

Tamara Mirković-Matulović i Miomir Matulović *

Uknjižba prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama koje koriste jedinice lokalne samouprave

Sadržaj

1. Uvod
2. Zakon o lokalnoj samoupravi iz 1992.
3. Zakon o vlasništvu iz 1997.
4. Zaključak

1. Uvod

Donošenjem Ustava Republike Hrvatske, iz 1990. godine,¹ ukinuto je društveno vlasništvo te je uvedeno pravo vlasništva (članak 48 stavak 1). Time je započeo proces pretvorbe nekretnina u društvenom vlasništvu koji još ni danas nije u potpunosti završen, niti su riješene sve dvojbe i problemi koji se u praksi javljaju u vezi s njim. U ovom radu upućujemo na problem koji se odnosi na uknjižbu prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama u društvenom vlasništvu bez upisanog korisnika (društveno vlasništvo, odnosno općenarodna imovina bez upisanog korisnika) koje koriste jedinice lokalne samouprave (općine i gradovi).

Pretvorba nekretnina u društvenom vlasništvu općenito je uređena određenim predmnjevama u prijelaznim i završnim odredbama članka 362 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: Zakon o vlasništvu), koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine², te brojnim posebnim zakonima među kojima je Zakon o lokalnoj samoupravi i upravi, iz 1992. godine.³

* Autori su: Tamara Mirković-Matulović, magistar prava i Viša savjetnica Gradonačelnika – specijalist za pravne poslove, Rijeka, i Miomir Matulović, doktor pravnih znanosti i redoviti profesor u trajnom zvanju Pravnog fakulteta u Rijeci.

¹ Ustav Republike Hrvatske (*Nar. nov.*, 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/10 i 85/10 – pročišćeni tekst).

² Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (*Nar. nov.*, 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09).

³ Zakon o lokalnoj samoupravi i upravi (*Nar. nov.*, 90/92, 94/93, 117/93, 5/97, 17/99, 128/99, 51/00 i 105/00); danas je ta materija uređena Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (*Nar. nov.*, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11).

Posljednjih je godina dio općinskih i županijskih sudova u Republici Hrvatskoj počeo automatski primjenjivati predmnjevu iz članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu, te na prijedlog Državnog odvjetništva kao zakonskog zastupnika Republike Hrvatske upisivati pravo vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama u zemljišnim knjigama uknjiženim kao „društveno vlasništvo“ i „općenarodna imovina“ bez upisanog nositelja prava upravljanja, korištenja i raspolaganja. Ranije je Državno odvjetništvo Republike Hrvatske zastupalo stajalište da je automatska primjena navedene predmnjeve nepravilna. Međutim, ono sada ulaže pravne lijekove na rješenja o uknjižbi jedinica lokalne samouprave temeljem pravnog sljedništva na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao društveno vlasništvo bez upisanog korisnika i općenarodna imovina bez upisanog korisnika, odnosno podnosi brisovne tužbe čak i na one uknjižbe koje su izvršene ranijih godina temeljem članka 87 stavak 1 Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, ukoliko u nekom drugom predmetu dođe do saznanja da se radi o upisu uknjižbe jedinice lokalne samouprave temeljem pravnog sljedništva na nekretninama.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetima revizije koje je Republika Hrvatska izjavila protiv rješenja nižih sudova kojima se odbija upis prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama u društvenom vlasništvu bez upisanog korisnika, koje koriste jedinice lokalne samouprave, preinačuje ili ukida rješenja nižih sudova pozivajući se na automatsku primjenu predmnjeve iz članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu.

Ustavni sud Republike Hrvatske, povodom niza podnesenih ustavnih tužbi od strane jedinica lokalne samouprave, još uvijek nije donio odluku.

2. Zakon o lokalnoj samoupravi i upravi iz 1992.

Novo područno ustrojstvo Republike Hrvatske i sustav lokalne samouprave i uprave (sada lokalne i područne (regionalne) samouprave) utvrđeno je Zakonom o lokalnoj samoupravi i upravi i Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj⁴, oba iz 1992. godine. Općine, gradovi i županije ustrojeni su kao nove jedinice lokalne samouprave i uprave, te su preuzele sve nekretnine, pokretnine, financijska sredstva i druga prava i obveze bivših općina temeljem članka 87 stavka 1 Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi koji određuje:

„Općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzet će nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su slijednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica.“

Navedena zakonska odredba predstavlja pravnu osnovu za pretvorbu društvenog vlasništva na nekretninama bivših općina.⁵ Nove jedinice lokalne samouprave i uprave (općine, gradovi i županije) ustrojene su po Zakonu o lokalnoj samoupravi i upravi kao građanskopravne, a ne kao društvenopravne osobe, što znači da su u trenutku svoga ustroja stekle pravo vlasništva na stvarima, pokretnim i nepokretnim, na kojima su do tada imale pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja njihove pravne prednice, bivše općine. Pokretne i nepokretne stvari koje pripadaju jedinicama lokalne samouprave i uprave čine njihovu imovinu (članak 67 stavak 1), čiji je

⁴ Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (*Nar. nov.*, 90/92, 2/93, 58//93, 90/93, 10/94 i 29/94).

⁵ Vidi P. Simonetti, *Prava na nekretninama (1945-2007)*, Rijeka 2009, s. 650, 696.

sastavni dio i pravo vlasništva na nekretninama. One imaju obvezu brižno upravljati imovinom u njihovom vlasništvu po načelima dobrog gospodarenja (članak 67 stavak 2).

Zakon je propisao da će jedinice lokalne samouprave i uprave preuzeti stvari, kao i financijska sredstva te prava i obveze bivših općina čiji su pravni slijednik „u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica“. Trebale su sporazumno preuzeti nekretnine, a ako sporazum nije bilo moguće postići, Komisija Vlade Republike Hrvatske trebala je riješiti spor.⁶ Sporazum jedinica lokalne samouprave i uprave, odnosno odluka Komisije Vlade Republike, predstavljao je pravni temelj za upis prava vlasništva nekretnina u zemljišne knjige. Upisom prava vlasništva u zemljišne knjige ta imovina izgubila je atribut društvenog vlasništva i na nju se odnosi odredba članka 48 stavka 1 Ustava Republike Hrvatske kojom se jamči pravo vlasništva.

Protiv stajališta da je pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama bivših općina izvršena temeljem članka 87 stavka 1 Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, iz 1992. godine, i to nekoliko godina prije stupanja na snagu Zakona o vlasništvu, tvrdi se da navedena zakonska odredba ne govori o stjecanju imovine općina, gradova i županija, nego samo o njihovom preuzimanju imovine bivših općina.⁷

3. Zakon o vlasništvu iz 1997.

Pretvorba društvenog vlasništva općenito je uređena u „Prijelaznim i završnim odredbama“, Glava 1, „Pretvorba društvenog vlasništva“, članci 359 do 365, Zakona o vlasništvu. Navedeni članci Zakona sadrže opću odredbu o pretvorbi, te odredbe o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu, pretvorbi prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, predmnjevama, zaštiti pretvorenih prava, upisu neuknjiženih prava na nekretninama i upisu vlasništva u koje se pretvorilo pravo korištenja građevinskog zemljišta.

Kako bi pretvorba bila što jednostavnije provedena, odredbe gore navedenih članaka Zakona o vlasništvu predviđaju da sve stvari koje se u trenutku stupanja na snagu Zakona (1. siječanj 1997) zateknu u društvenom vlasništvu ili u samostalnom posjedu pravnih slijednika (univerzalnih i singularnih) nekadašnjih subjekata društvenog vlasništva, ostaju u vlasništvu pravnih slijednika nekadašnjih ovlaštenika prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na tim stvarima. Ranije pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja pretvara se u pravo vlasništva osobe koja je to pravo valjano stekla, odnosno njezinog pravnog slijednika. Međutim, riječ je o uvjetnom pravu, stečenom pod uvjetom da nije u sukobu s pravima koja na bivšim društvenim stvarima eventualno pripadaju drugim osobama na temelju propisa o denacionalizaciji (članak 359 stavak 2 Zakona).

U odredbama gore navedenih članaka Zakona o vlasništvu koriste se pojmovi „pretvorba prava upravljanja, korištenja i raspolaganja“, što nije bio slučaj u ranijim posebnim zakonima koji su

⁶ Uredba o Komisiji Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija (*Nar. nov.*, 37/94); Poslovnik o radu Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija (*Nar. nov.*, 9/95).

⁷ Vidi o ta dva stajališta J. Jug, *Stjecanje i uknjižba prava vlasništva na nekretninama bivših društvenih poduzeća*, Zagreb 2007, ss. 12-13.

uređivali pretvorbu sredstava u društvenom vlasništvu. Pravni temelj za pretvorbu tog prava sadržan je u odredbama članka 360 stavaka 1 i 2 Zakona koje određuju da pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja (pod uvjetom da je bilo valjano stečeno) postaje pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja, ako se do stupanja na snagu Zakona nije pretvorio u subjekt prava vlasništva, odnosno njegovog pravnog slijednika, pod uvjetom da je određena stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva i da posebnim zakonom nije određeno drukčije. U stavku 4 istog članka određeno je da se upisi prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja u zemljišnim knjigama koji su izvršeni do dana stupanja na snagu Zakona uzimaju kao upisi prava vlasništva.

Članak 362 Zakona o vlasništvu sadrži oborive predmnjeve o tome tko se smatra nositeljem prava na nekretninama:

„Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenog prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Smatra se da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1 i 2 ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Što je u stavku 1 do 3 ovoga članka određeno glede stvari, vrijedi na odgovarajući način i za prava koja su bila u društvenom vlasništvu.“

Stavak 3 članka 362 navodi da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu, niti vrijedi predmnjeva vlasništva iz stavaka 1 i 2 istog članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Stavak 4 navedenog članka navodi da predmnjeve iz stavaka 1 do 3 istog članka vrijede i za prava koja su bila u društvenom vlasništvu. Dakle, da bi vrijedila oboriva predmnjeva iz članka 362 stavak 3 Zakona moraju biti ispunjeni sljedeći kumulativni uvjeti: da je riječ o nekretnini (ili pravu) u društvenom vlasništvu; da nije moguće odrediti u čijem je ona vlasništvu; i da ne vrijedi predmnjeva iz stavaka 1 i 2 istog članka.

Dalje, Zakon o vlasništvu u Glavi 4, „Završne odredbe“, članak 388 stavak 2 određuje:

„Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.“

Navedeni stavak određuje da se stjecanje, promjena, prestanak stvarnih prava i njihovi pravni učinci prosuđuju prema odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme nastanka, prestanka ili promjene pravnog odnosa. To vrijedi i za stjecanje, promjenu, prestanak prava i njihovih pravnih učinaka u odnosu na nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo, ali bez naznake korisnika.

Zakon o građevinskom zemljištu iz 1981. godine⁸, koji je prestao važiti stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu (članak 394 stavak 2), određivao je u članku 9 da građevinskim zemljištem u društvenom vlasništvu upravlja općina na čijem se području nalazi to zemljište, ako tim zemljištem na temelju ustava i zakona ne upravlja druga društvenopolitička zajednica, mjesna zajednica, organizacija udruženog rada ili druga društvenopravna osoba. Jedinice lokalne samouprave primjenjivale su Zakon o građevinskom zemljištu sve do dana njegovog prestanka važenja temeljem Zakona o vlasništvu, te su donosile rješenja o prijenosu prava korištenja, provodile deposedaciju i sl.

Zakon o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu iz 1965. godine, kojeg je preuzela Socijalistička Republika Hrvatska 1971. godine⁹, a prestao je važiti stupanjem na snagu Zakona o zemljišnim knjigama iz 1996. godine¹⁰, propisivao je temelje (isprave) za uknjižbu nekretnina u društvenom vlasništvu (članak 3), te je određivao da će se kao nosilac prava korištenja uknjižiti općina na čijem se području nekretnina nalazi, ako se iz isprave na osnovi koje se uknjižuje nekretnina u društvenom vlasništvu ne može ustanoviti tko je nositelj prava korištenja (članak 4, stavak 2). Iznimka su bile nekretnine u općoj upotrebi. Iz navedenih zakonskih odredbi proizlazi da su bivše općine bile određene kao nositelji prava korištenja na nekretninama na kojima je bilo upisano društveno vlasništvo bez označenog nositelja prava korištenja, raspolaganja ili upravljanja. Zakon je propisivao da će se uknjižba izvršiti na prijedlog općine, te je time isključio pravo korištenja druge društvenopravne osobe.

Činjenica je da mnoge bivše općine nisu izvršile uknjižbu nekretnina temeljem Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu, te su nastavile sa svojim „izvanknjižnim pravom“ korištenja. Međutim, iz tog propusta bivših općina ne slijedi da su one izgubile i „izvanknjižno pravo korištenja“ na nekretninama. Ranije su općinski sudovi knjižili nekretnine upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina na kojima nije upisan korisnik na jedinice lokalne samouprave.

Međutim, posljednjih je godina dio općinskih i županijskih sudova u Republici Hrvatskoj počeo automatski primjenjivati predmnjevu iz članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu u odnosu na nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo, odnosno općenarodna imovina, ali bez naznake korisnika, time ignorirajući odredbu članka 388 stavak 2 Zakona o vlasništvu, kao i zakone na koje ona upućuje.

Također, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske ulaže pravne lijekove na rješenja o uknjižbi jedinica lokalne samouprave temeljem pravnog sljedništva na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao društveno vlasništvo, odnosno općenarodna imovina, bez upisanog korisnika, te podnosi brisovne tužbe čak i na one uknjižbe koje su izvršene ranijih godina temeljem članka 87 stavak 1 Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, ukoliko u nekom drugom predmetu dođe do saznanja da je riječ o upisu uknjižbe jedinice lokalne samouprave temeljem pravnog sljedništva na nekretninama. Treba reći da je ranije Državno odvjetništvo Republike Hrvatske zastupalo stajalište da je automatska primjena navedene predmnjeve nepravilna, te da u odnosu na nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo, odnosno općenarodna imovina, bez naznake korisnika treba primijeniti propise koji su se primjenjivali u trenutku stjecanja,

⁸ Zakon o građevinskom zemljištu (*Nar. nov.*, 48/88. – pročišćeni tekst, 16/90 i 53/90).

⁹ Zakon o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu (*Sl. l. SFRJ*, 12/65 i *Nar. nov.*, 52/71).

¹⁰ Zakon o zemljišnim knjigama (*Nar. nov.*, 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 141/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10).

promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka na koje upućuje završna odredba članka 388 stavka 2 Zakona o vlasništvu.¹¹ Tvrđilo je da se u takvim slučajevima uknjižuje jedinica lokalne samouprave na čijem se teritoriju nalazi nekretnina, temeljem odredbi Zakona o građevinskom zemljištu, odnosno Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu. Iznimka je poljoprivredno zemljište, te šume i šumsko zemljište ukoliko su se na dan stupanja na snagu Zakona o šumama¹², i Zakona o poljoprivrednom zemljištu¹³ takve nekretnine nalazile izvan zone građevinskog zemljišta, odnosno ukoliko se radilo o šumi i šumskom zemljištu. Dakle, treba smatrati da je vlasništvo Republike Hrvatske temeljem predmnjeve iz članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu samo ona nekretnina za koju se ne može utvrditi u čijem je vlasništvu niti prema toj predmnjevi, niti prema odredbama zakona koji su važili do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu. No, iz nama nepoznatih razloga, Državno odvjetništvo je naknadno promijenilo ovo svoje stajalište.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetima revizije koje je Republika Hrvatska izjavila protiv rješenja nižih sudova kojima se odbija upis prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama u društvenom vlasništvu bez upisanog korisnika, koje koriste jedinice lokalne samouprave, preinačuje ili ukida rješenja nižih sudova pozivajući se na automatsku primjenu predmnjeve iz članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu. Vrhovni sud u obrazloženju jedne od svojih odluka tvrdi da:

*„pravo upravljanja koje imaju općine temeljem odredbe članka 9 [Zakona o građevinskom zemljištu] nije jedno od prava koje čine društveno vlasništvo (pravo raspolaganja, korištenja i upravljanja), već se radi o pravu na gospodarenje tim zemljištem a do rješavanja pitanja titulara prava vlasništva“.*¹⁴

Stav je Vrhovnog suda da su temeljem odredbe članka 9 Zakona o građevinskom zemljištu jedinice lokalne samouprave stekle pravo upravljanja na građevinskom zemljištu koje je pravo gospodarenja, a ne pravo korištenja, te to pravo imaju samo do trenutka rješavanja pitanja titulara prava vlasništva. Slijedom toga zaključuje da je temeljem članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu prijedlog za upis prava vlasništva Republike Hrvatske osnovan kada u zemljišnim knjigama nije upisan nositelj prava društvenog vlasništva, niti je upisan nositelj prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Vrhovni sud ništa ne kaže o tome kakvo je to pravo gospodarenja građevinskim zemljištem koje jedinice lokalne samouprave imaju do trenutka rješavanja pitanja titulara prava vlasništva. Ne kaže niti koji je pravni temelj tog prava jer sam Zakon o građevinskom zemljištu ne poznaje takvo pravo. Također, Vrhovni sud ne uzima u obzir činjenicu da su jedinice lokalne samouprave primjenjivale Zakon o građevinskom zemljištu sve do dana njegovog prestanka važenja temeljem Zakona o vlasništvu, te su donosile rješenja o prijenosu prava korištenja, provodile deposjedaciju i sl., kao što je gore navedeno u ovom dijelu rada i kao što je to sucima Vrhovnog suda sasvim sigurno poznato.

¹¹ Mišljenje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, Građanskopravni odjel, Broj: M-DO-906/05, Zagreb, 30. 09. 2005.

¹² Zakon o šumama (*Nar. nov.*, 54/83, 32/87, 47/89, 41/90, 52/90, 51/91, 9/91, 61/91, 26/93, 76/93, 29/94, 76/99, 8/00, 13/02, 100/04 i 160/04).

¹³ Zakon o poljoprivrednom zemljištu (*Nar. nov.*, 34/91, 26/93, 79/93 i 54/94).

¹⁴ VSHR, Rev 462/2009-2 od 22. 12. 2010. Vidi također VSRH, Rev 671/2009-3 od 12. 05. 2010.

4. Zaključak

Aktualna hrvatska sudska praksa zastupa stajalište da su nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo bez naznake korisnika po automatizmu odredbe članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu postale vlasništvo Republike Hrvatske, a ne jedinica lokalne samouprave (općina i gradova). Smatramo da je ovakvo stajalište nepravilno. Odredba članka 362 stavka 3 Zakona o vlasništvu ne smije se primjenjivati i tumačiti izolirano i neovisno od načela pravne sigurnosti, članka 132 o pravu na lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu i članka 48 stavka 1 o pravu vlasništva Ustava Republike Hrvatske, završne odredbe članka 388 stavak 2 Zakona o vlasništvu, te ranijih zakona na koje potonja odredba upućuje. Navedena pravna načela i pravne odredbe potrebno je sustavno tumačiti i primjenjivati kako bi se navedeni problem pravilno riješio sa stajališta pravne struke.

Ako se ovakva sudska praksa nastavi jedinice lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj ostat će bez nekretnina koje su godinama koristile ili na kojima su čak bile uknjižene. Nekoliko stotina milijuna kuna vrijedna imovina trenutno stoji neiskorištena i propada zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa između države i jedinica lokalne samouprave, a upravljanje tom imovinom svodi se na sudovanje oko pitanja vlasništva. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između države i jedinica lokalne samouprave bilo je utvrđeno kao jedan od ciljeva Vladinog Akcijskog plana za uklanjanje prepreka za ulaganja u Republici Hrvatskoj, koji je trebalo izvršiti do prosinca 2011. godine, ali taj cilj nije ostvaren do navedenog roka. Održan je niz sastanaka predstavnika jedinica lokalne samouprave sa mjerodavnim institucijama, među ostalim, i sa Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske koje zastupa Republiku Hrvatsku u postupku uknjižbe vlasništva, kao i sa Ministarstvom pravosuđa koje je ovlašteno urediti zakonodavni okvir za rješavanje ovoga pitanja, no do danas nisu učinjeni nikakvi pomaci za rješavanje ovog problema.

Summary

By the adoption of the Croatian Constitution in 1990 the system of social ownership was abolished and the process of its transformation into the regime of private ownership began. This process has not yet been fully completed, nor have all the doubts and problems in connection with it been resolved. In our paper, we focus on the problem of registration of ownership of immovable property which has previously been in regime of the „social ownership without registered user“ in favour of the Republic of Croatia.

Some of the Croatian courts, together with the Croatian Supreme Court, in their recent case-law took the view that the immovable property which is registered as a social property without indication of the user is not the property of the units of local government (municipalities and towns) under the provision of Article 362 paragraph 3 of the Law of Ownership and Other Real Property Rights, from 1997. If this practice continues the units of local government will lose properties that they have been using for years. In our paper we present the view that the provision of Article 362 paragraph 3 of the Law of Ownership and Other Real Property Rights should not be applied and interpreted in isolation and independent of the principle of legal certainty, Article 132 on the right to local (regional) government, and Article 48 paragraph 1 on

the right to ownership of the Croatian Constitution, the final provision of Article 388 paragraph 2 of the Law of Ownership and Other Real Property Rights, and the earlier laws that the latter provision refers to. These legal principles and legal rules must be interpreted and applied in a systematic way in order to find a solution to the problem which will be acceptable from the standpoint of the legal profession, as well as all participants in the dispute.

Korištena literatura

Jug, J. Stjecanje i uknjižba prava vlasništva na nekretninama bivših društvenih poduzeća, Zagreb 2007.

Simonetti, P. Prava na nekretninama (1945-2007), Rijeka 2009.