

Prvostupanjski je sud odbio tužbeni zahtjev ocijenivši ga neosnovanim iz sljedećih razloga:

1. Tužitelji nisu ostvarili pravo na prenamjenu u smislu odredbe čl. 24. Zakona o prenamjeni zajedničkih prostorija u stanove (NN 37/88 – dalje: ZPZPS), niti su isplatili naknadu iz čl. 31. st. 1. i 2. toga zakona, da bi mogli steći pravo vlasništva na tako izgrađenom stanu (čl. 31. st. 3. istog zakona);

2. Ne radi se o izgradnji nove stvari s obzirom na opseg adaptacije, odnosno preuređenja;

3. Prenamjena nije izvršena na temelju odobrenja nadležne vlasti dane u granicama njezine ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje (čl. 372. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – NN 91/96, 73/00 i 114/01 – dalje ZV).

Na konkretan je odnos prema stavu ovoga suda trebalo primijeniti odredbu čl. 372. ZV, koja propisuje da osoba koja je do stupanja na snagu ovog zakona, a na temelju odobrenja koja je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje, o svom trošku proveo prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stan ili drugu samostalnu prostoriju, stekao je time na temelju i u okviru toga odobrenja pravo vlasništva prenamjenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretninu, u smislu odredbe čl. 370. toga Zakona.

Nisu ispunjene pretpostavke iz navedene odredbe, jer unatoč tome što su tužitelji o svom trošku prije stupanja na snagu navedenog zakona izvršili prenamjenu zajedničke prostorije u stan, nedostaje im (za to) potrebno odobrenje. Naime, dozvola (suglasnost) skupa stanara ne predstavlja takvo odobrenje, kao niti rješenje Komiteta od 18. listopada 1989. (dano četiri godine nakon izvršene adaptacije), kojim je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti za (buduću) prenamjenu, nakon kojega (je trebao slijediti) postupak – natječaj radi ostvarivanja prava na preuređenje, te plaćanje naknade (koji je izostao). Stoga tužitelji nisu stekli pravo vlasništva u smislu navedene odredbe”.

ŽS Zg, Gž 5386/2001 od 12. 2. 2004.

13

025.172

STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA DOSJELOŠĆU NA NEPOKRETNJOJ STVARI

*Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima
(NN 53/91, 9/92, 77/92)*

Članak 28. stavak 2.

Iako nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva temeljem ugovora o zamjeni, jer nije izvršen opis u zemljišne knjige, mogu postojati pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću.

“Pravilno su nižestupanjski sudovi primijenili materijalno pravo kada su prihvatili tužbeni zahtjev i utvrdili da je tužitelj stekao vlasništvo na predmetnoj nekretnosti”.

nini zvanaj L. sa svim pripadnostima koje se na njoj nalaze, označene kao čest. zem. 1434 k.o. Otok u površini od 250 m², ali pogrešno smatrajući da je vlasništvo tužitelj stekao na temelju ugovora o zamjeni sklopljenog 1981. godine sa M. J., jer je za takvo derivativno stjecanje vlasništva prema odredbi čl. 33. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (dalje: ZOVO), koji je stupio na snagu 01. rujna 1980. godine, potreban i valjani modus – upis u javnu (zemljišnu) knjigu. Stoga, prema ocjeni ovoga suda, bez obzira na postojanje valjanog titulusa (naslova stjecanja), a to je u konkretnom slučaju ugovor o zamjeni nekretnina iz 1981. godine, za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini temeljem spomenutog ugovora o zamjeni nedostaje valjani modus (način stjecanja), a to je prema citiranoj odredbi čl. 33. ZOVO, upis u zemljišne knjige.

Međutim, s obzirom na utvrđene činjenice da se tužitelj nalazi u posjedu sporne nekretnine od 1981. godine, koji se posjed zasniva na valjanom pravnom poslu – ugovoru o zamjeni sa bivšom vlasnicom M. J. (zakoniti posjed), i koji posjed nije stečen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja, već na temelju realiziranog ugovora o zamjeni nekretnina (istinit posjed), te da tužitelj od 1981. godine, kada mu je predana nekretnina u posjed, opravdano smatra da je stvar pribavio od vlasnika, jer se tuženik u ostavinskom postupku iza pok. A. J., nije nikada protivio oporučnoj raspoložbi svoga oca u odnosu na spornu nekretninu, koju je M. J. rješenjem o nasljeđivanju iza pok. A. J. naslijedila (savjestan posjed), po ocjeni ovog suda ispunjene su pretpostavke iz odredbe čl. 28. st. 2. ZOVO za stjecanje vlasništva dosjelošću. Naime, prema citiranoj odredbi, savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, pa je po ocjeni ovog suda tužitelj više od 10 godina kvalificirani posjednik predmetne nekretnine.”

VSRH, Rev 61/1999-2 od 19. 11. 2003.

14

025.41

DERIVATIVNO STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA POKRETNINI

*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01)*

Članak 118. stavak 4.

Kupac iako je bio u dobroj vjeri prilikom kupnje i predaje u posjed ukradenog automobila, nije stekao vlasništvo tog automobila.

“Predmetnom tužbom tužitelj zahtijeva naknadu štete u visini vrijednosti teretnog vozila za koje tvrdi da mu je oduzeto nezakonitim i nepravilnim radom tužene (države), obrazlažući to time da je 1997. godine u Njemačkoj kupio predmetno teretno vozilo za iznos od 50.000,00 DEM, međutim da su tijela tužene dana 1. veljače 1999. godine oduzele navedeno vozilo, kao i prometnu dozvolu i knjižicu vozila, jer da su na predmetnom vozilu bili krivotvoreni brojevi šasije. Vozilo je tužena preda-

16

Izbor odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske ♦ 2004 – 2