu Republike Hrvatske.

U svezi sa sposobnošću stvari za stjecanje prava vlasništva dosjelošću treba još istaći da su prema stvarnopravnom režimu Zakona o vlasništvu, nekretnine kao i pokretnine jednako sposobne biti predmetom stjecanja prava vlasništva dosjelošću.

#### **3.4. Načelo povjerenja u zemljišne knjige**

Vlasništvo se na temelju zakona stječe ispunjenjem pretpostavki određenih zakonom. Na temelj zakona vlasništvo se stječe ispunjenjem određenih pretpostavki koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili druge vlasti na temelju koje se stječe vlasništvo niti nasljeđivanje (čl. 129. st. 1. Zakona o vlasništvu).

Vlasništvo se na temelju zakona stječe već u času kad su se za to ispunile pretpostavke određene zakonom.

Stjecanjem vlasništva na temelju zakona prestaju sva stvarna prava koja su do tada postojala na odnosnoj stvari, osim onih za koje je stjecatelj znao da postoje ili je to morao znati (čl. 129. st. 2. Zakona o vlasništvu).

Osoba koja je stekla vlasništvo nekretnine na temelju zakona ovlaštena je zahtijevati upis svog prava u zemljišne knjige (čl. 130. st. 1. Zakona o vlasništvu).

Tada, isto kao i kod stjecanja vlasništva odlukom suda i nasljeđivanjem, upis u zemljišnu knjigu nije pretpostavka stjecanja.

Vlasništvo je stečeno već ispunjenjem zakonskih pretpostavki za stjecanje vlasništva na temelju zakona, pa se upisom samo olakšava dokazivanje vlasništva i njegova zaštita prema svim trećim osobama.

Upis u zemljišnu knjigu provodi se na temelju pravomoćne odluke suda ili druge javne isprave kojom je utvrđeno da je na temelju zakona stečeno vlasništvo nekretnine.

Odredbe čl. 122. st. 1. Zakona o vlasništvu i čl. 8. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 – u daljnjem tekstu: ZZK) postavljaju opće pravilo, prema kojem onaj tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno, ili da je različito od izvanknjižnog stanja, zaštićen je glede tog stjecanja.

Pretpostavka je primjena ovog pravila da je stjecatelj bio u dobroj vjeri.

Dosadašnja sudska praksa zauzimala je stajalište koje proizlazi iz pravnog stava zauzetog na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. prosinca 1973.,<sup>13</sup> a koje je glasilo: "*Načelo povjerenje u zemljišne knjige ne odnosi se samo na poznavanje zemljišnoknjižnog nego i na nepoznavanje izvanknjižnog stanja, pa se stoga na povjerenje u zemljišne knjige može pozvati samo onaj koji nije znao, a nije ni morao znati da se izvanknjižno stanje ne slaže sa knjižnim.*"

---

<sup>13</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske na sjednici građanskog odjela (II/84); (Pregled sudske prakse)

Dakle, iz ovakvog stajališta jasno proizlazi da se dobra vjera onoga koji se poziva na povjerenje u zemljišne knjige ocjenjuje u zavisnosti s time da li je znao ili morao znati da se izvanknjižno stanje ne slaže sa knjižnim.

Treba još naglasiti da je Zakon o vlasništvu odredbom čl. 388. st. 5. predvidio da se *"zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga određena ovim Zakonom neće primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe unutar roka od pet godina od stupanja ovoga Zakona na snagu, ako se njime stječe nekretnina na kojoj je upisano društveno vlasništvo, a nije brisano prije nego što je ovaj Zakon stupio na snagu."*

### **3.5. Zaštita povjerenja u prijelaznom razdoblju**

U času stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i Zakona o zemljišnim knjigama zatečeno zemljišnoknjižno pravno stanje nekretnina u velikom je broju slučajeva bilo neusklađeno s izvanknjižnim, zbiljskim pravnim stanjem nekretnina. Posebna neusklađenost između zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja nekretnina postojala je u pogledu nekretnina u bivšem društvenom vlasništvu zbog pretvorbe društvenog u privatno vlasništvo. Zbog toga je na određeno vrijeme, dok se zemljišne knjige ne usklade sa stvarnim zbiljskim pravnim stanjem nekretnine, odgođena primjena pravila o zaštiti povjerenja.

Za to prijelazno razdoblje vrijede posebna pravila o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige. Nositelji prava na nekretninama mogu u prijelaznom razdoblju zahtijevati brisanje nevaljanih upisa odnosno mogu zahtijevati upis svojih izvanknjižno stečenih prava neovisno o pravilima o zaštiti povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga. Nakon proteka roka u kojem je odgođena primjena pravila o zaštiti povjerenja takvi će upisi biti mogući jedino ako već u korist poštenih stjecatelja nisu nastupili pravni učinci zaštite povjerenja u potpunost i istinitost.

Zaštita povjerenja u pravnom prometu nekretnina odgođena je do 1. siječnja 2007. godine.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Usp. čl. 2/2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu ("Narodne novine", broj: 114/01) i čl. 2. Zakona o izmjenama Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj: 114/01).

Zaštita povjerenja u istinitost i potpunost neće se primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2007. godine na nekretninama na kojima je bilo upisano društveno vlasništvo koje nije bilo izbrisano do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu, tj. do 1. siječnja 1997.

Odgodu zaštite povjerenja za nekretnine koje su na dan stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i Zakona o zemljišnim knjigama bile u privatnom vlasništvu uređuje čl. 224. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama - izvanknjižni nositelji stvarnih prava dužni su do 1. siječnja 2007. godine pokrenuti postupak za upis stvarnih prava u odnosu na nekretnine i sve promjene na njima u zemljišnu knjigu.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> U istom je roku (do 1. siječnja 2007. godine) nadležno Općinsko državno odvjetništvo dužno pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama kojih je nositelj Republika Hrvatska (čl. 224. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama).

#### 4. STJECANJE PRAVA SLUŽNOSTI

U našem pravu, osim prava vlasništva, samo se pravo služnosti može steći dosjelošću.

Zakon o vlasništvu daje definiciju stvarne služnosti u čl. 186., prema kojoj je "*stvarna služnost stvarno pravo svagdašnjeg vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina), čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje glede svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti*".

Na temelju zakona stvarna služnost se stječe dosjelošću kad je posjednik povlasne nekretnine izvršavao sadržaj stvarne služnosti kroz 20 godina, a vlasnik poslužne nekretnine se tome nije protivio (čl. 229. Zakona o vlasništvu).<sup>16</sup>

Služnost se ne može steći dosjelošću ako se njezin sadržaj izvršavao zlouporabom povjerenja, silom, potajno ili na zamolbu do opoziva tj. kad je posjed prava stvarne služnosti neistinit.<sup>17</sup>

Služnost je stečena protekom vremena dosijedanja i bez upisa u zemljišnu knjigu. U zemljišnu knjigu će se upisati na prijedlog vlasnika povlasne nekretnine, a na temelju sudske odluke kojom je utvrđeno da je dosjelošću stečena stvarna služnost. Dok se služnost stečena dosjelošću ne upiše u zemljišnu knjigu, zemljišnoknjižno stanje je nepotpuno pa u korist poštenog stjecatelja mogu nastupiti pravni učinci zaštite povjerenja u potpunosti. Prema poštenom stjecatelju koji se u dobroj vjeri upisao u zemljišnu knjigu neće se moću suprostaviti neupisana stvarna služnost - ona će zbog nastupanja zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga prestati (čl. 230., 243. Zakona o vlasništvu).

<sup>16</sup> Služnost se stječe poštenim i istinitim posjedovanjem prava stvarne služnosti kroz 20 godina. Posjed prava stvarne služnosti je faktično izvršavanje sadržaja prava stvarne služnosti u vezi s nekom nekretninom (čl. 10. st. 5. Zakona o vlasništvu).

<sup>17</sup> Ako se služnost po svojoj naravi može samo rijetko izvršavati, osoba koja tvrdi da je u korist njezine nekretnine dosjelošću osnovana služnost, mora dokazati da je u razdoblju od najmanje 20 godina barem tri puta nastupio slučaj izvršavanja takve služnosti, te da je ona ili njezin prednik svaki taj put izvršio njezin sadržaj (čl. 229. st. 3. Zakona o vlasništvu).



Dakle, vlasnik povlasne nekretnine stječe pravo služnosti čim se ispune zakonom predviđene pretpostavke neovisno o tome da li je služnost upisao u zemljišne knjige ili ne. Zakon ga ovlašćuje da izvrši uknjižbu, koja ima deklaratoran karakter.

Međutim, dosjelost služnosti koja nije upisana u zemljišne knjige neće djelovati prema trećem stjecatelju prava vlasništva, koji je bio u dobroj vjeri i koji je svoje pravo upisao u zemljišne knjige. Stoga će takav stjecatelj steći nekretninu bez prava stvarne služnosti odnosno služnost će se ugasiti.

I ovdje dolazi do odgovarajuće primjene onoga što je rečeno u svezi s načelom povjerenja u zemljišne knjige kod stjecanja vlasništva dosjelošću, kao i onoga što je rečeno u svezi sa završnom odredbom čl. 388. st. 5. Zakona o vlasništvu.

## 5. STJECANJE STVARNIH PRAVA DOSJEOŠĆU U RAZDOBLJIMA PRIMJENE VAŽEĆIH ZAKONA

Kao što sam već uvodno naveo, pitanje dosjelogosti u Republici Hrvatskoj dobiva na značaju iz više razloga.

S jedne strane to su izmjene u zakonodavstvu koje se, bilo neposredno ili posredno, odnose na dosjelogost.

Tako je Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine", broj: 53/91 od 8. listopada 1991.) koji nije na snazi od 1. siječnja 1997. brisan čl. 29. ZOVO, i time omogućeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću i na stvarima u društvenom vlasništvu.

Također treba uzeti u obzir da na pitanje dosjelogosti utječu znatne promjene koje su nastale u stvarnom stanju posjedovanja zbog različitih okolnosti do kojih je došlo na području Republike Hrvatske.

U proteklom razdoblju razlikujemo razdoblja važenja pravnih pravila Općeg građanskog zakonika, koja su doživjela značajne izmjene kroz usvojena stajališta sudske prakse i zatim razdoblje važenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, koji nije na snazi od 1. siječnja 1997., ("Narodne novine", broj: 53/91, 9/92 i 77/92) i to od njegova stupanja na snagu 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997., tj. do početka primjene Zakona o vlasništvu.

Pravila o stjecanju vlasništva dosjelošću temeljem Zakona o vlasništvu slijede pravila Općeg građanskog zakonika, ali su osuvremenjena, tako npr. posebno u pogledu rokova dosjelogosti.

Prema Općem građanskom zakoniku za stjecanje prava vlasništva dosjelošću bile su bitne dvije pretpostavke:

- subjekt sposoban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i
- stvar (u ovom slučaju nekretnina) na koju se može steći pravo vlasništva.

Naime, dosjelošću se nije moglo steći pravo vlasništva na nekretninama koje su bile u državnom vlasništvu ako nije stečeno do 6. travnja 1941., odnosno na nekretninama u općenarodnoj imovini / društvenom vlasništvu od 15. svibnja 1945. do 8. listopada 1991., kada je ukinuta ova zakonska zapreka izričito propisana zakonom (1959. i 1980.). Postojala je uistinu od 15. svibnja 1945. jer su se od tada nekretnine mogle prenositi iz društvenog u privatno vlasništvo samo iznimno, pod uvjetima i pretpostavkama koje su bile izričito propisane zakonom, među kojima nije bila i ustanova dosjelosti. Vrijeme dosjelosti, međutim, proteklo prije prelaska nekretnine u društveno vlasništvo, a po mišljenju Petra Simonettia<sup>18</sup>, nastavlja se njenim vraćanjem u privatno vlasništvo, a najkasnije 8. listopada 1991., ako je za cijelo vrijeme održan neprekinuti kvalificirani posjed.

Na određenim površinama obradivog zemljišta u društvenom vlasništvu priznavalo se pravo vlasništva fizičkoj osobi ako je do 6. travnja 1941. uzurpirano zemljište u državnom vlasništvu, odnosno zemljište u vlasništvu seoskih zemljišnih zajednica i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina do 19. travnja 1947., kada je i to zemljište zakonom bilo preneseno u društveno vlasništvo, pod uvjetom da je uzurpant ili njegov pravni slijednik neprekidno obrađivao zemljište za svoje potrebe.

Rješenjem od 13. prosinca 2012. Županijski sud u Osijeku uvažio je žalbu tuženice protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-481/08-20 od 27. prosinca 2011. kojom je utvrđeno da je tužiteljica vlasnik zk.č.br. 2179/5 šuma i livada Branovac u Branovcu sa 200 čhv i zk.č.br. 2175/6 oranica i šuma u Branovcu sa 202 čhv, upisane u zkul.br. 213 k.o. Granešina, a što je tužena Republika Hrvatska kao pravni slijednik Prudne zadruge Račve dužna priznati, te istoj izdati valjanu tabularnu ispravu.

Naime, Županijski sud u Osijeku posl. br. Gž-3978/2012-2 od 13. prosinca 2012. u obrazloženju svoje odluke naveo je: *"Pravilno izlaže žalitelj da iz same činjenice da je tužiteljica preko svojih prednika bila u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, ne slijedi i dokaz da je njezin posjed odnosno posjed njezinih prednika bio zakonit i savjestan. Iz posjedovnog lista za navedenu nekretninu nije vidljivo da bi došlo do podjele imovine*

---

<sup>18</sup> Petar Simonetti: "Stjecanje prava vlasništva primjenom ustanova dosjelosti i uzurpacije na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu", Zbornik Pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, Vol. 29., br. 1. (2008).

*zadrugara odlukom zadrugara 1933. godine što da je provedeno kroz zemljišnu knjigu... Naime, sud je dužan primijeniti i odredbu Zakona o zadrugama... Temeljem čl. 36. st. 2. tog Zakona izvršena je pretvorba društvenog vlasništva u zadružno vlasništvo i to samo one imovine koja je nastala radom i poslovanjem zadruga nakon 1. srpnja 1953., preostala imovina koja je ostala u društvenom vlasništvu također je postala zajedničko vlasništvo zadrugara privatizacijom. Međutim, poljoprivredno zemljište (koje nije 26. siječnja 1990. pretvoreno u zadružno vlasništvo, te je ostalo društveno vlasništvo), prešlo je na temelju odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vlasništvo Republike Hrvatske".<sup>19</sup>*

Pod istim pretpostavkama priznavalo se pravo vlasništva na ograđenom pašnjaku u državnom vlasništvu koji je uzurpiran do 6. travnja 1941. Ovi propisi prestali su vrijediti 6. studenog 1993. u Republici Hrvatskoj, ali su započeti postupci o priznavanju prava vlasništva po osnovi uzurpacije nastavljeni do pravomoćnog okončanja. Priznanjem prava vlasništva na uzurpiranom zemljištu nakon toga uključenim u građevinsko područje iznevjerena je ideja: zemlja – zemljoradnicima, jer su se zemljoradnici i stočari, proizvođači hrane i sirovina preko noći prometnuli u spekulante koji raspolažu besplatno stečenim bogatstvom – zemljišnom rentom koja je trebala ostati u vlasništvu države, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave kao dobro svih građana.

Međutim, ako nije priznato pravo vlasništva po osnovi uzurpacije, nije isključena mogućnost dokazivanja da je pravo vlasništva stečeno po osnovi dosjelošti, osim na šumama i šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, i to bez obzira je li pokrenut postupak uzurpacije ili je zahtjev za utvrđenje prava vlasništva u tom postupku odbijen u cjelini ili djelomično.

Iako su pretpostavke za priznanje prava vlasništva po osnovi uzurpacije bile blaže nego za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, zahtjev za priznanje prava vlasništva po osnovi uzurpacije bio je ograničen s obzirom na svojstva subjekta i objekta uzurpacije, a takva ograničenja ne poznaje ustanova dosjelošti.

<sup>19</sup> Rješenje Županijskog suda u Osijeku, posl. br. Gž-3978/2012-2 od 13. prosinca 2012.; (Preglednik sudske prakse)

S druge strane, dosjeloost nekretnina u državnom, kasnije u društvenom vlasništvu nastavlja se prelaskom nekretnine u privatno odnosno državno vlasništvo, a najkasnije od 8. listopada 1991. Ovo se ne odnosi na šume i šumska zemljišta u državnom vlasništvu, koji se ne mogu steći dosjelošću. Pravo vlasništva po osnovi uzurpacije priznavalo se iznimno na šumi i šumskom zemljištu do 23. svibnja 1974., a nakon toga ni iznimno.

Tako je presudom Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-7933/11-2 od 6. rujna 2011. preinačena presuda Općinskog suda u Sesvetama posl. br. P-1121/08 od 1. travnja 2011. i odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je utvrđeno da je tužiteljica suvlasnika u 1/2 dijela zk.č.br. 2523 šuma Kobiljak površine 258 čhv, pa se tuženoj Republici Hrvatskoj nalaže da izda valjanu tabularnu ispravu za upis tužiteljičinog prava vlasništva.

U obrazloženju presude Županijski sud u Zagrebu posl. br. GŽ-7933/11-2 od 6. rujna 2011. navodi da je pogrešan zaključak suda prvog stupnja kada utvrđuje da je nekretnina bila u vlasništvu Zemljišne zajednice urbarske općine Kašina, potom je uknjižena kao općenarodna imovina i kasnije imovina tužene, te da su uvjeti za stjecanje prava (su)vlasništva tužiteljice na predmetnoj nekretnini dosjelošću ostvareni i prije 6. travnja 1941. s obzirom na zakonitost, istinitost i poštenje posjeda tužiteljičinih prednika od 1916. godine i dalje.

*"Ovaj zaključak suda prvog stupnja nije prihvatljiv stoga što je suprotan sadržaju mjerodavnih odredbi tada važećeg Općeg građanskog zakonika sa uvjetima za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Po pravilima OGZ-a vrijeme posjedovanja kao pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama bio je trideset godina odnosno četrdeset godina, ako je nekretnina bila u vlasništvu države, crkve, općine i drugih "dopuštenih zborova" (1472 OGZ) kao u predmetnom slučaju. Stoga bi vremenski uvjet prema tada važećim odredbama OGZ bio ostvaren do 6. travnja 1941. ukoliko bi kvalificirani posjed prednika tužiteljice trajao od 1901. godine nadalje.*

*I u slučaju posjedovanja predmetne nekretnine "još od početka 20. stoljeća" kako tužiteljica iskazuje, nisu ostvareni propisani uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću do 6. travnja 1941. Do tada važeće pretpostavke za dosjeloost (1452 - 1477 OGZ) su bile podobnost (prikladnost) stvari da bude objekt prava vlasništva, sposobnost posjednika za*

*stjecanje prava vlasništva, efektivan i neprekinut posjed, kvalificiran posjed i protek zakonom određenog vremena.*

*Konačno, rok dosjeloosti iz čl. 388. st. 4. ZVDSP-a od 8. listopada 1991. ne odnosi se na predmetnu nekretninu. Sama tužiteljica navodi u tužbi i iskazuje da se radi o šumi, tada važeća odredba čl. 55. st. 2. Zakona o šumama ("Narodne novine", broj: 52/90, 9/91, 14/93, 76/93, 13/02, 22/02 i 160/04) sprečavala je mogućnost stjecanja prava vlasništva na šumama. Ova je odredba vrijedila do ukidanja odlukom Ustavnog suda posl. br. U-I-374/98 do dana 12. siječnja 2000. tako da je navedena odredba za vrijeme važenja onemogućavala dosjeloost sve do 12. siječnja 2000.*

*Stoga je zahtjev tužiteljice neosnovan i glede dosjeloosti prije 6. travnja 1941., a i nakon 12. siječnja 2000. u kojim razdobljima je bilo omogućeno dosjedanje u svrhu stjecanja prava vlasništva stoga što tužiteljica i njezini prednici nisu ostvarili minimalnu kvalitetu svoga posjeda u smislu da je njihov posjed pošten jer su znali da je kao vlasnik nekretnine u tim razdobljima bila upisana urbarska općina Kašina".<sup>20</sup>*

Što se tiče vremena dosjeloosti na pokretninama i nekretninama Zakona o vlasništvu zadržao je isto vrijeme dosjeloosti koje je bilo predviđeno Zakonom o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (čl. 29.) i to kako za redovnu tako i za izvanrednu dosjeloost.

Dakle, Zakon o vlasništvu, što je već ranije učinio i ZOVO koji je bio na snazi do 1. siječnja 1997. (preuzet u pravni sustav Republike Hrvatske temeljem Zakona o preuzimanju; "Narodne novine", broj: 53/91) prihvaća suvremenija rješenja, tj. kraće rokove od onih koja je u pogledu rokova imao OGZ.

---

<sup>20</sup> Presuda Županijskog suda u Zagrebu, posl. br. Gž-7933/11-2 od 6. rujna 2011.; (Pregled sudske prakse)

## 6. ZAKLJUČAK

U svom izlaganju pisao sam o stjecanju stvarnih prava dosjelošću osvrnuvši se na dosjelost iz vremena rimskog prava (pojam i bitne osobine vlasništva), te potom na stjecanje stvarnih prava dosjelošću prema Zakonu o vlasništvu. Izložio sam koje su pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, načelo povjerenja u zemljišne knjige, zaštita povjerenja u prijelaznom razdoblju, stjecanje prava služnosti. Također sam u svom radu izložio stjecanje dosjelosti po razdobljima primjene važećih propisa pa sam zaključio slijedeće:

Prema odredbi čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu stjecanje stvarnih prava do stupanja na snagu toga zakona (1. siječnja 1997.) prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja prava i njihovih pravnih učinaka.

Tako na važnost pitanja dosjelosti utječu znatne promjene koje su nastale u stvarnom stanju posjedovanja zbog različitih okolnosti do kojih je posljednjih godina došlo na području Republike Hrvatske.

Kako sam već i naveo, u Republici Hrvatskoj pitanje dosjelosti dobiva na značaju, i to s jedne strane izmjene koje su nastale u zakonodavstvu, a s druge strane okolnosti koje su nastale u stvarnom stanju posjedovanja.

Danas stjecanja prava vlasništva dosjelošću uređuje Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dok u proteklom razdoblju treba razlikovati razdoblje važenja pravnih pravila Općeg građanskog zakonika i zatim razdoblje važenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima koji je bio na snazi do 1. siječnja 1997. (preuzet u pravni sustav Republike Hrvatske temeljem Zakona o preuzimanju, "Narodne novine", broj: 53/91).

Tako je npr. Zakonom o preuzimanju ZOVO brisan čl. 29. ZOVO i time onemogućeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću i na stvarima u društvenom vlasništvu.

Dakle, zaključno o učincima i pretpostavkama stjecanja vlasništva dosjelošću u odnosu na društveno vlasništvo treba razlikovati dva razdoblja:

- razdoblje do 8. listopada 1991. (kao dana stupanja na snagu Zakona o preuzimanju ZOVO-a) i
- razdoblje nakon 8. listopada 1991.

U razdoblju od 1. rujna 1980. do 8. listopada 1991. na stvarima u društvenom vlasništvu nije se moglo steći pravo vlasništva dosjelošću, a što je propisano čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO kojom je stavljena izvan snage odredba čl. 29. ZOVO.

Također se dosjelošću nije moglo stjecati pravo vlasništva na stvarima u društvenom vlasništvu kasnije općenarodnom (od 1945. do 8. listopada 1991.).

Za razdoblje nakon 8. listopada 1991. sve nekretnine koje su do donošenja Ustava Republike Hrvatske bile u društvenom vlasništvu, bez obzira na njihov status u prijelaznom periodu i glede dosjelošti došle su pod opće režim.

Razlikovanje navedenih vremenskih razdoblja odrazilo se na učinke svih pretpostavki čije je ispunjenje potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, kad su ti učinci razmatrani u odnosu na društveno vlasništvo.

Dakle zaključno, u razdoblju do 1. listopada 1991., glede stvari u društvenom vlasništvu nisu bile ispunjene pretpostavke koje se kumulativno moraju ostvariti da bi nastupili učinci stjecanja prava vlasništva dosjelošću.

Nakon 1. listopada 1991. opći režim, odnosno učinci općih pretpostavki koje važe za stjecanje prava vlasništva, odnosno stvarnih prava dosjelošću vrijede i za nekretnine (stvari) u društvenom vlasništvu.

Takve dvojbe nisu izgubile na važnosti stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu što pokazuju i već ranije navedene odredbe koje se odnose na stjecanje vlasništva dosjelošću odnosno rokove i uračunavanje vremena dosjelošti.



S obzirom na izložene odredbe Zakona o vlasništvu i drugih ranije važećih propisa pokazatelj je nastojanja da se premoste problemi nastali upravo izmjenama zakonodavstva, kao što to i proizlazi iz završnih odredbi Zakona o vlasništvu.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P' followed by a horizontal line.

## LITERATURA:

1. Belaj Vlado: „Dosjelost kao oblik stjecanja vlasništva“
2. Gavella Nikola: „Stvarno pravo“
3. Simonetti Petar: „Stjecanje prava vlasništva primjenom ustanova dosjelosti i uzurpacije na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu
4. Vedriš – Klarić: „Osnove imovinskog prava“
5. Žuvela Mladen: „Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima“
6. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
7. Presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-6600/99 od 31. ožujka 2010.
8. Presuda Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-7456/10-2 od 15. listopada 2013.
9. Presuda Općinskog suda u Zagrebu posl. br. P-2509/04-11 od 21. veljače 2006.
10. Presuda Županijskog suda u Osijeku posl. br. GŽ-3978/12-2 od 13. prosinca 2012.
11. Presuda Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-7933/11-2 od 6. rujna 2011.
12. Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999. ("Narodne novine", broj: 137/99)