

mr.sc. Antun Šagovac

## **POVRAT ODUZETE IMOVINE OVLAŠTENICIMA UKINUTIH ZEMLJIŠNIH I NJIMA SLIČNIH ZAJEDNICA I KRAJIŠKIH IMOVNIH OPĆINA**

### **I. Uvod**

Ustav Republike Hrvatske jamči pravo vlasništva (čl. 48/1), a nepovredivost vlasništva je najviša vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske (čl.3).

Ustav je ukidanjem instituta društvenog vlasništva posredno ukinuo i pravne osnove prisilnog prijenosa privatne imovine u društveno vlasništvo. Time je Ustav dao jamstvo restitucije oduzete imovine, osobito prava vlasništva na nekretninama.<sup>1</sup>

Pravo na povrat imovine temelji se na univerzalnim pravnim vrijednostima i načelima. Zakonodavac nema pravo na primjenu načela svrsishodnosti u odnosu na obvezu restitucije oduzete imovine.<sup>2</sup>

Tragovi prijašnjeg sustava društvenog vlasništva postojati će u sadašnjem pravnom sustavu, dok se definitivno svima ne vrati prisilno oduzeta imovina.

Restitucija oduzete imovine uređena je Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 21/02; dalje: Zakon o naknadi).

Zakonski izričaj „naknada za oduzetu imovinu“ nije adekvatan, jer ne pokriva pojam restitucije, a pojam denacionalizacija pretpostavlja poništenje učinaka nacionalizacije. Budući da je ovlaštenicima imovina oduzeta bez naknade, u odnosu na temu najpravičniji je pojam povrat oduzete imovine (restitucije).

Obveza povrata oduzete imovine predmnijeva restituciju prava vlasništva ili naknade tržišne vrijednosti kada restitucija nije moguća ili kada je zakonom isključena.

Sporna pravna pitanja povrata oduzete imovine, koja nisu riješena, ili nisu pravilno riješena, valja tumačiti u duhu Ustava Republike Hrvatske, koji je osnovni izvor prava, s naglaskom na zaštiti stečenih prava.

Restitucija oduzete imovine trebala bi imati prednost, a kada je isključena, prijašnjem vlasniku priznaje se naknada sukladno odredbama Zakona o naknadi.

### **II. Oprečna mišljenja i prijedlozi o povratu oduzete imovine**

**1.** Još od početka rasprave o nacrtu prijedloga Zakona o denacionalizaciji, vode se polemike i rasprave o povratu imovine bivšim zemljišnim i njima sličnim zajednicama. Bit ove problematike nije u povratu imovine obnovljenim zemljišnim zajednicama, nego ovlaštenicima bivših zemljišnih i njima sličnih zajednica, odnosno njihovim zakonskim nasljednicima.

---

<sup>1</sup> Simonetti, P., Denacionalizacija, Rijeka, 2004., str.32.

<sup>2</sup> Načelo revolucionarne svrsishodnosti je imanentno socijalističkom pravnom poretku i bilo je osnova i za donošenje Zakona o proglašenju imovine zemljišnih zajednica općenarodnom imovinom.

Zemljišne zajednice prestale su postojati stupanjem na snagu Zakona o proglašenju imovine zemljišnih i njima sličnih zajednica, te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom od 15.4.1947. ( NN.36/47,51/58. i 13/87 dalje: Zakon o proglašenju). Vlasništvo je prestalo *ex lege*. Općenarodna imovina postala je društveno vlasništvo stupanjem na snagu Ustavnog zakona na Ustav FNRJ 13.1.1953.

Obnovljene su zemljišne zajednice kao udruge ovlaštenika bivših zemljišnih zajednica.<sup>3</sup>

Zakon o naknadi nije odredio povrat ili naknadu za oduzetu imovinu ovlaštenicima zemljišnih i njima sličnih zajednicama.

U obrazloženju konačnog prijedloga Zakona o naknadi (lipanj 1996.) navedeno je da su zemljišne zajednice izgubile svrhu zbog kojih su osnovane. Zbog složenih odnosa na poljoprivrednom zemljištu koje su koristile zemljišne zajednice, nepostojanja pravnog kontinuiteta zemljišnih zajednica kao pravnih osoba, predlagatelj se nije odlučio za ponovno formiranje zemljišnih zajednica, a time i vraćanje oduzete imovine.

Zakon o naknadi je propisao (čl.21.) da Vlada Republike Hrvatske može poljoprivredno zemljište koje je oduzeto bivšim zemljišnim zajednicama prenijeti na jedinice lokalne samouprave i uprave, upravo radi ostvarivanja namjene za koju su zemljišta koristile zemljišne i njima slične zajednice, te krajiške imovne općine.

U ovom radu nećemo se baviti razlikama između pojedinih povijesnih zemljišnih zajednica (urbarske, krajiške imovne općine, plemićke), s obzirom da da su osnovna pitanja povrata oduzete imovne ovlaštenicima navedenih zajednica, u pravilu, dio zajedničke pravne problematike.

**2.** Skupina zastupnika dostavila je 29.12.2010. predsjedniku Hrvatskog sabora prijedlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, radi povrata imovine oduzete zemljišnim i njima sličnim zajednicama RH.

Na navedeni Prijedlog zakona, Vlada Republike Hrvatske 27.1.2011. dostavila je mišljenje predsjedniku Hrvatskog sabora i predložila da se **ne prihvati** prijedlog o izmjeni i dopuni navedenog Zakona.

### **a. Prijedlog**

Imovina bivših i njima sličnih zajednica i krajiških imovnih općina koja je proglašena općenarodnom imovinom i oduzeta bivšim vlasnicima , a uknjižena kao vlasništvo države, prenosi se u posjed i vlasništvo zemljišnim i njima sličnim zajednicama i krajiškim imovnim općinama, koje će se osnovati posebnim zakonom.

### **b. Razlozi predlagatelja**

- užitnička prava su stvarna prava izvedena iz prava vlasništva i ustavno jamstvo vlasništva obuhvaća užitnička prava (citirano pravno mišljenje prof. dr. Petra Simonettija),
- većina ovlaštenika prava su stekli uplatama (obveze otplate dodijeljene zemlje),
- ovlaštenička prava su uredno verificirana, predmet nasljeđivanja te su bila u prometu unutar zemljišnih zajednica i izvan zemljišnih zajednica,

<sup>3</sup> Lučić, Z., Obnova hrvatskih zemljišnih zajednica, 1996.; Lučić, Z., K povratu imovine zemljišnim zajednicama Hrvatske, 2011.

- ovlaštenička (užitnička) prava su diobom pretvorena u prava vlasništva do 06.04.1941., a postupci pokrenuti do 06.04.1941. mogli su se završiti do 31.12.1988.,
- ovlaštenička prava su ukinuta fizičkim osobama bez prava na naknadu,
- da su zemljišne zajednice specifične pravne osobe,
- ako bi izostao povrat imovine, Zakon bi morao užiticima dati odgovarajuću „kompenzaciju“.

### **c. Negativno mišljenje Vlade o Prijedlogu zakona**

- prijedlog zakona sadrži ne samo povrat ili naknadu za oduzetu imovinu, nego i povrat sustava zemljišnih zajednica,
- pravoužitničko pravo „...ni u kojem slučaju nije predstavljalo pravo vlasništva, kao stvarno pravo, s obzirom na to da je pravo vlasništva pripadalo zemljišnoj zajednici kao pravnoj osobi“,
- kod bivših zemljišnih zajednica ne postoji pravni kontinuitet, pa im se ne može priznati svojstva ovlaštenika naknade prema Zakonu,
- fizičke osobe koje bi eventualno svoje pravo temeljile na pravoužitničkom pravu nemaju aktivne legitimacije za podnošenje zahtjeva za povrat određenog dijela imovine neke bivše zemljišne zajednice, te to pravo nije stvarnopravnog karaktera,
- izmjene Zakona stvorile bi nove obveze za državni proračun, koje nisu sadržane u projekcijama 2012. i 2013.,
- da su poljoprivredna zemljišta, šume i šumska zemljišta dobra od interesa za Republiku Hrvatsku i imaju njezinu osobitu zaštitu i da je potrebno zadržati važeće zakonsko rješenje.

### **d. Očitovanje zajednice zemljišnih zajednica Hrvatske na mišljenje Vlade**

- ovlaštenici su prije donošenja Zakona o uređenju iz 1894. bili suvlasnici na imovini izdvojenoj u segregaciji, a Vlada svojim mišljenjem stavlja ovlaštenike u pravno-vlasničkom pogledu u urbarski položaj prije segregacije, dakle, prije nego što su im na ime svakog selišta izlučeni dijelovi vlastelinskog zemljišta i dati u puno vlasništvo selišnih vlasnika,
- način izvršavanja ovlašteničkog prava u trajnoj je nadležnosti konkretnih udruženih ovlaštenika, s time da se u slučaju nemogućnosti sporazumne odluke zakonski obvezatno primjenjuje čisti suvlasnički princip alikvotnog odlučivanja,
- ne postoji imovina zemljišnih zajednica izvan zbroja imovinskih alikvotuma zbroju ovlašteničkih prava (juševa)
- zemljišna zajednica pravno postoji dok postoji objedinjena zajednička imovina i volja ovlaštenika da skupno s alikvotnim ovlašteničkim pravom uživaju, koriste i upravljaju.<sup>4</sup>

Iz navedenog očitovanja na mišljenje Vlade slijedi da su subjekti prava na povrat oduzete imovine ovlaštenici. Ovime je posredno priznato da je prijedlog za izmjenu i dopunu Zakona o naknadi pogrešno preciziran i nedostatan obrazložen. Ako su zemljišne zajednice kao pravne osobe ukinute i danas postoje ovlaštenici, odnosno njihovi zakonski nasljednici koji imaju pravo na povrat oduzete imovine.

### **III. Posebno pravno uređenje za zemljišne zajednice**

Građanskopravno uređenje uređuje pravne odnose u načelu jednako za svakoga, a norme posebnog pravnog uređenja tako da se ostvaruju specifični interesi (opći, javni, skupni i sl.), u

<sup>4</sup> Lučić, Z., K povratu imovine, op. cit., str. 161-177

pogledu objekata posebnih uređenja, pa se favoriziraju neke vrste pravnih subjekata putem kojih se interesi ostvaruju.<sup>5</sup>

Posebno pravno uređenje za zemljišne zajednice („samonikla pravna ustanova“)<sup>6</sup> **isključuje primjenu protivnih pravnih normi općeg pravnog uređenja u odnosu na sva pitanja koja su uređena posebnim pravnim uređenjem.**

Osnovni pravni izvori posebnog pravnog uređenja za zemljišne zajednice su:

- Zakon od 25. travnja 1894. o uređenju zemljišnih zajednica,
- Zakon od 01. svibnja 1895. o uređenju Plemenite Općine Turopoljske (dalje:POT),
- provedbena naredba za provođenje navedenih Zakona iz 1897.

Predmet posebnog pravnog uređenja određuje sadržaj Zakona o uređenju zemljišnih zajednica i to: opće ustanove (zemljišne zajednice kao pravne osobe,skupna zemljišta, ovlaštenici i ovlaštenička prava, raspolaganje ovlašteničkim pravom, upravljačka prava), oblasti (nadzor nad zemljišnim zajednicama, razgodbu i diobu), postupak (kod prvog uređenja, kod razgodbe i diobe), prelazne ustanove.

Zakon o uređenju POT-a, također, konstituira posebno pravno uređenje, ali zbog kodifikacijskog značaja Zakona o uređenju zemljišnih zajednica iz 1894., nije predmet ocjene.

Analiza pojedinih pravnih ustanova posebnog pravnog uređenja prelazi okvire teme, jer nas interesira samo njegov utjecaj na povrat oduzete imovine.

Zemljišne zajednice su **gospodarske, imovinske i stvarnopravne** zajednice fizičkih osoba (ovlaštenika) kojima pripadaju ovlaštenička prava u odnosu na upravljanje i korištenje zajedničke imovine.

S gledišta posebnog imovinsko pravnog uređenja zemljišna zajednica je zakonom uređena zajednica privatnog prava (s primjesama javnog prava u funkciji očuvanja imovine zajednice) eksterno s imovinom koja pripada u vlasništvo zemljišne zajednice, kao pravne osobe, a interno se radi o imovini kojom upravljaju i koju koriste ovlaštenici zemljišne zajednice, kao svoju zajednički imovinu, na osnovi udjela **koji su alikvotno određeni.**

Zemljišna zajednica može postojati samo ako ima ovlaštenike kojima pripadaju ovlaštenička prava na imovini u zajedničkom vlasništvu, pa ako bi u zemljišnoj zajednici ostao samo jedan ovlaštenik, zemljišna zajednica bi prestala postojati i ovlašteniku bi pripale u vlasništvo sve nekretnine.

Bit zemljišne zajednice kao imovinske zajednice je skupno upravljanje i korištenje imovine kao zajedničke imovine.

Ovlaštenički udjeli se umanjuju ili povećavaju nasljedstvom, kupovanjem, itd.<sup>7</sup> Ovlaštenje je točno odmjereno u alikvotnom dijelu spram cjelokupne zemljišne zajednice (§14) i pripada ovlašteniku kao stečeno pravo.<sup>8</sup>

### **Ovlašteničko (užitničko) pravo pripada imovini ovlaštenika**

**1.**Ovlašteničko pravo u zemljišnim zajednicama je **imovinsko pravo**, s kojim ovlaštenik može, u okviru Zakona, propisa i pravilnika pojedinih zemljišnih zajednica, slobodno raspolagati<sup>9</sup> i ima značaj robe koja se slobodno prodaje.<sup>10</sup>

<sup>5</sup> Gavella, N., Građansko pravo i posebna pravna uređenja za određene vrste dobara, Zbornik Pravnog fakulteta Zagreb, 2012., br.5-6., str.1450

<sup>6</sup> Krbek, I., Zemljišna zajednica, (separat iz „Sela“, god. 1921. i 1922.), Štamparija jugoslavenske štampe d.d., Zagreb, 1922. str. 3.

<sup>7</sup> Krbek, I., op. cit., 1922., str. 52. i 53.

<sup>8</sup> Krbek, I., ibid., 1922., str.53.

<sup>9</sup> Krbek, I., Nacionalizacija zemljišnih zajednica i krajiških imovinskih općina, Rad 270, JAZU, Odjel za filozofiju i društvene nauke, knjiga I., Zagreb, 1948., preuzeto iz Lučić, Z., K povratu imovine zemljišnim zajednicama Hrvatske, str.58.

<sup>10</sup> Krbek, I., ibid

Imovina kao pravna kategorija je skup subjektivnih imovinskih prava predstavljenih jednim nositeljem.<sup>11</sup> U imovinu pored prava vlasništva ulaze i druga imovinska prava.

Ovlaštenik u srazmjeru alikvotnog dijela prisvaja i prometnu i uporabnu vrijednost, a zemljišna zajednica je samo pravni oblik za učinkovitiju realizaciju ovlašteničkih prava.<sup>12</sup>

Ovlašteničko pravo je imovinsko pravo i **sastavni dio imovine ovlaštenika.**

Imovinu čine subjektivna ovlaštenička prava i po njima se prosuđuju sva prava na crpljenje koristi i sve dužnosti i tereti spojeni sa zajedničkim zemljištem, a vlasništvo zemljišne zajednice kao pravne osobe postoji u pravnim odnosima s trećim osobama, dok je to u interesu zajedničara-ovlaštenika.

Ustavno jamstvo prava vlasništva iz čl. 48/1 odnosi se na sva imovinska prava.<sup>13</sup>

Širi ustavni pojam vlasništva obuhvaća sva druga stvarna prava i sva ostala privatna imovinska prava, ali i ona prava koja možda nisu imovinska, ali imaju imovinsku komponentu i nedvojbeno je da obuhvaća i ovlaštenička prava koja su prestala postojati i bez izričitog ukidanja proglašenjem imovine zemljišnih zajednica općenarodnom imovinom.

**2. Europski sud za ljudska prava široko jamči privatna imovinska prava, a uz njih i daljnja prava koja svojim nositeljima pribavljaju imovinske koristi i pokrivaju niz ekonomskih interesa, pa u sastav imovine ulazi: pokretna i nepokretna imovina, materijalni i nematerijalni interesi, kao što su dionice ili patenti ili registracija zaštitnog znaka, intelektualno vlasništvo, potraživanje po osnovi arbitražne ili sudske odluke, primanja iz sustava socijalne sigurnosti. ugovorna prava kao što su pravo zakupodavca na zakupninu, pravo na rentu i sl., ekonomski interesi vezani za poslovanje tvrtke, interesi vezani za obavljanje profesije, legitimno očekivanje, zakonski zasnovana potraživanja i dugovi.**<sup>14</sup>

Dakle, ovlašteničko (užitničko) pravo uživa zaštitu kao i pravo vlasništva i dio je imovine ovlaštenika i u pitanju je imovina koja ispunjava sve pretpostavke za restituciju. Pravo vlasništva je glavno stvarno pravo, pa vrijedi načelo da što vrijedi za pravo vlasništva vrijedi i za druga stvarna prava.<sup>15</sup>

#### **IV. Posebno stvarnopravno uređenje za zemljišne zajednice**

##### **a. Pravna priroda ovlašteničkog prava**

**1.** Pojedini imovinskopravni instituti ujedno su i stvarnopravni instituti.

Posebno stvarnopravno uređenje razlikuje se od općeg, svojim predmetom, sadržajem, obujmom i dosegom svojih normi.

Predmet stvarnopravnog uređenja zemljišne zajednice je skupno uživanje „stanovitih zemljišta“ (§.1) u zemljišnim zajednicama koje se upisuju u ...„gruntovnicu kao vlasnice svojeg zemljišnog posjeda pod imenom „zemljišna zajednica“ uz pobjihu oznaku „obćina plemićka, mjestna, urbarska itd“.Predmet stvarnog prava su zemljišno knjižne čestice.

<sup>11</sup> Klarić, Vedriš, Građansko pravo, 2009., str.95.

<sup>12</sup> Gams, A., Osnove stvarnog prava, Beograd 1974., str. 38. i 39., Nikšić, S., Imovina u građanskom pravu, Zbornik pravnog fakulteta u Zagrebu, 2012., br. 5.-6., str. 1613.-1616.

<sup>13</sup> Gavella, N., Josipović, T., Belaj, V., Stipetić, Z., Stvarnopravo, sv.1, 2007., str.342.; Bauur-Sturmer, Sachenrecht, 99., str.770-771.; Omejec J., Ustavno i konvencijsko jamstvo prava vlasništva, In honorem Crnić, J., 2009., str. 150 i 151.

<sup>14</sup> Omejec, J., ibid, str. 150. i 151.

<sup>15</sup> Gavella, N., ibid, str. 384.

## 2. Osnovna je karakteristika stvarnopravnog uređenja zemljišnih zajednica **pravni dualizam**.

Zemljišna zajednica je eksterno pravna osoba, nositelj svih prava i obveza i vlasnica nekretnina. Interno nekretnine pripadaju u zajedničko vlasništvo ovlaštenika zemljišne zajednice prema određenim alikvotnim dijelovima, s obzirom na cjelokupno zemljište (§.14/1) i po „razmjerju tako ustanovljenih ovlašteničtvah imaju se prosudjivati sva prava na crpljenje koristih i sve dužnosti na doprinose k teretom, spojenim sa **zajedničkim zemljišti**“.

Za sporove između zemljišne zajednice i trećih osoba nadležan je sud.

Za sve međusobne sporove između ovlaštenika zemljišne zajednice i zemljišne zajednice i pojedinih ovlaštenika nadležne su upravne vlasti.

Pravni dualizam čini jedinstvo zemljišne zajednice, jer se zemljišna zajednica može razumjeti samo uz paralelno uvažavanje njena oba elementa: eksterne pravne osobnosti zemljišne zajednice, s jedne strane, i samostalnih pojedinačnih prava njenih ovlaštenika, s druge strane.<sup>16</sup>

Zemljišna zajednica je samo pravni organizacijski oblik za gospodarsko iskorištavanje zajedničkog zemljišta od strane ovlaštenika.

Kod urbarskih zemljišnih zajednica prava ovlaštenika i razmjer ovlašteničkih udjela ovisili su o veličini „selišnog“ posjeda ustanovljenog prilikom segregacije u posebnom segregacijskom postupku, kojom su prilikom utvrđeni i ovlaštenički udjeli pojedinih ovlaštenika.

Prema tim dijelovima svaki je ovlaštenik imao unaprijed točno utvrđen opseg svojih prava prema broju udjela koji mu je pripao, a ovisno o veličini njegova posjeda i gospodarstva.

U skupštini ovlaštenika svaki je ovlaštenik imao pravo glasa prema broju „udjela“ svog ovlašteničkog prava.

Zemljišne zajednice vodile su temeljne knjige svojih ovlaštenika s određenim ovlašteničkim udjelima.

U zemljišnim knjigama kod nekretnina upisanih na imenu pojedinog ovlaštenika zemljišne zajednice stavljena je zabilježba spoja ovlašteničkog prava.

U krajiškim imovnim općinama ovlašteničko pravo vezano je uz jednu krajišku (graničarsku) nastanjenu kuću. Krajiške imovne općine vodile su poseban „pravoužitnički katastar“ u koji su upisani svi nosioci „pravoužitničkog prava“ i promjene nositelja tog prava.

Ovlašteničko pravo u plemićkoj zemljišnoj zajednici bilo je vezano uz vlasništvo dvornog mjesta (posjed plemićkog dvorca i okućnice).

Ovlašteničko pravo u zemljišnoj zajednici odmjeravalo se u alikvotnom dijelu prema kome se određuju sva prava i dužnosti u zemljišnoj zajednici. Budući da su u segregaciji bivši podanici dobili **suvlasničke dijelove** po Zakonu o uređenju iz 1894., ovi suvlasnički dijelovi u istom razmjeru pretvoreni su u ovlaštenička prava.

## 3. Pravilnije je govoriti o ovlašteničkom pravu, nego užitničkom pravu, iako se ovi termini upotrebljavaju kao sinonimi.

Svakom ovlašteniku pripadalo je ovlašteničko pravo u odnosnoj zemljišnoj zajednici, u pravilu, odmjereno u alikvotnom dijelu, tj. obzirom na cjelokupno zemljište (§ 14/1).

Dijelovi ovlašteničkih prava čine skupno ovlašteničko pravo. Prema alikvotnom dijelu određivali su se skupni užici, odnosno pripadajući dio uživanja prihoda. U užitke pripada pravo ispaše, pravo sječe šume za ogrjev i građu, uživanje i pobiranje šumskih plodova (žira, lišća i sl.).

Ovlaštenik (titular) stvarnog prava ostvaruje neposredno neko ovlaštenje na stvari. Istovremeno može biti u odnosu s drugim ovlaštenicima ili sa onima kojima to pravo ne pripada.

Užitnička prava u užem smislu odnose se na užitak zajedničkih koristi zajedničke imovine,<sup>17</sup> dok su ovlaštenička prava u zemljišnoj i njima sličnoj zajednici u širem smislu „članska“ prava iz kojih izvire i druga upravljačka i imovinska prava. Nije predmet povrata prava na „užitke“, nego prava

<sup>16</sup> Krbek, opt. cit., str. 48.

<sup>17</sup> Mažuranić, V. Prinosi za hrvatski pravno-povijesni rječnik, Zagreb, 1908.-1922., navodi iz prava na korist, prava užitka, potekla je u nas imenica užitnik, m. pravoužitnik za Nutzungsberechtigter, str. 1533.

vlasništva koje pripada ovlaštenicima na osnovi njihovih ovlaštentičkih alikvotnih udjela, a što ćemo pobliže obrazložiti.

Kada diobom prestaje zajednica dobara svaki ovlaštenik dobiva prema svom ovlaštentičkom pravu u **individualno vlasništvo** dio zajedničke imovine.

**4.** Nisu osnovane ocjene pravne prirode užitničkih prava s gledišta općeg stvarnopravnog uređenja po tadašnjem OGZ-u.<sup>18</sup>

Stvarnopravni instituti posebnog pravnog uređenja ne mogu se sagledavati izvan normi posebnog stvarnopravnog uređenja koje uređuju poseban pravni odnos pripadanja nekretnine. Nije prihvatljiva interpretacija pravnih instituta posebnog pravnog uređenja za zemljišne zajednice na osnovi normi općeg pravnog i stvarnopravnog uređenja. U vrijeme uvođenja posebnog pravnog uređenja za zemljišne zajednice, **općem austrijskom pravnom sustavu i stvarnopravnom uređenju, koje se zasnivalo na Općem građanskom zakoniku (ABGB-OGZ-u), nije bilo imanentno skupno (zajedničko) vlasništvo (Gesamthandeigentum).** U starijoj austrijskoj pravnoj literaturi zajedničko vlasništvo se zaobilazi kao poseban oblik vlasništva.<sup>19</sup>

Stoga se ističe da je uzor pravnog uređenja za zemljišne zajednice njemačko pravo.<sup>20</sup>

**5.** Stoga su pogrešne komparacije s pravom uporabe (§ 504.-508 OGZ) ili pravom uživanja-plodouživanja (§ 509-529 OGZ). Naime užitnička prava mogu se pravilno pravno analizirati samo u okviru posebnog pravnog uređenja po navedenim posebnim pravnim izvorima i običajnom pravu. Ovlaštentička prava su stvarna prava *sui generis*.<sup>21</sup> OGZ za razliku od BGB zaobilazi zajedničko vlasništvo i nije prikladan za pravnu ocjenu ovlaštentičkih prava. Pogrešno je pravno stajalište<sup>22</sup> da se bez restitucije prava vlasništva zemljišnim zajednicama kao pravnim osobama ne mogu restituirati stvarna prava njihovih članova (užitnika).

**6.** Posebno stvarnopravno uređenje određuje i posebno subjektivno pravo - ovlaštentičko (užitničko) pravo, kao posebno stvarno pravo (*sui generis*). Naime, **posebno pravno uređenje može uspostaviti specifična subjektivna prava koja ne poznaje opće stvarno pravo.**<sup>23</sup>

Posebno ovlaštentičko pravo kao subjektivno imovinsko pravo ovlaštenika na užitke u zajedničkom zemljištu u zemljišnoj zajednici ne mora poznavati opće stvarno pravo, jer je u pitanju posebna vrsta stvarnog prava na nekretnini (*sui generis*),<sup>24</sup> i služi njihovim nositeljima za zadovoljenje njihovih privatnih interesa. Kada zajednički interes prestane, mogu ga preoblikovati, u posebno uređenom postupku individualne diobe, u pravo vlasništva.

**Ovlaštentičko (užitničko) pravo je apsolutno pravo i djeluje *contra omnes*, ima imovinski karakter i novčanu vrijednost.**

Norme posebnog stvarnopravnog uređenja nadopunjuju listu stvarnih prava.<sup>25</sup>

<sup>18</sup> Simonetti, op.cit., str. 305. radi usporedbe s pravom uporabe (§ 504.-508.)

<sup>19</sup> Koziol, Welsch, Grundriss des bürgerlichen Rechts, Manz, Wien, 2006., str. 294.

V. Maurović, I., Nacrt predavanja o općem privatnom pravu, knj. II, Stvarno pravo 1935. str.194.-197.; Čepulić, I., Sistem općeg privatnog prava, Zagreb, 1925, str. 201 (s aspekta općeg stvarnopravnog uređenja pogrešno smatra da su posebna stvarna prava *iura in re aliena*)

<sup>20</sup> Gierke, O., Genossenschaftrech, II., str.339., citirano po Krbeč, (op.cit.),1947., str.49

<sup>21</sup> Pliverić, M., Stvarna prava, III., 1937., str. 95.

<sup>22</sup> Simonetti, P., op. cit. str. 308.

<sup>23</sup> Gavella, N., op.cit., str.1467

<sup>24</sup> Gavella, N., ibid

<sup>25</sup> Gavella, N., ibid, str. 1469., bilj. 72.

## **b. Stvarnopravni status zemljišne zajednice kao pravne osobe**

7. Zemljišna zajednica kao pravna osoba ima samo formalno (fiktivno) vlasništvo nekretnina, a stvarno su nekretnine i zajedničko vlasništvo ovlaštenika *sui generis* kao skup njihovih ovlašteničkih (užitničkih) prava. Zemljišna zajednica kao pravna osoba je samo pravni organizacijski okvir, u funkciji izvršavanja vlasničkih ovlasti ovlaštenika zemljišne zajednice i ne može postojati bez nekretnina u zajedničkom korištenju ovlaštenika.

Personalni supstrat zemljišne zajednice čine ovlaštenici, a materijalni supstrat čini zajednička imovina ovlaštenika, s njihovim ovlašteničkim udjelima u toj imovini, koja im daje upravljačka i posebna imovinska prava - užitničko pravo određeno u alikvotnom dijelu, koje kao stvarno pravo *sui generis* pripada imovini ovlaštenika i predstavlja posebno subjektivno pravo ovlaštenika.

**Da su nekretnine bile u vlasništvu zemljišne zajednice, tada bi bile doista odvojene od imovine ovlaštenika.** Zajedničko vlasništvo ovlaštenika je *sui generis*, jer ima i određenih elemenata suvlasništva<sup>26</sup> polazeći od opće razlike skupnog vlasništva i suvlasništva.

## **d. Pravo na diobu imovine zemljišne zajednice**

8. Iz odredbi o razgodbi (diobi) Zakona o zemljišnim zajednicama (§ 67-90) nedvojbeno slijedi da je imovina zemljišne zajednice ( u pravilu šume i pašnjaci) samo prema vani formalno pripadala u vlasništvo zemljišne zajednice kao pravne osobe, dok je u unutaršnjim odnosima ova imovina bila zajedničko vlasništvo ovlaštenika zemljišne zajednice.

Razgodba (dioba) pokreće se po službenoj dužnosti ili na molbu ovlaštenika uz koju se prilaže zapisnik sa Skupštine na kojoj je zaključeno da se provede dioba, zemljišno knjižni izvadak, posjedovni list i nacrt nekretnina zemljišne zajednice koje su predmet diobe. Ovlaštenici predujmaju troškove. U postupku diobe ovlaštenici imaju status stranaka - diobnih učesnika.

9. Na osnovi ovlašteničkih udjela izrađuje se diobna osnova. Prednost ima sporazum o diobi, a ako nema sporazuma, ovlaštenici kao učesnici se nadjeljuju prema razmjeru svojih ovlašteničkih prava, tako da iz zajedničkog zemljišta svaki ovlaštenik dobije svoj pripadajući fizički dio - posebnu katastarsku česticu u svoje potpuno vlasništvo.

Procjenjuje se cjelokupno zemljište i svaka parcela zasebno.

Pravo ovlaštenika na diobu je stvarnopravne prirode kao i njihovi međusobni odnosi u okviru diobe, a što jasno slijedi iz §80/1 Zakona o zemljišnim zajednicama koji određuje da razgodbeno povjerenstvo odlučuje o **svim stvarnopravnim odnosima** o međama skupnog zemljišta i o postojanju i opsegu prava ovlaštenika.

Iz ove odredbe i gramatički i logički slijedi da su prava ovlaštenika u diobnom postupku zakonom izrijekom određena kao **stvarna prava**, i da se zemljišta smatraju **skupnim-zajedničkim vlasništvom ovlaštenika**.

Nedvojbeno je da su ovlaštenici u postupku stranke koje svoje ovlasti crpe iz stvarnopravnih normi kako to određuje § 80/1.

Dioba se provodi na osnovi sporazuma ovlaštenika, a tek ako nema sporazuma, razgodbom se ima odmjeriti svakom ovlašteniku njegovo ovlaštenništvo (ovlašteničtvo) na konkretnom zemljištu - fizički dio nekretnine (§ 84).

Dakle, u diobnom postupku nekretnine se tretiraju kao suvlasništvo ovlaštenika.

<sup>26</sup> Rajačić, Č., Stvarno pravo, 1956., str.55.



Ovlašteničko pravo ima prometnu vrijednost i prilikom diobe se uzima u obzir i procijenjena vrijednost nekretnine, kako bi prema ovlaštenučkom pravu svaki ovlaštenik dobio i odgovarajuću prometnu vrijednost od ukupne prometne vrijednosti ovlaštenučkog dijela prema srazmjerno dodijeljenom dijelu zemljišta, jer ako se tu pojavi kakva razlika, ovlašteniku pripada pravo da ostvari pravo na novčanu naknadu.

Da su ovlaštenučka prava ovlaštenika stvarnopravnog karaktera slijedi i iz zakonske mogućnosti da se prilikom diobe zemljišne zajednice od jedne zemljišne zajednice formiraju dvije ili više zemljišnih zajednica, ali prema ovlaštenučkim pravima, tj. cjelokupno zemljište se iz ovlaštenučkih udjela formira kao skupno-zajedničko vlasništvo ovlaštenika.

### **V. Restitucija ovlaštenučkih udjela u suvlasničke dijelove**

Da je ovlaštenučko pravo posebno stvarno pravo potvrđuje § 67, koji određuje da se postupak diobe može provesti i „ureda radi“, tj. po službenoj dužnosti. Bitna pravna vrijednost ove odredbe promakla je predlagateljima izmjene i dopune Zakona o naknadi. Iz nje jasno proizlazi zaključak da **nema zakonske mogućnosti prestanka zemljišne zajednice, a da ovlaštenucima ne pripadne u vlasništvo pripadajući dio zemljišta**, odnosno novčana naknada, ako izostane dodjela zemljišta u visini prometne vrijednosti ovlaštenučkog dijela. Nitko, pa niti država, ne može prisvojiti bez naknade pripadajući dio imovine ovlaštenika.

Ovlaštenuci su u zemljišnu zajednicu **unijeli svoje suvlasničke dijelove** na zemljištu, koji su nakon unosa pretvoreni u udjele u zajedničkom vlasništvu ovlaštenika, u organizacijskom okviru zemljišne zajednice kao privatne zajednice ovlaštenika (fizičkih osoba).

Ukidanje pravne osobe je istovremeno i ukidanje pravne osnove unosa suvlasničkog dijela u zajednicu, pa se suvlasnički dio, kao stečeno pravo, nazad vraća u vlasništvo ovlaštenika. **Stečena subjektivna prava su vraćena u prvotno stanje kao suvlasništvo.** Ovo logično slijedi iz primjene pravnih normi općeg građanskog prava, ali i običajnog prava zemljišnih zajednica.

Ovlaštenučki udjeli su manifestacijski oblik prijašnjih unesenih suvlasničkih dijelova na zemljištu. Ukidanjem zemljišne zajednice kao pravne osobe **ovlaštenučki udjeli ovlaštenika postali su njihovi suvlasnički dijelovi na nekretninama pod odgovornim uvjetom restitucije prava vlasništva.**

Prestanak pravnog osnova prijenosa u društveno vlasništvo, ustavnim ukidanjem društvenog vlasništva, ima za posljedicu da je vlasništvo Republike Hrvatske na oduzetim nekretninama pod raskidnim uvjetom restitucije.

Prestankom pravnog osnova prisilnog prijenosa imovine postoji ustavna obveza države na jednostranu restituciju oduzete imovine. Ovlaštenučko pravo u zemljišnoj zajednici je određeno u alikvotnom dijelu s obzirom na cjelokupno zemljište, a što je bio „**proboj suvlasništva**“.<sup>27</sup>

Ne samo **normativna**, nego i **vrijednosna** pravna ocjena opravdavaju navedeno pravno stajalište.

Ovo pravno stajalište je **logički najbliže pravilnom rješenju**, činjenične i pravne problematike, nedvojbenog prava ovlaštenika na povrat imovine koja im je oduzeta bez naknade.

Stupanjem na snagu Ustava Republike Hrvatske, koji jamči pravo vlasništva i njegovu nepovredivost, nastala je ustavna obveza Republike Hrvatske da ovlaštenucima zemljišnih zajednica kao vlasnicima vrati suvlasništvo idealnog dijela zemljišta.

Prilikom obrazloženja Zakona o proglašenju, zakonodavac je ukinuo zemljišnu zajednicu kao pravnu osobu, ali nije tvrdio da ukida ovlaštenučka prava, nego da se jedno kolektivno vlasništvo zamjenjuje drugim.

<sup>27</sup> Krbek, I., 1947., op.cit., str. 52.

Tvrdilo se da će kolektivno vlasništvo zemljišnih zajednica, šuma i pašnjaka ostati i dalje kao skupno seljačko uživanje i da će se ostvarivati putem općenarodne imovine koja predstavlja „najsavršeniji oblik kolektivnog vlasništva, socijalističko vlasništvo, koje će i dalje biti ovlaštenicima na uporabi, s pravednijom raspodjelom među ovlaštenicima“<sup>28</sup> i to putem seljačke radne zadruge kao najpogodnijeg tipa seljačkog zadrugarstva.

## **VI. Osvrt na mišljenje Vlade Republike Hrvatske**

Ovlaštenička (užitnička) prava određena u alikvotnim udjelima nekretnina, suprotno mišljenju Vlade Republike Hrvatske, su nedvojbeno imovinska prava.

Po načelu revolucionarne svrsishodnosti partijska država je ukinula zemljišne zajednice kao pravne subjekte u cilju prisvajanja njihove imovine, koja je bila realno u zajedničkom vlasništvu ovlaštenika. Država je istovremeno prisvojila i zajedničko vlasništvo ovlaštenika. Teorijski prijepori oko pravne prirode prisvojenog ovlašteničkog prava od strane države, u pravilnoj interpretaciji Zakona o naknadi nije bitan, jer Zakon propisuje pravo na povrat nezakonito oduzete imovine.

**Ustavno jamstvo prava vlasništva štiti sva imovinska prava u koja nedvojbeno pripadaju i ovlaštenička (užitnička) prava.**

**Da bi pravno imovina bila predmet povrata, bitno je da se radi o subjektivnom imovinskom pravu, koje je zaštićeno Ustavom i jamstvom nepovredivosti prava vlasništva. Ako i ima prijepora da li je ovlašteničko pravo stvarno pravo, nema nikakve dvojbe da je u pitanju subjektivno imovinsko pravo *sui generis*, koje ispunjava sve pretpostavke za povrat u imovinu ovlaštenika kao subjekta prava na povrat imovine.**

Ovlašteničko pravo izraženo kroz alikvotni dio zemljišta sadrži u sebi **nezastariv zahtjev** na individualnu diobu i pretvaranje tog prava u individualno vlasništvo pripadajućeg fizičkog dijela nekretnine.

U tumačenju propisa Zakona o zemljišnim zajednicama nije dopustivo mijenjati njegov smisao, nego u okviru njegove unutarnje dogmatike i logike dopuniti eventualne praznine, jer **ondašnji zakonodavac nije mogao predvidjeti pravno nasilje u vidu ukidanja zemljišnih zajednica predviđajući kao jedini mogući prestanak diobu.**

Ustav jamči pravo na povrat oduzete imovine. U okviru te imovine mogu biti različiti oblici i vrste subjektivnih prava.

Ovlaštenička prava su **stečena prava *iura quaestita***, a negacija stečenih subjektivnih prava proturječi vrednotama i načelima pravne države. Zakon o zemljišnim zajednicama ne sadrži odredbe kojima bi se iznimno mogla negirati stečena ovlaštenička (užitnička) prava na zajedničkoj imovini i pravo na diobu, a koje sadrži i pravo nadoknade novčane vrijednosti ako nadijeljeno zemljište ne pokriva procijenjenu vrijednost ovlašteničkog udjela.

Konačno, u dvojbi uvijek se mora uzeti da se stečena prava poštuju.

Zakon o proglašenju i Zakon o naknadi su prekršili stečena prava, zbog čega postoji ustavna obveza restitucije oduzete imovine, a što je postulat **pravne sigurnosti i legitimnih očekivanja ovlaštenika.**

Konačno, i obrazloženje Zakona o proglašenju o pretvaranju jednog kolektivnog vlasništva u drugo na korist ovlaštenika, potvrđuje da je i ondašnji zakonodavac imao „kočnice“ kada su u pitanju ovlaštenička prava. Stečena prava priznaju se ne samo u interesu pojedinaca, nego i u općem interesu, pa bi pravni odnos ovlaštenika i države trebao biti pravni odnos koordiniranih osoba.

---

<sup>28</sup> Krbek, I., *ibid*, str. 65.

**Obveza povrata je bezuvjetna** i ne ovisi o raspoloženju aktualne izvršne i zakonodavne vlasti, a niti o financijskom stanju države, jer je u pitanju javni dug.

**Nema pravnog opravdanja da bi ovlaštenici zemljišnih zajednica, koji su na osnovi svojih ovlašteničkih prava dobili u vlasništvo pripadajući dio zemljišta u diobnom postupku prije 06.04.1941. ili kasnije do 31.12.1988., bili u povoljnijem položaju od ovlaštenika zemljišnih zajednica, koji su svoja ovlaštenička prava ostvarivali u zemljišnim zajednicama do njihovog ukidanja.**

Vlada je u očitovanju propustila uzeti u obzir da su zemljišne zajednice bile u posebnom stvarnopravnom uređenju, koje određuje okvir tumačenja posebnih stvarnopravnih instituta uređenja.

Ovlaštenička subjektivna prava na zemljištu koje je uneseno u zemljišnu zajednicu prati i **pravo (zahtjev) na diobu i dobivanje u potpunu privatnu vlast odgovarajućeg fizičkog dijela nekretnine.**

Dakle, nije u pitanju ograničeno stvarno pravo, nego potpuno pravo, koje se skupno izvršava do trenutka diobe, jer da je pravo ograničeno, ne bi davalo nesporno **pravo na individualnu diobu, a kada je prisilnim mjerama dioba onemogućena, ovlaštenički udjel postao je ponovo suvlasnički dio u istom alikvotnom dijelu.**

Zajedničko vlasništvo ovlaštenika zemljišne zajednice imalo je dosta elemenata suvlasništva (kako je to nazvano proboj suvlasništva u skupno vlasništvo).

Kad je u pitanju zajedničko vlasništvo, zajedničari sve odluke donose zajednički, dok ovlaštenici zemljišne zajednice donose prema ovlašteničkim udjelima (tek iznimno u određenim zajednicama zajednički).

Oduvijek je vrijedilo pravilo, pa i u sadašnjem Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u slučaju sumnje da li je određena nekretnina u zajedničkom vlasništvu ili suvlasništvu smatra se da je u suvlasništvu.

### **VII. Poljoprivredno zemljište, šume i šumska zemljišta**

Nekretnine bivših zemljišnih i njima sličnih zajednica bile su poljoprivredna zemljišta, šume i šumska zemljišta. Nakon donošenja Zakona o proglašenju (čl. 5.) šume i šumska zemljišta prešle su pod upravu narodnih odbora, odnosno Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, te su se iz njih trebale podmirivati potrebe kućanstva za šumskim proizvodima.

Ostalo zemljište zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiškim imovnih općina stavljeno je pod upravu mjesnih i kotarskih narodnih odbora, te je trebalo služiti potrebi kućanstva onoga područja gdje se nalazi.

U to vrijeme je to zemljište, u pravilu, dodijeljeno na „trajno uživanje“ seljačkim radnim zadrugama.

Dio zemlje ukinutih zemljišnih zajednica, posebno obradivo zemljište, moglo se izdvajati i unijeti u zemljišni fond agrarne reforme i kolonizacije u svrhu besplatnog dodjeljivanja seljačkim radnim zadrugama i seljačkim obiteljima koje nemaju zemlje ili nemaju dovoljno zemlje, s time da su prednost u dodijeli zemlje imali prijašnji ovlaštenici zemljišnih zajednica.

Dio zemljišta prešao je u vlasništvo posjednika koji su uzurpirali takvo zemljište, ali samo ako je do uzurpacije došlo prije 06.04.1941. godine.

Ustavnim zakonom od 13.01.1953. institut općenarodne imovne zamijenjen je institutom društvenog vlasništva.

Po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 34/91,54/94 - pročišćeni tekst) Republika Hrvatska je postala vlasnik poljoprivrednog zemljišta u dotadašnjem društvenom vlasništvu (čl. 3/1) bez obzira da li je postojalo pravo korištenja kakvog pravnog subjekta na poljoprivrednom zemljištu bez primjene predmnijeva o pretvorbi prava korištenja.

Po Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (NN 52/90) šume i šumsko zemljište, osim šuma i šumskog zemljišta u privatnom vlasništvu, postale su vlasništvo Republike Hrvatske (čl. 16.) bez obzira na upisano pravo korištenja.

Poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište nalaze se u posebnom stvarnopravnom uređenju.

Međutim, donošenju navedenih zakona prethodi donošenje Ustava RH koji u čl. 48. st. 1. jamči pravo vlasništva i nepovredivost prava vlasništva, pa su ovlaštenici zemljišnih zajednica temelje Ustava stekli subjektivno pravo na povrat oduzete imovine.

Stoga bi u pogledu povrata poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta trebalo primijeniti Zakon o naknadi na isti ili sličan način kao i kad je u pitanju povrat konfisciranog ili nacionaliziranog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta.

### **VIII. Povrat imovine de lege ferenda**

Obzirom da su nekretnine zemljišnih i njima sličnih zajednica izvorno u posebnom pravnom uređenju, restitucija imovine se može propisati posebnim zakonom (kao što je bilo npr. za zadruge), ili na osnovi izmjena i dopuna Zakona o naknadi.

Subjekt prava na restituciju imovine zemljišne zajednice je svaki ovlaštenik, odnosno njegov zakonski nasljednik u pripadajućem suvlasničkom dijelu zemljišta, koji alikvotnim dijelom odgovara alikvotnom udjelu u zemljišnoj zajednici.

Objekt restitucije su nekretnine na kojima su ovlaštenici imali ovlašteničke udjele u zemljišnoj zajednici identificirane zemljišno knjižnim i katastarskim podacima.

Pravni učinak povrata ostvaruje se restitucijom imovine koja je proglašena općenarodnom imovinom, ili davanjem naknade za imovinu, ako restitucija nije moguća, ili je zakonom isključena, radi zaštite tuđih prava ili javnog interesa. Na taj bi se način anulirali pravni učinci prisilnog prijenosa u društveno vlasništvo, koje se u međuvremenu pretvorilo u vlasništvo države.

Pravo je suvlasnika da se dogovore nakon povrata imovine o upravljanju s nekretninama u suvlasničkoj zajednici, odnosno da zahtijevaju diobu.

Obnovljene zemljišne zajednice su udruge građana i nemaju pravni kontinuitet s ukinutim zemljišnim zajednicama (presuda Upravnog suda Republike Hrvatske, Us-3597/2000-6 od 20.2.2003), pa im je osnovna svrha poduzimanje različitih aktivnosti u borbi za povrat oduzete imovine.

**Suvlasnici mogu birati zakonske oblike pravnih osoba za gospodarenje suvlasničkim nekretninama.**<sup>29</sup> Zakonski oblici pravnih osoba zakonom su određeni (*numerus clausus*).

Bivše zemljišne zajednice ne uklapaju se u pozitivno pravno uređenje i potrebe tržišta. Ovo ne isključuje mogućnost da zakonodavac ponudi kao supstitut suvremenu poslovnu organizaciju, koja bi u svom supstratu imala restituiranu imovinu ovlaštenika zemljišnih zajednica.<sup>30</sup>

<sup>29</sup> Petrović, S., Pravni oblici pravnih osoba za obavljanje djelatnosti, ZPFZ. 2006., poseban br., str. 88. - 125.

<sup>30</sup> Gospodarski uzor u austrijskim zemljišnim zajednicama, (Agrargemeinschaft ili Urbargemeinschaft in Burgerland) nije prikladan, jer je njihova povijest i pravno uređenje bitno drugačije (znatno više primjesa javnog prava) i nije bilo diskontinuiteta, a održale su se samo profitabilne zajednice, a druge su prestale postojati u diobnom postupku. V. više: <http://de.wikipedia.org/wiki>

## **IX. Zaključak**

Ustav je ukidanjem društvenog vlasništva posredno ukinuo i pravne osnove prisilnog prijenosa privatne imovine u društveno vlasništvo.

Među ukinute pravne osnove pripada i Zakon o proglašenju.

Skupina zastupnika u ime ovlaštenika okupljenih u udruge zemljišnih zajednica uputila je Hrvatskom Saboru Prijedlog izmjena i dopuna Zakona o naknadi, kojim se zalaže za skupni povrat oduzete imovine.

Predlagatelji izmjena i dopuna Zakona o naknadi pravilno polaze od nužnosti restitucije oduzete imovine, ali nepotrebno ulaze u pravne probleme pogrešno smatrajući da je pretpostavka za restituciju obnova zemljišnih zajednica.

Subjekt prava na restituciju imovine je svaki ovlaštenik, odnosno njegov zakonski nasljednik u pripadajućem dijelu zemljišta, koji alikvotnim dijelom odgovara alikvotnom udjelu u cjelokupnom zemljištu zemljišne zajednice.

Ukidanjem zemljišne zajednice kao pravne osobe, uneseni suvlasnički dijelovi, koji su bili pretvoreni u ovlaštene udjele, vraćaju se u prvotno stanje, kao njihovo suvlasništvo na nekretninama, pod odgovornim uvjetom restitucije prava vlasništva, a što je ustavna obveza zakonodavca.

Pogrešno je mišljenje Vlade Republike Hrvatske da ovlaštene pravo koje pripada ovlaštenicima zemljišnih i njima sličnih zajednica nije imovina ovlaštenika.

Ovlaštene (užitne) prava bila su kao posebna subjektivna imovinska prava *sui generis* dio imovine ovlaštenika, na osnovi kojeg su ovlašteniku pripadale različite koristi iz zajedničkog vlasništva zemljišta.

Na osnovi posebnog stvarnopravnog uređenja ovlaštene pravo je posebna vrsta stvarnog prava na nekretnini *sui generis*.

**Izvan svake dvojbe je isključena mogućnost prestanka zemljišne i njima slične zajednice, po bilo kojem pravnom osnovu, bez restitucije nezastarivih imovinskih prava ovlaštenika, povratom oduzete imovine, identificirane u njihovim suvlasničkim dijelovima nekretnina.**

Neupitna je moć izvršne vlasti u predlaganju propisa i zakonodavca u određivanju sadržaja donesenih zakona, ali je neprihvatljivo neizvršavanje ustavne obveze povrata imovine, koja proizlazi iz nepovredivosti prava vlasništva i ukidanja prisilnih mjera prijenosa privatne imovine u društveno vlasništvo.

mr.sc. Antun Šagovac,  
odvjetnik u Velikoj Gorici

## SAŽETAK

Ustav Republike Hrvatske ukidanjem društvenog vlasništva je posredno ukinuo i pravne osnove prisilnog prijenosa privatne imovine u društveno vlasništvo.

U ukinute pravne osnove pripada i Zakon o proglašenju imovine zemljišnih i njima sličnih zajednica, te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom.

Zakon o uređenju zemljišnih zajednica iz 1894. propisao je za zemljišne zajednice posebno pravno i stvarnopravno uređenje u okviru kojeg je ovlaštentičko pravo posebna vrsta subjektivnog stvarnog prava na nekretnini *sui generis*.

Osnovna karakteristika stvarnopravnog uređenja za zemljišne zajednice je pravni dualizam. Zemljišna zajednica je eksterno pravna osoba i vlasnica nekretnina. Interno nekretnine pripadaju u zajedničko vlasništvo ovlaštenika prema ovlaštentičkim udjelima koji su alikvotno određeni.

Budući da su ovlaštenici do donošenja Zakona o uređenju bili suvlasnici nekretnina, ukidanjem Zakona, stekli su pravo na povrat vlasništva.

Ukidanjem društvenog vlasništva ovlaštenici su stekli pravo vlasništva na svoje suvlasničke dijelove nekretnine pod odgovnim uvjetom restitucije oduzete imovine.

Ustavna je obveza zakonodavne vlasti da donese propise o povratu oduzete imovine.

Ključne riječi: zemljišna zajednica, posebno pravno i stvarnopravno uređenje, ovlaštentičko (užitničko) pravo, povrat imovine.