

Provedba Ocjene okruŕja uređjenja zemljišta (LGAF) u Republici Hrvatskoj

*Izvješće o stanju*

**Modul 8: Rješavanje sporova**

Stručnjak istraživač: Damir Kontrec mag.iur

1. srpanj 2015.

## Sadržaj

<b>1</b>	<b>STANJE NA PODRUČJU RJEŠAVANJA SPOROVA .....</b>	<b>3</b>
1.1	UVOD.....	3
1.2	NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE SPOROVA .....	3
1.3	ALTERNATIVNI NAČINI RJEŠAVANJA SPOROVA .....	5
1.4	PREGLED INSTITUCIJA POVEZANIH S RJEŠAVANJEM SPOROVA.....	7
1.5	PRIKAZ SLUŽBENIH PODATAKA O RJEŠAVANJU SPOROVA .....	8
<b>2</b>	<b>Ocjene mjerila .....</b>	<b>10</b>
2.1	POKAZATELJ 1 (24): RASPODJELA ODGOVORNOSTI: ODGOVORNOST ZA UPRAVLJANJE SUKOBIMA NA RAZLIČITIM RAZINAMA JE JASNO RASPODIJELJENA, U SKLADU SA STVARNOM PRAKSOM, NADLEŽNA TIJELA SU MJERODAVNA U VAŽEĆIM ZAKONODAVNIM PITANJIMA, A NA ODLUKE SE MOŽE ULOŽITI ŽALBA .....	10
2.1.1	<i>Odgovornost za rješavanje sporova je jasno dodijeljena .....</i>	<i>10</i>
2.1.2	<i>Mehanizmi rješavanja sporova su dostupni javnosti .....</i>	<i>11</i>
2.1.3	<i>Potiču se obostrano prihvaćeni sporazumi postignuti putem neformalnih sustava za rješavanje sporova<sup>12</sup> .....</i>	<i>12</i>
2.1.4	<i>Postoji dostupan, pristupačan i pravovremen postupak za žalbu na sporna rješenja .....</i>	<i>12</i>
2.2	POKAZATELJ 2 (25): UDIO ZEMLJIŠTA OPTEREĆEN NERIJEŠENIM SPOROVIMA JE NIZAK I U OPADANJU .....	13
2.2.1	<i>Zemljišni sporovi čine neznan udio slučajeva u formalnom zakonodavstvu .....</i>	<i>13</i>
2.2.2	<i>Sporovi se u formalnom smislu rješavaju pravovremeno.....</i>	<i>14</i>
2.2.3	<i>Broj dugogodišnjih (više od 5 godina) sporova oko zemljišta je neznan.....</i>	<i>15</i>
2.3	ZAVRŠNI KOMENTAR O MODULU .....	15
	<b>LITERATURA .....</b>	<b>16</b>

# 1 Stanje na području rješavanja sporova

## 1.1 Uvod

Kada se govori o rješavanju sporova vezanih u zemljišta (nekretnine i prava na nekretninama), tada treba odmah naglasiti da u Republici Hrvatskoj postoje jasno propisani, transparentni i objektivni mehanizmi za rješavanje sporova, odnosno postoje jasno propisane nadležnosti između sudova nadležnih za rješavanja sporova i drugih tijela (upravnih tijela) koji odlučuju u pojedinim vrstama sporova vezanih uz nekretnine, odnosno kada odlučuju o prijedlozima za upis u zemljišnu knjigu. I u slučaju kada je za rješavanje sporova u prvom stupnju nadležno upravno tijelo, osigurana je zaštita pred prvostupanjskim upravnim sudovima, kao sudovima pune jurisdikcije.

No, isto tako treba napomenuti da postoji mogućnost da se zemljišni sporovi ili sporovi vezani uz nekretnine i prava na nekretninama rješavaju i alternativnim načinima rješavanja sporova, u postupku mirenja i to kod različitih tijela kao što su primjerice Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Hrvatska udruga banaka, Hrvatska udruga za mirenje itd.

## 1.2 Nadležnost za rješavanje sporova

U čl. 1. Zakona o parničnom postupku (ZPP) propisano je da sudovi odlučuju u sporovima o osnovnim pravima i obvezama čovjeka i građanina, o osobnim i obiteljskim odnosima građana te u radnim, trgovačkim, imovinskim i drugim građanskopravnim sporovima, ako zakonom nije za neke od tih sporova određeno da u njima sud rješava po pravilima kojega drugog postupka.

Iz toga slijedi da je temeljno pravilo da sporove rješavaju u prvom stupnju općinski sudovi. Prema Zakonu o područjima i sjedištima sudova postoji ukupno 24 općinska suda, s pripadajućim stalnim službama, pa se može reći da je sudska zaštita dostupna pojedincima i društvu u cjelini. Od ukupno 24 općinska suda, za rješavanje sporova vezanih uz nekretnine nadležna su ukupno 22 općinska suda (na područje svake županije jedan je općinski sud, time da postoje i stalne službe u sjedištima ranijih općinskih sudova, dok su na području Grada Zagreba nadležna dva općinska suda – Općinski građanski sud u Zagrebu i Općinski sud u Novom Zagrebu). Za rješavanje sporova o nekretninama nisu nadležni Općinski radni sud u Zagrebu i Općinski kazneni sud u Zagrebu, obzirom da se njihova stvarna nadležnost ne odnosi na rješavanje imovinskopravnih sporova vezanih uz nekretnine. Za odlučivanje o prijedlozima za upis u zemljišne knjige nadležni su općinski sudovi i to posebni odjeli tih

sudova, ukupno 22 općinska sudova ili sada 108 zemljišnoknjižnih odjela raspoređenih na područje cijele Republike Hrvatske.

U žalbenoj fazi postupka protiv svake odluke općinskog suda dopuštena je žalba drugostupanjskom sudu, time da će od 1. srpnja 2015. godine za odlučivanje u žalbama u zemljišnoknjižnim predmetima, kao i u predmetima koji se vode prema Zakonu o zemljišnim knjigama odlučivati samo tri županijska suda (Split, Velika Gorica i Varaždin). Za ostale sporove vezane uz nekretnine nadležni su i nadalje svi drugostupanjski sudovi. Treba naglasiti da je pravo na žalbu ujedno i ustavno pravo zajamčeno čl. 18. Ustava Republike Hrvatske i to protiv svake prvostupanjske odluke sudova i drugih nadležnih tijela.

Moguće su situacije da u sporovima oko zemljišta odlučuju i trgovački sudovi, pogotovo ako bi se radilo o sporovima između pravnih osoba, pravnih osoba i obrtnika koji su vezani uz njihovu djelatnost, a odnose se na nekretnine, odnosno ako se na radi o sporovima za koje je propisana isključiva nadležnost općinskih sudova. Trgovački sudovi su nadležni u postupcima u kojima se kao stranka pojavljuje osoba nad kojom je otvoren stečajni postupak, bez obzira na svojstvo druge stranke. Ako u tim sporovima u prvom stupnju sudi prvostupanjski trgovački sud (trenutno u Republici Hrvatskoj ima ukupno osam prvostupanjskih trgovačkih sudova), u drugom stupnju o žalbi tada odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Postoji mogućnost da stranka kroz izvanredne pravne lijekove zaštitu traži i pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske i to kroz institut revizije (čl. 382. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku).

U postupku povrata oduzete imovine za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, prema Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, i u postupcima izvlaštenja, prema Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade, propisana je nadležnost prvostupanjskih upravnih tijela za postupanje u tim predmetima, time da takva tijela postoje u svakoj županiji i Gradu Zagrebu, dok je u drugom stupnju nadležno Ministarstvo pravosuđa. U slučaju ako je stranka nezadovoljna odlukom Ministarstva pravosuđa, postoji mogućnost da se zaštita ostvari pred upravnim sudom. Trenutno u Republici Hrvatskoj postoji četiri prvostupanjska upravna suda (Zagreb, Split, Rijeka i Osijek), te Visoki upravni sud u Zagrebu koji odlučuje o pravnim lijekovima protiv odluka upravnih sudova.

Za razliku od redovnih sudova koji u svom radu postupaju prema pravilima parničnog postupka, upravna tijela i upravni sudovi u svom radu primjenjuju odredbe Zakona o općem upravnom postupku i Zakona o upravnim sporovima.

Glede pitanja koji sud će biti nadležan za rješavanje sporova u čl. 56. Zakona o parničnom postupku je propisano da je za suđenje u sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima na nekretnini, u sporovima zbog smetanja posjeda na nekretnini te u sporovima iz zakupnih ili najamnih odnosa na nekretnini isključivo nadležan sud na čijem se području nalazi nekretnina. Ako bi se nekretnina nalazila na području više sudova, svaki od tih sudova je nadležan.

Ako nadležni sud zbog izuzeća suca ili iz drugih razloga ne bi mogao postupati, obavijestit će o tome neposredno viši sud, koji će tada odrediti koji će drugi stvarno nadležni sud postupati u tom predmetu s njegova područja. Isto tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske može u povodu prijedloga stranke ili na zahtjev drugostupanjskog suda odrediti da u određenom predmetu postupaju drugi stvarno nadležni sud ako je očito da će se tako postupak lakše provesti ili ako za to postoje drugi važni razlozi.

Kada se govori o sporovima vezanim uz zemljište treba spomenuti i ulogu javnih bilježnika u ostavinskim postupcima. Prema odredbama Zakona o nasljeđivanju ostavinske postupke provode javni bilježnici kao sudski povjerenici. Nadležnost za postupanje u ostavinskim postupcima vezana je uz prebivalište odnosno boravište ostavitelja, odnosno sjedište javnog bilježnika. No, treba istaći da ukoliko bi tijekom ostavinskog postupka došlo do spora o činjenicama o kojima ovisi pravo na ostavinu, oko toga što čini ostavinsku imovinu, oko valjanosti oporuke, u takvim slučajevima javni bilježnike neće postupati, već će prekinuti postupak i predmet vratiti sudu koji mu je povjerio vođenje ostavinske rasprave. Tada će se daljnji postupak provesti pred ostavinskim sudom. Iz navedenog je vidljivo da javni bilježnici sudjeluju u ostavinskom postupku samo ako nema spora između nasljednika.

### 1.3 Alternativni načini rješavanja sporova

Sporovi oko zemljišta (nekretnina, prava na nekretninama) mogu se rješavati i alternativnim načinima. Zakonom o mirenju predviđena je mogućnost da se sporovi rješavaju mirnim putem pred Centrima za mirenje kod Hrvatske gospodarske komore, Hrvatske obrtničke komore, Hrvatske udruge za mirenje, Hrvatske udruge poslodavaca, Hrvatske udruge banaka i drugdje.

Postupak mirenja je dobrovoljan, predlaže ga jedna od zainteresiranih stranaka, druga strana ga može ili ne mora prihvatiti, a ako ga prihvati i ako se u postupku mirenja postigne mirno rješenje spora, postupak završava nagodbom koja ima snagu ovršne presude. Iako je ovaj postupak rješavanja sporova jeftiniji za stranke, u praksi se isti ne primjenjuje ili se vrlo rijetko

primjenjuje, obzirom da su građani u pravilu naučeni da sporove rješavaju pred sudom, a nekim drugim tijelima.

Osim toga, moguće je da se sporovi u vezi nekretnina rješavaju i putem arbitraže, sukladno odredbama Zakona o arbitraži. Da bi došlo do primjene ovog načina alternativnog rješavanja sporova, potrebno je da unaprijed bude sklopljen arbitražni sporazum. U takvim slučajevima svaka stranka određuje svog arbitra, koji potom određuju predsjednika arbitražnog vijeća. Stalno arbitražno sudište postoji kod Hrvatske gospodarske komore. Analizom podataka Stalnog arbitražnog sudišta može se vidjeti da se u pravilu pred arbitražom rješavaju sporni odnosi iz ugovora, a ne sporovi u vezi nekretnina.

Zasada ne može reći da alternativni načini rješavanja sporova imaju veliki udio u ukupnom broju sporova, čak štoviše moglo bi se reći da se stranke alternativnim načinima rješavanja sporova ne koriste. Razlozi tome su prije svega u mentalitetu, navici da spor treba riješiti pred sudom, a ne pred nekim drugim alternativnim tijelom.

Glede rješavanja sporova vezanih uz nekretnine valja spomenuti i mogućnost da se sporovi riješe mirnim putem u postupku pred nadležnim državnim odvjetništvom u smislu odredbe čl. 186. a Zakona o parničnom postupku. U svakom parničnom predmetu u kojem bi Republika Hrvatska bila tužiteljica ili tužena, obvezatno se mora provesti postupak mirenja. Naime, stranka koja ima namjeru tužiti Republiku Hrvatsku radi utvrđenja prava vlasništva na određenoj nekretnine mora se prije podnošenja tužbe sudu pisanim putem obratiti nadležnom državnom odvjetništvu s prijedlogom za mirno rješenje spora. Državno odvjetništvo mora u roku od tri mjeseca odgovoriti na prijedlog stranke za mirno rješenje spora, pa ukoliko u tom roku ne odgovori stranci ili odbije mirno riješiti spor, tek tada stranka ima procesnu mogućnost podnijeti tužbu nadležnom općinskom sudu. Za razliku od postupak mirenja i arbitraže, mirno rješenje sporova pred nadležnim državnim odvjetništvom bilježi iz godine u godinu sve veći broj sporova koji su riješeni na taj način, time da među njima ima i dosta sporova u kojima je predmet nekretnina. Nagodba koja bi bila sklopljena u postupku mirnog rješenja spora ima snagu ovršne isprave.

U Republici Hrvatskoj ne postoje neformalni sustavi za rješavanje sporova u smislu postojanja seoskih vijeća, mirovnih vijeća, čije bi odluke onda vrijedile na pojedinom području (u pojedinoj lokalnoj zajednici).

Već je rečeno da su alternativni načini rješavanja sporova dostupni zainteresiranim putem institucija koje imaju Centre za mirenje, Hrvatsku udrugu za mirenje. U tom dijelu je potrebno je još uvijek popularizirati mirenje kao bolji i kvalitetniji način rješavanja sporova. No, rješenje spora putem mirenja moguće je i nakon se pokrene parnični postupak, budući je parnični sud

dužan nastojati da se tijekom cijelog trajanja postupka spor riješi mirnim putem. Zakonodavac je u tom smislu učinio značajan iskorak kada je nagodbu koja se postigne pred Centrima za mirenje u skladu sa Zakonom o mirenju i Sudovima časti definirao kao ovršnu ispravu na temelju koje se može odmah krenuti u ovršni postupak, bez potrebe da se vodi parnica.

#### 1.4 Pregled institucija povezanih s rješavanjem sporova

Iz dosada navedenog može se zaključiti da su za rješavanje sporova u Republici Hrvatskoj nadležni sudovi i to kako redovni sudovi, sudovi opće nadležnosti, tako i specijalizirani sudovi.

U pravilu su za odlučivanje u sporovima o nekretninama nadležni općinski sudovi, koji su nadležni i za donošenje odluka vezanih uz podnijete prijedloge za upis u zemljišnu knjigu, za katastarske općine, za koje ti sudovi vode zemljišnu knjigu.

U prvom stupnju postoji mogućnost da postoji i nadležnost trgovačkog suda za odlučivanje u sporovima vezanim za nekretnine, odnosno ako je stranka u takvom postupku stečajni dužnik.

U postupcima povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i u postupcima izvlaštenja u prvom stupnju odlučuju upravna tijela (u županijama odnosno Gradu Zagrebu).

Glede odlučivanja u drugom stupnju povodom žalbi protiv odluka općinskih sudova nadležni su županijski sudovi, a ako se radi o zemljišnoknjižnim predmetima, tada je zakonodavac radi povećanja specijalizacije odredio da tri županijska suda odlučuju u tim predmetima, a isto tako i u parničnim predmetima koji su pokrenuti sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (brisojna tužba, tužba radi opravdanja predbilježbe, tužba radi ispravka pogrešnog upisa, tužba radi ispravka).

U drugom stupnju u predmetima povrata imovine i u predmetima izvlaštenja odlučuje Ministarstvo pravosuđa, time da je protiv odluka Ministarstva pravosuđa osigurana zaštita pred sudom i to prvostupanjskim upravnim sudom i Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske.

U alternativnim načinima rješavanja sporova vezanih uz nekretnine najznačajniju ulogu ima Državno odvjetništvo Republike Hrvatske. No, isto tako značajne su i druge institucije koje promoviraju alternativne načine rješavanja sporova, kao što su Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Hrvatska udruga poslodavac, Hrvatska udruga banaka,

pred čijim se centrima za mirenje mogu pojaviti predmetima u kojima je predmet postupka nekretnina, odnosno prava na nekretnini.

Isto tako u postupcima pred sudovima, odnosno upravnim tijelima stranke najčešće zastupaju odvjetnici, pa je u svemu tome značajna uloga i Hrvatska odvjetničke komore. Kako su javni bilježnici povjerenici suda u ostavinskom postupku, bitna je i uloga Hrvatska javnobilježničke komore.

Vrlo značajna uloga je i na Ministarstvu pravosuđa. Naime, Ministarstvo pravosuđa, osim što u drugom stupnju rješava žalbe u postupcima povrata imovine i izvlaštenja i određivanja naknade, isto je nadležno i za izradu propisa koji se odnose na rješavanje sporova, i to kako materijalnopравnih, tako i postupovnopравnih propisa. Samo kvalitetni propisi mogu stvoriti sigurnu sudsku praksu, a česte izmjene propisa stvaraju pravnu nesigurnost.

### 1.5 Prikaz službenih podataka o rješavanju sporova

Iz statističkih podataka o radu sudova u 2014. godini može se vidjeti da su svi općinski sudovi primili u rad u 2014. ukupno 140.935 novih parničnih predmeta. Od tog broja stvarnopравnih predmeta je bilo ukupno 17.560 ili 12,45 %. U stvarnopравne predmet prema e-spisu ulaze brisovne tužbe, vlasničke tužbe, tužbe radi zaštite služnosti, radi smetanja posjeda, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama i pokretninama, te radi činidbe (zabrana uznemiravanja, uspostava ranijeg stanja i slično).

Tijekom 2014. godine svi općinski sudovi u Republici Hrvatskoj riješili su ukupno 157.801 parnični predmet, od čega 21.121 stvarnopравni predmeti, iz čega slijedi da su u strukturi riješenih predmeta stvarnopравni predmeti sudjelovali s ukupno 13,38 %.

Na kraju 2014. godine na općinskim sudovima je ostalo neriješeno 167.288 parničnih predmeta, od čega 32.391 stvarnopравni predmet ili ukupno 19,36 % od ukupnog broja neriješenih predmeta.

U isto vrijeme zemljišnoknjižni sudovi su u 2014. godini zaprimili ukupno 438.089 novih predmeta, riješeno je ukupno 434.210 predmeta, odnosno ostalo je neriješeno ukupno 39.262 zemljišnoknjižna predmeta, što u odnosu na kraj 2013. godine predstavlja smanjenje od 3.548 predmeta (na kraju 2013. godine bilo je ukupno neriješeno 42.810 predmeta).

Tomu valja dodati da je u odnosu na pravne lijekove u zemljišnoknjižnim predmetima došlo do značajnoj smanjenja broja žalbi u odnosu na ranije razdoblje, prije izmjene Zakona o zemljišnim knjigama 2013. godine. Uvođenjem prigovora kao pravnog lijeka u značajnoj je mjeri smanjen pritisak na drugostupanjski sud sa zemljišnoknjižnim predmetima. U razdoblju



od 6 mjeseci od 1. studenoga 2014. do 1. travnja 2015. godine u svim zemljišnoknjižnim sudovima je podneseno ukupno 2.183 prigovora, te svega 458 žalbi.

Glede odlučivanja na drugostupanjskim sudovima, osim na Županijskom sudu u Zagrebu i Županijskom sudu u Splitu, gdje postoje određeni zaostaci, na drugim sudovima se stvarnopravni predmeti rješavaju u primjerenim rokovima. Iz intervju sudaca drugostupanjskih sudova (Zagreb, Varaždin, Bjelovar) proizlazi da je većina predmeta riješena u roku od godine dana od dana zaprimanja u referadu suca. Na opterećenijim sudovima su ti rokovi duži.

Vežano za postupak izvlaštenja iz dostavljenih podataka Ministarstva pravosuđa od 24. travnja 2015. proizlazi da je u zadnje tri godine podneseno ukupno 1560 žalbi na prvostupanjska rješenja u postupcima izvlaštenja, od kojih je riješeno 712, što znači da nije riješeno više od 54 % podnesenih žalbi.

Isto tako iz podataka Upravnih sudova u Zagrebu, Rijeci i Osijeku u zadnje tri godine podneseno je ukupno 401 tužba u postupcima izvlaštenja, od kojih je u tri godine riješeno 279 tužbi.

## 2 Ocjene mjerila

Mjerila koja je potrebno ocijeniti prikazuje Tablica 1.

**Tablica 1. Ocjene mjerila u panelu**

				Ocjena			
Panel-LGI-Mjerilo	Tema			A	B	C	D
<b>PANEL 8: Rješavanje sporova (D. Kontrec)</b>							
<i>LGI 1: Raspodjela odgovornosti</i>							
8	1	1	Odgovornost za rješavanje sporova je jasno dodijeljena.	x			
8	1	2	Mehanizmi rješavanja sporova su dostupni javnosti.	x			
8	1	3	Potiču se obostrano prihvaćani sporazumi postignuti putem neformalnih sustava za rješavanje sporova.				x
8	1	4	Postoji dostupan, pristupačan i pravovremen postupak za žalbu na sporna rješenja.		x		
<i>LGI 2: Udio zemljišta opterećen neriješenim sporovima je nizak i u opadanju</i>							
8	2	1	Zemljišni sporovi čine neznatan udio slučajeva u formalnom zakonodavnom sustavu.		x		
8	2	2	Sporovi se u formalnom sustavu rješavaju pravovremeno.		x		
8	2	3	Broj dugogodišnjih (>5 godina) sporova oko zemljišta je neznatan.			x	

**2.1 Pokazatelj 1 (24): Raspodjela odgovornosti: odgovornost za upravljanje sukobima na različitim razinama je jasno raspodijeljena, u skladu sa stvarnom praksom, nadležna tijela su mjerodavna u važećim zakonodavnim pitanjima, a na odluke se može uložiti žalba**

### 2.1.1 Odgovornost za rješavanje sporova je jasno dodijeljena

24	1	Odgovornost za rješavanje sporova je jasno dodijeljena.
<p>A: Nema paralelnih načina za rješavanje sporova ili ako paralelni načini postoje, odgovornosti su jasno dodijeljene i općepoznate i postoje eksplicitna pravila za prebacivanje iz jednog u drugi kako bi se smanjile mogućnosti biranja sudova na kojima se očekuje bolji ishod.</p>		
<p>B: Postoje paralelni načini za rješavanje sporova, ali se slučajevi ne mogu rješavati paralelno različitim kanalima, te dokazi i odluke mogu biti dijeljene između institucija kako bi se umanjila mogućnost biranja sudova na kojima se očekuje bolji ishod.</p>		
<p>C: Postoje paralelni načini za rješavanje sporova i slučajevi se mogu rješavati paralelno različitim kanalima, ali dijeljenje dokaza i odluka između institucija se dešava ad hoc.</p>		
<p>D: Postoje paralelni načini za rješavanje sporova i slučajevi se mogu rješavati paralelno različitim kanalima te ne postoji dijeljenje dokaza i odluka između institucija.</p>		

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Mjerilo traži odgovornost na pitanje je li odgovornost za rješavanje sporova jasno podijeljena i postoje li eventualno kakva preklapanja institucija nadležnih za rješavanje sporova. Prema

ocjeni istraživača za Republiku Hrvatsku je mjerodavna ocjena A, jer ne postoje paralelni način rješavanja sporova vezanih uz zemljišta, odnosno prava na nekretninama.

Pouzdanost podataka:

U samom izvješću predočene su odredbe zakona koje određuju nadležnost za rješavanje sporova vezanih uz nekretnine i prava na nekretninama.

### 2.1.2 Mehanizmi rješavanja sporova su dostupni javnosti

24	2	Mehanizmi rješavanja sporova su dostupni javnosti.
		A: Institucije koje omogućuju prvostupanjsko rješavanje sporova dostupne su na lokalnoj razini u većini zajednica.
		B: Institucije koje omogućuju prvostupanjsko rješavanje sporova dostupne su na lokalnoj razini u manje od pola zajednica, a tamo gdje nisu dostupne ovu funkciju obavljaju neformalne institucije na način koji je lokalno priznat.
		C: Institucije koje omogućuju prvostupanjsko rješavanje sporova dostupne su na lokalnoj razini u manje od pola zajednica, a tamo gdje nisu dostupne ne postoje neformalne institucije ili ne mogu obavljati ovu funkciju na način koji je lokalno priznat.
		D: Manje od četvrtine zajednica imaju institucije formalno ovlaštene za rješavanje sporova, a u ostalom dijelu može biti dostupan niz neformalnih institucija.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Svi mehanizmi rješavanja sporova su dostupni javnosti, time da mreža prvostupanjskih općinskih sudova, odnosno sada njihovih stalnih službi pokriva većinu lokalnih zajednica, pa je i ovdje predložena ocjena A.

Pouzdanost podataka:

U izvješću su detaljno navedeni podaci o sudovima, stalnim službama, koje su dostupne građanima.

### 2.1.3 Potiču se obostrano prihvaćeni sporazumi postignuti putem neformalnih sustava za rješavanje sporova

24	3	Potiču se obostrano prihvaćani sporazumi postignuti putem neformalnih sustava za rješavanje sporova.
		A: Postoji lokalni, neformalni sustav rješavanja sporova koji rješava značajan broj sukoba na učinkovit i pravedan način i koji je priznat u formalnom sudskom ili upravnom sustavu rješavanja sporova.
		B: Postoji lokalni, neformalni sustav rješavanja sporova koji rješava značajan broj sukoba na učinkovit i pravedan način, ali koji nije priznat u formalnom sudskom ili upravnom sustavu rješavanja sporova.
		C: Postoji lokalni, neformalni sustav rješavanja sporova koji donosi odluke koje nisu uvijek pravedne, ali je on priznat u formalnom sudskom ili upravnom sustavu rješavanja sporova.
		D: Ne postoji učinkoviti neformalni ili lokalni sustav rješavanja sporova koji može učinkovito riješiti značajan broj sukoba povezanih sa zemljištem.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Obzirom na tumačenje koordinatora Davida Egiashvillia da se kod ovog mjerila ne misli na institucije koje se bave alternativnim načinima rješavanja sporova, već se misli na nekakva seoska mirovna vijeća ili neformalne grupe u pojedinoj lokalnoj zajednici koja bi rješavale pitanja vezanih u zemljište, prijedlog je ocjene Hrvatsku D, budući da takav način rješavanja sporova vezanih uz zemljište ne postoji.

### 2.1.4 Postoji dostupan, pristupačan i pravovremen postupak za žalbu na sporna rješenja

24	4	Postoji dostupan, pristupačan i pravovremen postupak za žalbu na sporna rješenja.
		A: Postoji postupak za žalbu na rješenja u zemljišnim sporovima koji je razumne cijene i pravovremeno se rješava.
		B: Postoji postupak za žalbu na rješenja u zemljišnim sporovima koji je skup i pravovremeno se rješava.
		C: Postoji postupak za žalbu na rješenja u zemljišnim sporovima koji je skup i dugo se rješava / cijena je niska, ali se postupak dugo rješava.
		D: Ne postoji postupak za žalbu na rješenja u zemljišnim sporovima.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Predlaže se ocjena B, pri čemu sam mišljenja da se u većini slučajeva postupak vezan za žalbu u zemljišnim sporovima rješava pravovremeno. Glede pitanja radi li se o skupom postupku, tada valja imati na umu da trošak žalbe nije samo sudska pristojba na žalbu, već i trošak sastava žalbe, odnosno zastupanja po odvjetniku.

Pouzdanost podataka:

Podatak je utvrđen na temelju intervju sudaca za četiri drugostupanjska suda i njihove procjene vremena potrebnog za rješavanje i troškova žalbenog postupka.

Dodatni komentar:

## 2.2 Pokazatelj 2 (25): Udio zemljišta opterećen neriješenim sporovima je nizak i u opadanju

### 2.2.1 Zemljišni sporovi čine neznatan udio slučajeva u formalnom zakonodavstvu

25	1	Zemljišni sporovi čine neznatan udio slučajeva u formalnom zakonodavnom sustavu.
		A: Zemljišni sporovi u formalnom zakonodavnom sustavu čine manje od 10% ukupnog broja sudskih predmeta.
		B: Zemljišni sporovi u formalnom zakonodavnom sustavu čine između 10% i 30% ukupnog broja sudskih predmeta.
		C: Zemljišni sporovi u formalnom zakonodavnom sustavu čine između 30% i 50% ukupnog broja sudskih predmeta.
		D: Zemljišni sporovi u formalnom zakonodavnom sustavu čine više od 50% ukupnog broja sudskih predmeta.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Analizom statističkih podataka vidljivo je da broj zemljišnih sporova u ukupnom broju sporova se kreće u rasponu od 12,5 do 19,00 %, pa se stoga predlaže ocjena B.

Tipični zemljišni sporovi u parničnom postupku, posebice u području uz obalu, su tzv. formalne tužbe, tužbe kojima se zapravo sređuju nesređene evidencije o nekretninama. Iz podataka Ministarstva pravosuđa vidljivo je primjerice da sudovi u Slavoniji ili sjeveru Hrvatske tijekom 2014. primili u rad 10-20 takvih predmeta, dok su primjerice sud u Krku primio 610 predmeta, sud u Splitu 873, sud u Supetru 175, u Starom Gradu 252 itd..

U takvim predmetima osoba koja tvrdi da je na neki zakonom predviđeni način stekla vlasništvo nekretnine tuži upisane vlasnike u zemljišnoj knjizi na priznanje prava vlasništva i trpljenje upisa u zemljišnu knjigu, odnosno na izdavanje tabularne isprave. Problemi u takvim postupcima su prije svega na pasivnoj strani, tj. tko su tužene osobe u takvim predmetima, pri čemu su vrlo često upisani vlasnici pokojni, pa se mora utvrđivati tko su nasljednici tih

osoba ili se takvim osobama postavljaju privremeni zastupnici. Naime, na tuženoj strani zna biti i više desetaka tuženika, time da su podaci o tim osobama u zemljišnoj knjizi često puta nepotpuni, nedostaju adrese ili neke pobliže oznake kako bi se te osobe točno identificirale. Upravo iz tih razloga ponekad je u tim predmetima potrebno puno vremena da se dođe do mogućnosti da sam postupak krene, jer se utvrđuju točne adrese tuženika, pribavljaju podaci od policije i slično. Zbog toga takvih predmeti nerijetko traju i duže od pet godina.

Pouzdanost podataka:

Podatak se temelji na statistici e-spisa Ministarstva pravosuđa.

Dodatni komentar:

### 2.2.2 Sporovi se u formalnom smislu rješavanju pravovremeno

25	2	Sporovi se u formalnom sustavu rješavaju pravovremeno.
		A: Rješenje u zemljišnom sporu se donosi na prvostupanjskom sudu u roku od 6 mjeseci za više od 90% predmeta.
		B: Rješenje u zemljišnom sporu se donosi na prvostupanjskom sudu u roku od 1. godine za više od 90% predmeta.
		C: Rješenje u zemljišnom sporu se donosi na prvostupanjskom sudu u roku od 18 mjeseci za više od 90% predmeta.
		D: Rješenje u zemljišnom sporu se donosi na prvostupanjskom sudu u roku od 2. godine za više od 90% predmeta.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Iz intervju sa sucima proizlazi da se većina zemljišnih sporova rješava u rasponu od 1 godine, pa se predlaže ocjena B.

Pouzdanost podataka:

Intervju sa drugostupanjskim sucima.

Dodatni komentar:

### 2.2.3 Broj dugogodišnjih (više od 5 godina) sporova oko zemljišta je neznatan

25	3	Broj dugogodišnjih (>5 godina) sporova oko zemljišta je neznatan.
		A: Udio dugogodišnjih sporova oko zemljišta je manji od 5% od ukupnog broja neriješenih sudskih predmeta o zemljišnim sporovima.
		B: Udio dugogodišnjih sporova oko zemljišta je između 5% i 10% od ukupnog broja neriješenih sudskih predmeta o zemljišnim sporovima.
		C: Udio dugogodišnjih sporova oko zemljišta je između 10% i 20% od ukupnog broja neriješenih sudskih predmeta o zemljišnim sporovima.
		D: Udio dugogodišnjih sporova oko zemljišta je veći od 20% od ukupnog broja neriješenih sudskih predmeta o zemljišnim sporovima.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Zbog stalnih napora od strane Vrhovnog suda Republike Hrvatske i samih sudaca dolazi do stalnog smanjivanja broja starih neriješenih predmeta. No, iz podataka iz e-spisa vidljivo je da je broj neriješenih stvarnopravnih predmeta oko 19 % od ukupnog broja predmeta, pa se predlaže ocjena C.

Pouzdanost podataka:

Podatak dostupan iz e-spisa.

Dodatni komentar:

### 2.3 Završni komentar o modulu

Iz svega iznesenog može se zaključiti da je odgovornost za rješavanje sporova vezanih u nekretnine jasno određena i da ne postoje preklapanja nadležnosti između sudova, odnosno između sudova i upravnih tijela. Zaštita pojedincima i pravnim osobama je dostupna, te je u svakom pojedinačnom slučaju osigurano pravo na žalbu.

Iz analize statističkih podataka može se zaključiti da u ukupnom broju neriješenih parničnih predmeta na kraju 2014. godine stvarnopravni predmeti participiraju sa ukupno gotovo 20 %, a što znači da i u starim neriješenim predmetima ti predmeti predstavljaju značajno opterećenje za sustav.

## Literatura

Deininger K., Selod H. and Burns A. (2012): "The Land Governance Assessment Framework: Identifying and Monitoring Good Practice in the Land Sector. The World Bank.

FAO (2012): Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. Rome.

Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z. (1998): Stvarno pravo. Informator, Zagreb.

Josipović, T. (2006): Zajednička načela registarskog materijalnog prava. Hrvatsko registarsko pravo, Narodne novine, Zagreb, 1–28.

Kontrec, D. (2007): Jedinstvena baza zemljišnih podataka i zajednički informacijski sustav zemljišne knjige i katastra. Dvanaesti forum poslovanja nekretninama – Zbornik radova, Hrvatska gospodarska komora, Zagreb.

Roić, M. (2012): Upravljanje zemljišnim informacijama - katastar, University of Zagreb, Faculty of Geodesy, ISBN 978-953-6082-16-2, Zagreb.

World Bank: "The Land Governance Assessment Framework Implementation Manual. October 2013.

### Propisi:

Ustav RH – Constitution of the Republic of Croatia (Ustav Republike Hrvatske) (NN, 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14)

ZV – Ownership and Other Proprietary Rights Act (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) (NN, 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

ZZK - Law on Land Book (Zakon o zemljišnim knjigama) (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

ZPP – Civil Procedure Act (Zakon o parničnom postupku) (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28 /13)

ZS – Law on Courts (Zakon o sudovima) (NN 28/13, 33/15)

ZPSS- Law on areas and seats of courts (Zakon o područjima i sjedištima sudova) (NN128/14)

ZION – Expropriation Act (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade) (NN 74/14)

Zakon o naknadi – Law on Compensation for property confiscated during the Yugoslav communist regime (Zakon 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, 81/02)

ZUP- Administrative Procedure Act (Zakon o općem upravnom postupku) (NN47/09)

ZUS- Law on Administrative Disputes (Zakon o upravnim sporovima) (NN 20/10, 143/12, 152/14)

ZM – Mediation Act (Zakon o mirenju) (NN 18/11)

ZA – Arbitration Act (Zakon o arbitraži) (NN 88/01)

ZN – Inheritance Act (Zakon o nasljeđivanju) (NN 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15)

### Web mjesta:

Ministarstvo pravosuđa: <https://pravosudje.gov.hr/>

Ministarstvo uprave: <https://uprava.gov.hr/>