



HRVATSKI SABOR
Odbor za zakonodavstvo
Klasa: 021-12/09-05/43
Urbroj: 6521-2-10-
Zagreb, 21. svibnja 2010.

REPUBLIKA HRVATSKA
61 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primijeno:	26-05-2010	
Klasifikacijska oznaka:	021-12/09-05/43	Org. jed. 65
Urednički broj:	6521-2-10-06	Pril. Vrij. -

PREDSJEDNIKU
HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog Odluke o nedavanju vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.)

Na temelju članka 173. stavka 3. Poslovnika Hrvatskoga sabora Odbor za zakonodavstvo podnosi Prijedlog odluke o nedavanju vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.) utvrđen na 92. sjednici Odbora održanoj 20. svibnja 2010. s prijedlog da se uvrsti u dnevni red 18. sjednice Hrvatskoga sabora.

PREDSJEDNIK
ODBORA ZA ZAKONODAVSTVO

Emil Tomljanović, dipl.pravnik



HRVATSKI SABOR

Odbor za zakonodavstvo

Klasa: 021-12/09-05/43

Urbroj: 6521-2-10-

Zagreb, 21. svibnja 2010.

**PREDSJEDNIKU
HRVATSKOGA SABORA**

Predmet: Izviješće o Prijedlogu za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.)

1. Odbor za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora na 92. sjednici, održanoj 20. svibnja 2010., raspravljao je o **Prijedlogu za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.)** koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnio Dragutin Lesar zastupnik u Hrvatskom saboru aktom od 20. studenoga 2009.

2. Odbor za zakonodavstvo je u raspravi o ovom Prijedlogu raspravio i mišljenje Vlade Republike Hrvatske kojim se ocjenjuje da nema osnove za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

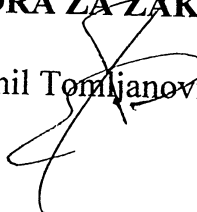
3. Odbor za zakonodavstvo primio je i obavijest Odbora za Ustav, Poslovnik i politički sustav kojom taj Odbor utvrđuje da nije matično radno tijelo za davanje mišljenja o ovom Prijedlogu, već da je to Odbor za pravosuđe od kojega Odbor za zakonodavstvo nije primio mišljenje.

Na sjednici Odbora nije bio nazočan podnositelj Prijedloga zastupnik Dragutin Lesar koji je opravdao svoj izostanak, ali se suglasio da Odbor raspravi njegov Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja bez njegove nazočnosti.

4. Nakon rasprave Odbor je utvrdio da Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja nije osnovan te predlaže Hrvatskom saboru donijeti odluku o ne davanju vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.) i to u tekstu koji je prilog ovoga Izvješća i čini njegov sastavni dio.
5. Za izvjestitelja na sjednici Hrvatskoga sabora Odbor je odredio Emila Tomljanovića, predsjednika Odbora za zakonodavstvo.

**PREDSJEDNIK
ODBORA ZA ZAKONODAVSTVO**

Emil Tomljanović, dipl.pravnik



Na temelju članka 80. Ustava Republike Hrvatske i članka 121. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Hrvatski sabor na sjednici _____ donio je

O D L U K U

1. Ne daje se vjerodostojno tumačenje članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.)

O B R A Z L O Ž E N J E

Odredbe članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.) nedvojbeno i razvidno utvrđuju što se smatra poslovima redovnog odnosno poslovima izvanrednog upravljanja i to uz taksativno nabranje poslova za koje je potrebna suglasnost svih suvlasnika nekretnina, te je zbog toga utvrđeno da nema osnove za davanje vjerodostojnog tumačenja tih odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

2. Ova Odluka objavit će se u „Narodnim novinama“.



HRVATSKI SABOR
PREDSJEDNIK

Klasa: 021-12/09-05/43

Urbroj: 6511-01-09-02

Zagreb, 20. studenoga 2009.

HRVATSKI SABOR
ODBOR ZA ZAKONODAVSTVO
g. Emil Tomljanović, predsjednik

Na temelju članka 172. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora upućujem Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08), kojeg je podnio zastupnik Dragutin Lesar.

PREDSJEDNIK



Luka Bebić

Hrvatski sabor
Dragutin Lesar
Zastupnik

REPUBLIKA HRVATSKA
61 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Zagreb, 20. studeni 2009.

Primljeno: 20 - 11 - 2009		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
021-12/09-05/43	6511	
Unutšnji broj:	Pril.	Vrij.
6531-03-01		

Predsjedniku Hrvatskog sabora

Predmet:

Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. i 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08)

Na temelju članka 171. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine br. 71/00, 129/00, 117/00, 6/02 – pročišćeni tekst, 41/02, 91/03, 58/04, 39/08 i 86/08)

podnosim prijedlog za davanje vjerodostojnoga tumačenja

članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08)

Članak 41. stavak 1. i članak 42. glase:

Izvanredni poslovi

Članak 41.

(1) Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

Odluka o izvršavanju posjeda i vlasničkih ovlasti

Članak 42.

(1) Svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje.

(2) Donošenje odluke iz stavka 1. ovoga članka posao je redovite uprave, a isto tako i odlučivanje o izmjenama i opozivu prijašnje odluke o tome.

Razlozi

Neposredni je povod za podnošenje ovoga prijedloga slučaj gospode Gorana Alkeksića ovlaštenika suvlasnika na Trgu F. Tuđmana 2 – 8 i Ivana Ivkova, posjednika poslovnoga prostora broj 15 na Trgu F. Tuđmana 5 u Zaprešiću, koji su na temelju članka 42. Zakona o suvlasništvu i drugim stvarnim pravima odnosno većinskoga dopuštenja suvlasnika nekretnine na Trgu F. Tuđmana 2-8 (zku. 5035 u Općinskome sudu u Zaprešiću) sklopili ugovor o najmu dijela dvorišta koji je u suvlasništvu svih suvlasnika na Trgu F. Tuđmana 2-8 u Zaprešiću, čime korist od toga najma u obliku povećane pričuve koju mora plaćati gospodin Branislav Ivkov vlasnik odnosnoga poslovnog prostora (otac gospodina Ivana Ivkova) imaju razmjerno jednako svi suvlasnici.

Na temelju skupljenih 62,48% potpisa suvlasnika za suglasnost za dopuštenje za korištenje dijela dvorišta za potrebe ugostiteljskoga obrta, uzimajući u obzir idealnu veličinu suvlasništva, na temelju članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i mogućnosti za podjelu suposjeda među suvlasnicima, gospodin Branislav Ivkov dobio je dopuštenje da na temelju ugovora o najmu s njegovim sinom Ivanom Ivkovom posjednikom poslovnoga prostora dobije u posjed dio dvorišta za potrebe ugostiteljske djelatnosti koju u odnosnome poslovnom prostoru obavlja posjednik istoga. Ugovor je sklopljen između Gorana Alkeksića, ovlaštenika za sklapanje ugovora o najmu suvlasnika na Trgu F. Tuđmana 2-8 i Ivana Ivkova posjednika odnosnoga poslovnoga prostora. Jedina postojeća namjena odnosnoga dvorišta jest prolazak građana.

Na temelju većinske suglasnosti suvlasnika i sklopljenoga ugovora o najmu Grad Zaprešić koji ima služnost prolaska građana Zaprešića na odnosnome dvorištu ispostavio je rješenje kojim dopušta da Ivan Ivkov otvori terasu za potrebe ugostiteljskoga obrta čime Grad Zaprešić sužuje svoje pravo služnosti na minimum, što je u skladu sa člankom 177. stavkom 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Na temelju suvlasničkoga većinskog dopuštenja, ugovora o najmu i rješenja Grada Zaprešića Ivan Ivkov podnio je zahtjev za ispostavljanje rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima za otvaranje terase za potrebe ugostiteljskoga obrta Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove.

Taj odjel odbio je zahtjev zahtijevajući 100%-nu suglasnost suvlasnika za prijenos suvlasničkih ovlasti posjedovanja dijela suvlasničkoga dvorišta na jednu osobu,

temeljeći svoje odbijanje na odredbama članka 41. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uopće ne uzimajući u obzir da nekretnina u suvlasništvu i dalje ima namjenu prolaska građana, koja bi bila nešto smanjena jednim dijelom zbog opisanih razloga.

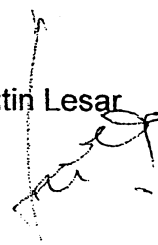
Zbog prijepora koji su nastali na relaciji vlasnik/korisnik prostora/ovlašteni predstavnik/Grad Zaprešić – mjerodavna služba za ispostavljanje minimalnih tehničkih uvjeta te zbog toga što se takve situacije mogu dogoditi na svim mjestima sa sličnim suvlasničkim odnosima, a radi otklanjanja bilo kakvih nedoumica u vezi s tim, Hrvatski sabor trebao bi vjerodostojno protumačiti odredbe članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te tim tumačenjem odgovoriti na sljedeća pitanja:

1. Može li određena osoba, fizička ili pravna, dobiti većinskom suglasnošću suvlasnika u posjed unajmljivanjem ili zakupom (na način kako se obavlja redovita uprava), radi obavljanja svoje djelatnosti, dio suvlasničke stvari na temelju članka 41. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima gdje piše da u poslove koji premašuju okvir redovitoga upravljanja spada "davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine", iz čega se može zaključiti da davanje u najam ili zakup dijela stvari na rok do godinu dana ili do opoziva spada u poslove redovite uprave?

2. Može li se vlasniku određene nekretnine, koji je istodobno i suvlasnik zajedničkih dijelova vezanih na odnosnu nekretninu, na temelju članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima većinskom suglasnošću suvlasnika dati u posjed dio zajedničkih dijelova nekretnine na određeno vrijeme ili do opoziva pri čemu dio dan u posjed ne sprječava da se odnosni zajednički dijelovi koriste i dalje u skladu sa svojom namjenom?

Budući da se radi o pitanjima pravne naravi koja se mogu pojaviti na velikom broju nekretnina uz koje su povezani zajednički suvlasnički dijelovi te zbog kojih u slučaju negativnoga odgovora u odnosu na moguće posjednike dijelova suvlasničkih površina može biti značajno smanjen i opseg poslova istih zbog čega može doći do bitnoga ukupnog smanjenja zaposlenih radnika u sektoru uslužnih djelatnosti, vjerodostojno tumačenje članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatram iznimno važnim i potrebnim.

Dragutin Lesar





VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 941-06/08-01/01

Urbroj: 5030105-09-2

Zagreb, 10. prosinca 2009.

**ODBOR ZA ZAKONODAVSTVO
HRVATSKOGA SABORA**

Predmet: Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008 i 38/2009) – predlagatelj: Dragutin Lesar, zastupnik u Hrvatskome saboru
- mišljenje Vlade

Veza: pismo Hrvatskoga sabora klase: 021-12/09-05/43, urbroja: 6511-01-09-05, od 20. studenoga 2009. godine

Na temelju članka 172. stavka 3. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Vlada Republike Hrvatske o Prijedlogu za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008 i 38/2009), koji je podnio Dragutin Lesar, zastupnik u Hrvatskome saboru, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Vlada Republike Hrvatske ne podržava Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 2. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008 i 38/2009).

Naime, člankom 41. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrđeno je:

"Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika."

Davanje, bilo cijele stvari u zakup ili dijela stvari iz članka 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na dulje od jedne godine, smatra se poslom izvanredne uprave za koji se posao traži suglasnost svih suvlasnika, dok se davanje stvari u zakup do godine dana smatra poslom redovite uprave.

Odredba članka 41. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je jasna te Vlada Republike Hrvatske smatra da ne bi trebalo biti dvojbi pri njezinom tumačenju.

Naime, navedenom odredbom utvrđeno je da je za poduzimanje (izvanrednih) poslova, koji premašuju okvir redovitoga upravljanja, potrebna suglasnost svih suvlasnika.

Nadalje, člankom 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrđeno je:

"Svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje.

Donošenje odluke iz stavka 1. ovoga članka posao je redovite uprave, a isto tako i odlučivanje o izmjenama i opozivu prijašnje odluke o tome."

Odredbom članka 42. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da svi suvlasnici imaju pravo na suposjed stvari, te da suvlasnici mogu međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje.

Stavkom 2. utvrđeno je da je odlučivanje o međusobnoj podjeli posjeda stvari i/ili izvršavanju svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje, kao i odlučivanje o izmjenama i opozivu prijašnje odluke o tome, posao redovne uprave.

U vezi s navedenim, Vlada Republike Hrvatske smatra da je i odredba članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasna i precizna, te da ne postoji potreba za njenim vjerodostojnim tumačenjem.

Za svoje predstavnike, koji će u vezi s iznesenim mišljenjem biti nazočni na sjednicama Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila prof. dr. sc. Ivana Šimonovića, ministra pravosuđa, te Dražena Bošnjakovića i mr. sc. Zorana Pičuljana, državne tajnike u Ministarstvu pravosuđa.



PREDSJEDNICA

Jadranka Kosor, dipl. iur.



HRVATSKI SABOR

Odbor za Ustav, Poslovnik i

politički sustav

Klasa: 021-12/09-05/43

Urbroj: 6521-1-09-02

Zagreb, 25. studenoga 2009.

ODBORU ZA ZAKONODAVSTVO HRVATSKOGA SABORA

Odbor za Ustav, Poslovnik i politički sustav Hrvatskoga sabora na 40. sjednici održanoj 25. studenoga 2009. raspravio je prigodom uvrštavanja u dnevni red sjednice Prijedloga za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojeg je podnio zastupnik Dragutin Lesar kao prethodno pitanje da li je matično radno tijelo za davanje mišljenja u postupku vjerodostojnog tumačenja zakona.

U raspravi je istaknuto da je člankom 57. Poslovnika Hrvatskoga sabora propisano da je Odbor za Ustav, Poslovnik i politički sustav matično radno tijelo u području koje se odnosi na temeljena pitanja vlasničkih odnosa a člankom 73. Poslovnika Hrvatskoga sabora propisano je da je Odbor za pravosuđe matično radno tijelo u području koje se odnosi na pitanja vlasničkih i drugih stvarnopravnih odnosa, obveznih i drugih građanskopravnih odnosa.

S obzirom da se Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 41. stavka 1. i članka 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odnosi na pitanje vlasničkih odnosa u konkretnom slučaju a ne na temeljna pitanja vlasništva Odbor za Ustav, Poslovnik i politički sustav Hrvatskoga sabora drži da je za davanje mišljenja u postupku vjerodostojnog tumačenja zakona po rečenom Prijedlogu matično radno tijelo Odbor za pravosuđe Hrvatskoga sabora.

POTPREDSJEDNIK ODBORA

Josip Lesar

Tekst odredaba zakona čije se vjerodostojno tumačenje traži:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.)

„Članak 41. stavak 1.“

„Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitog upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.“

„Članak 42.“

„Svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje.

Donošenje odluke iz stavka 1. ovoga članka posao je redovite uprave, a isto tako i odlučivanje o izmjenama i opozivu prijašnje odluke o tome.“