

Odluka:

U-III/2494/2008

Zbirni podatci

Broj odluke: U-III/2494/2008

Datum odluke: 30.03.2011

Vrsta odluke: Odluka

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Ustavni sud Republike Hrvatske, u Drugom vijeću za odlučivanje o ustavnim tužbama, u sastavu sutkinja Snježana Bagić, predsjednica Vijeća, te suci Mato Arlović, Davor Krapac, Ivan Matija, Duška Šarin i Miroslav Šeparović, članovi Vijeća, u postupku kojeg je ustavnom tužbom pokrenuo A. M. iz C., kojeg zastupa J. K., odvjetnik iz C., na sjednici održanoj 30. ožujka 2011. jednoglasno je donio

O D L U K U

I. Ustavna tužba se usvaja.

II. Ukida se rješenje Županijskog suda u Dubrovniku broj: GŽ-2088/07 od 29. studenog 2007.

III. Predmet se vraća Županijskom sudu u Dubrovniku na ponovni postupak.

Obrazloženje:

1. Ustavna tužba podnesena je povodom rješenja Županijskog suda u Dubrovniku broj: GŽ-2088/07 od 29. studenog 2007., kojim je usvojena žalba Hrvatske elektroprivrede (u daljnjem tekstu: HEP), Operatera distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektrojug Dubrovnik, te je preinačeno rješenje Općinskog suda u Dubrovniku broj: Z-2278/99 od 16. svibnja 2000., na način da se odbija prijedlog A. M. (podnositelja ustavne tužbe) za uknjižbu prava vlasništva stana u C., K. D. 16, u čest. zgr. 480/1, upisanoj u z.k. ul. br. 672 k.o. C..

Preinačenim prvostupanjskim rješenjem prvobitno je bila dozvoljena (i provedena) uknjižba prava vlasništva podnositelja ustavne tužbe na navedenom stanu kao posebnom dijelu zgrade (uz zabilježbu prava prvokupa u korist prijašnjeg vlasnika i uz uknjižbu prava zalogu u visini neisplaćenih obroka kupoprodajne cijene i kamata u korist Općine Konavle), i to na temelju ugovora o kupoprodaji stana, sklopljenog 16. lipnja 1999. između Općine Konavle, u ime i za račun Fonda za naknadu oduzete imovine, kao prodavatelja, i podnositelja ustavne tužbe, kao kupca.

2. U ustavnoj tužbi podnositelj ističe da su mu usvajanjem žalbe HEP-a i preinakom prvostupanjskog rješenja o uknjižbi prava vlasništva, to jest odbijanjem njegovog zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva, povrijeđena ustavna prava zajamčena člancima 14. stavkom 2., 26. i 48. stavkom 1. Ustava.

Prije svega ističe da je riječ o nacionaliziranom stanu kojeg je on kupio valjanim kupoprodajnim ugovorom od ovlaštenog prodavatelja, na kojem stanu HEP ni njegov pravni prednik (Elektrodalmacija, RO za distribuciju električne energije o.sol.o. OOUR-a Split, OOUR Elektrojug Dubrovnik) ne mogu imati nikakvih prava po osnovi privatizacije, niti HEP može biti legitimiran u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari.

Podnositelj naglašava da Županijski sud u Dubrovniku, pored navedenih činjenica, nije imao u vidu niti činjenicu da su Općina Konavle i podnositelj, nakon kupoprodajnog ugovora od 16. lipnja 1999., dana 15. svibnja 2006. sklopili dodatak tom ugovoru. Tim su dodatkom, nakon provedenog vještačenja po vještaku geodetske struke, suglasno utvrdili da predmetni stan u naravi predstavlja cjelinu zgrade u kojoj se nalazi (čest. zgr. 480/1 k.o. C.), to jest da nema drugih

posebnih dijelova zgrade ni potrebe za njezinim etažiranjem. Stoga je predmet kupoprodaje izmijenjen na način da prodavatelj prodaje, a podnositelj kupuje cijelu čest. zgr. 480/1 k.o. C..

Uknjižba prava vlasništva podnositelja na cijeloj čest. zgr. 480/1 k.o. C. dozvoljena je, na prijedlog podnositelja, rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku broj: Z-3955/06 od 16. studenog 2006., uz istodobno nalažanje brisanja upisa prava vlasništva podnositelja na stanu kao posebnom dijelu zgrade.

Podnositelj predlaže ukidanje osporenog rješenja Županijskog suda u Dubrovniku.

Ustavna tužba je osnovana.

3. Prema članku 62. stavku 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 99/99., 29/02. i 49/02. - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Ustavni zakon), svatko može podnijeti Ustavnom sudu ustavnu tužbu ako smatra da mu je pojedinačnim aktom tijela državne vlasti, kojim je odlučeno o njegovim pravima i obvezama, povrijeđeno ljudsko pravo ili temeljna sloboda zajamčena Ustavom (ustavno pravo).

Ustavna je obveza Ustavnog suda zaštita ustavnih prava podnositelja ustavnih tužbi u slučajevima kad su ta prava povrijeđena presudom suda ili drugim pojedinačnim aktom nadležnog tijela državne ili javne vlasti. Ustaljeno je stajalište Ustavnog suda da je zadaća u prvom redu nadležnih tijela državne i javne vlasti da tumače i primjenjuju pravo. Uloga Ustavnog suda ograničena je na ispitivanje jesu li učinci takvog tumačenja odnosno primjene prava suglasni s Ustavom i jesu li u konkretnom slučaju doveli do povrede ustavnih prava podnositelja ustavne tužbe. U postupcima pokrenutim ustavnom tužbom Ustavni sud se u pravilu ne upušta u ispitivanje činjenica, jer njegova zadaća nije bavljenje pogreškama o činjenicama ili o pravu, osim ako i u mjeri u kojoj te pogreške mogu povrijediti ljudska prava i temeljne slobode zajamčene Ustavom.

4. Uvidom u osporeno rješenje Županijskog suda u Dubrovniku, prvostupanjsko rješenje Općinskog suda u Dubrovniku od 16. svibnja 2000., cjelokupnu dokumentaciju u spisu predmeta Općinskog suda u Dubrovniku broj: Z-2278/99, kao i u cjelokupnu dokumentaciju u spisu predmeta Općinskog suda u Dubrovniku broj: Z-3955/06, napose u dodatak ugovoru od 15. svibnja 2006. i rješenje o dozvoli uknjižbe prava vlasništva, doneseno u tom predmetu 16. studenog 2006., Ustavni sud je utvrdio sljedeće:

U konkretnom slučaju, suglasno navodima ustavne tužbe, riječ je o nekretnini (ranije oznake čest. zgr. 480, z.k. ul. br. 358 k.o. C., a nakon cijepanja, 1989. godine, oznake čest. zgr. 480/1, z.k. ul. br. 358 k.o. C.) koja je bila upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Dubrovnik, koje je pravo korištenja 1979. godine preneseno, a 1980. godine upisano u korist Elektrodalmacije, RO za distribuciju električne energije o.sol.o. OOUR-a Split, OOUR-a Elektrojug Dubrovnik - pravnog prednika pravne osobe u povodu čije je žalbe u konkretnom zemljišnoknjižnom predmetu doneseno osporeno rješenje.

Podnositelj ustavne tužbe kupio je prijemnu nekretninu ugovorom o kupoprodaji stana, sklopljenim 16. lipnja 1999. s Općinom Konavle, koja je bila ovlaštena prodavatelj takvih stanova u ime i za račun Fonda za naknadu oduzete imovine, u smislu Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96., 92/99., 80/02. i 81/02. - ispravak) i Odluke o davanju ovlasti jedinicama lokalne samouprave i Gradu Zagrebu za sklapanje ugovora o prodaji nacionaliziranih i konfisciranih stanova ("Narodne novine" broj 97/98. i 119/00.). Upis prava vlasništva podnositelja temeljem tog ugovora dozvoljen je rješenjem od 16. svibnja 2000.

Naknadno su, 2006. godine, ugovorne stranke suglasno utvrdile i o tome sačinile dodatak kupoprodajnom ugovoru - da se čest. zgr. 480/1 za cijelo sastoji samo od stana kojeg je podnositelj kupio odnosno da nema drugih posebnih dijelova zgrade te je, temeljem tog dodatka ugovoru, rješenjem od 6. studenog 2006. podnositelju dozvoljena uknjižba prava vlasništva na cjelini čest. zgr. 480/1, uz istodobno brisanje upisa njegovog prava vlasništva na stanu kao posebnom dijelu zgrade.

2007. godine, po saznanju za dozvolu uknjižbe prava vlasništva stana u korist podnositelja - onu od 16. svibnja 2000. - HEP, Operater distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektrojug Dubrovnik, kao pravni sljednik upisanog nositelja prava korištenja na prijepornoj nekretnini, podnio je žalbu, u kojoj se poziva na svoje pravo korištenja i ističe da su neosnovanom dozvolom uknjižbe prava vlasništva u korist podnositelja "očigledno povrijeđeni interesi upisanog vlasnika".

Rješavajući o žalbi, Županijski sud u Dubrovniku donio je rješenje od 29. studenog 2007., koje se osporava ustavnom tužbom.

U tom rješenju ovaj sud utvrđuje da je riječ o nekretnini u društvenom vlasništvu, s upisanim pravom korištenja žaliteljevog pravnog prednika, zbog čega je žalitelj aktivno legitimiran podnijeti žalbu. Utvrđuje, zatim, da je riječ o nekretnini koja nije etažirana, to jest nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (stana), kao i da je zgrada u kojoj se stan nalazi "uknjižena na pravnog prednika žalitelja" i da to predstavlja zapreku upisu podnositelja. Zbog navedenog preinačuje prvostupanjsko rješenje od 16. svibnja 2000., odbija podnositeljev prijedlog za uknjižbu i nalaže brisanje njegovog upisa odnosno uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

5. Podnositelj je protiv tog rješenja podnio ustavnu tužbu, smatrajući da su mu njime povrijeđena ustavna prava.

Ustavni sud je utvrdio, a što i sam podnositelj navodi u ustavnoj tužbi, da je uknjižba podnositeljevog prava vlasništva na u naravi istoj nekretnini (sada zgradi u cjelini, a ne na stanu kao njezinom posebnom dijelu) dozvoljena rješenjem od 6. studenog 2006., a to rješenje, prema stanju spisa Općinskog suda u Dubrovniku broj: Z-3955/06, nije pobijano žalbom. Iz navedenog spisa nije razvidno je li predmetna uknjižba i provedena u zemljišnim knjigama.

Imajući u vidu tu činjenicu, Ustavni sud je najprije razmotrio pitanje postojanja pravnog interesa podnositelja da ustavnom tužbom osporava rješenje kojim se izravno ne dira u uknjižbu njegovog prava vlasništva na cjelini čest. zgr. 480/1 k.o. Cavtat koja je dozvoljena rješenjem nadležnog suda u drugom zemljišnoknjižnom predmetu (Z-3955/06), a koje je rješenje postalo pravomoćno i temeljem kojeg je podnositeljevo pravo vlasništva egzistentno.

Člankom 48. stavkom 1. Ustava zajamčeno je pravo vlasništva. Člankom 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine - Međunarodni ugovori" broj 18/97., 6/99. - pročišćeni tekst, 8/99. - ispravak, 14/02. i 1/06., u daljnjem tekstu: Konvencija) jamči se pravo na mirno uživanje svojega vlasništva.

Navedeno se jamstvo ne odnosi na stjecanje prava vlasništva u smislu "postojanja nade u priznanje prava vlasništva", ali se ono nedvojbeno odnosi na postojeće vlasništvo ili na vlasništvo u odnosu na koje se može tvrditi da postoji barem legitimno očekivanje učinkovitog uživanja vlasničkog prava.

U pravnom poretku Republike Hrvatske uknjižba prava vlasništva konstitutivan je čin za stjecanje tog prava. U konkretnom je slučaju podnositelj pravo vlasništva na stanu stekao rješenjem nadležnog zemljišnoknjižnog suda od 16. svibnja 2000. Novim rješenjem od 6. studenog 2006., na prijedlog samog podnositelja, došlo je do brisanja upisa njegovog prava vlasništva na stanu, ali i do istodobne uspostave prava vlasništva na zgradi kao cjelini.

Bitna je okolnost konkretnog slučaja da između stana i zgrade u naravi postoji identitet i da je riječ o istoj zemljišnoknjižnoj čestici.

Osporenim rješenjem od 29. studenog 2007. naloženo je, po žalbi žalitelja, brisanje upisa podnositeljevog prava vlasništva na stanu (kao što je to već naloženo i rješenjem od 6. studenog 2006., po prijedlogu samog podnositelja, ali uz istodobni upis prava vlasništva na zgradi). Međutim, osporenim je rješenjem naložena i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, što u kontekstu tog rješenja i razloga zbog kojih je donijeto, ima značenje ne samo brisanja podnositeljevog prava vlasništva (na stanu), već i ponovne uspostave društvenog vlasništva s pravom korištenja žaliteljevog pravnog prednika. Ta okolnost može dovesti u pitanje i upis podnositeljevog prava vlasništva na zgradi.

Razvidno je, dakle, da u konkretnom slučaju postoje okolnosti koje ukazuju da bi podnositeljevo pravo na mirno i učinkovito uživanje njegovog vlasništva moglo biti narušeno pa i osujećeno zahvatima nadležnog suda u postojeće zemljišnoknjižne upise na temelju rješenja koje se osporava ustavnom tužbom.

Stoga je Ustavni sud ocijenio da podnositelj ima pravnog interesa to rješenje osporavati ustavnom tužbom.

6. Glede osporenog rješenja Ustavni sud je utvrdio da se njime (opravdano) priznaje žalitelju, kao pravnom sljedniku nositelja knjižnog prava (prava korištenja), aktivna legitimacija za podnošenje žalbe. Odluka o meritumu konkretne pravne stvari temelji se na utvrđenju Županijskog suda u Dubrovniku da zgrada u kojoj se stan nalazi nije etažirana, odnosno na stajalištu da je upitan njezin pravni status (sud, naime, problematizira okolnost što je prodavatelj bio Fond za naknadu oduzete imovine čime zapravo dovodi u pitanje postojanje društvenog vlasništva na prijepornoj nekretnini). Unatoč tome, sud i izrijekom navodi da je nekretnina uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja pa stoga osporeno rješenje, u cjelini, upućuje na zaključak da nije doneseno na temelju stvarnog uvida suda u relevantne zemljišnoknjižne podatke iz kojih proizlazi da je predmetna zgrada nacionalizirana i da je nakon toga na njoj upisano društveno vlasništvo, kao i da se sastoji od samo jednog stana, to jest da su zgrada i stan u naravi identična nekretnina, slijedom čega etažiranje nije potrebno niti moguće. Koristeći pritom izričaj da je nekretnina "uknjižena na pravnog prednika žalitelja" (što upućuje na oblik upisa, ali ne i na vrstu stvarnog prava), a bez navođenja razloga koji bi upućivali na to da bi žalitelju pripadalo kakvo drugačije ili veće pravo od prava korištenja izvedenog iz istovjetnog prava njegovog pravnog prednika, Županijski sud utvrđuje da postoji zapreka za podnositeljev upis.

Valja ponoviti da se žalitelj u žalbi izrijekom pozvao na svoje pravo korištenja, ali istodobno kao bitan žalbeni razlog ističe da su dozvolom uknjižbe prava vlasništva u korist podnositelja "očigledno povrijeđeni interesi upisanog vlasnika".

Prema stanju spisa predmeta, žalitelj je svojoj žalbi priložio sljedeće: 1. rješenje Općinskog suda u Dubrovniku od 15. prosinca 1980., kojim se, na temelju ugovora o prijenosu prava korištenja nekretnina u društvenom vlasništvu sa Skupštinom općine Dubrovnik, dozvoljava pravnom predniku žalitelja uknjižba prava korištenja, uz brisanje prava korištenja Općine Dubrovnik, i 2. rješenje Općinskog suda u Dubrovniku kojim se, na osnovi prijavnog lista nadležnog Zavoda za katastar, dozvoljava u (tada) z.k. ul. br. 358 k.o. C. cijepanje čest. zgr. 480 u 480/1 i 480/2, uknjižene kao društveno vlasništvo, s pravom korištenja "Elektrojuga" Dubrovnik.

Županijski sud u Dubrovniku nije, međutim, navedene isprave ocijenio, štoviše, nije ih ni spomenuo. Stoga nije razvidno niti jasno zbog čega taj sud smatra, odnosno smatra li uopće, da postoje činjenice i okolnosti koji bi upućivali na to da je prijeporna nekretnina bila knjižno vlasništvo žaliteljevog pravnog prednika ili žalitelja samog, da bi žalitelj imao pravne osnove steći ili očekivati da stekne kakvo stvarno pravo na prijepornoj nekretnini, odnosno da Fond za naknadu oduzete imovine, odnosno Općina Konavle u ime i za račun Fonda, ne bi bio ovlašten takvu nekretninu prodati podnositelju. Županijski sud u Dubrovniku nije se osvrnuo ni na postojanje u međuvremenu donesenog rješenja o dozvoli uknjižbe podnositeljevog prava vlasništva na zgradi (Z-3955/06), štoviše, iz cjelokupnih okolnosti slučaja moguće je zaključiti kako ni žalitelj, ali ni sam sud uopće nemaju saznanja o tom rješenju.

7. Iz svega izloženog proizlazi da osporeno rješenje ne sadrži valjane i ustavnopravno prihvatljive razloge koji bi opravdavali miješanje u podnositeljeva vlasnička prava, a napose uspostavom ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Ustavni sud ističe da postupci pred sudbenim tijelima moraju biti u skladu s načelima vladavine prava, koja se može poistovjetiti i s dobrim radom pravosuđa pa bi prava zajamčena u tom smislu Ustavom i međunarodnim pravnim aktima koji obvezuju Republiku Hrvatsku bila iluzorna i teorijska (umjesto stvarna i učinkovita), kada ne bi postojala obveza sudbene vlasti da obrazlaže svoje odluke odnosno da pažljivo ispita tvrdnje predočene pred sudom odnosno nadležnim tijelom. U protivnom, riječ je o arbitrarnoj odluci, koja dovodi u pitanje načela dobrog rada pravosuđa i pravičnost suđenja, zajamčenog člankom 29. stavkom 1. Ustava.

U konkretnom slučaju faktični je učinak naložene uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanje podnositeljevog prava vlasništva na stanu, pri čemu se - iako je brisanje tog prava naloženo već i ranijim rješenjem (Z-3955/06) - ipak ne može ispustiti iz vida činjenica da je tada istodobno konstituirano podnositeljevo pravo vlasništva na zgradi, a da je

pritom ranije vlasništvo na stanu praktično istovjetno postojećem vlasništvu na zgradi.

Zbog svega navedenog (a uz napomenu da je osporeno rješenje i upitne provedivosti) Ustavni sud ocjenjuje da je podnositeljev položaj nakon donošenja osporenog rješenja ustavnopravno neprihvatljiv, budući da je on posljedica postupanja suda koje ne udovoljava zahtjevima vladavine prava, dobrog rada pravosuđa i pravičnosti suđenja. Zbog toga je, u konačnici, dovedeno u pitanje Ustavom i Konvencijom zajamčeno pravo podnositelja na vlasništvo i njegovo mirno uživanje.

Budući da je Ustavni sud ocijenio ustavnu tužbu podnositelja osnovanom zbog povrede prava vlasništva, nije bilo razloga za razmatranje ostalih u tužbi istaknutih povreda.

8. Slijedom izloženih razloga, a na temelju članaka 73. i 76. stavaka 1. i 2. Ustavnog zakona, Ustavni sud je donio odluku kao u izreci.

Zagreb, 30. ožujka 2011.

PREDSJEDNICA VIJEĆA
Snježana Bagić, v. r.

Broj: U-III-2494/2008