

**Anamaria Štiglic**Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci  
Frana Supila 16, 51 000 Rijeka  
Anamaria.Stiglic@odori.dorh.hr

## PROBLEMATIKA UPISA PRAVA VLASNIŠTVA REPUBLIKE HRVATSKE NA ŠUMAMA I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU U ZEMLJIŠNU KNJIGU – „ŠUMAR VOLI SVOJU ŠUMU”

### *SAŽETAK*

Šume kao prirodno bogatstvo Republike Hrvatske uživaju i njezinu osobitu zaštitu, predviđenu Ustavom, a detaljnije razrađenu Zakonom o šumama. Promjenom pravnog sustava 90-ih, normativnim izmjenama koje su uslijedile, šume iz režima nekadašnjeg društvenog vlasništva postale su državnim vlasništvom stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o šumama. Postupak upisa države kao vlasnika provodilo je i provodi Državno odvjetništvo.

Normativnim izmjenama područje Republike Hrvatske podijeljeno je u šumskogospodarska područja, a u cilju gospodarenja državnim šumama i šumskim zemljištem osnovano je javno poduzeće Hrvatske šume.

Da bi Hrvatske šume mogle nesmetano gospodariti šumama i šumskim zemljištem, bilo je u prvom redu potrebno upisati pravo vlasništva Republike Hrvatske, što je rezultiralo nizom sudskih postupaka od stupanja Zakona na snagu, u kojima su državne šume, kojima gospodare Hrvatske šume, upisane kao državno vlasništvo bilo kroz jednostavne postupke uknjižbe ili složene pojedinačne ispravne ili parnične postupke.

Navedeni postupci iznjedrili su brojne dileme te su uočene pravne praznine. U radu se daje prikaz načina rješavanja navedene pravne problematike, problema u postupku dokazivanja relevantnih činjenica i načina njihova rješavanja kroz konkretne sudske postupke, praksu domaćih sudova s osvrtom na stajališta međunarodnih sudova i prijedlog normativnih izmjena radi bržeg i efikasnijeg upisa države kao vlasnika šuma.

Gljučne riječi: državne šume, stjecanje prava vlasništva, pojedinačni ispravni postupak, parnični postupak

## I. Uvod

Organizirano šumarstvo u Hrvatskoj počelo je paralelno s organiziranjem šumarstva u Europi i traje posljednjih 260 godina. Od tada počinju s radom najstarije šumarije, koje se kontinuirano brinu o potrajnosti šuma kroz realizaciju programa gospodarenja šumama koji se donose svakih deset godina. Potrajnost kao uobičajen pojam u šumarstvu uključuje gospodarenje šumama u cilju održavanja vitalnosti i raznolikosti šuma, koje će služiti budućim generacijama.

Načelo potrajnosti prvi je put u Hrvatskoj propisano Uredbom Marije Terezije 1769. godine, dok je prvi Zakon o šumama donio 1852. godine Franjo Josip, koji je već tada podijelio šume na državne, općinske i privatne.<sup>1</sup>

Državnim šumama gospodare javni šumoposjednici, najčešće Hrvatske šume, prema propisanim programima gospodarenja. Temeljni je preduvjet za uspješno gospodarenje državnim šumama upis države kao njezina vlasnika. Navedeni postupak počeo je 1990. godine prijenosom šuma iz društvenog u državno vlasništvo. Postupci uknjižbe šuma u državno vlasništvo su, iako jednostavni, izjedrili pravne dileme koje je uspješno razriješila sudska praksa.

Poseban problem upisa države kao vlasnika šuma pojavio se na onim šumama koje prethodno nisu bile upisane u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo, već su izvanknjižno prenesene u vlasništvo države (bilo kroz katastarske operate, bilo ugovorima sačuvanima u arhivima Hrvatskih šuma). Za navedene nekretnine postupak dokazivanja stjecanja vlasništva države provodio se kroz parnične ili pojedinačne ispravne postupke.

Struktura rada stoga je podijeljena na načine upisa države kroz postupke uknjižbe, pojedinačne ispravne te parnične postupke u kojima su se javila pitanja načina dokazivanja činjenica, dok je za sporna pravna pitanja odgovor dan kroz sudsku praksu, za svaki od navedenih načina stjecanja vlasništva šuma i šumskog zemljišta.

## II. Pravno uređenje

Ustav Republike Hrvatske predvidio je posebnu zaštitu šuma kao nekretnina od osobitog značenja koje su od interesa za Republiku Hrvatsku i imaju njezinu oso-

---

<sup>1</sup> Slavko Matić, Igor Anić, Jura Čavlović, *Stanje i perspektive potrajnog gospodarenja šumama u Hrvatskoj*, u: Jakša Barbić (ur.), *Pravna zaštita šuma*, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, Znanstveno vijeće za državnu upravu, pravosuđe i vladavinu prava, 2015., str. 24.

bitu zaštitu, pri čemu se način njihova iskorištavanja i upotrebe uređuje posebnim zakonom.<sup>2</sup>

Sama činjenica da nekretnina predstavlja dobro od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku ne isključuje pravo vlasništva, dakle ona je sposobna biti objektom stvarnih prava.

U teoriji se prava, u pogledu posebnog pravnog uređenja dobara od interesa za Republiku Hrvatsku, dodatno pojašnjava da „posebna stvarnopravna uređenja pojedine vrste stvari redovito imaju svoju građanskopravnu i javnopravnu sastavnicu”<sup>3</sup> i da „pravni poredak svojim javnopravnim normama uređuje zaštitu, ostvarivanje i promicanje općih i javnih interesa uključujući i interes društva, da iz nekih pravno-političkih razloga privilegira neke kategorije osoba. U istom cilju javno pravo nekim svojim normama uspostavlja posebna pravna uređenja za određene vrste subjekata (tj. dobara od interesa za Republiku) ili za određene situacije”<sup>4</sup>.

Ustav razlikuje dvije kategorije dobara od interesa za državu. Prvu čine more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago za koje je neposredno Ustavom određeno da su od interesa za državu, a zakonom se uspostavlja način na koji se ta dobra mogu iskorištavati. Druga kategorija, kojoj pripadaju i šume, stvari su kojima je zakon dao takav status kako bi zbog njihovih prirodnih svojstava, funkcije ili namjene od interesa za državu uspostavio poseban režim njihova stvarnopravnog uređenja. Zakon je odredio način na koji se šume mogu upotrebljavati, iskorištavati te tko su ovlaštenici prava nad njima, vlasnici i naknade za ograničenja kojima su podvrgnuti.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Članak 52. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine” broj 56/1990., 135/1997., 8/1998. – pročišćeni tekst, 113/2000., 124/2000. – pročišćeni tekst, 28/2001., 41/2001. – pročišćeni tekst, 76/2010., 55/2001. – pročišćeni tekst, 5/2014., 85/2010. – pročišćeni tekst) propisuje:

„More, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobito kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, imaju njezinu osobitu zaštitu.”

Zakonom se određuje način na koji dobra od interesa za Republiku Hrvatsku mogu upotrebljavati i iskorištavati ovlaštenici prava na njima i vlasnici te naknada za ograničenja kojima su podvrgnuti.

<sup>3</sup> Nikola Gavella, Hano Ernst, Vlado Belaj, Jadranko Jug, Saša Nikšić, Igor Gliha, Tatjana Josipović, Nikoleta Radionov, Jasenko Marin, Marko Baretić: *Stvarno pravo – posebna pravna uređenja*, svezak treći, Narodne novine, 2011., str. 6.

<sup>4</sup> Nikola Gavella, *Privatno pravo*, Narodne novine, 2019., str. 24, 25.

<sup>5</sup> Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, *Stvarno pravo*, svezak prvi, Narodne novine, 2007., str. 20.

Definicija šuma i šumskog zemljišta važna je zato što se za upis države kao vlasnika pojavilo pitanje što uopće smatramo šumom, a ovisno o odgovoru, i tko je vlasnik nekretnine. Ovlaštenik upravljanja državnim šumama – trgovačko društvo Hrvatske šume – osnovano je radi gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u državnom vlasništvu, a činjenica da se pojedina nekretnina nalazi u osnovama njihova gospodarenja potvrđuje da je riječ o državnoj šumi, to jest šumi u knjižnom ili izvanknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske.

## Definicija šuma i šumskog zemljišta

Posebno pravno uređenje šuma detaljno je regulirano Zakonom o šumama<sup>6</sup>, kojim je uređen sustav upravljanja, gospodarenja, korištenja šuma i šumskog zemljišta, a to se uređenje posebno temelji na načelima održivog gospodarenja.

Šume i šumska zemljišta definirana su kao dobra od interesa Republike Hrvatske<sup>7</sup> s jasnom naznakom koje su to općekorisne funkcije šuma zbog koje one uživaju njezinu osobitu zaštitu poput utjecaja šuma na bioraznolikost, utjecaja na klimu i ublažavanje posljedica danas važnih klimatskih promjena, zaštite tla od erozije i slično.

Zakonom je također izvršena distinkcija između šuma i šumskog zemljišta na način da su šume definirane „zemljištem koje je obraslo šumskim drvećem, grmolikim oblicima, grmljem i prizemnim rašćem na površini od 0,1 ha”, ali se šumom smatraju i zaštićena područja prema posebnom propisu, šumski sjemenski objekti, spomenici parkovne arhitekture nastali iz prirodnih šuma, šumske prosjeke, šumske prometnice i trase uz prometnicu, trase vodovoda i sl., dok šumskim zemljištem smatramo i zemljištem na kojem se uzgaja šuma, šumski rasadnici, šumski sjemenski objekti, šumska stovarišta unutar šumskih kompleksa i dr.

Raniji zakon<sup>8</sup> šume je jednostavnije odredio kao područja obrasla šumskim drvećem površine veće od 10 ari, odnosno šumsko zemljište kao zemljište na kojem se uzgaja šuma ili je predviđeno za uzgoj šume, bez površinskog kriterija.

Daljnja podjela šuma provodi se prema titularima prava vlasništva. Zakon razlikuje privatne i javne šumoposjednike, odnosno privatne i javne – državne šume.

<sup>6</sup> Zakon o šumama („Narodne novine” broj 68/2018., 115/2018., 98/2019., 32/2020., 145/2020., 101/2023., 145/2023., 36/2024., 145/2024.).

<sup>7</sup> Zakon o šumama iz 1983. propisivao je da su šume i šumska zemljišta dobra od općeg interesa. Od 1993. godine šume i šumska zemljišta su dobra od interesa za Republiku (Uredba o izmjenama i dopunama Zakona o šumama, „Narodne novine” broj 14/1993.).

<sup>8</sup> Zakon o šumama („Narodne novine” broj 54/1983., 5/1984., 31/1986., 32/1987., 47/1989., 41/1990., 45/1990.).

## Upravljanje

Državnim šumama u Republici Hrvatskoj upravljaju javni šumoposjednici. Hrvatske šume, kao javni šumoposjednik, osnovane su 1990. godine Izmjenama i dopunama Zakona o šumama<sup>9</sup> i to kao javno poduzeće u državnom vlasništvu, a potom su preoblikovane u trgovačko društvo.<sup>10</sup> Hrvatske su šume sljednik nekadašnjih samoupravnih zajednica šumarstva Hrvatske. Hrvatske šume podijeljene su u sedamnaest uprava šuma. Uprave gospodare šumskogospodarskim područjem Republike Hrvatske, a šume pod njihovim gospodarenjem grupirane su u odjele kao šire jedinice sastavljene od većeg broja nekretnina i odsjeka kao užje jedinice unutar odjela i sastoje se od manjeg broja nekretnina.

Osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma planiraju se zahvati na šumama i šumskih zemljištem za razdoblje od deset godina, pri čemu se šumskogospodarskim planom propisuju zahvati u određenoj šumskogospodarskoj jedinici (podijeljenoj na odjele i odsjeke) kojim se definiraju radovi poput sječe, pošumljavanja, okresivanja, probijanja šumskih puteva.

Vanjske granice odjela i odsjeka jasno se označavaju (trima/dvjema vodoravnim crtama), radi njihove izričite distinkcije od okolnog zemljišta, u mogućem privatnom vlasništvu ili drugom pravnom režimu (šume unutar i izvan park-šume).

Izvršavanje prava vlasništva nad šumama zakonom je ograničeno na način da je propisano plansko upravljanje šumama i šumskim zemljištima na području Republike Hrvatske radi njihova gospodarenja.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine” broj 41/1990.) u članku 18.b propisao je:

„Javno poduzeće iz člana 18. stava 2. ovoga zakona osniva se pod tvrtkom “Hrvatske šume” - javno poduzeće za gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u Republici Hrvatskoj (u daljem tekstu: Poduzeće za šume).

Sjedište Poduzeća za šume je u Zagrebu.

Sredstva Poduzeća za šume jesu u državnom vlasništvu.”

<sup>10</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine” broj 13/2002.) propisao je člankom 2.:

„U članku 16. stavak 2. mijenja se i glasi:

»Javno poduzeće »Hrvatske šume«, osnovano Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 41/90.) radi obavljanja djelatnosti gospodarenja šumama i šumskim zemljištem u državnom vlasništvu, preoblikuje se u trgovačko društvo »Hrvatske šume« d.o.o., u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: trgovačko društvo).”

<sup>11</sup> Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 1998., str. 919.

### III. Od društvenog do državnog vlasništva – načini upisa vlasništva Republike Hrvatske

#### Općenito

Kako bi Hrvatske šume nesmetano gospodarile šumama, početno je bilo potrebno upisati Republiku Hrvatsku kao vlasnika šuma i šumskog zemljišta. Naime, iako je Republika Hrvatska pravo vlasništva državnih šuma stekla po sili zakona, odnosno stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama<sup>12</sup>, načini upisa države kao vlasnika različiti su i ovisе o prethodno riješenom ili neriješenom upisu društvenog vlasništva u zemljišne knjige.

Postupak uknjižbe odnosno prijenosa nekretnine iz nekadašnjeg društvenog vlasništva u vlasništvo Republike Hrvatske, iako naizgled jednostavan, izazvao je nekoliko pravnih dilema, a posebno spornim pokazalo se rješavanje vlasničkih odnosa na onim nekretninama koje u zemljišnim knjigama nikada nisu bile upisane kao društveno vlasništvo. Stjecanje prava vlasništva Republike Hrvatske je stoga, bez obzira na to što je riječ o stjecanju prava vlasništva na temelju zakona, u radu državnih odvjetništava podijeljeno na tri načina: uknjižbom, u parničnim postupcima i kroz ispravni postupak. U složenim sudskim postupcima (parničnim i pojedinačnim ispravnim) važno pitanje bilo je povjerenje u zemljišne knjige.

Naime, za nekretnine iz režima društvenog vlasništva, a time i šume, sve do 2017. godine na snazi je bila odgoda povjerenja u zemljišne knjige, odnosno osnovno pravilo da se svatko može pouzdati da je zemljišna knjiga potpuna i istinita nije se primjenjivalo. Slijedom navedenoga, za nekretnine u društvenom vlasništvu povjerenje u zemljišne knjige bilo je odgođeno.<sup>13</sup>

Navedeni institut odgode pokazao se osobito korisnim u sporovima proizašlim iz pogrešnoga upisa vlasništva nad državnim šumama, najčešće općina, trgovačkih društava i fizičkih osoba, nakon čega su uslijedila višestruka otuđenja i opterećenja državnih šuma i šumskog zemljišta. Stajalište sudova bilo je da su šume po sili zakona, stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o šumama, 16. listopada 1990. postale državnim vlasništvom te da se treći stjecatelji nekretnina ne mogu pozivati na zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige jer je riječ o nekretninama iz režima društvenog vlasništva za koje je na snazi bila odgoda povjerenja u zemljiš-

<sup>12</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine”, br. 41/1990.).

<sup>13</sup> Članak 388. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 94/2017.).

nu knjigu. U tom smislu i Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi od 7. prosinca 2011. godine navodi:

*(...) nakon stupanja na snagu Zakona o šumama, odnosno od njegove primjene 1. siječnja 1991., sva zemljišta koja su bila upisana kao društveno vlasništvo, po sili zakona postala su vlasništvo Republike Hrvatske, bez obzira tko je do tada bio upisan kao nositelj prava korištenja na tim nekretninama.*

*(...) Prema tome, Republika Hrvatska kao izvanknjižni nositelj prava vlasništva na predmetnim nekretninama na kojima je prije bilo upisano društveno vlasništvo, koje nije brisano prije nego što je ZVDSP stupio na snagu (1. siječnja 1997.) obzirom da se u smislu čl. 388. st. 5. ZVDSP ne primjenjuje zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga, osnovano u predmetnoj parnici zahtijeva upis prava vlasništva u odnosu na tuženika kojem je pravo vlasništvo upisano na osnovu ugovora i aneksa ugovora o kupoprodaji sklopljenim sa općinom tijekom 2000., 2001. i 2002. godine.<sup>14</sup>*

Gore navedeni stav Vrhovnog suda Republike Hrvatske potvrđen je i u nizu presuda pa se može zaključiti da u pogledu toga pravnoga pitanja postoji stabilna sudska praksa.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> **Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-330/08** od 7. prosinca 2011. godine kojom potvrđuje stajališta prvog i drugog stupnja, kojom presudom je naloženo tuženiku trpjeti upis prava vlasništva države na šumi i šumskom zemljištu u osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma, koje je Općina upisala kao svoje vlasništvo temeljem Odluke Komisije Vlade za rješavanje sporova o pravima Općina, gradova i županija, potom kupoprodajnim ugovorima 2000. godine otuđila trećima. Stajalište Vrhovnog suda također je da je riječ o nekretninama koje su Zakonom o šumama postale vlasništvom države, a ne općine, pri čemu je poseban osvrt Vrhovni sud dao na primjenu **načela nepovjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige** (čl. 388. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ZVDSP) pojašnjavajući ispravan stav sudova u primjeni navedenog propisa, u kojima je rečeno da zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga, određena Zakonom, neće se primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe do 2. siječnja 2010. godine, ako se njima stječe nekretnina na kojoj je bilo upisano društveno vlasništvo, a nije brisano prije nego što je ZVDSP stupio na snagu. (1. siječnja 1997. godine). Dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2008RevB330A2>, pristupljeno 28. svibnja 2025.

<sup>15</sup> Vidi:

**Presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 28. veljače 2017. godine, broj: Rev-2648/13** kojom je potvrđeno stajalište prvostupanijskog suda kojom je Republika Hrvatska utvrđena suvlasnikom šuma uz istovremeni nalog na predaju u posjed nekretnine. Sporne šume bile su u osnovama gospodarenja, rješenjem Ministarstva utvrđene su kao šuma, dijelom unutar, dijelom izvan granica građevnog područja, nakon što je Općina upisala svoje vlasništvo temeljem Odluke Komisije Vlade kojom je imovina bivše Općine Dubrovnik preraspoređena na novonastale jedinice lokalne samouprave, te potom otuđila nekretnine kupoprodajnim ugovorom trećim osobama. Vrhovni sud bio je stajališta da je pretvorba vlasništva šuma i šumskog zemljišta na teritoriju Republike Hrvatske, izvršena čl. 16. stavkom 1. Zakona o šumama koja je inkorporirala čl. 6. Izmjenama i dopuna Zakona o šumama koji je stupio na snagu 16. listopada 1990., kojom su sva zemljišta bivšeg društvenog vlasništva po sili Zakona postala vlasništvom države. Odluka Vlade nije vlasnički akt raspolaganja nekretninama u vlasništvu države, već je tijelo Vlade u posebnom postupku provodilo arbitriranje o raspodjeli imovina bivših Općina na novonastale jedinice lokalne samouprave, kao i da je navedenom odlukom raspoređeno

U nastavku se daje prikaz upisa države kao vlasnika šuma i šumskog zemljišta kroz postupak uknjižbe, složenije pojedinačne ispravne postupke i parnične postupke, sa sudskom praksom.

---

neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije posebnim zakonima postalo vlasništvo Republike Hrvatske što predstavlja tzv. zaštitnu klauzulu koja isključuje primjenu odredaba čl. 35. ZVDSP. Dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2013RevB2648A3>, pristupljeno 28. svibnja 2025.

**Presudu Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu od 23. lipnja 2010. godine, broj: P-409/09**, kojom je utvrđeno da je država stekla vlasništvo nekretnina označenih kulturom pašnjak i šuma, te su tuženici dužni trpjeti upis vlasništva države, predati u posjed nekretninu i trpjeti upis brisanja založnog prava na nekretninama, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 34/91). Sporne nekretnine nalazile su se izvan granica građevnog područja, općina je upisala svoje pravo vlasništva, otuđila nekretnine novom vlasniku, koji je dozvolio upis založnog prava u korist treće tuženika – banke. Presuda je utoliko značajna i za šume i šumsko zemljište, jer detaljno pojašnjava institut odgode povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige navodeći da “drugo i treće tuženici nisu mogli steći stvarna prava, pozivajući se na načela povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige zbog njegove odgode, koja djeluje prema svakom daljnjem stjecatelju dok ta odgoda djeluje, što znači da niti jedno stjecanje stvarnog prava na nekretnini do kojeg dođe do 1. 1. 2010. godine, a tuženi su upisani prije to datuma, ne uživa potpunu zaštitu neovisno o tome što su tuženi kao stjecatelji bili poštenji, što nisu znali, niti mogli znati da je zemljišnoknjižno stanje neistinito, a obzirom da se radi o nekretninama koje su na dan 1. siječnja 1997. godine bile u društvenom vlasništvu, što je vidljivo iz povijesnog zemljišnoknjižnog uloška. **Odgoda zaštite povjerenja u potpunost zemljišne knjige**, znači da tužitelj kao izvanknjižni vlasnik može u razdoblju dok traje odgoda, zahtijevati upis svog neupisanog prava vlasništva protiv tuženika kao upisanih stjecatelja knjižnih prava, što je i osnov tužiteljeva zahtjeva u ovom postupku. Presuda nije javno dostupna.

**Presuda Županijskog suda u Zlataru od 4. studenog 2009. godine, broj: Gž-632/09** kojom je naloženo upisanom vlasniku trpjeti upis prava vlasništva države na šumi za koju je izvanknjižno preneseno pravo vlasništva temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog između bivše vlasnice i trgovačkog društva koje nekretninu nije unijelo u temeljni kapital u postupku pretvorbe, ugovor nije proveden kroz zemljišnu knjigu, a potom je proveden upis nasljednika upisane vlasnice temeljem rješenja o nasljeđivanju. U parničnom postupku naloženo je tuženicima trpjeti upis prava vlasništva države, koja je stekla pravo vlasništva na šumi koja je temeljem kupoprodajnog ugovora 1987. godine postala društveno vlasništvo, pa je na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama 1990., nekretnina predstavljaju šumu u društvenom vlasništvu čiji pravni sljednik jest država. Presuda nije javno dostupna.

Gotovo istovjetno stajalište zauzeo je **Županijski sud u Rijeci Gž-3209/10 od 27. studenog 2012. godine** kada je ukinuo prvostupanjsko odbijajuće rješenje i usvojio prijedlog za upisom prava vlasništva na nekretninama upisanim kao društveno vlasništvo s pravom korištenja društvenog poduzeća, koje su u zemljišnim knjigama upisane pod kulturom šuma. Presuda nije javno dostupna.

## **1. Postupak uknjižbe državnih šuma unutar građevinskog područja, kampova i vojnih lokacija, čija je površina manja od 10 ari, šuma za koje je osnova gospodarenja stupila na snagu nakon 1990. godine**

Postupak upisa državnih šuma u državno vlasništvo počeo je stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o šumama<sup>16</sup> 16. listopada 1990. godine.

Općenita Zakonska odredba propisala je da su sve šume i šumska zemljišta koja nisu u privatnom vlasništvu u vlasništvu države.

Međutim, prvo pitanje koje se postavilo bilo je koje se zemljište smatra šumom. To je pitanje obuhvatilo više dvojbi i pitanja, i to:

- mogu li se šumom smatrati šume koje se nalaze unutar granica građevinskoga područja
- smatraju li se šumom šume čija je površina manja od 10 ari
- smatraju li se šumom samo one nekretnine koje su u zemljišnim knjigama evidentirane pod kulturom šuma
- smatraju li se šumom i nekretnine koje Hrvatske šume vode u osnovama svojih gospodarenja na datum 16. listopada 1990. bez obzira na kulturu upisanu u zemljišnim knjigama i što ako osnove gospodarenja nisu stupile na snagu 1990. godine
- mogu li šume (evidentirane kao šumskogospodarska područja) postojati i unutar vojnih objekata i kampova.

U nastavku se analiziraju navedena pitanja i dvojbe koje su razriješene kroz sudsku praksu.

### ***a) Prvo pitanje: Mogu li se šumom smatrati šume koje se nalaze unutar granica građevinskoga područja?***

Jedno od prvih spornih pitanja odnosilo se na šume koje se nalaze unutar granica građevinskog područja. Postavilo se pitanje jesu li one u državnom vlasništvu ili se primjenom Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi<sup>17</sup> smatraju vlasništvom jedinica lokalne samouprave.

<sup>16</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama, *op. cit.* u bilj. 12.

<sup>17</sup> Zakon o lokalnoj upravi i samoupravi („Narodne novine” broj 90/1992., 94/1993., 117/1997.).

Tu je dilemu razriješio Vrhovni sud u odlukama<sup>18</sup> na način da je zauzeo stav da Zakon o šumama nije predvidio razliku stjecanja vlasništva u odnosu na one šume koje se nalaze u građevinskom području i izvan njega. Sud je posebno naglasio da su u vrijeme stupanja na snagu Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi te nekretnine već postale vlasništvo Republike Hrvatske po samom zakonu na temelju ranijeg zakona o šumama iz 1990. godine, pa stoga nisu mogle postati vlasništvom jedinica lokalne samouprave.

***b) Drugo pitanje: Smatraju li se šumom šume čija je površina manja od 10 ari?***

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o šumama nedvosmisleno je propisano da su sve šume i šumska zemljišta, osim onih u privatnom vlasništvu, vlasništvo

---

<sup>18</sup> **Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem Rev-1804/10 od 7. ožujka 2012. godine** riješio je pitanje vlasništva šuma i šumskog zemljišta u građevnom području smatrajući ih vlasništvom države, navodeći da „šume i šumsko zemljište koje se je na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama, tj. 16. listopada 1990., nalazilo u društvenom vlasništvu neovisno o tome je li se nalazilo u zoni građevinskog zemljišta ili izvan nje, postalo je temeljem samo Zakona vlasništvo Republike Hrvatske.” Dakle, smatra se da je predmetna nekretnina šuma ako nema dokaza da je proveden postupak izdvajanja iz šumsko-gospodarske osnove. Dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2010RevB1804A2>, pristupljeno 29. svibnja 2025.

Istovjetno **Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi od 3. rujna 2013., broj: Rev-2052/10**, smatrajući državu vlasnikom šuma i šumskog zemljišta u građevnom području, navodi razloge zašto jedinica lokalne samoupravne nije mogla primjenom čl. 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi („Narodne novine” broj 90/1992., 94/1993., 117/1997.) postati vlasnik šuma jer je pretvorba društvenog vlasništva na šumama i šumskom zemljištu izvršena stupanjem na snagu ranijeg Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama. Dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2010RevB2052A2>, pristupljeno 29. svibnja 2025.

**Vrhovni je sud Republike Hrvatske presudom od 11. siječnja 2012., broj: Rev-451/11** potvrdio stajalište nižestupanijskih sudova kojim je utvrđeno stjecanje prava vlasništva države na šumama i šumskom zemljištu koje se nalazilo u osnovama gospodarenja od 1982. do 1991. godine, istima je do 2005. godine gospodarila šumarija, na predmetnoj nekretnini da se nalazila šuma od 1908. godine kada je izvršeno pošumljavanje, a grad je istu samoinicijativno 2005. godine zagradio. Nekretnina se nalazila u građevnom području. Stav Vrhovnog suda glasilo je da su „šume i šumska zemljišta koje se na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama 16. listopada 1990. nalazilo u društvenom vlasništvu, neovisno o tome da li se nalazilo u zoni građevinskog zemljišta ili izvan nje, postalo je temeljem samog zakona vlasništvo Republike Hrvatske. U konkretnom slučaju nekretnina se nalazila u šumsko gospodarskoj osnovi, te sukladno čl. 17. Zakona o šumama za predmetnu nekretninu nikada nije proveden postupak izdvajanja iz šumsko gospodarske osnove.”

Republike Hrvatske. Time u šume i šumska zemljišta po sili zakona<sup>19</sup> postale vlasništvom države bez obzira na upisanu<sup>20</sup> ili neupisanu površinu<sup>21</sup> u zemljišnim knjigama.

***c) Treće pitanje: Smatraju li se šumom samo one nekretnine koje su u zemljišnim knjigama evidentirane pod kulturom šuma?***

Kada je riječ o nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane pod kulturama pašnjak, livada i slično, a nalaze se u osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma, one se smatraju šumom u vlasništvu države. Naime, osnove gospodarenja donose se svakih deset godina, dok se kultura zemljišta upisana u zemljišnim knjigama često

---

<sup>19</sup> **Županijski sud u Rijeci rješenjem od 18. lipnja 2014. godine, broj: GŽ-720/12** odbio je prigovor Općine na upis prava vlasništva države na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao šuma, općenarodne imovine organ upravljanja Općine. Prijedlog je podnesen bez uvjerenja o pripadnosti šumskogospodarskoj osnovi i urbanističke identifikacije. Stajalište suda je da „nije bilo potrebno da predlagatelj dostavi identifikaciju, jer je pretvorba društvenog vlasništva nad šumama izvršena 16. listopada 1990., kada su sve šume i šumsko zemljište, iz režima društvenog vlasništva postale vlasništvom države, a vlasnički status šuma i šumskog zemljišta nisu mogli mijenjati niti Zakon o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine br. 90/92, 94/93, 117/97) donesen 1992. godine, niti Zakon o vlasništvu koji je stupio na snagu 1997. godine.” Presuda nije javno dostupna.

**Županijski sud u Rijeci presudom od 18. lipnja 2014. godine, broj: GŽ-4257/11** potvrđuje prvostupanjsku presudu kojom je naloženo gradu trpljenje upisa prava vlasništva države na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao šuma i pašnjak, a nalazile su se izvan građevinskog područja. Pri tome sud uvidom u posjedovne listove utvrđuje da nekretnine predstavljaju šumu i poljoprivredno zemljište, površine veće od 10 ari, a na dan stupanja na snagu Zakona nalazile su se izvan građevinskog područja, pa je Republika Hrvatska po sili zakona (Zakona o šumama i Zakona o poljoprivrednom zemljištu) postala njihov vlasnik, bez obzira što isto pravo vlasništva nije upisala u zemljišne knjige. Presuda nije javno dostupna.

<sup>20</sup> **Županijski sud u Zagrebu presudom od 28. lipnja 2007. godine, broj: GŽ-5740/06** preinačio je odbijajuće prvostupanjsko rješenje radi upisa države kao vlasnika šume površine manje od 10 ari, navodeći da „navodi predlagatelja kako predmetna nekretnina u naravi ne predstavlja šumu jer obuhvaća površinu manje od 10 ari (čl. 4 Zakona o šumama) ne mogu se prihvatiti jer o istome ne prileži podatak iz šumskogospodarske osnove. Također površina zemljišnoknjižne čestice ne može se izjednačiti sa površinom šume, jer se šuma može prostirati na nekoliko čestica „iako površine manje od 10 ari, se smatraju šumskim zemljištem koje slijedi ista pravna sudbina kao i šume.” Presuda nije javno dostupna.

<sup>21</sup> **Županijski je sud u Rijeci rješenjem od 17. svibnja 2011. godine, broj: GŽ-3175/2009** odbio žalbu grada protiv usvajajuće odluke o upisu prava vlasništva države na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama upisana kao šuma, ali prema mišljenju grada u naravi ne predstavlja šumu i nema površinu upisanu u zemljišnoj knjizi, s obrazloženjem da su u postupku uknjižbe „isključivo mjerodavni podaci u zemljišnoj knjizi. (...) Žalbeni navod grada da čestica prema svojoj veličini (neupisanoj u zemljišnoj knjizi) i stanju u naravi, ne predstavlja šumu, sud je odbio navodeći da je navedene činjenice moguće dokazivati ali ne u zemljišnoknjižnom, već parničnom postupku”, osporavajući eventualnu zakonsku presumpciju kojom je država po sili zakona stekla vlasništvo nad šumama i šumskom zemljištu 1990.” Rješenje nije javno dostupno.

nije mijenjala od osnutka zemljišne knjige, pa je vjerojatnije da su podaci iz osnova gospodarenja Hrvatskih šuma kao ažurnije vođene evidencije i točniji.<sup>22</sup>

***d) Četvrto pitanje: Smatraju li se šumom i nekretnine za koje osnove gospodarenja nisu stupile na snagu 16. listopada 1990. godine?***

Daljnji problem upisa državnog vlasništva pojavio se na onim šumama za koje osnove gospodarenja nisu stupile na snagu na datum 16. listopada 1990., kako to propisuje Zakon, već godinama poslije. Sudovi su u povodu uložениh pravnih lijekova zaključili da se i takve nekretnine smatraju državnim šumama.

Naime, i u slučajevima kada je osnova gospodarenja stupila na snagu naknadno, primjerice 1993. godine, a ne 16. listopada 1990., osnova gospodarenja pripremana je kroz razdoblje od deset godina. Ako prethodno izrađeni popisi šuma i šumskog zemljišta određenog područja uključuju sporne šume, tada za nekretninu koja je 1993. godine predstavljala šumu možemo reći da je ona i 1990. godine bila šumom, uzimajući u obzir činjenicu da je prosječnoj šumi potrebno razdoblje od 80 do 140 godina, ovisno o vrsti stabala, da bi izrasla. Stoga za nekretninu koja je 1993. predstavljala šumu sigurno ne bismo mogli reći da je 1990. godine bila pašnjakom.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> **Trgovački je sud u Rijeci presudom od 10. rujna 2021. godine, broj: P-522/20** naložio Općini trpjeti upis prava vlasništva Republike Hrvatske na šumi koja je u zemljišnim knjigama upisana pod različitim kulturama (pašnjak, put), u katastru kulturom šuma, a na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama bila je u osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma. Prvostupanjski sud odbio je dokazni prijedlog za provođenje očevida na okolnost utvrđivanja nalazi li se unutar dijela koji je u geodetskom elaboratu utvrđen kao građevinsko područje dio infrastrukture Općine, smatrajući ga suvišnim jer činjenica postojanja komunalne infrastrukture ne oduzima šumi status šume. Presuda nije javno dostupna.

<sup>23</sup> Vidi rješenja **Županijskog suda u Varaždinu od 10. kolovoza 2018. godine, broj: Gž zk-194/18 i od 17. studenog 2020. godine, broj: Gz zk 569/20** kojima je riješeno pitanje upisa prava vlasništva države na šumama, za koje osnove gospodarenja 90-ih godina nisu postojale, već su donesene 1993. godine. Kako je iz očitovanja Hrvatskih šuma proizlazilo da u navedeno vrijeme nije bilo važećeg programa gospodarenja, ali su postojali godišnji programi gospodarenja sukladno čl. 113 st. 2. Zakona o šumama, iz razloga što je Zakonom o šumama (1990.) ustrojeno 9 šumskogospodarskih i 3 šumsko-krška područja i temeljem tog propisa izrađen je popis katastarskih čestica kojim su obuhvaćene i predmetne nekretnine, koje su na taj način ušle u šumskogospodarsko područje i prije 1990-ih, a popis šuma i šumskih zemljišta šumskogospodarskog područja predstavlja sastavni dio Zakona o šumama. Također, Program gospodarenja šumama i šumskih zemljištima, iako je stupio na snagu 1993. godine, izrađen je od 1985. do 1987. godine, stoga su i predmetne nekretnine na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama predstavljale šume i šumsko zemljište iz režima društvenog vlasništva, čiji sljednik jest Republika Hrvatska. Presuda nije javno dostupna.

*e) Peto pitanje: Mogu li šume (evidentirane kao šumskogospodarska područja) postojati i unutar vojnih objekata i kampova?*

### **Kampovi**

Zemljište unutar kampova uobičajeno je dodjeljivano na korištenje društvenim poduzećima, koja su za gradnju kampova ishodile građevinske i uporabne dozvole i privede zemljište namjeni. Pri tome značajan dio nekretnina učestalo nije promijenio korisnika u zemljišnim knjigama jer se dodjela prava korištenja provodila izvanknjižno. Posljedica neupisanog prava korištenja društvenih poduzeća, odnosno nesređenog zemljišnoknjižnog stanja jest zaostali upis društvenog vlasništva s pravom korištenja općina 90-ih godina, koji je posljedično doveo do upisa vlasništva u korist gradova i općina na zemljištu koje je desetljećima već bilo u posjedu i korištenju društvenih poduzeća. Takvo zemljište, na kojem je izvanknjižno preneseno pravo korištenja, a u naravi predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište kampa, ne bismo mogli smatrati šumom i šumskim zemljištem. Naime, temeljna namjena navedenih nekretnina je ugostiteljsko-turistička i one služe kampiranju. Takve nekretnine nemaju očekivane javne funkcije šuma, stoga ih u pravnom smislu i ne možemo smatrati šumom, ali država je mogla steći vlasništvo nad njima kao zemljišta u društvenom vlasništvu s izvanknjižnim pravom korištenja društvenih poduzeća, koja nisu bila procijenjena u temeljni kapital u postupku pretvorbe društvenih poduzeća na temelju Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu.<sup>24, 25</sup>

Specifičan problem koji se javlja u praksi, kao posljedica uvrštavanja šuma u obuhvatu kampova u šumskogospodarsku osnovu, pitanje je treba li naplaćivati zakupninu za šumsko i za turističko zemljište za nekretnine koje se nalaze u osnovama gospo-

<sup>24</sup> Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine” broj 50/2020.).

<sup>25</sup> **Županijski sud u Šibeniku Gž-1380/2008 od 28. lipnja 2010. godine** potvrdio je prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Šibeniku P-356/07 od 3. lipnja 2008. godine kojom je utvrđeno da je Republika Hrvatska suvlasnik nekretnina – šume u području kampa uz istovremeno utvrđenje da je ništava nagodba o podmiranju duga zaključena među tuženicima.

Riječ je o nekretninama koje su bile u režimu društvenog vlasništva s pravom korištenja društvenog hotelskog poduzeća, to poduzeće procijenilo je u temeljni kapital u postupku pretvorbe dio nekretnine, ali je pravo vlasništva na cijeloj nekretnini upisalo temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu, nakon što je već izvršena pretvorba šuma u korist Republike Hrvatske. Naknadno su nekretnine višestruko otuđivane.

Prvostupanjski sud zaključio je da je dio nekretnina, točnije samo objekti izgrađeni na njima, procijenjen u temeljni kapital, dok preostali dio nekretnine nije procijenjen u pretvorbi, pa se stoga preostali dio nekretnina označen kulturom šuma koja je bila u društvenom vlasništvu u vremenu prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama i prema tada važećem Zakonu (Osnovnom zakonu o šumama (Službeni list 26/1965.) i Zakonu o šumama (Narodne novine br. 19/1967.) smatra šumom u vlasništvu države. Presuda nije javno dostupna.

darenja. Podsjetimo, trgovačka društva već podmiruju zakupninu nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za zemljište turističke namjene, stoga ne bi bilo opravdano šume u obuhvatu kampova, tzv. urbane šume, uvrštavati u osnove gospodarenja Hrvatskih šuma.

Istovjetno stajalište, prema kojemu šume u kampovima kao ni šume na golf-igrališti-  
ma ne predstavljaju šume definirane tadašnjim zakonom jer ne predstavljaju šumski  
ekosustav, zauzet je i na okruglom stolu održanom 16. travnja 2015. godine u or-  
ganizaciji Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti na temu pravne zaštite šuma.<sup>26</sup>

Sve navedeno naravno vrijedi pod pretpostavkom da nije riječ o nezakonitom proši-  
rivanju granica kampa, odnosno da je riječ o nekretninama kampa u istom obuhvatu  
kao u vrijeme privatizacije i pretvorbe, odnosno stupanja na snagu Zakona o priva-  
tizaciji.<sup>27</sup>

### Vojne lokacije

Kada je riječ o vojnim lokacijama i šumama unutar njih, te lokacije smatraju se šu-  
mom posebne namjene čija funkcija nije općekorisna, kao ni kad je riječ o šumama  
unutar kampova. Tim šumama Hrvatske šume ne mogu nesmetano gospodariti jer  
iako su vojne lokacije nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske<sup>28</sup>, u sklopu njih  
zabranjen je neovlašteni pristup, slikanje i snimanje s mora i kopna. Ulazak u vojne  
lokacije strogo je ograničen i zahtijeva sigurnosnu provjeru propisanu Zakonom o  
informacijskoj sigurnosti<sup>29</sup> i Pravilnikom o tajnosti podataka obrane.<sup>30</sup> Dakle, šume  
u obuhvatu vojnih lokacija državno su vlasništvo, ali primjenom Zakona o obrani  
i Uredbe Vlade o preuzimanju sredstava Jugoslavenske narodne armije i Saveznog  
sekretarijata za narodnu obranu na teritoriju Republike Hrvatske<sup>31</sup> nemaju općeko-  
risnu javnu funkciju niti mogu biti predmetom ugovora o zakupu. Za gospodarenje  
šumama u sklopu vojnih lokacija Hrvatske šume zaključuju s Ministarstvom obrane  
sporazum o provedbi programa gospodarenja kojim se posebno određuje obavljanje  
šumarskih radova uz suglasnost Ministarstva.

<sup>26</sup> Slavko Matić, Igor Anić, Jura Čavlović, *Stanje i perspektive potrajnog gospodarenja šumama u Hrvatskoj*,  
*op. cit.* u bilj. 1, str. 29.

<sup>27</sup> Zakon o privatizaciji („Narodne novine” broj 21/1996., 16/1998., 71/1997., 73/2000.).

<sup>28</sup> Članak 91. Zakona o obrani („Narodne novine” broj 73/2013., 75/2015., 27/2016., 110/2017.,  
30/2018., 70/2019., 155/2023.).

<sup>29</sup> Zakon o informacijskoj sigurnosti („Narodne novine” broj 79/2007., 14/2024.).

<sup>30</sup> Pravilnik o tajnosti podataka obrane („Narodne novine” broj 67/2018., 20/2020.).

<sup>31</sup> Uredba Vlade o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne  
novine” broj 52/1991.).

Bivše vojne nekretnine koje se nalaze u zahvatu građevinskog područja te više ne služe vojnim potrebama Zakon pravilno definira kao zemljište koje se ne smatra šumom niti šumskih zemljištem.<sup>32</sup>

## **2. Složeni sudski postupci upisa šuma u državno vlasništvo kroz pojedinačne ispravne i parnične postupke, dokazivanje izvanknjižnog stjecanja, načina prikupljanja isprava, dokazivanje posjeda**

### **Uvodno**

Dok se uknjižba prava vlasništva u korist Republike Hrvatske nad šumama za koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja provodila bez većih problema, u slučajevima kada nije postojao takav upis u zemljišnim knjigama bilo je potrebno prije uknjižbe pokrenuti parnični postupak ili eventualno pribaviti tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva Republike Hrvatske od osoba koje su se formalno vodile kao vlasnici upisani u zemljišnim knjigama.<sup>33</sup>

Problem upisa vlasništva na državnom šumskom zemljištu najsporniji je u slučajevima u kojima prethodni upis društvenog vlasništva nije bio proveden kroz zemljišnu knjigu, pa je bilo potrebno dokazati na koji su način te nekretnine izvanknjižno prenesene u društveno vlasništvo, nakon čega su 1990. postale po sili zakona izvanknjižno vlasništvo države. Vrijedi podsjetiti da su nekretnine bile obezvrijeđene i najčešće teret vlasnicima tijekom režima društvenoga vlasništva jer zbog upisanog prava vlasništva, primjerice, nisu mogli ostvariti pravo na dječji doplatak, pa su se stoga odriicali prava vlasništva. Takva izvanknjižna odricanja ili stjecanja utemeljena na kupoprodajnim ugovorima najčešće bi se provodila samo u katastru, ali ne i u zemljišnim knjigama, što je dovelo do nemogućnosti izravnog upisa prava vlasništva države na šumama u postupku uknjižbe.

U pojedinim šumskim područjima pravna osnova kojom su nekretnine iz privatnoga prelazile u društveno vlasništvo bili su ugovori o zamjeni, kupoprodaji i darovanju. Neki od tih ugovora provedeni su u katastarskim operatima, dok su neki ostali u potpunosti neprovedeni u javnim knjigama i sačuvani u arhivi prednika Hrvatskih šuma. Pravni poslovi koje su zaključivali prednici Hrvatskih šuma najčešće su se

<sup>32</sup> Članak 5. Zakona o šumama, *op. cit.* u bilj. 6.

<sup>33</sup> Jadranko Jug, *Pretvorba društvenog vlasništva na stvarima koje nisu procijenjene kod pretvorbe društvenih poduzeća*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci (1991.), str. 368.

odvijali potpisivanjem ugovora na samoj lokaciji područja sa stvarnim posjednicima nekretnina, a ne s upisanim vlasnicima, nakon čega bi šumska gospodarstva, prednici Hrvatskih šuma, stupali u posjed pojedine šume i upisivali se kao posjednici u katastarske operate na temelju tih pravnih poslova.

Kako je Zakonom o šumama iz 1990. propisano da su vlasništvo Republike Hrvatske sve one šume koje nisu privatne, bilo je potrebno dokazati da, iako su pojedine šume bile formalno upisane u vlasništvo fizičkih osoba, one su prije stupanja na snagu navedenoga zakona postale izvanknjižno društveno vlasništvo.

Da je riječ o šumama koje su izvanknjižno prenesene u društveno vlasništvo i dodijeljene pravnom predniku Hrvatskih šuma na korištenje koje njima gospodari i isključivi je posjednik, bilo je moguće dokazati kroz nekoliko vrsta sudskih postupaka.

Osim parničnog postupka u kojemu je teret dokazivanja i broj dokaznih prijedloga u opisanim situacijama izvanknjižnog društvenog vlasništva zahtjevan<sup>34</sup>, jedan od načina su i vrlo učinkoviti i brzi pojedinačni ispravni postupci. U nastavku se stoga daje prikaz pojedinačnih ispravnih postupaka, uključujući i tužbe za ispravak kao pravnoga lijeka te parničnog postupka s posebnim naglaskom na uočene dvojbe koje su se u tim postupcima pojavile.

## 2.1. Pojedinačni ispravni postupak vs. parnični postupak

Pod kojim se uvjetima može pokrenuti pojedinačni ispravni postupak propisao je Zakon o zemljišnim knjigama<sup>35</sup>, koji ga definira kao posebni zemljišnoknjižni postupak koji stranke mogu pokrenuti kada postoji vjerojatnost da predlagatelju pripada određeno pravo zbog kojeg bi trebalo ispraviti upis u zemljišnim knjigama. Iz same definicije ispravnog postupka vidljivo je da se za njegovo pokretanje traži vjerojatnost pripadanja određenog prava predlagatelja, a ne izvjesnost, što s obzirom na

<sup>34</sup> Zakon o parničnom postupku („Službeni list SFRJ” broj 4/1977., 36/1977., 36/1980., 6/1980., 69/1982., 43/1982., 58/1984., 74/1987., 57/1989., 20/1990., 27/1990., 35/1991., „Narodne novine” broj 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011. – pročišćeni tekst, 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023.) u članku 221.a propisuje da ako sud na temelju izvedenih dokaza (članak 8.) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja. Iz prethodnog izlaganja o načinima stjecanja izvanknjižnog vlasništva i navedene odredbe nedvojbeno proizlazi da je u parničnom postupku potrebno predložiti veći broj dokaza kako bi sud mogao utvrditi da je riječ o šumi koja je bila izvanknjižno u društvenom vlasništvu te da je 1990. godine prešla *ex lege* u vlasništvo Republike Hrvatske.

<sup>35</sup> Vidi članak 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024.).

standard dokazivanja olakšava dokazivanje u tom postupku za razliku od parničnog postupka.

Razlozi popularnosti pojedinačnih ispravnih postupaka naspram parničnih je ponajprije u njegovoj ekonomičnosti i brzini provođenja. Riječ je o izvanparničnim postupcima koji u pravilu traju od godine do najviše dvije godine i sastoje se od tek nekoliko faza (otvaranje postupka na temelju prijedloga stranke, uviđaj i odluka nadležnoga suda) pa je to daleko brži način rješavanja vlasničkih odnosa od parničnog postupka. Brzinu ispravnih postupaka određuje činjenica da se rješenja dostavljaju predlagatelju i protustrankama, a ako dostava nije moguća, ona se obavlja stavljanjem rješenja na e-oglasnu ploču, oglasnu ploču suda, katastra, jedinice lokalne samouprave ili na drugi odgovarajući način.<sup>36</sup> Navedeni način dostave omogućuje brzu dostavu prijedloga, brzo otvaranje i provođenje postupka te donošenje i dostavu rješenja.

Prijedlog za pokretanjem pojedinačnog ispravnog postupka mora se temeljiti na ispravi iz koje proizlazi opravdanost pokretanja. Isprave zakon<sup>37</sup> navodi primjerice (pravni poslovi koji nisu podobni za uknjižbu, posjedovni list, izjave nasljednika upisanih vlasnika i sl.), ali nije isključena mogućnost korištenja i drugih isprava kojima bi se opravdalo pokretanje ispravnog postupka.

Popularnosti pojedinačnih ispravnih postupaka pridonijela je i činjenica što se mogu provoditi i protiv nepoznatih vlasnika – upisanih pokojnih vlasnika, upisanih vlasnika za koje ne postoji pouzdani podatak jesu li mrtvi, iako se prema podacima povijesnog izvotka iz zemljišnim knjiga i vremena njihova prvog upisa može pretpostaviti da je riječ o vlasnicima koji su preminuli, što su sve zapreke za uspješno vođenje parničnog postupka.

Naime, najveći problem neriješenih vlasničkih odnosa na nekretninama šaroliko je vlasničko stanje nekretnina u smislu da je više osoba vlasnik jedne šume, pri čemu su pojedini suvlasnici osobe za koje se zna prebivalište i koje su žive, pojedini suvlasnici su nepoznate fizičke osobe, a pojedini suvlasnici su pokojni.

Poseban su problem nepoznati vlasnici i upisi pokojnika. U parničnom postupku nije moguće s uspjehom započeti i okončati parnični postupak protiv tuženika koji je u trenutku podnošenja tužbe mrtav, za razliku od pojedinačnih ispravnih postupaka u kojima je to moguće.

Tužba protiv fizičke osobe koja je preminula prije podnošenja tužbe bila bi odbačena zbog nedostatka stranačke sposobnosti tuženika jer „s pokojnikom sud ne može raspravljati, pokojnik nema parničnu sposobnost, pa sud stoga nije ovlašten meritorno

<sup>36</sup> Vidi članak 211., 212. Zakona o zemljišnim knjigama, *op. cit.* u bilj. 35.

<sup>37</sup> Vidi članak 209. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

riješiti predmet. Odredbe o stranačkoj sposobnosti prisilne su naravi, te sud tijekom cijelog postupka po službenoj dužnosti pazi može li osoba koja se pojavljuje u parničnom postupku biti stranka”.<sup>38</sup>

Nedostatak parnične sposobnosti tuženika koji je postojao u trenutku podnošenja tužbe sudu neotklonjiva je zapreka za vođenje postupka zbog koje će sud ukinuti sve provedene radnje i odbaciti tužbu.<sup>39</sup> Sud odluku o prekidu postupka zbog smrti stranke može donijeti samo u slučajevima kada stranka koja je bila živa u trenutku pokretanja parničnog postupka tijekom postupka umre.

Slijedom navedenoga, za uspješno pokretanje i vođenje parničnih postupaka protiv upisanih vlasnika, za koje je evidentno da su pokojni, potrebno je prije podnošenja tužbe utvrditi nasljednike, što je u pojedinim situacijama nemoguće jer je riječ o osobama koje su se odselile u inozemstvo tijekom prošloga stoljeća, o osobama za koje ne postoje podaci o adresi prebivališta već samo o državi ili je riječ o upisima osoba koji su izvršeni prije više od sto godina pa je za uspješno pokretanje parničnog postupka potrebno utvrditi nasljedni red, odnosno živućeg nasljednika upisanog vlasnika kako bi se protiv njega pokrenuo parnični postupak.

Prema stajalištu Vrhovnoga suda Republike Hrvatske ne samo smrt upisanog vlasnika već i pretpostavka njegove smrti razlog je za odbacivanje tužbe. Rješenjem Vrhovnoga suda u povodu izvanredne revizije u pogledu pravnoga pitanja treba li se odbaciti tužba ako je prvotuzenik fizička osoba čija se smrt prema stanju spisa u zemljišnoj knjizi pretpostavlja, ali ta je činjenica paušalno utvrđena i tužitelj nije dostavio dokaze o toj činjenici (smrtni list, rješenje o nasljeđivanju, osobni karton), sud je zauzeo stav da se u tim situacijama smatra da je riječ o osobi koja je preminula navodeći:

*...ispunjene (su) pretpostavke za odbacivanje tužbe propisane čl. 83. ZPP ako je kao tuženik navedena osoba za koju se smrt pretpostavlja prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, neovisno što sama činjenica smrti nije dokazana smrtnim listom, rješenjem o nasljeđivanju, osobnim kartonom ili nekom drugom ispravom. Naime, u situaciji kada je utvrđeno da tužba podnesena protiv tuženika, koji je ujedno i upisani zemljišnoknjižni (su)vlasnik, te kada je utvrđeno da je upis tuženika u zemljišnu knjigu izvršen 147 godina prije nego što je podnesena tužba, pravilno je samo na temelju stanja upisa u zemljišnoj knjizi pretpostavljeno da takav tuženik u vrijeme podnošenja tužbe nije bio živ...<sup>40</sup>*

<sup>38</sup> Triva, Siniša, Dika, Mihajlo, *Gradansko parnično procesno pravo*, sedmo izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2004., str. 306., 307.

<sup>39</sup> Članak 83. Zakona o parničnom postupku, *op. cit.* u bilj. 35.

<sup>40</sup> **Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 20. veljače 2024. godine, broj: Rev-509/22**, dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2022RevB509A4>, pristupljeno 7. lipnja 2025.

Ista pravna sudbina slijedi i one parnične postupke koji su pokrenuti protiv osoba nepoznata boravišta kao i kada je postupak pokrenut protiv osoba za koje ne postoji podatak o smrti, ali se prema starosti upisa u zemljišnu knjigu može pretpostaviti da su umrli.

Upravo zbog činjenice da je u mnogim predmetima na jednoj nekretnini upisano više vlasnika od kojih su neki živi, neki pokojni, neki nepoznati, izvanparnični pojedinačni ispravni postupak najbolji je način rješavanja vlasničkih odnosa, to jest evidentiranja Republike Hrvatske kao vlasnika u zemljišnim knjigama, pri čemu prijedlog za pokretanje ispravnog postupka mora biti utemeljen na odgovarajućoj ispravi.

## 2.2. Tužba za ispravak i „zamke” tog instituta

Tužbom za ispravak traži se ispravak upisa izvršenih u zemljišnoj knjizi na temelju prijave ili prigovora u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, odnosno provedba ili izmjena upisa u zemljišnoj knjizi koji je zemljišnoknjižni sud odbio provesti. Razlika između tužbe za ispravak i brisovne tužbe ogleda se u sljedećem: tužbom za ispravak osporavaju se upisi nastali u postupku ispravljanja zemljišnih knjiga ili odbijeni prijedlozi za ispravak zemljišnoknjižnog upisa, dok se brisovnom tužbom osporava već dopušten i proveden upis.<sup>41</sup>

Nakon završetka pojedinačnog ispravnog postupka Zakon o zemljišnim knjigama<sup>42</sup> dopušta podnošenje tužbe za ispravak u roku 30 dana od dana primitka rješenja, odnosno u roku tri godine od dana provedbe upisa.

Tužba za ispravak je, dakle, redovni pravni lijek protiv meritorne odluke suda u pojedinačnom ispravnom postupku. Taj redovni pravni lijek namijenjen je osobama:

- čijim prijavama/prigovorima sud nije udovoljio (u cijelosti ili u dijelu)
- čiji je upis ili prvenstveni red sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao.

### ***Prva „zamka”: Podnošenje zahtjeva za mirno rješenje spora***

Jedna od „zamki” vezana uz tužbu za ispravak u slučajevima kada se podnosi protiv Republike Hrvatske proizlazi iz Zakona o parničnom postupku<sup>43</sup>, to jest članka 186.a, koji propisuje obvezu podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora kada je stranka u sporu Republika Hrvatska.

<sup>41</sup> Dinka Šago, Zrinka Radić, *Brisovna tužba: zaštita knjižnih prava*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci 38.1 (2017.), str. 478.

<sup>42</sup> Članak 205. Zakona o zemljišnim knjigama, *op. cit.* u bilj. 35.

<sup>43</sup> Članak. 186.a Zakona o parničnom postupku, *op. cit.* u bilj. 34.

Obveza prethodnog podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora pozitivna je procesna pretpostavka. Stoga svaka osoba (fizička ili pravna) koja namjerava tužiti državu mora ispuniti tu pretpostavku. Isto pravilo vrijedi i kada država podnosi tužbu. Obveza podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora ne postoji kada je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe.<sup>44</sup>

Tužba za ispravak vezana je uz rok, stoga nije potrebno podnijeti zahtjev za mirno rješenje spora, međutim, ono što tužbu za ispravak razlikuje od redovnih tužbi radi utvrđenja prava vlasništva jest njezin tužbeni zahtjev kojim se, kako to Zakon o zemljišnim knjigama navodi, zahtjeva „ispravak upisa u zemljišnoj knjizi”. To znači da će i tužbeni zahtjev morati biti postavljen u skladu s navedenom zakonskom odredbom.

Ako tužitelj protiv Republike Hrvatske podnosi tužbu čiji tužbeni zahtjev glasi „utvrđuje se i nalaže se”, bez obzira na to kako će tužbu nasloviti, takva tužba ne može se smatrati tužbom za ispravak, nego je riječ o deklaratorno-kondemnatornoj tužbi. Prije podnošenja takve tužbe tužitelj mora podnijeti zahtjev za mirnim rješenjem spora.

Slijedom navedenoga, pravilno je postavljanje tužbenog zahtjeva bitno za određenje je li riječ o tužbi za ispravak i za daljnji tijek postupka jer nepostojanje podnesenog zahtjeva za mirno rješenje spora dovodi do odbacivanja tužbe.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci<sup>45</sup> odbačena je tužba na utvrđenje prava vlasništva, trpljenja i ispravka koju je tužitelj podnio protiv Republike Hrvatske nakon okončanog pojedinačnog ispravnog postupka jer nije bilo riječ o tužbi za ispravak i tužitelj nije podnio zahtjev za mirno rješenje spora prije podnošenja tužbe. Stajalište suda potvrđeno je drugostupanjskim rješenjem.<sup>46</sup>

### ***Druga „zamka”: Pasivna legitimacija***

Za razliku od pojedinačnog ispravnog postupka koji je izvanparnični postupak u kojem se može podnijeti prijedlog i protiv nepoznatih fizičkih osoba i osoba za koje je izvjesno da su preminule, tužba za ispravak može se podnijeti isključivo protiv

<sup>44</sup> Jadranka Osrečak, *Analiza zahtjeva za mirno rješenje spora prema Zakonu o parničnom postupku*, Zagrebačka pravna revija, 5(2), 2016., str. 214. Preuzeto s: <https://hrcak.srce.hr/174778>, pristupljeno 7. lipnja 2025.

<sup>45</sup> **Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci P-675/18 od 20. veljače 2020. godine.** Odluka nije javno dostupna.

<sup>46</sup> **Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-1775/20 od 7. rujna 2020. godine.** Odluka nije javno dostupna.

osoba koje su žive. Stoga u situaciji kada postoji veći broj upisanih vlasnika, pri čemu samo jedan od suvlasnika prigovara upisu, ako sud u cijelosti odbije predlagatelja i uputi ga u parnični postupak, tužba za ispravak može se podnijeti samo protiv živih suvlasnika, dakle ne u odnosu na cijelu nekretninu ako su pojedini njezini suvlasnici pokojne osobe ili osobe za koje možemo pretpostaviti da više nisu žive.

U protivnome će tužba podnesena protiv pokojnih tuženika ili tuženika za koje se prema vremenu upisa u zemljišnu knjigu može pretpostaviti da je riječ o osobama koje su preminule biti odbačena.

### **3. Pregled sudske prakse u pojedinačnim ispravnim i parničnim postupcima i rješavanje spornih pitanja u njima**

#### **Uvodno**

Rasadnici su Zakonom o šumama<sup>47</sup> definirani kao šumsko zemljište namijenjeno uzgoju. Kako je temeljna zadaća Hrvatskih šuma gospodarenje šumama, što obuhvaća uzgajanje i pomlađivanje šumskih sastojina, tako je zadatak njihovih rasadnika proizvodnja šumskih sadnica proizvedenih iz šumskog sjemena autohtonih sastojina ili sjemenskih plantaža.

#### **3.1. Prvo pitanje: Kako dokazati stjecanje prava vlasništva države na šumskim rasadnicima na temelju dugogodišnjeg posjedovanja kroz pojedinačne ispravne i parnične postupke – rasadnici Golička loka i Kuželj?**

Rasadnici Golička loka i Kuželj čine dvije fizički odvojene, ali funkcionalno povezane cjeline namijenjene uzgoju šumskog drveća od faze sjetve sjemenki do faze rasada odraslih sadnica bora. Od osnutka 1957. godine rasadnikom upravljaju Hrvatske šume – Uprava šuma podružnica Delnice. Šumsko gospodarstvo Delnice, prethodnik Hrvatskih šuma, otkupljivalo je 50-ih godina nekretnine u krugu budućeg rasadnika od upisanih posjednika s iznimkom onih nekretnina za koje nije bilo moguće utvrditi ni tko je vlasnik, ni tko je posjednik. Od otkupa do danas Hrvatske šume kontinuirano drže rasadnik u neposrednom posjedu; kompleks je ograđen, izgrađen i podvrgnut strogoj kontroli ulaza.

<sup>47</sup> Članak 5. Zakona o šumama, *op. cit.* u bilj. 6.

Tijekom iniciranja sudskih postupaka prvo pitanje koje se postavilo bilo je kada pokrenuti pojedinačni ispravni, a kada parnični postupak, oba usmjerena na rješavanje vlasničkih odnosa na državnim šumama.

Zbog šarolikosti vlasničkih upisa, upisa pokojnika, živućih i pretpostavljeno pokojnih vlasnika, pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka pokazalo se kao najbolji (i najčešći) način rješavanja vlasničkih odnosa na navedenoj lokaciji. Jedno od prvih pitanja koje se postavilo prilikom pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka jest koje su to isprave koje opravdavaju vjerojatnost pripadanja prava vlasništva Republike Hrvatske na temelju kojih nadležno državno odvjetništvo može pokrenuti pojedinačni ispravni postupak.

Sve nekretnine kojima gospodare Hrvatske šume nalaze se u osnovama gospodarenja, stoga su izvadci iz osnova gospodarenja Hrvatskih šuma i uvjerenja Hrvatskih šuma osnovna isprava na temelju koje su pokretani ispravni postupci. Istom ispravom dokazuje se ne samo da nekretninom upravljaju Hrvatske šume, već i posjedovni čini koje vrše na lokaciji prijepora te razdoblje od kada su u posjedu, rukovodeći se činjenicom da se osnove gospodarenja donose svakih deset godina.<sup>48</sup>

Daljnje isprave na temelju kojih su pokretani pojedinačni ispravni postupci povijesni su posjedovni listovi iz kojih je vidljivo tko je, od kada i na temelju koje osnove upisan kao posjednik nekretnine i iz kojih se može razaznati da su Hrvatske šume desetljećima upisane kao posjednici. Isprave pronađene u arhivima Hrvatskih šuma jesu i kupoprodajni ugovori zaključeni za pojedine nekretnine.

Međutim, činjenica da su kupoprodajne ugovore zaključivali gotovo isključivo upisani posjednici ili neki od pravnih prednika danas upisanih vlasnika, otvorilo je sljedeće pravno pitanje: Jesu li nekretnine otkupljene od vlasnika i imaju li vlasnici pravo na zaštitu svojeg vlasništva na temelju činjenice da su upisani u zemljišnu knjigu?

Odgovor na to pitanje dan je osim kroz praksu Europskog suda za ljudska prava<sup>49</sup> i usmjeravanjem dokaznoga postupka i prikupljanja daljnjih dokaza na utvrđenje činjenice neprekinutoga višedesetljetnog vršenja posjeda od strane Hrvatskih šuma na nekretninama koje su predmet prijepora, počevši od dana zaključivanja kupoprodajnih ugovora do danas, čemu se upisani vlasnici nisu protivili. Time je dokazano

---

<sup>48</sup> **Rješenje ŽS Osijek Gž zk-116/25 od 8. rujna 2025. godine:** „Osnovano predlagateljica u žalbi ukazuje da bi iz navedenih isprava, izvadaka iz osnova gospodarenja (iz koje proizlazi da je predmetna čestica u osnovama gospodarenja rasadnika od 1960-te godine) proizlazilo da je učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise.” Odluka nije javno dostupna.

<sup>49</sup> ESLJP-ova presuda *Özden protiv Turske* i *Cakar protiv Turske*, *op. cit.* u bilj. 65 i 66.

da upisani vlasnici, od 50-ih godina prošloga stoljeća, nemaju legitimno očekivanje da je nekretnina njihovo vlasništvo.

Stoga se u pokrenutim postupcima važnim pokazalo dokazati ne samo da je za predmetne nekretnine zaključen kupoprodajni ugovor, već i da je nakon njegova zaključenja šumsko gospodarstvo bilo u neprekidnom posjedu, ponašajući se kao vlasnik rasadnika, čime je država putem posjeda kojeg su vršila šumska gospodarstva, ponajprije stekla pravo korištenja, a potom i pravo vlasništva predmetnih nekretnina.<sup>50</sup>

Aerofotogrametrijske su snimke Državne geodetske uprave poslužile kao dodatne isprave koje potvrđuju vrijeme izgradnje i kontinuirani posjed nekretnina sastavnica rasadnika. Naime, izgrađeni objekti unutar kompleksa rasadnika od strane šumskog gospodarstva bili su vidljivi i na zrakoplovnim snimkama od 1968. godine nadalje, a vrijeme izgrađenih građevina svojim uvjerenjem potvrdio je i katastar. Time je dodatno potvrđena tvrdnja da je navedeno područje od otkupa zemljišta u neposrednom kontinuiranom posjedu Hrvatskih šuma, što potvrđuju i provedeni uviđaji.

Povijesni podatci iz arhive Hrvatskih šuma koje govore o vremenu početka nastanka rasadnika, kultura koje su se uzgajale po godinama sadnje, iskazi svjedoka upravitelja i djelatnika u rasadniku dodatni su dokazi uz navedene isprave, koji su provedeni u pojedinačnim ispravnim postupcima, a u kojima su prvostupanjski sudovi u pravilu donosili usvajajuća rješenja<sup>51</sup>, smatrajući da je država stekla pravo vlasništva prijepora na temelju kupoprodajnih ugovora iz 1950-ih godina, ali poglavito činjenice da je nakon zaključenih ugovora nastavljen neposredan i samostalan posjed nekretnina.

### **3.2. Drugo pitanje: Kako upisati pravo vlasništva države na nekretnini fizičkih osoba stečenoj pravomoćnom presudom?**

Tijekom rješavanja vlasničkih odnosa na nekretninama sastavnicama rasadnika postavilo se i pitanje kako osporiti činjenična utvrđenja suda iznesena u pravomoćnoj presudi protiv tuženika fizičkih osoba, kojom je tužitelj pravo vlasništva nekretnina rasadnika stekao 1993. godine, i to presudom zbog ogluhe, utemeljenoj na dosjelisti.

<sup>50</sup> Samostalan posjed podrazumijeva da posjednik vrši faktičku vlast nad stvari, bez izvršavanja „više” tuđe vlasti, dok je neposredan posjed vanjski vidljivo vršenje faktičke vlasti osobno ili putem posrednika u posjedovanju kao što primjerice Republika Hrvatska vrši posjed državnih šuma putem Hrvatskih šuma. *Op. cit.* u bilj. 5, str. 113, 117.

<sup>51</sup> **Općinski sud u Rijeci, rješenja posl. br.** Z-38007/22, Z-19059/22, Z-7715/21, Z-9154/20, Z-9153/20, Z-5983/20, Z-6622/20, Z-8052/20, Z-8050/20, Z-8049/20, Z-5982/20, Z-5981/20, Z-5982/20, Z-5980/20, Z-16403/20, Z-16404/20, Z-16395/20, Z-16396/20, Z-16401/20, Z-16171/20, Z-16168/20, Z-16406/20, Z-16169/20, Z-16162/20, Z-16174/20. Rješenja nisu javno dostupna.

Prije pokretanja sudskoga postupka postavilo se pravno pitanje može li se pravo vlasništva stečeno pravomoćnom presudom, u kojem parničnom postupku ni Republika Hrvatska ni Hrvatske šume nisu sudjelovale, ispravljati u pojedinačnom ispravnom postupku. To tim više jer parnični postupak, s obzirom na svoju formalnost i stroga pravila, osigurava višu razinu pravne zaštite u odnosu na izvanparnični. Pri tomu treba imati u vidu da i u situaciji kada već teče pojedinačni ispravni postupak, budući da podnošenje tužbe u parničnom postupku upućuje na postojanje spora, nije moguće nastaviti pojedinačni ispravni postupak<sup>52</sup>, pa time ni utvrđenja suda iz pravomoćno okončanog parničnog postupka nije moguće ispravljati kroz manje formalan pojedinačni ispravni postupak.

Kako su vlasnici nakon stjecanja prava vlasništva na temelju presude zbog ogluhe pokrenuli vindikacijski postupak radi predaje u posjed i isplate usmjeren protiv posjednika, tj. Hrvatskih šuma, protutužbeni zahtjev Hrvatskih šuma na utvrđenje prava vlasništva isprovocirao je prethodno pravno pitanje koje je sud u tom postupku morao utvrditi, a to je pitanje vlasništva predmetne nekretnine. Prethodno (prejudicijalno) pitanje isključivo je pravno pitanje uvjetnog značaja, koje se pojavljuje kada odluka suda ovisi od prethodno riješenom pitanju postoji li neko pravo ili pravni odnos bez čijeg se rješenja ne može riješiti glavna stvar, a to pitanje predstavlja samostalnu pravnu cjelinu.<sup>53</sup> Stoga rješavanje pitanja vlasništva nekretnine ima značaj prethodnog pitanja za parnicu u kojoj se traži predaja navedene nekretnine u posjed<sup>54</sup>, pri čemu stavovi o prejudicijalnim pitanjima mogu postati pravomoćni ako se o njima odluči u obliku samostalne presude.<sup>55</sup>

Iako je u ovom predmetu pitanje vlasništva riješeno prethodnom pravomoćnom sudskom odlukom koje djeluju među parničnim strankama kao zakon<sup>56</sup>, ona nema pravni učinak prema trećima. Naime, pravomoćnost presude uvjetovana je objektiv-

<sup>52</sup> Josip Dešić, Zinka Bulka, *Dosjelost u kontekstu pojedinačnog ispravnog postupka – odjeci jedne revizijske odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 46 no. 1, 2025., str. 15.

<sup>53</sup> Siniša Triva, Mihajlo Dika, *Gradansko parnično procesno pravo*, Zagreb, 2004., str. 56.

<sup>54</sup> Sentenca **Županijskog suda u Slavonskom Brodu Gž-282/25 od 8. travnja 2025. godine**, istovjetno rješenje Županijskog suda u Zadru Gž-456/21, dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/ZSRH2025SBGzB282A2>, pristupljeno 12. kolovoza 2025.

<sup>55</sup> Mihajlo Dika, *Gradansko parnično pravo*, knjiga IX, Sudske odluke i sudska nagodba, Zagreb, 2011., str. 86.

<sup>56</sup> Mladen Pavlović, *Pravomoćnost odluke i istovjetnost spora u parnici*, Pravo u gospodarstvu, Zagreb, 2005., str. 103.

nim i subjektivnim granicama, od kojih se prvi subjektivni odnosi na stranke, a drugi objektivni na tužbeni zahtjev i činjeničnu osnovu na temelju koje je postavljen.<sup>57</sup>

S obzirom na to da subjektivni kriterij granica pravomoćnosti presude nije ispunjen, jer u istom sporu nisu sudjelovale ni Republika Hrvatska, ni Hrvatske šume, vlasništvo stečeno pravomoćnom presudom zbog ogluhe moglo se osporiti u novom parničnom postupku, stoga je Republika Hrvatska pokrenula parnični postupak podnošenjem tužbe glavnog miješanja s ciljem utvrđenja prava vlasništva, koje je posljedično dovelo i do odbijanja vindikacijskog zahtjeva upisanih vlasnika.

Naime, temeljni preduvjet za stjecanje prava vlasništva dosjelošću jest činjenica samostalnog poštenog posjedovanja nekretnine kroz zakonom propisano vrijeme. Pri tome su kontradiktorni navodi samog tužitelja da je u posjedu nekretnine koju je stekao dosjelošću, ali i da su Hrvatske šume desetljećima u posjedu iste nekretnine učinili spornom ovu važnu činjenicu.

Kada sve stranke u postupku tvrde da su se u vrijeme podnošenja tužbe 1992. godine nalazile u posjednu nekretnine (pri čemu Republika Hrvatska i Hrvatske šume nisu sudjelovale u tom parničnom postupku), postavlja se pitanje načina dokazivanja tko je bio njihov posjednik.

Kako su rasadnici ograđeni kompleksi, geodetsko-građevinskim vještačenjem utvrđuje se razdoblje izgradnje ograde rasadnika, objekata u rasadniku i starosti izgrađenih betonskih zidova. Upravo takvo vještačenje dokazalo je da je rasadnik najmanje 40-ak godina ograđeni kompleks, odnosno da su nekretnine u vrijeme kada je tužitelj tvrdio da je u posjedu nekretnine 1992. godine bile ograđene, ogradile su ih Hrvatske šume, dok je iskazima svjedoka potvrđeno da nikada nisu bile u posjedu nikoga drugoga osim djelatnika Hrvatskih šuma.

Također, iskazima umirovljenih i aktivnih djelatnika rasadnika dokazano je da su sve nekretnine u obuhvatu bile otkupljivane, cijeli kompleks zemljišta je oduvijek ograđen, pa je nelogično da bi nekretnine u njezinu središtu (koje su bile predmetom sporova) bile u drukčijem pravnom režimu ili posjedu trećih osoba.

Unatoč prethodnoj presudi zbog ogluhe istog suda, vindikacijski zahtjev tužitelja sada je odbijen novom presudom, uz usvojenu tužbu glavnog miješanja Republike Hrvatske kojom je dokazano stjecanje vlasništva države na nekretninama u obuhvatu rasadnika s obrazloženjem da činjenica da su upisani vlasnici svoje pravo vlasništva stekli prethodnom sudskom presudom 1993. godine ne sprečava osobe koje nisu bile stranke tog postupka da pred sudom dokazuju svoje pravo vlasništva.

<sup>57</sup> Mihajlo Dika, *Gradansko parnično pravo*, str. 88, *op. cit.* u bilj. 55.

Iznimno kompleksna presuda Općinskog suda u Delnicama potvrđena je presudom drugog stupnja<sup>58</sup> i odlukom Vrhovnog suda kojima je dijelom odbijen prijedlog za dopuštenje revizije<sup>59</sup> te dijelom odbačenim prijedlogom u odnosu na povredu temeljnih ljudskih prava zajamčenih Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda<sup>60</sup> na koju se pozivao upisani vlasnik.

Tijekom trajanja pojedinačnih ispravnih i parničnih postupaka povremeno su se javljali prigovori protustranaka usmjereni na povredu prava vlasništva uz tvrdnje kako su upisani vlasnici svoje pravo vlasništva stekli nasljeđivanjem, pa se primjenjuje načelo povjerenja u zemljišne knjige<sup>61</sup> kao i da je pravo vlasništva zajamčeno Ustavom i Protokolom br. 1 Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Navedeni prigovori odbijeni su pozivanjem na ustaljenu sudsku praksu Vrhovnoga suda Republike Hrvatske i nižestupanijskih sudova prema kojima je načelo povjerenja u zemljišne knjige odgođeno za nekretnine iz režima društvenog vlasništva, a time i šume, sve do 2017. godine, dok praksa Europskog suda u za ljudska prava ne pruža bezuvjetno zaštitu formalno upisanom vlasniku koji s obzirom na zakonsku regulativu i ustaljenu sudsku praksu nije mogao imati legitimno očekivanje da bi nekretnina doista predstavljala njegovu imovinu kao i da nasljednici nisu mogli naslijediti imovinu koju nije imao ostavitelj u svojem vlasništvu u trenutku njegove smrti.

### **3.3. Treće pitanje: Kako dokazati stjecanje prava vlasništva kupoprodajom kada kupoprodajnog ugovora nema?**

#### **Izletište Golubinjak**

Još je jedna šumska lokacija u osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma, čije početno djelovanje vežemo uz razdoblje 1960-ih godina, kada je izletište započelo svoj rad kao rasadnik. Na toj su lokaciji vlasničkih odnosi države riješeni kroz pojedinačne ispravne postupke. Rasadnik je naknadno 1986. godine pretvoren u šumu sportsko-rekreacijske namjene na kojem su danas izgrađena sportska igrališta i prateći objekti. Područje izletišta Golubinjak otkupljivo je od upisanih posjednika, međutim, iako su svi kupoprodajni ugovori evidentirani u katastarskim operatima (po-

<sup>58</sup> Presude Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama, posl. br. P-4158/19 i Županijskog suda u Splitu Gž-802/23. Odluke nisu javno dostupne.

<sup>59</sup> Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 16. listopada 2024. godine, broj: Revd-4199/24-nije javno dostupno.

<sup>60</sup> Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i Protokoli br. 1, 4, 6, 7 i 11 uz Konvenciju, *op. cit.* u bilj. 63.

<sup>61</sup> *Op. cit.* u bilj. 14, 15.

vijesnim posjedovnim listovima i stavcima promjena), svi ugovori nisu pronađeni u arhivi katastra.

Iz tog se razloga prilikom pokretanja pojedinačnih ispravnih postupaka postavilo pitanje na temelju koje isprave se može pokrenuti pojedinačni ispravni postupak kada kupoprodajnog ugovora nema.

Na toj šumskoj lokaciji, stavak promjena Državne geodetske uprave (pravna osnova na temelju koje katastar izmjenjuje podatke o posjedniku) uz povijesni posjedovni list jesu isprave iz kojih je razvidno koje godine je katastar i na temelju kojeg kupoprodajnog ugovora zaključenog između kojih posjednika izvršio promjenu posjednika s privatnih fizičkih osoba na šumsko gospodarstvo. Stoga su stavci promjena kojima je katastar evidentirao ugovore i povijesni posjedovni listovi poslužili kao isprave kojima se dokazuje vjerojatnost potrebna za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka.

Izvadci iz osnova gospodarenja Hrvatskih šuma dodatne su isprave iz kojih je razvidno da je navedeno područje odmah nakon otkupljivanja bilo pošumljeno. Takva zasađena šuma, koju šumari nazivaju „kulturom šuma”, razlikuje se od samonikle šume i to prema istovjetnoj debljini stabala, jednakim razmacima između zasađenih stabala i isključivoj kulturi smreke, čime se dodatno dokazuje i vršenje posjeda od strane Hrvatskih šuma.

Aviosnimke Državne geodetske uprave snimane svakih deset godina, od početnog pošumljavanja i otkupa zemljišta 1960. godine do danas, dodatne su isprave iz kojih se može vidjeti način na koji je početni pašnjak pošumljen, izrastavši u podjednako zasađenu šumu kulture smreke, dok je činjenicu pošumljavanja i otkupa zemljišta od strane Hrvatskih šuma bilo moguće dokazati i iskazima revirnika, šumara i djelatnika zaposlenih u razdoblju od 1960. do danas. Činjenicu pošumljavanja i izgradnje objekata moguće je potvrditi i šumarskim vještačenjem te građevinskim vještačenjem, čime se ponovno upućuje na važnu činjenicu vršenja posjeda predmetnog izletišta od strane Hrvatskih šuma.

Kako su na ovoj lokaciji provedeni postupci eksproprijacije 80-ih godina, a potom i izvlaštenja, radi upisa služnosti (naftovoda, plinovoda) u kojima je izvlašten izvan-knjižni korisnik Šumsko gospodarstvo, a rješenja o eksproprijaciji dostavljena su upisanim vlasnicima, ta su rješenja predstavljala dodatnu ispravu koja je poslužila kao dokaz stvarnoga vlasništva i korištenja rasadnika od strane Hrvatskih šuma.

Osim isprava potrebnih za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, za njegovo uspješno okončanje potrebno je dokazati neprekinuti posjed nekretnine koja je pred-

met prijepora od strane predlagatelja, to jest posjedovne čine iz kojih je jasno vidljivo da predlagatelj postupao kao vlasnik nekretnine.

Poseban problem u pojedinačnim ispravnim ili parničnim postupcima kada je riječ o šumama jest dokazivanje isključivog posjeda šume od strane Hrvatskih šuma. Šume u pravilu nisu ograđene, nemaju strogu kontrolu ulazaka i izlazaka, javno su dostupne, stoga se u praksi postavilo pitanje kako dokazati da su samo Hrvatske šume neposredni posjednici tih i takvih nekretnina.

Jedan od načina koje koriste Hrvatske šume u označavanju državnih šuma kojima gospodare su vidljive oznake na stablima, stijenama i sl. koje označavaju s tri crvene crte. Pritom šumari označavaju one nekretnine „koje smatraju svojim” odnosno državnim šumama, kojima gospodare neovisno o neriješenim vlasničkim odnosima. Navedeno predstavlja jedan od načina označavanja posjeda, odnosno nekretnina koje se smatra državnom šumom, a koje Hrvatske šume jasno označavaju kako bi to bilo vidljivo trećima, dakle i svakom drugom „posjedniku”.

Stajalište je prvostupanijskih sudova nakon provedenih pojedinačnih ispravnih postupaka u navedenom izletištu da je riječ o nekretninama u državnom vlasništvu, pa su sudovi donijeli niz usvajajućih rješenja smatrajući da je iz posjedovnih listova vidljivo da je riječ o otkupljivanim nekretninama, koje su kroz katastarske operate prenesene u društveno vlasništvo s pravom korištenja šumskog gospodarstva, a prema iskazima svjedoka nekretnine su u kontinuiranom posjedu Hrvatskih šuma te se na njima redovito obavljaju šumarski radovi. Zbog svega navedenoga sudovi su zaključili da je riječ o nekretninama iz režima društvenog vlasništva koje su stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o šumama bile u osnovama gospodarenja Hrvatskih šuma i postale vlasništvom države.<sup>62</sup>

#### 4. Pregled prakse Europskog suda za ljudska prava

U nastavku se daje kratak osvrt na praksu Europskog suda za ljudska prava (dalje u tekstu: ESLJP), relevantnu za pitanje stjecanja prava vlasništva nad šumama i prikaz konkretnih predmeta u kojima je u pojedinačnim ispravnim i parničnim postupcima dokazano da je Republika Hrvatska stekla pravo vlasništva šuma i šumskog zemljišta.

<sup>62</sup> **Općinski sud u Rijeci, u Delnicama i Opatiji:** Z-13094/21, Z-26551/20, Z-26552/20, Z-21563/20, Z-21565/20, Z-21562/20, Z-3891/21, Rz-124/21, Rz-125/21, Z-30868/22, Z-20263/20, Z20506/20, Z-20280/20, Z-20273/20, Z-30164/20, Z-30158/20, Z-30113/20, Z-30156/20, Z-20274/20, Z-21172/20, Z-3048/22, Z-13100/21, Z-13096/21, Z-13068/21, Z-13102/21, Z-20258/20, Z-21117/20, Z-20033/20, Z-20533/20, Z-21568/20, Z-21570/20, Z-26558/20, Z-26556/20, Z-20500/20.

Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i Protokoli br. 1, 4, 6, 7 i 11 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda<sup>63</sup> u članku 1., Protokol br. 1<sup>64</sup> štiti mirno uživanje vlasništva, pri čemu se vlasništvom u smislu članka 1. Protokola br. 1. smatra ili postojeće vlasništvo ili imovina u odnosu na koju podnositelj ima barem legitimno očekivanje stjecanja vlasništva.

Može li se osobu koja nikada nije stupila u posjed svoje nekretnine i ne vrši vlasnička ovlaštenja desetljećima smatrati vlasnikom u smislu Konvencije?

U predmetima *Özden protiv Turske*<sup>65</sup> i *Cakar protiv Turske*<sup>66</sup> Europski sud za ljudska prava u Strasbourgu odlučivao je o povredama prava vlasništva države na nekretninama formalno upisanim u vlasništvu fizičkih osoba, a koje predstavljaju državne šume.

U predmetu *Özden protiv Turske* podnositelj zahtjeva smatrao je da mu je povrijeđeno pravo vlasništva. Naime, podnositelj zahtjeva kupio je šumsko zemljište od upisana vlasnika na otoku Maden. To je zemljište 1968. godine proglašeno šumskim područjem. Stav je Europskog suda u Strasbourgu da je podnositelj zahtjeva morao biti svjestan da je zemljište koje kupuje šuma, a prema turskom zakonodavstvu privatno posjedovanje državnih šuma bilo je zabranjeno. Pojedinaac može tvrditi da ima legitimno očekivanje u smislu vlasništva ako postoji dovoljna osnova za interes u nacionalnom pravu, na primjer, postoji ustaljena sudska praksa domaćih sudova koja opravdava navedeno očekivanje. ESLJP zaključio je da prema zakonodavstvu i ustaljenoj praksi podnositelj zahtjeva nije mogao tvrditi da ima legitimno očekivanje da će steći pravo vlasništva.

---

<sup>63</sup> Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i Protokoli br. 1, 4, 6, 7 i 11 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Narodne novine – Međunarodni ugovori” broj 18/1997., 6/1999. – pročišćeni tekst, 8/1999. – ispravak, 14/2002., 1/2006., 13/2017. i 6-38/2024.), dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/364/%28europska%29-konvencija-za-zastitu-ljudskih-prava-i-temeljnih-sloboda>, pristupljeno 7. lipnja 2025.

<sup>64</sup> Članak 1. Protokola 1. uz Konvenciju glasi:

Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva. Nitko se ne smije lišiti svoga vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne umanjuju pravo države da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni.

<sup>65</sup> Zahtjev 11841/02, presuda od 3. svibnja 2007. godine, dostupno na: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22:%5B%22001-8041%22%5D%7D>, pristupljeno 7. lipnja 2025.

<sup>66</sup> Zahtjev 47136/06, presuda od 25. travnja 2017. godine, dostupno na: <https://hudoc.echr.coe.int/#%7B%22fulltext%22:%5B%22cAKAR%22%2C%22respondent%22:%5B%22TUR%22%2C%22itemid%22:%5B%22001-173844%22%5D%7D>, pristupljeno 7. lipnja 2025.

U predmetu *Cakar protiv Turske* podnositelj zahtjeva kupio je zemljište od knjižnih vlasnika, ali je njegov prijedlog za upis bio odbijen jer je zemljište bilo dijelom javna šumska površina pa nije mogla biti u privatnom vlasništvu. U navedenoj regiji 1978. godine provedena je katastarska izmjera, a navedena je nekretnina ušla u zahvat omeđene javne šumske površine. ESLJP je zaključio da u postupanju domaćih sudova nema proizvoljnosti jer prema mjerodavnom turskom pravu ne postoji mogućnost stjecanja vlasništva državnog šumskog zemljišta posjedovanjem ili prijenosom prava vlasništva na treće osobe pa podnositelj nije ni mogao biti vlasnikom. Stoga sud smatra da nije došlo do povrede u smislu članka 1. Protokola uz Konvenciju.

Ako se navedeni stav Europskog suda u Strasbourgu primijeni na sudske postupke u Republici Hrvatskoj, može se zaključiti da, budući da je Zakonom o šumama propisana jasna distinkcija državnih šuma kojima gospodari javni šumoposjednik od privatnih šuma i budući da je sudska praksa ujednačena, ne postoji „legitimno očekivanje” trećih za stjecanjem prava vlasništva državnog šumskog zemljišta pod uvjetom da njime gospodare Hrvatske šume.

## IV. Zaključak

Postupak utvrđivanja i upisa prava vlasništva Republike Hrvatske nad državnim šumama, iako je u svojoj biti trebao biti jednostavan čin prijenosa društvenog vlasništva u državno, pokazao je znatnu složenost i dugotrajnost u provedbi. Razlozi za to leže u naslijeđenim nesređenim zemljišnoknjižnim upisima, pravnim prazninama i dugogodišnjem zanemarivanju evidentiranja prava korištenja u doba društvenog vlasništva.

Iako spomenuti primjeri sudske prakse upućuju na njezinu konzistentnost i jasno pokazuju stajalište sudova o stjecanju prava vlasništva države na šumama i šumskom zemljištu, pokretanje pojedinačnih ispravnih i parničnih postupaka radi razjašnjenja pitanja prava vlasništva zahtijeva dugotrajne sudske postupke i troškove (vještačenja, očevide, višestruko saslušanje svjedoka). Stoga se postavilo pitanje je li desetljećima neriješene vlasničke odnose države moguće riješiti na brži, efikasniji i ekonomski prihvatljiviji način poput pokretanja postupaka pojedinačnog prevođenja<sup>67</sup> zemljišnih knjiga, predviđenih za jednu ili više katastarskih čestica.

Upravo navedeni postupak omogućuje brisanje bespredmetnih i zastarjelih upisa i upis prava vlasništva utemeljenog na javnim i privatnim ispravama za koje postoje pretpostavke za stjecanje vlasništva na temelju zakona, ali i provođenjem drugih mo-

---

<sup>67</sup> Članci 217. – 233.a Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024.).

gućih dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka. Ti postupci bi zasigurno uvelike ubrzali rješavanje vlasničkih odnosa na šumama uz značajno manje troškove postupka.<sup>68</sup>

Zakonodavac bi stoga u budućim izmjenama Zakona o šumama trebao detaljnije regulirati kada bi i tko trebao inicirati postupak i podmiriti troškove pojedinačnog prevođenja velikih šumskih kompleksa u cilju bržeg, efikasnijeg i ekonomičnijeg rješavanja vlasničkih odnosa države na šumama i šumskom zemljištu.

Posljednjim izmjenama Zakona zakonodavac je obvezu plaćanja troškova rješavanja vlasničkih odnosa na šumama u svim parničnim, izvanparničnim i upravnim postupcima prenio na osobu koja gospodari šumama u vlasništvu Republike Hrvatske, dakle u najvećem broju slučajeva na Hrvatske šume.<sup>69</sup>

Međutim, navedeno normativno rješenje, osim što je teško provedivo u praksi, u suprotnosti je s postojećim odredbama Zakona o parničnom postupku jer sudovi u parničnim i izvanparničnim postupcima mogu obvezati na predujmljivanje i plaćanje troškova postupka samo stranke u navedenim postupcima<sup>70</sup>, što pravne osobe koje gospodare šumama nisu.

Također, osobe koje su legitimirane tražiti naknadu i drugome naknaditi parnične troškove, prema načelu *causae*, parnične su stranke te umješači s položajem jedinstvenog suparničara.<sup>71</sup>

U postupcima koje pokreće Republika Hrvatska protiv fizičkih ili pravnih osoba, a ne Hrvatske šume, samo država i može biti obvezana na plaćanje troškova postupka, stoga sudovi i nadalje obvezuju državu – kao stranku – na predujmljivanje i plaćanje troškova.

Ono što bi zakonodavac u sljedećim izmjenama Zakona o šumama trebao učiniti kako bi omogućio provedbu navedene odredbe jest zakonom regulirati položaj pravnih osoba koje gospodare šumom, u tako pokrenutim postupcima, odnosno zakonom im dodijeliti status umješača s položajem jedinstvenog suparničara.

Samo takvog umješača, onog na kojeg se odnosi pravni učinak presude i koji ima položaj jedinstvenog suparničara, sudovi bi mogli obvezati na predujmljivanje i plaćanje troškova postupaka pokrenutih od strane države s ciljem rješavanja vlasničkih odnosa.

<sup>68</sup> *Op. cit.* u bilj. 67, članci 190. i 227.

<sup>69</sup> Članak 64.a Zakona o šumama, *op. cit.* u bilj. 6.

<sup>70</sup> Članci 153. i 154. Zakona o parničnom postupku, *op. cit.* u bilj. 34.

<sup>71</sup> Triva, Dika, *Gradansko parnično procesno pravo*, sedmo izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2004., str. 467.

Zaključno, rješavanje vlasničkih pitanja države nad šumama i šumskim zemljištem zahtijevalo je koordinaciju i suradnju državnog odvjetništva i Hrvatskih šuma, pravnu preciznost i strpljenje, ali i upornost u prikupljanju dokaza o izvanknjižnim stjecanjima prava vlasništva te neprekidnom posjedu šuma od strane Hrvatskih šuma. Kroz ustrajan rad, kombiniranjem uknjižbe, pojedinačnih ispravnih i parničnih postupaka, stvorena je sudska praksa koja doprinosi pravnoj sigurnosti i zaštiti državnih šuma.

Dugotrajnost cijelog procesa dodatno naglašava važnost i vrijednost angažmana svih uključenih sudionika, a osobito Hrvatskih šuma, Uprava šuma podružnica Delnice i Senj, koje su predanošću i požrtvovnim radom svojih djelatnika dokazali koliko „šumari vole svoju šumu”, svakodnevno provodeći načelo potrajnosti, vodeći računa o održivom gospodarenju i očuvanju šuma. Upravno njima, od voditelja podružnica, pravne službe, geodeta, revirnika do šumara, koji su u službi očuvanja i upravljanja šumama, rad i posvećuje priznanje.

## BIBLIOGRAFIJA

### KNJIGE:

Nikola Gavella: *Privatno pravo*, Narodne novine, 2019.

Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Mihajlo Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 1998.

Nikola Gavella, Hano Ernst, Vlado Belaj, Jadranko Jug, Saša Nikšić, Igor Gliha, Tatjana Josipović, Nikoleta Radionov, Jasenko Marin, Marko Baretić: *Stvarno pravo – posebna pravna uređenja*, svezak treći, Narodne novine, 2011.

Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, *Stvarno pravo*, svezak prvi, Narodne novine, 2007.

Jadranko Jug, *Pretvorba društvenog vlasništva na stvarima koje nisu procijenjene kod pretvorbe društvenih poduzeća*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci (1991.).

Mihajlo Dika, *Građansko parnično pravo*, knjiga IX, Sudske odluke i sudska nagodba, Zagreb.

Mladen Pavlović, *Pravomoćnost odluke i istovjetnost spora u parnici*, Pravo u gospodarstvu, Zagreb, 2005.

Slavko Matić, Igor Anić, Jura Čavlović, *Stanje i perspektive potrajnog gospodarenja šumama u Hrvatskoj*, u: Jakša Barbić (ur.): *Pravna zaštita šuma*, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, Znanstveno vijeće za državnu upravu, pravosuđe i vladavinu prava, 2015.

Siniša Triva, Mihajlo Dika, *Građansko parnično procesno pravo*, sedmo izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2004.

Siniša Triva, Mihajlo Dika, *Građansko parnično procesno pravo (Civil Litigation)*, Zagreb, 2004.

## ČLANCI:

Dinka Šago, Zrinka Radić, *Brisovna tužba: zaštita knjižnih prava*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci 38.1 (2017.).

Josip Dešić, Zinka Bulka: *Dosjelost u kontekstu pojedinačnog ispravnog postupka – odjeci jedne revizijske odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 46, no. 1, 2025.

Jadranka Osrećak, *Analiza zahtjeva za mirno rješenje spora prema Zakonu o parničnom postupku*, Zagrebačka pravna revija, vol. 5, br. 2, 2016.

## PROPISI I DOKUMENTI:

Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine” broj 56/1990., 135/1990., 113/2000., 28/2001., 76/2010., 5/2014.).

Konvencija o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda te Protokola 1, 4, 6, 7 uz tu Konvenciju, Narodne novine 6/1993. („Narodne novine – Međunarodni ugovori” broj 18/1997., 6/1999. – pročišćeni tekst, 8/1999. – ispravak, 14/2002., 1/2006., 13/2017. i 6-38/2024.).

Zakon o Izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine” broj 41/1990.).

Zakon o šumama („Narodne novine” broj 68/2018., 115/2018., 98/2019., 32/2020., 145/2020., 101/2023., 145/2023., 36/2024., 145/2024.).

Zakon o lokalnoj upravi i samoupravi („Narodne novine” broj 90/1992., 94/1993., 117/1997.).

Zakon o privatizaciji („Narodne novine” broj 21/1996., 16/1998., 71/1997., 73/2000.).

Zakon o obrani („Narodne novine” broj 73/2013., 75/2015., 27/2016., 110/2017., 30/2018., 70/2019., 155/2023.).

Zakon o informacijskoj sigurnosti („Narodne novine” broj 79/2007., 14/2024.).

Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024.).

Zakon o parničnom postupku („Službeni list SFRJ” broj 4/1977., 36/1977., 36/1980., 6/1980., 69/1982., 43/1982., 58/1984., 74/1987., 57/1989., 20/1990., 27/1990., 35/1991., „Narodne novine” broj 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011. – pročišćeni tekst, 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023.).

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 94/2017.).

Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine” broj 50/2020.).

Pravilnik o tajnosti podataka obrane („Narodne novine” broj 67/2018., 20/2020.).

Uredba Vlade o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine” broj 52/1991.).

**SUDSKA PRAKSA:**

- Vrhovni sud Republike Hrvatske, rješenje od 20. veljače 2024., Rev-509/22.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, rješenje Revd-4199/24.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2648/13, presuda od 28. veljače 2017.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, presuda Rev-330/08 od 7. prosinca 2011.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, rješenje Rev-1804/10 od 7. ožujka 2012.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, presuda Rev-2052/10.
- Vrhovni sud Republike Hrvatske, rješenje Rev-451/11 od 11. siječnja 2012.
- Europski sud u Strasbourgu, Zahtjev 11841/02 *Özden protiv Turske*, presuda od 3. svibnja 2007.
- Europski sud u Strasbourgu, Zahtjev 47136/06 *Cakar protiv Turske*, presuda od 25. travnja 2017.
- Županijski sud u Splitu, presuda Gž-802/23.
- Županijski sud u Rijeci, Gž-4257/11, presuda od 18. lipnja 2014.
- Županijski sud u Zlataru, Gž-632/09, presuda od 4. studenog 2009.
- Županijski sud u Rijeci, Gž-3209/10, rješenje od 27. studenog 2012.
- Županijski sud u Rijeci, Gž-3175/2009, rješenje od 17. svibnja 2011.
- Županijski sud u Rijeci, Gž-720/12, rješenje od 18. lipnja 2014.
- Županijski sud u Zagrebu, Gž-5740/06, presuda od 28. lipnja 2007.
- Županijski sud u Varaždinu, rješenje Gž zk-194/18 od 10. kolovoza 2018., Gz zk 569/20 od 17. studenog 2020.
- Županijski sud u Šibeniku, Gž-1380/2008, od 28. lipnja 2010.
- Županijski sud u Osijeku, Gž-337/17, presuda od 19. travnja 2018.
- Županijski sud u Osijeku, Gž zk-116/25, rješenje od 8. rujna 2025.
- Županijski sud u Varaždinu, rješenje Gž zk-569/20.
- Sentenca Županijskog suda u Slavonskom Brodu, Gž-282/25, od 8. travnja 2025.
- Županijski sud u Zadru, Gž-456/21, od 27. travnja 2021.
- Općinski sud u Rijeci, rješenje posl. br. Z-38007/22, Z-19059/22, Z-7715/21, Z-9154/20, Z-9153/20, Z-5983/20, Z-6622/20, Z-8052/20, Z-8050/20, Z-8049/20, Z-5982/20, Z-5981/20, Z-5982/20, Z-5980/20, Z-16403/20, Z-16404/20, Z-16395/20, Z-16396/20, Z-16401/20, Z-16171/20, Z-16168/20, Z-16406/20, Z-16169/20, Z-16162/20, Z-16174/20.
- Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, presuda P-4158/19.
- Općinski sud u Rijeci, Delnicama i Opatiji, rješenja Z-13094/21, Z-26551/20, Z-26552/20, Z-21563/20, Z-21565/20, Z-21562/20, Z-3891/21, Z-Rz-124/21, Rz-125/21, Z-30868/22, Z-20263/20, Z-20506/20, Z-20280/20, Z-20273/20, Z-30164/20, Z-30158/20, Z-30113/20, Z-30156/20, Z-20274/20, Z-21172/20, Z-3048/22, Z-13100/21, Z-13096/21,

Z-13068/21, Z-13102/21, Z-20258/20, Z-21117/20, Z-20033/20, Z-20533/20, Z-21568/20, Z-21570/20, Z-26558/20, Z-26556/20, Z-20500/20.

Trgovački sud u Rijeci, presuda P-675/17, od 20. veljače 2020. i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-1775/20, od 7. rujna 2020.

Trgovački sud u Slavonskom Brodu, presuda P-409/09, od 23. lipnja 2010.

Trgovački sud u Rijeci, P-522/20, presuda od 10. rujna 2021.

## THE CHALLENGES WITH THE REGISTRATION OF THE REPUBLIC OF CROATIA'S OWNERSHIP OF FORESTS AND FOREST LAND IN THE LAND REGISTRY - "THE FORESTER LOVES HIS FOREST"

### *ABSTRACT*

The procedure for registering and acquiring ownership rights over state forests, which should have been a simple transfer of social ownership to state ownership, has proven complex and lengthy in its implementation. The reasons for this lie in inherited unresolved ownership rights, legal gaps, and the long-standing neglect of registering ownership during the period of social ownership.

Although case law demonstrates consistency and clearly shows courts' decisions on the acquisition of state ownership rights over forests and forest land, initiating individual corrective procedures and civil litigation to clarify ownership issues prolongs court proceedings and incurs costs. Therefore, the question arises whether long-unresolved state ownership rights can be resolved in a faster, more efficient, and economically acceptable manner, such as by initiating individual land registry transfer procedures for one or more parcels.

This procedure allows for the removal of irrelevant and outdated ownerships, as well as the registration of ownership rights based on public and private documents for which there are grounds under the law, but also by conducting other possible evidentiary procedures according to the rules of non-civil litigation proceedings, which would significantly accelerate the resolution of ownerships over forests, with substantially lower procedural costs.

Therefore, in future amendments to the Forest Act, the legislator should more precisely regulate when and who should initiate the procedure and cover the costs of individual registry transfer procedures of large forest complexes with the aim of faster, more efficient, and more cost-effective resolution of the state's ownership over forests and forest land.

With the latest amendments to the law, the legislator has transferred the obligation to pay the costs of civil proceedings and non-civil litigation proceedings to the person managing the forests owned by the Republic of Croatia, thus, in the majority of cases, to Croatian Forests.

However, this normative solution, besides being difficult to implement in practice, contradicts the existing articles of the Civil Procedure Act because civil and non-civil litigation proceedings can obligate only the parties to those proceedings to advance and pay procedural costs, which the company Hrvatske šume (Croatian Forests) is not.

Furthermore, the parties entitled to claim or compensate others for litigation costs, under the principle of causality, are the parties to the civil proceedings and interveners having the status of necessary co-litigants.

In proceedings initiated by the Republic of Croatia, rather than by the company Hrvatske šume (Croatian Forests), only the state may be obliged to pay the procedural costs. Therefore, courts continue to obligate the state—as a party—to advance and pay the costs.

What the legislator should do in subsequent amendments to the Forest Act, to enable the implementation of this provision, is to regulate by law the status of legal entities that manage forests in such proceedings, i.e., grant them the status of an intervener with the position of a necessary co-litigant.

Only such an intervener, whose legal position is affected by the judgment and who holds the status of a necessary co-litigant, may be ordered by the courts to advance and pay the costs of proceedings initiated by the state for the purpose of resolving ownership rights.

In conclusion, the resolution of the state's ownership issues over forests and forest land requires close coordination and cooperation between the State Attorney's Office and the company Hrvatske šume (Croatian Forests), along with legal precision, patience, and persistence in gathering evidence for ownership claims outside the land registry and continuous possession of forests. Through consistent effort, through a combination of registration, individual rectification procedures, and civil procedures, case law has contributed to legal certainty and the protection of state forests.

The long-lasting nature of the entire process further emphasizes the significance and value of the commitment and involvement of all participants, especially the employees of the company Hrvatske šume (Croatian Forests), and the Forest Management Units of Delnice and Senj, whose employees have demonstrated dedication and selfless work to prove how deeply “foresters love their forests,” applying on a daily basis the principle of sustainability, and ensuring the long-term care and protection of forests. Recognition should be given to those—from branch managers, legal services, surveyors, and forest rangers to foresters—who are dedicated to the preservation, care and protection of forest.

Keywords: state forests, acquisition of ownership rights, individual corrective procedure, civil procedure

**ANAMARIA ŠTIGLIĆ** diplomirala je 2007. godine na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Rijeci. Svoj je profesionalni put započela kao vježbenik na Općinskom sudu u Rijeci, a nakon položenog pravosudnog ispita kao savjetnik na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (zemljišnoknjižnom odjelu). Upisom u prvu generaciju polaznika Državne škole za pravosudne dužnosnike 2011. godine imenovana je višim savjetnikom Općinskoga državnog odvjetnika u Rijeci, gdje je 2015. godine imenovana zamjenicom općinskoga državnog odvjetnika. U dosadašnjem radu usredotočena je na sustavno rješavanje vlasničkih odnosa Republike Hrvatske na kampovima, na turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe te na vojnim nekretninama, šumama i šumskom zemljištu i pomorskom dobru. Za rad na navedenim predmetima i uspješnost u radu dodijeljeno joj je 2022. godine Državnoodvjetničko priznanje.