

Odluka:

Rev 494/2021-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Rev 494/2021-2
ECLI broj: ECLI:HR:VSRH:2021:5307
Datum odluke: 11.05.2021
Vrsta odluke: Presuda i rješenje
Vrsta predmeta: Građanski - revizija
Odjel: GRAĐANSKI ODJEL
[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Rev 494/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 494/2021-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A
I
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Katarine Buljan predsjednice vijeća, Branka Medančića člana vijeća i suca izvjestitelja, dr. sc. Jadranka Juga člana vijeća, Slavka Pavkovića člana vijeća i Damira Kontreca člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja R. b. d.o.o., sa sjedištem u Z., (OIB: ...), kojeg zastupa punomoćnica S. J., odvjetnica iz S., protiv tuženice Republike Hrvatske (OIB: ...), koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva i davanja ovlasti uknjižiti se u zemljišnim knjigama, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3746/2018-2 od 20. svibnja 2020. kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-452/2016-11 od 4. svibnja 2018., ispravljena rješenjem istoga suda posl. br. P-452/2016-21 od 16. srpnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 11. svibnja 2021.,

presudio je:

Revizija tužitelja odbija se kao neosnovana u dijelu u kojemu se odnosi na odluku iz osporene presude kojom je odbijena njegova žalba i potvrđena prvostupanjska presuda u odluci iz točke I: podstavak 1/ (kako glasi: „Utvrđuje se da je tužitelj stekao vlasništvo...”) - i u tom se dijelu osporena presuda potvrđuje.

riješio je:

Prihvaća se revizija tužitelja i ukidaju presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3746/2018-2 od 20. svibnja 2020. i presuda Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-452/2016-11 od 4. svibnja 2018. u dijelovima koji se odnose na odluku iz točke I. podstavak 2/ (kako glasi: „Ovlašćuje se tužitelj...”) i podstavak 3/ (o parničnom trošku) prvostupanjske presude - i predmet se u tome ukinutom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

1. Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda prema kojoj:

1.1. u točki I izreke, odbijeni su zahtjevi tužitelja:

- u podstavku 1/, na utvrđenje da je tužitelj „stekao vlasništvo za cijelo nekretnina označenih kao: - novoformirana čest. zem. 1876/41 pašnjak površine 3317 m² K.O. D. B. (nastala od dijela čest. zem. 1876/1 temeljem Parcelacijskog elaborata od 05.02.2016.g. izrađenog od P."-S. Ureda za pružanje geodetskih usluga, ovjerenog od Područnog ureda za katastar S., Odjel za katastar nekretnina S. pod Klasom: 932-06/16-02/22, Ur.broj: 541-26-03/1-16-2.); - novoformirana čest. zem. 1876/42 pašnjak površine 4793 m² K.O. D. B. (nastala od dijela čest. zem. 1876/1 temeljem Parcelacijskog elaborata od 05.02.2016.g. izrađenog od "P."-S. Ureda za pružanje geodetskih usluga, ovjerenog od Područnog ureda za katastar S., Odjel za katastar nekretnina S. pod Klasom: 932-06/16-02/22, Ur.broj: 541-26-03/1-16-2.).“,

- u podstavku 2/, da se ovlasti da „temeljem ove presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju za K.O. B. zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za cijelo na nekretninama“ iz podstavka 1/, „uz istovremenu uknjižbu brisanja tog prava vlasništva sa imena RH za cijelo“,

- u podstavku 3/, na obvezivanje tuženice naknaditi mu prouzročeni parnični trošak.

1.2. u točki II izreke, tužitelj je obvezan nadoknaditi tuženici parnični trošak od 12.500,00 kn.

2. Drugostupanjski sud je tako odlučio uz osnovno i odlučno shvaćanje:

- da je člankom 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012. i 152/2014. - dalje: ZVDSP-a) propisano da se vlasništvo može „steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Pravo vlasništva stečeno je kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom (st. 2.). Članak 159. ZV propisuje uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću. Prema Ustavu iz 1974. godine („Službeni list“ broj 9/74) i Zakonu o udruženom radu („Službeni list“ SFRJ broj 53/76) nije se moglo dosjelošću stjecati pravo korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu u klasičnom smislu privatnog građanskog prava. Zakonom o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., odredbom čl. 29. (dalje: ZOVO) izričito je zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu. Nakon donošenja Ustava Republike Hrvatske (1990. godine) ne postoji više društveno vlasništvo, a odredbom čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO („Narodne novine“ broj 53/91), koji je stupio na snagu 8. listopada 1991., stavljena je izvan snage navedena odredba čl. 29. ZOVO-a o zabrani stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu.“,

- da se „u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su do 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu računalo i vrijeme posjedovanja do tog dana (bivši čl. 388. st. 4. ZV) koji je propis odlukom Ustavnog suda U-I-58/97 od 17. studenog 1999. ukinut te se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu ne računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije tog datuma.“,

- da se „presuda Europskog suda za ljudska prava u predmetu Trgo protiv Hrvatske odnosi (...) samo na slučajeve kad su kumulativno ispunjene dvije pretpostavke: da su osobe koje tvrde da su stekle pravo vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu podnijele tužbu dok je bila na snazi prvotna odredba čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja je propisivala da se u rok stjecanja prava vlasništva dosjelošću računa i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991. (prije 1999. godine) i da treća osoba nije stekla neko pravo na toj nekretnini odnosno kad pravo vlasništva ima samo država odnosno osoba koju Europski sud za ljudska prava smatra državom (osobe javnog prava). Ovaj je stav prihvaćen i u pravnoj teoriji.“,

- da „iz spisa proizlazi da je tuženica Republika Hrvatska stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini 16. listopada 1990. na temelju Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 41/90). Prije upisa prava vlasništva na Republiku Hrvatsku upisana je bila ONI (općenarodna imovina), Š. S. U katastru su kao posjednik upisane H. š. d.o.o.“,

- da („dakle“) „u zemljišnim knjigama a ni u katastru, nisu bile upisane fizičke osobe niti tužitelj tvrdi da je nekim fizičkim osobama, prednicima osoba od kojih je kupio predmetne nekretnine, aktom države ta imovina oduzeta, ali nije tvrdio niti na temelju čega su te iste osobe navodno posjedovale nekretninu dugi niz godina. Iz priloženih rješenja o nasljeđivanju se ne može utvrditi neprekinut niz (pravno sljedništvo) između prodavatelja i njihovih prednika upravo na predmetnoj nekretnini. Glede kvalitete posjeda ovaj sud iz spisa zaključuje kako posjed fizičkih osoba nije bio savjestan jer su znali da nisu upisani u zemljišne knjige.

Stoga je pravilno prvostupanjski sud zaključio kako nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 159. ZV-a za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i odbio tužbeni zahtjev.“

3. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Revd 3236/2020-2 od 17. studenoga 2020., donesenim u postupku odlučivanja o prijedlogu tužitelja za dopuštenje revizije, prihvaćen je prijedlog tužitelja i protiv drugostupanjske presude tužitelju je dopuštena revizija u odnosu na pitanja:

“Stječe li stranka pravo vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, ako su se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću stekle prije donošenja odluke Ustavnog suda RH kojim je ukinuta odredba čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odnosno računa li se, u tom slučaju, u vrijeme potrebno za dosjelošt i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991?“

„Utječe li na poštenje posjednika njihovo znanje da nisu upisani u zemljišne knjige?“

3.1. To sve po ocijeni da su ta pravna pitanja „važna za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njihovoj primjeni jer se (...) odnose na ocjenu poštenja posjeda tužitelja, kao uvjeta za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, i na pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ako se u vrijeme dosjedanja potrebno za dosjelošt na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja, prije 8. listopada 1991.“, odnosno jer su „važna za odluku u ovom sporu, iz razloga što su sudovi unatoč utvrđenom činjeničnom stanju, prema kojem su predmetne nekretnine u samostalnom posjedu tužitelja i njegovih prednika (prodavatelja i njihovih prednika; očeva, djedova, pradjedova i šukundjedova) dugi niz godina (preko 100) i da su na terenu i ograđene starim kamenim suhozidima, odbili tužbeni zahtjev tužitelja usmjeren na stjecanje prava vlasništva dosjelošću na predmetnim nekretninama, pri čemu su zauzeli pravno shvaćanje da se u rok iz čl. 159. st. 4. ZVDSP-a za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću na nekretninama u vlasništvu RH ne uračunava vrijeme posjedovanja proteklo prije 08. listopada 1991., te što su tužitelja i njegove prednike smatrali nesavjesnim posjednicima iz razloga što su znali da oni nisu bili upisani u zemljišnim knjigama.“

4. Tužitelj je protiv drugostupanjske presude podnio (dopuštenu) reviziju sa navedenim pitanjima. Predlaže nižestupanjske presude preinačiti tako da se prihvate njegovi zahtjevi, podredno da se osporena presuda ukine i predmet vrati drugostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

5. Na reviziju nije odgovoreno.

6. Revizija nije osnovana u dijelu u kojemu se odnosi na osporenu presudu u odluci kojom je potvrđena prvostupanjska presuda u točki I podstavku 1/, glede odluke kojom je odbijen tužbeni zahtjev na utvrđenje da je tužitelj „stekao vlasništvo za cijelo,“ prijepornih nekretnina.

6.1. Tužitelj taj zahtjev temelji na tvrdnji da je prijeporne nekretnine stekao pravnim poslovima, kupoprodajnim ugovorima (sklopljenim u veljači 2016.), od prodavatelja koji su prethodno iste nekretnine stekli temeljem dosjedanja - njihovim posjedovanjem kao poštenu posjednici kroz razdoblje potrebno za to dosjedanje.

6.2. Međutim, obzirom da se vlasništvo nekretnine na temelju pravnog posla, na što se tužitelj poziva, a u smislu odredaba čl. 119. ZVDSP-a, prema kojima: (stavak 1.) "Vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.", (stavak 2.) "Odredbe ovoga Zakona o stjecanju vlasništva nekretnine upisom u zemljišnu knjigu na odgovarajući se način primjenjuju i na promjene i prestanak vlasništva na temelju pravnih poslova.", stječe tek upisom u zemljišne knjige - tužitelj nije (kako pogrešno drži) vlasništvo kupljenih nekretnina stekao sklapanjem ugovora te plaćanjem ugovorene cijene za ono što je kupio: okolnost sklapanja ugovora davala mu je tek pravnu osnovu za upis vlasništva nekretnine u zemljišne knjige.

7. Slijedom toga, zahtjev kojeg je temeljio na suprotnom i time pogrešnom shvaćanju nije osnovan - i valjalo ga je uz pravilnu primjenu materijalnog prava kao takvog odbiti.

8. Obzirom da je osporenom presudom to i učinjeno, u odnosu na tu odluku nisu ostvareni revizijski razlozi (konkretno: revizija i u njoj naznačena pitanja ne dovode u pitanje pravilnost prethodno naznačenog shvaćanja - primijenjenog samo na činjenične tvrdnje na kojima tužitelj temelji svoj zahtjev) - pa je po tužitelju (svejedno) podnesenu reviziju valjalo odbiti kao neosnovanu, odlukom kao u izreci - u presudi (primjenom odredbe čl. 393. st. 1. ZPP-a).

9. Revizija je osnovana u odnosu na odluku o daljnjem zahtjevu tužitelja: suština koje svodi se na shvaćanje da se vrijeme posjedovanja nekretnine, u zemljišnim knjigama upisane kao društveno vlasništvo, do 8. listopada 1991. ne uračunava u rok dosjelnosti.

10. Revizijski sud ocjenjuje u reviziji naznačena pitanja važnim za odluku o predmetu spora u odnosu na taj zahtjev ali i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni: o njima je revizijski sud već izrazio svoje shvaćanje, prihvaćeno u suđenju već i sa značajem suđenja u skladu sa stabilnom, ustaljenom i dosljednom sudskom praksom - ali je odluka drugostupanjskog suda donesena uz propust da se takvo shvaćanje i primijeni.

11. Konkretno, revizijski sud je u više svojih odluka izrazio shvaćanje u svezi prvog u reviziji postavljenog pitanja - pa tako primjerice i u odlukama:

a) posl. br. Rev 2021/2014-2 od 17. prosinca 2019., prema kojoj:

„...Revidenti u reviziji navode da reviziju podnose zbog pogrešne primjene materijalnog prava i tvrde da je pravno shvaćanje drugostupanjskog suda o stjecanju prava vlasništva dosjelošću nepodudarno sa pravnim shvaćanjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

Osnovano revidenti u reviziji navode da su drugostupanjski i prvostupanjski sud pogrešno primijenili materijalno pravo odlučujući o osnovanosti tužbenog zahtjeva u ovom postupku.

Pošavši od pravnog shvaćanja zauzetog u odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/1997 od 17. studenoga 1999., prema kojem rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu treba računati tek od 8. listopada 1999., sudovi prilikom odlučivanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva nisu ispitivali postoje li pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i prije 8. listopada 1991.

Naime, prema pravnom shvaćanju ovoga suda kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelnosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona.

Budući da iz činjeničnih navoda tužitelja i dokumentacije koja prileži spisu proizlazi da su prednici tužitelja posjedovali sporne nekretnine i prije 8. listopada 1991. prvostupanjski sud će u nastavku postupka iscrpno ispitati te okolnosti, provesti druge dokaze koje će stranke eventualno predložiti....“

b) posl. br. Rev 2469/2016-2 od 10. prosinca 2019., prema kojoj:

„...Iz sadržaja podnesene revizije može se zaključiti da tužitelj postavlja pitanje stječe li stranka pravo vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, ako su se pretpostavke za stjecanje dosjelošću stekle do donošenja odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske kojom je ukinuta odredba čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...), odnosno mogućnost da se u vrijeme potrebno za dosjelost računa i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991.

Kao razlog važnosti tužitelj se poziva na odluku Europskog suda za ljudska prava u predmetu Trgo protiv Hrvatske (zahtjev br. ...) od 11. lipnja 2009.

Naime, tužitelj tvrdi da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću do 17. studenoga 1999. budući je tužitelj, zajedno sa svojim prednicima bio u mirnom i nesmetanom posjedu spornih nekretnina više od 40 godina. Kod toga isti smatra da se obzirom na raniju odredbu čl. 388. st. 4. ZVDSP treba u rok dosjelosti uračunati i vrijeme prije 8. listopada 1991.

Nižestupanjski sudovi odbijaju zahtjev tužitelja usmjeren na stjecanje prava vlasništva dosjelošću na spornim nekretninama i zauzimaju pravno shvaćanje da, obzirom su predmetne nekretnine bile u društvenom vlasništvu, da je tada tužitelj trebao dokazati da su njegovi prednici sporne nekretnine stekli dosjelošću do 6. travnja 1941. prema pravnim pravilima Općeg građanskog zakonika, odnosno da su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nakon 8. listopada 1991., pri čemu se vrijeme posjedovanja do 8. listopada 1991. ne uračunava u vrijeme potrebno za stjecanja prava vlasništva dosjelošću.

Navedeno shvaćanje nižestupanjskih sudova ne može se prihvatiti pravilnim. Naime, Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetu Rev-291/14-2 od 17. travnja 2018. zauzeo je slijedeće shvaćanje:

„Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona.

Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.“

Iz utvrđenja nižestupanjskih sudova proizlazi da su prednici tužitelja bili upisani kao posjednici spornih nekretnina u katastru još od 1954., 1956., odnosno 1963., da su neke od tih nekretnina bile ograđene suhozidom, a što bi ukazivalo na činjenicu da su isti bili u posjedu spornih nekretnina i prije 8. listopada 1991. Isto tako iz spisa nije vidljivo da bi tužitelju bio suprotstavljeni privatni interes trećih osoba, kao i da je majka tužitelja predmetne nekretnine dobila na temelju agrarne reforme 1946.

Obzirom na navedeno, a zbog pogrešnog pravnog pristupa nižestupanjskih sudova, bilo je potrebno prihvatiti reviziju tužitelja glede postavljenog pitanja, ukinuti obje nižestupanjske presude i predmet vratiti na ponovno suđenje prvostupanjskom sudu na temelju odredbe čl. 395. st. 2. ZPP.

U nastavku nižestupanjski sudovi će ponovno ocijeniti je li tužitelj stekao pravo vlasništva spornih nekretnina dosjelošću, vodeći računa o shvaćanju Europskog suda za ljudska prava izraženog u presudi Trgo protiv Hrvatske. U tu svrhu provesti će dokaze koje predlože parnične stranke, te donijeti novu zakonitu odluku....“

c) posl. br. Rev 1669/2017-2 od 11. veljače 2020., prema kojoj:

„...U podnesenoj reviziji tužitelj postavlja sljedeća pitanja:

„1. Može li se dosjelošću steći pravo vlasništva na nekretnini koja je bila u društvenom vlasništvu s obzirom na kvalificirani posjed posjednika barem od 1936. godine ?

2. Da li posjednik nekretnine koja je u društvenom vlasništvu, postaje vlasnikom u trenutku kada su za to ispunjeni zakonom propisani uvjeti ?“

Kao razlog važnosti tužiteljica ističe presudu Europskog suda za ljudska prava u predmetu Radomilja i drugi protiv Hrvatske (zahtjev broj ...), a radi koje bi bilo potrebno promijeniti sudsku praksu u Republici Hrvatskoj, koju je revizijski sud zauzeo u nizu odluka npr. Rev-1227/97, Rev-250/03, Rev-x-51/13 i drugima, prema kojima se u rok za stjecanje prava vlasništva nekretnina, koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, ne računa vrijeme posjedovanja koje je proteklo do 8. listopada 1991., te da se vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu postaje ako su ispunjeni uvjeti za stjecanje dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu do 6. travnja 1941.

Naime, tužiteljica tvrdi da je dosjelošću stekla pravo vlasništva na spornoj nekretnini, pri čemu se u rok dosjelosti treba uračunati i vrijeme prije 8. listopada 1991. Kod toga se navodi da građani ne mogu snositi štetu zbog greške koju je država učinila donošenjem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96 - dalje: ZVDSP), u kojem je zakonu postojala odredba čl. 388. st. 4. ZVDSP, a koja je u vrijeme donošenja zakona određivala da se u vrijeme potrebno za dosjelost računa i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991....

...prvostupanjski sud zaključuje da tužiteljica ima posjed određene kvalitete i da je u posjedu sporne nekretnine preko 100 godina, zajedno sa svojim prednicima. Drugostupanjski sud pak ističe da svjedoci koji su saslušani ne navode na koji način su prednici tužiteljice stupili u posjed sporne nekretnine, niti od kada istu koriste, da bi se sa sigurnošću moglo utvrditi da bi dosjelošću stekla pravo vlasništva do 6. travnja 1941....

Prema shvaćanju revizijskog suda postavljena pitanja su važna za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni. Pri tome valja naglasiti da je Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetu broj Rev-291/14-2 od 17. travnja 2018. zauzeo sljedeće shvaćanje:

„Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (...), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona.

Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.“

Kako iz utvrđenih činjenica proizlazi da su prednici tužiteljice i tužiteljica u posjedu sporne nekretnine bili i prije 8. listopada 1991., da je taj posjed imao određenu kvalitetu, da su na spornoj nekretnini tužiteljica i njezin sada pok. suprug sagradili kuću u koju su preselili 1966., da su prednici tužiteljice bili u posjedu te nekretnine i prije 1941., sud će u nastavku postupka iscrpno ispitati i te okolnosti, te provesti dokaze koje će stranke eventualno predložiti. Kod toga će posebno ispitati postoje li okolnosti za primjenu pravnog shvaćanja koje je Europski sud za ljudska prava iznio u predmetu Trgo protiv Hrvatske (presuda od 11. lipnja 2009. broj zahtjeva ...) kada se radi o stjecanju prava vlasništva na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu....“

11.1. U tome je ovdje sadržan i jasan odgovor na u reviziji revidenta prvo postavljeno pitanje: ujedno, navedenim je odlukama (i drugim u istome sadržaju), a zbog promjena u pravnom shvaćanju uvjetovanim odlukama Europskoga suda za ljudska prava (Trgo protiv Hrvatske - Zahtjev br. ..., od 11. lipnja 2009.; Radomilja i drugi protiv Hrvatske - zahtjev br. ..., od 28. lipnja 2016.; Jakeljčić protiv Hrvatske - zahtjev ..., od 28. lipnja 2016.) - i shvaćanjima u njima izraženim, revizijski sud odstupio od svog ranijeg shvaćanja o mogućnosti stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu.

12. Revizijski sud je u više svojih odluka izrazio i shvaćanje u svezi drugog u reviziji postavljenog pitanja - pa tako primjerice i u odluci posl. br. Rev 1209/2016-2 od 11. veljače 2020., prema kojoj:

„...Nižestupanjski sudovi su zahtjeve tužiteljica ocijenili neosnovanim i odbili, sve i pored činjeničnog utvrđenja da su tužiteljice u vremenskom slijedu sa svojom prednicom (majkom) u posjedu svih prijepornih nekretnina kroz razdoblje moguće i duže od sto godina (u kojem su razdoblju tužiteljice sa majkom i obnovile zgradu, a koja također čini „prijepor“ - nakon što je u ratu bombardirana i srušena) - u kojemu im nitko nije osporavao taj posjed niti im ga pokušao oduzeti, a uz osnovno i odlučno shvaćanje (temeljeno na iskazu same I. tužiteljice da su sve tužiteljice kao i njihova majka svo vrijeme posjedovanja tih nekretnina znale da su ove u zemljišnim knjigama upisane na druge osobe, njihove srodnike) da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za dosjedaње - jednostavno jer taj posjed tužiteljica (sa prednicom: majkom) nije bio (obzirom na navedeno znanje upisa u zemljišnim knjigama) savjestan ili pošten, dakle sa kvalitetom - bez koje nije moguće nekretnine stjecati u vlasništvo dosjelošću. Pritom ocijenjuju da okolnost što je „majka tužiteljica samostalno koristila prijepor, o čemu da svjedoče svi saslušani svjedoci, kraj gore opisanih razloga koji se odnose na kvalitetu posjeda, nije odlučna za usvajanje tužbenog zahtjeva“.

Revidentice su naznačile da reviziju protiv osporene presude, temeljene na takvome shvaćanju, podnose temeljem odredbe čl. 382. st. 2. toč. 2. ZPP-a i u reviziji su postavile pitanja:

1./ "Da li je posjed ipso facto, odnosno ex lege nepošten (nesavjestan), samo i jedino iz razloga jer je posjednik tijekom posjedovanja znao da je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik neka treća osoba, te može li sud samo temeljem te činjenice donijeti odluku o nepoštenju takvog posjeda?" ,....

...Revizijski sud ocjenjuje prvo u reviziji naznačeno pitanje važnim za odluku o predmetu spora ali i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni: o njemu je revizijski sud već izrazio svoje shvaćanje - ali je odluka drugostupanjskog suda donesena uz propust da se takvo shvaćanje i primjeni.

Konkretno, revizijski sud je u više svojih odluka izrazio shvaćanje u svezi tog pitanja - pa tako i u odluci posl. br. Rev-2426/1990 od 15. veljače 1991., prema kojoj:

„...pravilno su sudovi, u smislu...odredbe iz st. 2. čl. 72. ZOVO, zaključili da je posjed prednika tužitelja savjestan, i to neovisno o tome što su u zemljišnim knjigama kao vlasnici spornih nekretnina bili upisani prednici revidenta. Naime, kraj utvrđenih činjenica da su se prednici tužitelja oduvijek ponašali kao vlasnici spornih nekretnina, a da im prednici revidenta nikada nisu osporili pravo vlasništva, iako su oni svoja vlasničkopravna ovlaštenja manifestirali njima naočigled, to sama okolnost što su prednici revidenta u zemljišnim knjigama bili upisani kao vlasnici ne čini posjed prednika tužitelja nesavjesnim. Prednici tužitelja nisu imali nikakvog razloga da uvidom u zemljišne knjige utvrđuju zemljišnoknjižno stanje. Oni su, na temelju navedenih okolnosti, osnovano vjerovali da su vlasnici, pa im se zato i propust da izvrše uvid u zemljišne knjige ne može stavljati na teret, u smislu da im nije moglo ostati nepoznato da su zemljišno-knjižni vlasnici prednici revidenta.

Ocijenjujući pravilno da je posjed prednika tužitelja bio savjestan kroz vrijeme duže od 50 godina, dakle i kroz zakonom propisani rok od 20 godina, sudovi su pravilno primjenili materijalno pravo, kada su utvrdili da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva spornih nekretnina...”

Suštinski, u tome je sadržan i odgovor na prvo u reviziji tužiteljica postavljeno pitanje: činjenica da su prednici tužitelja i tužitelj kao posjednici nekretnina mogli znati ili pak znali za upis u zemljišnim knjigama, konkretno - da su te nekretnine u tim knjigama u svom razdoblju njihova posjedovanja bile upisane kao vlasništvo tuženika ili njegovih prednika, ne čini samo za sebe posjed prednika tužitelja i tužitelja nesavjesnim ili nepoštenim - ako su prednici tužitelja i tužitelj za tog razdoblja posjedovanja prema okolnostima konkretnog slučaja (primjerice: u situaciji kada im posjed nitko nikada nije osporavao iako su na nekretninama vršili i vlasničkopravna ovlaštenja - u vidu bitnog ulaganja u nekretnine, u obnovu objekta, a upisani je vlasnik svo vrijeme, pa čak i preko 60 godina - bio potpuno pasivan u iskazivanju ikoje vlasničke ovlasti na istim nekretninama, u svojetanju nekog prava na njima, u iskazivanju i znanja da je vlasnik - pa nije vodio niti

računa kako se koriste i gdje se one nalaze, to tim više ili pogotovo kada su posjednici i iz sadržaja pismena upisanog vlasnika imali razumnih razloga vjerovati da on nije vlasnik ili da im vlasništvo prepušta i da to manifestira ili potvrđuje svojom posvemašnjom pasivnošću ili nezainteresiranošću za nekretnine) imali razloga osnovano vjerovati i (time) vjerovali da posjed vrše kao vlasnici....”

13. Slijedom toga, a kako shvaćanje nižestupanijskih sudova iz presuda koje su donijeli nije u skladu s takvim shvaćanjem ovoga suda - i kako nižestupanijski sudovi zbog pogrešnog pravnog shvaćanja (pogrešne primjene materijalnog prava) nisu razmotrili druge okolnosti i činjenice odlučne za odluku o predmetu spora i (time) za nastavak postupka, to je valjalo ukinuti obje nižestupanijske presude - te odlučiti kao u izreci ove odluke (na temelju odredbe čl. 395. st. 2. ZPP-a).

14. U ponovljenom suđenju prvostupanijski sud će postupiti u skladu s prethodno iznijetim shvaćanjem te ovisno o rezultatu ocjene svih okolnosti relevantnih za odluku - ponovno odlučiti o zahtjevu glede kojeg revident u sporu nije uspio (tužbenom zahtjevu na ovlašćivanje tužitelja da temeljem presude u zemljišnim knjigama zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za cijelo na prijemnim nekretninama), i to odlukom o predmetu spora s obrazloženjem prema odredbi čl. 338. st. 4. ZPP-a.

15. Pritom ima poći (jasno: uvažavajući da je ovdje riječ o dosjedanju na nekretninama u društvenom vlasništvu, glede kojeg postoje posebni rokovi):

- od smisla odredaba čl. 159. ZVDSP-a, po kojima: "...dosjelošću se 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.), s time da „samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja." (st. 2.), dok „samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja." (st. 3.), odnosno od prethodno važećih odredaba čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (objavljenim u "Službenom listu SFRJ" broj 6/80, a koji je na snagu stupio 1. rujna 1980., preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima, "Narodne novine", broj 53/91, kao zakona Republike Hrvatske), kojima je bilo propisano (st. 2.) da savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na kojoj drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, a da (st. 4.) savjesni posjednik nepokretne stvari na kojoj drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina, sve u svezi

- s odredbom čl. 18. st. 1. ZVDSP-a, po kojoj: „posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed)", a pošten je (st. 3. istoga članka) "...ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed", s time da (st. 5) „posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno", te odredbama čl. 72. ZOVO-a, po kojima: (st. 1.) „posjed je zakonit ako se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja", (st. 2.) „posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova" - i (st. 3.) „savjesnost posjeda se pretpostavlja",

a prema kojima nepošten (nesavjestan) posjednik ne može steći vlasništvo nekretnine dosjelošću - ni redovnom niti izvanrednom, s time da se poštenje (savjesnost) posjeda pretpostavlja - pa onaj tko tvrdi da je nečiji posjed nepošten (nesavjestan) mora to i dokazati.

16. Budući da odluka o troškovima postupka ovisi o konačnom uspjehu stranaka u sporu, valjalo je ukinuti i odluku o troškovima (u smislu odredbe čl. 164. st. 4. i čl. 166. st. 3. ZPP-a).

Zagreb, 11. svibnja 2021.

Predsjednica vijeća:
Katarina Buljan, v.r.