Imovinski odnosi bračnih drugova - nekretnina kao točka prijepora

Antunović, Kristijan

Master's thesis / Diplomski rad

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Law / Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:199:000268

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-23**

Repository / Repozitorij:

Repository Faculty of Law University of Zagreb

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU PRAVNI FAKULTET

Kristijan Antunović

IMOVINSKI ODNOSI BRAČNIH DRUGOVA- NEKRETNINA KAO TOČKA PRIJEPORA

DIPLOMSKI RAD

Zagreb, 2019

Izjava o izvornosti

Ja, Kristijan Antunović, potvrđujem da je moj diplomski rad izvorni rezultat mojega rada te da se u njegovoj izradi nisam koristio drugim izvorima do onih navedenih u radu.

Kristijan Antunović

_____

SADRŽAJ

Uvod 4
2. Uređenje imovinskih odnosa bračnih drugova 5
2.1. Zakonski sustav imovinskih odnosa bračnih drugova 6
2.1.1. Vlastita imovina 7
2.1.2. Bračna stečevina 9
2.1.2.1. Bitna obilježja bračne stečevine 10
3. Pravni aspekti nekretnina u Republici Hrvatskoj 16
3.1. Općenito o stjecanju prava vlasništva nad nekretninama 16
4. Nekretnina kao dio bračne stečevine, upis prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige te raspolaganje istom od strane jednog bračnog druga 17
5. Sukob načela *nemo plus iuris* i načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz sudske perspektive 20
6. Sukob načela *nemo plus iuris* i načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz perspektive akademske zajednice 32
Zaključak 35

Uvod

Brak kao zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca predstavlja iznimno kompleksnu društvenu instituciju. Naročito složen segment te zajednice predstavljaju imovinski odnosi bračnih drugova. Bračna stečevina je imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, odnosno imovina koja potječe iz te imovine. Nekretnina za svaku obitelj predstavlja važan instrument za ostvarivanje osnovnih životnih potreba poput stanovanja i podizanja obitelji, uslijed čega predstavlja i iznimno značajno imovinsko pitanje za bračne drugove u svim trenucima njihovih života, dok u slučaju prestanka bračne i obiteljske zajednice može predstavljati poseban pravni problem. Pored visoke vrijednosti nekretnine i njenog ekonomskog aspekta, česta je pojava da prilikom upisa bračnih drugova u zemljišne knjige izostane upis oba bračna druga kao nositelja stvarnih prava na predmetnoj nekretnini. U stvarnom i zemljišnoknjižnom pravu *modus* stjecanja prava vlasništva na nekretninama je intabulacija[1], stoga ako oba bračna druga nisu upisana u zemljišne knjige dolazi do potencijalno velikih pravnih, ekonomskih i životnih problema. Upisani bračni drug može raspolagati sa takvom nekretninom, bez znanja neupisanog bračnog druga i poštenog trećeg, te na taj način stvoriti situaciju u kojoj dolazi do sukoba dva iznimno važna pravna načela: *Nemo plus iuris ad allium transferre potest quam ipsem habet*[2] i načela povjerenja u zemljišne knjige. Ovu ionako tešku situaciju dodatno su otežale različite interpretacije starih i novih obiteljskih zakona na prelasku Republike Hrvatske iz socijalističkog u moderno kapitalističko uređenje. Naime, Zakon o braku i porodičnim odnosima[3] (u daljnjem tekstu ZBPO) te kasniji Obiteljski zakoni[4] na različite su načine regulirali pitanje bračne stečevine i raspolaganja istom. Također, sudovi Republike Hrvatske svojom uobičajeno nekonzistentnom praksom nisu pridonijeli pravnoj sigurnosti u tom aspektu. Stoga, ovaj rad će se fokusirati na prikaz imovinskih odnosa bračnih drugova kroz sukob navedena dva načela te način rješavanja problema proizašlih iz spomenutog sukoba.

U prvom dijelu rada fokusirat ćemo se na opća pitanja imovinskih odnosa bračnih drugova poput podjele zakonskog imovinskog sustava te njegovih segmenata, bračne stečevine i

[1] Vrsta upisa u zemljišne knjige kojom se bezuvjetno i definitivno stječe svako zemljišnoknjižno pravo (uknjižba pozitivnim djelovanjem). Vidi: Vidaković Mukić, M., Opći pravno rječnik, II. Izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2015.,str.378

[2] "Nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima"

[3] Narodne novine br. 11/78, 45/89 i 59/90.

[4] Narodne novine br. 162/98, 116/03, 17/04, 136/04, 107/07, 57/11, 25/13, 05/15, 5/15, 103/15.

vlastite imovine, pa do detaljne analize značenja svakog pojedinog instituta te praktične implikacije i rješenja sudova u interpretaciji istih.

U drugom dijelu rada fokusirat ćemo se na analizu sukoba načela *Nemo plus iuris ad allium transferre potest quam ipsem habet* i načela povjerenja u zemljišne knjige te interakcija predmetnih načela s institutom bračne stečevine. Naposljetku ćemo, kroz podroban prikaz sudske prakse i objašnjenja iz pravne teorije, pokušati pronaći odgovor na pitanje može li se pomiriti sukob između predmetnih načela, odnosno može li se pronaći ravnoteža u ovoj kompleksnoj pravnoj situaciji?

2. Uređenje imovinskih odnosa bračnih drugova

Moderno kapitalističko društveno uređenje podvrgava svakog pojedinca ekonomskoj realnosti te mu nameće obvezu promišljati o ekonomskim aspektima različitih životnih situacija. Ekonomskom analizom zahvaćeni su svi segmenti društvenih odnosa, od čisto individualnih odluka do onih koji utječu na čitav niz širih obiteljskih odnosa. Kada se referiramo na sociološki širu zajednicu, u prvom redu mislimo na brak kao temeljnu društvenu jedinicu. Brak je životna zajednica žene i muškarca[5] u okviru koje dvoje osoba ostvaruje različite individualne i zajedničke potrebe. Prethodna analiza daje nam za zaključiti da je bitan segment braka i njegova ekonomska funkcija.[6] Ekonomska funkcija braka odražava se kroz određeni vremenski slijed u okviru kojeg se, za bračne drugove, pojavljuju različita imovinska pitanja. Naime, bračni drugovi u brak unose svoju vlastitu imovinu, u braku stvaraju novu imovinu koja ulazi u suvlasnički režim bračne stečevine, a možebitno moraju odlučiti i o imovinskim posljedicama prestanka braka što pored negativnih ekonomskih implikacija zasigurno kreira i teško emocionalno breme.[7] Pravni sustav spaja varijable vremena, subjekata te imovine u donekle logičan i koherentan sustav definirajući kada i pod kojim uvjetima pojedini pravni subjekti stječu određenu imovinu. Slijedom prethodno navedenog, u hrvatskom pravnom sustavu, stvara se jedinstven sustav zakonskog i ugovornog uređenja imovinskih odnosa bračnih drugova koji se bračnim drugovima daje mogućnost uređenja

[5] Ustav Republike Hrvatske; Narodne novine br. 56/1990, 135/1997, 8/1998, 113/2000, 124/2000, 28/2001, 41/2001, 55/2001, 76/2010, 85/2010, 5/2014., čl. 62.
[6] Aličić, M., Hrabar, D., Jakovac-Lozić, D., Korać Graovac, A., *Obiteljsko pravo,* III izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 498.
[7] Ibid.

imovinskih odnosa na dva načina – prvo slobodnim izborom, dakle ugovorno ili prepuštanjem uređenja zakonodavcu. Temelj za takvu podjelu nalazimo u odredbi članka 34. Obiteljskog zakona[8] (u daljnjem tekstu: ObZ 15) koja propisuje da se *na imovinske odnose bračnih drugova primjenjuju odredbe zakona o uređenju imovinskih odnosa bračnih drugova ako bračni drugovi nisu imovinske odnose uredili bračnim ugovorom*. Prethodna odredba ostavlja mogućnost bračnim drugovima da urede svoje odnose na način kako im nalaže njihova volja, odnosno daje im mogućnost da postignu konsenzus kako bi se izbjegle buduće nesuglasice glede imovinskih pitanja. Međutim, u određenim životnim situacijama nije prirodno, niti životno realno stavljati ekonomsku računicu ispred emocionalnih odnosa, stoga postoji mogućnost da među bračnim drugovima nastanu prijepori i prije nego što su stupili u životnu zajednicu.[9] Također, pokazuje se da se autonomno uređenje imovinskih odnosa bračnih drugova sklapanjem bračnog ugovora u praksi rijetko pojavljuje.[10] Posljedično, autonomno uređenje imovinskih odnosa neće biti u fokusu ovog rada. Bračni drugovi u većoj mjeri prepuštaju zakonodavcu da uređuje njihove imovinske odnose što s druge strane kreira brojne probleme zbog nedostatka konciznog uređenja svakog pojedinog segmenta njihovog odnosa.

2.1. Zakonski sustav imovinskih odnosa bračnih drugova

Zakonski imovinski sustav dijeli imovinu prema, primarno vremenskom kriteriju stjecanja iste, na vlastitu imovinu te na bračnu stečevinu. Međutim, imovina kao iznimno složen pojam zaslužuje dodatno objašnjenje, naročito kada se provlači kroz različite društvene fenomene među kojima je i brak kao zajednica ljudi. Stručna literatura poznaje imovinu kao gospodarsku, pravnu i knjigovodstvenu kategoriju.[11] Imovina kao gospodarska kategorija označava skup dobara koja pripadaju određenom subjektu.[12] U kontekstu bračnih imovinskih odnosa definicija imovine kao skupa materijalnih dobara, koje određeni bračni drug ima prilikom ulaska u brak te koja se stječe tijekom braka, je poprilično uska. Zato se prilikom pravne analize koristimo definicijom imovine u pravnom smislu. Naime, imovina kao pravna

[8] Obiteljski zakon; Narodne novine br. 103/2015.
[9] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 498.
[10] H. Kačer: Bračna stečevina i obveznopravni zahtjev supružnika u hrvatskom obiteljskom pravu; Novi informator, 2012., str. 1.
[11] P. Klarić i M. Vedriš; Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo; Narodne novine, 2014.; str. 94.
[12] Ibid.

kategorija predstavlja skup subjektivnih imovinskih prava predstavljenih jednim nositeljem.[13] Predmetna definicija je nešto šira jer ne odražava samo imovinsku masu određenog subjekta već i sve građanskopravne odnose u koje je on stupio kao određeni subjekt.[14] Primjerice, vlastita imovina određenog bračnog druga neće biti samo njegov automobil čiji je vlasnik prilikom ulaska u brak, nego i tražbina koju ima prema prijatelju kojemu je pozajmio određeni iznos novca. Nadalje, imovinu u pravnom smislu karakterizira jedinstvenost i poseban identitet.[15] Jedinstvenost znači da određeni pravni subjekt može imati samo jednu imovinu. Međutim, pravni poredak dopušta u određenim situacijama da se u okviru jedne imovine mogu razlikovati određeni fondovi. Kroz tu prizmu gledamo zakonski imovinski sustav obiteljskog prava koji imovinu dijeli na vlastitu imovinu i bračnu stečevinu. Imovina bračnog druga se prema vjerovnicima pokazuje kao jedinstvena iako se sastoji od vlastite imovine i bračne stečevine. Poseban identitet znači da imovina pravno ostaje jednaka samoj sebi makar pojedini dijelovi iz nje izlazili, a drugi u nju ulazili. Ono što se pokušava naglasiti je nepromjenjivost pojma imovine bez obzira na aktivnosti kojima ju pravni subjekti podvrgavaju. Upravo je identitet imovine taj koji omogućava nositelju sudjelovanje u pravnom prometu. Međutim, princip nepromjenjivosti identiteta u suvlasničkom režimu bračne stečevine često stvara konfuznu situaciju jer bračni drugovi raspolažu imovinom koja je njihova bračna stečevina na način na koji ne bi smjeli, o čemu detaljnije u nastavku rada.

2.1.1. Vlastita imovina

Imovina koju bračni drug ima u trenutku sklapanja braka, ostaje njegova vlastita imovina.[16] Kao što je prethodno naglašeno, da bi imovina jednog bračnog druga ušla u kategoriju vlastite imovine, vremenski kriteriji je presudan, ali nije jedini. Dakle, ta imovina mora biti u vlasništvu jednog od bračnih drugova prije nego što oni sklope brak. Međutim, članak 39. stavak 2. ObZ-a 15 propisuje da vlastitu imovinu čini i imovina koju je jedan od bračnih drugova stekao tijekom trajanja bračne zajednice na pravnom temelju različitom od rada. Darovanje i nasljeđivanje su najčešći zakonski primjeri stjecanja određene imovine na pravnom temelju različitom od rada.[17] Nadalje, autorsko pravo je kategorija imovinskih prava

[13] Ibid.
[14] Ibid.
[15] Ibid.
[16] Obiteljski zakon, čl. 39. st. 1.
[17] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str.513.

koju zakonodavac izričito regulira na način da samo autorsko djelo predstavlja vlastitu imovinu bračnog druga[18], dok imovinska korist od takvog autorskog djela ulazi u bračnu stečevinu.[19] Primjerice, ako je jedan bračni drug softverski inženjer, program koji napiše predstavljat će njegovu vlastitu imovinu, dok će imovinska korist od iskorištavanja takvog programa biti u režimu bračne stečevine. Ocijeniti što ulazi u vlastitu imovinu, a što u bračnu stečevinu nije problem u trenutku sklapanja braka. Problem se javlja kada se vlastita imovina stječe za vrijeme trajanja bračne zajednice.[20] Zakonska regulacija nije dovoljno detaljna da bi se pronašlo rješenje za svaku životu situaciju. Stoga se kroz sudsku praksu pokušava razjasniti što se sve smatra vlastitom imovinom u situaciji kada bračni drugovi žive u bračnoj zajednici i kada se njihovi imovinski odnosi u prvom redu gledaju kroz prizmu bračne stečevine. Navodimo sljedeće primjere[21] koji su se pojavili u sudskoj praksi, a radi cjelokupne slike ponovit ćemo neke koje smo već naveli:

- Imovina stečena nasljeđivanjem,
- Imovina stečena darovanjem,
- Vlastita imovina koju jedan bračni drug daruje drugom bračnom drugu postaje vlastita imovina obdarenog bračnog druga,
- Plodovi, najamnine, kamate i druge koristi koje potječu od vlastite imovine,
- Autorska djela,
- Novčana sredstva od naknade štete pretrpljene u štetnom događaju,
- Imovina stečena po posebnom privilegiju, kao što su prava branitelja iz Domovinskog rata,
- Osobno pravo supružnika na isplatu nečega što mu nezakonito nije isplaćeno od strane poslodavca,
- Otpremnine, odštete, naknade i slične isplate poslodavca jednom bračnom drugu ako visina tih isplata ne zavisi od duljine trajanja radnog odnosa dotičnog bračnog druga ili poslovnim rezultatima poslodavca.

[18] Obiteljski zakon, čl. 39. st. 3.
[19] Obiteljski zakon, čl. 36. st. 2.
[20] Aralica, T., *Bračna stečevina i drugi imovinski odnosi bračnih drugova u sudskoj praksi*, Novi informator, Zagreb, 2017., str. 23.
[21] Ibid.

2.1.2. Bračna stečevina

Bračna stečevina je iznimno složen pojam kojim se bavi obiteljsko pravo te građansko pravo kroz stvarno i obvezno pravo. *Bračna stečevina je imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine*.[22] Imovina koja ulazi u kategoriju bračne stečevine predstavlja suvlasništvo bračnih drugova u jednakim dijelovima.[23] Primjerice, plaća bračnih drugova koju oni zarađuju tijekom postojanja bračne zajednice predstavlja bračnu stečevinu. Također, ako bi bračni drugovi tim novcem kupili neke druge stvari i prava, te stvari i prava pripadala bi njihovoj zajedničkoj imovini bi također predstavljala bračnu stečevinu. Međutim bračna stečevina nije uvijek bila u režimu suvlasništva. Naime, Republika Hrvatska je, obilježena povijesnim zbivanjima, bila prisiljena ostvariti pravni kontinuitet u vrijeme ratnih razaranja, stoga se većina propisa bivše Jugoslavije preuzima, bilo izričito bilo prešutno kroz praktičnu primjenu. Nadalje, ZBPO je donesen 1978. godine, nastavio se primjenjivati sve do Obiteljskog zakona iz 1998. (u daljnjem tekstu ObZ 98).[24] Iako se ispravnim tumačenje prijelaznih i završnih odredbi ObZ-a 98 da zaključiti drugačije, Vrhovni sud Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu VSRH) je u samim počecima primjene zauzeo stajalište da se na imovinske odnose bračnih drugova nastale prije početka primjene ObZ-a 98 imaju primijeniti odredbe ZBPO-a.[25] Tu nastaje problem dvaju pravnih režima, onog ZBPO-a i kasnijih Obiteljskih zakona generalno. Naime, odredba članka 271. ZPBO-a propisuje kako je imovina koju su bračni drugovi stekli radom u vrijeme trajanja bračne zajednice, ili potječe iz te imovine, njihova zajednička imovina te da se tek naknadnom diobom, određuju njihovi udjeli u toj imovini. Za razliku od toga, ObZ 98 kao i svi Obiteljski zakoni koji su poslije stupili na snagu, neoborivo pretpostavljaju kako je bračna stečevina suvlasništvo bračnih drugova u jednakim dijelovima, osim ako nije drugačije ugovoreno. Problem dvaju pravnih režima pokazuje svoje pravo lice u situaciji kada bračni drugovi pokreću sporove radi utvrđivanja udjela u stečenoj imovini, desetljećima nakon što je prestao važiti ZBPO. Do primjene tada dolazi opće pravno načelo, *tempus regit actum*, jer na one bračne drugove koji su stjecali imovinu za vrijeme primjene ZBPO-a primjenjivat će se taj isti zakon, a ne onaj koji je na snazi u vrijeme pokretanja postupka.[26]

[22] Obiteljski zakon, čl. 36. st. 1.
[23] Obiteljski zakon, čl. 36. st. 3.
[24] Aralica, T., *op. cit.*, bilj. 20., str. 23.
[25] Ibid.
[26] Ibid.

2.1.2.1. Bitna obilježja bračne stečevine

Prethodna analiza daje nam priliku istaknuti bitna obilježja bračne stečevine.[27] Prvo bitno obilježje je rad, odnosno imovina koju su bračni drugovi stekli radom ili potječe iz imovine stečene radom. Misli se na rad kojim bračni drugovi stvaraju vrijednost koja do tada nije postojala.[28] Više oblika rada može predstavljati osnovu stjecanja bračne stečevine. Obuhvaćeni su samostalan rad (npr. rad na temelju radnog odnosa, rad u kućanstvu…), zajednički rad (npr. rad na zajedničkom imanju, u zajedničkom odvjetničkom uredu…), neposredan rad (onaj kojim se stvara nova vrijednost, npr. u obliku plaće…) te na kraju posredan rad (onaj kojim se ne stvara nova vrijednost, no kojim se pomaže bračnom drugu, npr. briga za djecu).[29] Iz prethodne analize da se zaključiti kako sa stajališta Obiteljskog prava nije važno o kakvoj vrsti rada se radi[30]. To se prvenstveno odnosi na već spomenuti posredni rad jednog bračnog druga, obično majke kućanice. Samo bi se na hipotetskoj razini moglo razmatrati da čitava bračna stečevina pripadne jednom bračnom drugu jer drugi nije ostvarivao apsolutno nikakav rad[31]. Nadalje u okviru analize rada, potrebno je ponovno spomenuti imovinu koja potječe od imovine stečene radom. Zakonodavac izričito predviđa dvije situacije u koje se tiču imovine koja potječe od imovine stečene radom. U prvom redu tu je pitanje imovinske koristi od autorskog prava, a zatim i regulacija dobitka od igara na sreću (članak 36. stavak 2. ObZ 15). Zakonodavac se odlučio na ovakvu regulaciju jer ne bi bilo pošteno da jedan bračni drug svojata intelektualnu kreaciju drugog bračnog druga. Međutim, pravično je da se imovinska korist koja se stječe od autorskog prava i koja se može poistovjetiti sa standardom plaćom, ulazi u režim bračne stečevine jer je za pretpostavit kako su bračni drugovi prilikom izrade određenog autorskog djela jedan drugom bili potpora u svim ostalim životnim situacijama te na taj način olakšali stvaranje autoru njegovog djela. Dobitak od igara na sreću je izričito reguliran zato što je nemoguće dokazati je li uloženi novac vlastita imovina ili bračna stečevina, a ujedno takvo rješenje predstavlja odraz načela obiteljske solidarnosti i u segmentu imovinskih odnosa.[32]

Drugo bitno obilježje bračne stečevine je to da je imovina stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice. Bračna zajednica je pravni standard, široko određena kategorija, koja se mora

[27] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 500
[28] Ibid.
[29] Ibid.
[30] Belaj V., Bračna stečevina po Obiteljskom zakonu, Zbornik pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2002., str. 182.
[31] Ibid.
[32] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6.,str.502.

definirati u svakom pojedinom slučaju te za koju ne možemo primijeniti unaprijed određene standarde.[33] Krucijalni element bračne zajednice je postojanje volje (*animusa*) među bračnim drugovima.[34] Volja, kao temeljni postulat privatnopravnih odnosa i načela autonomije stranaka nalaže da pravni subjekti slobodno raspolažu sobom, svojim odlukama i svim onim što im pripada.[35] Da bi volja proizvodila određene privatnopravne učinke ona mora biti očitovana, mora izaći iz čovjekove unutarnje sfere i ostvariti se u vanjskom svijetu.[36] Pravni subjekti moraju očitovati volju na prikladan način i samo će takvo očitovanje ostvariti željene učinke. Prikladno je ono očitovanje koje suprotnu stranu informira o vlastitom subjektivnom stanju svijesti, kojem pravni poredak može pripisati određene učinke te da takvu informaciju mogu spoznati svi on kojih se ona tiče.[37] Volja se može izraziti riječima, pismom, znakovima ili konkludentnim radnjama, a svako od navedenih činjenja može ostvariti pravni učinak.[38] U kontekstu bračne zajednice problem nastaje kada volja bračnih drugova odudara od stvarnog stanja i realnih životnih okolnosti. Naime, jedan od bračnih drugova može smatrati kako bračni drugovi žive u bračnoj zajednici, dok drugi u isto vrijeme i za isti period to može negirati. Za to vrijeme bračni drugovi stječu određenu imovinu, a kasnije tijekom brakorazvodne parnice nastaje problem jer je potrebno utvrditi radi li se o bračnoj stečevini ili vlastitoj imovini. Sam zajednički život bračnih drugova ne mora nužno značiti da oni žive u bračnoj zajednici. Isto vrijedi kada bračni drugovi ne žive dugo vremena zajedno (npr. muž je pomorac), a i dalje su u bračnoj zajednici.[39] Iznimno je teško u brakorazvodnom postupku dokazati u kojem trenutku je prestala bračna zajednica. Tako Županijsku sud u Rijeci[40] u parnici koja se vodi oko bračne stečevine, u braku čija je bračna zajednica faktički prestala postojati i prije prestanka postojanja samog braka, odbija žalbe parničnih stranaka te potvrđuje presudu prvostupanjskog suda. Iako je sud na kraju prihvatio argumentaciju prvostupanjskog suda u pogledu određivanja trenutka prestanka bračne zajednice, naglašava kako je i u fazi žalbenog postupka još uvijek sporan trenutak prestanka bračne zajednice što je iznimno važno za određenje vrijedne bračne stečevine. Tako „*Sud iznosi mišljenje da brak ne čini samo održavanje intimnih odnosa, samo ekonomska zajednica, samo emotivna zajednica, odnosno svaki od tih elemenata zasebno već da je brak zajednica koju obilježavaju svi ti*

[33] Ibid.
[34] Ibid.
[35] Gavella, N., *Privatno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2019., str. 15.
[36] Ibid.; str. 233.
[37] Ibid.; str. 237.
[38] Ibid.
[39] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 503.
[40] Presuda Gž Ob-14/ 2017. od 6. lipnja 2018. se može pronaći na sljedećoj web stranici: http://www.iusinfo.hr/CaseLaws/Content.aspx?Doc=ZUPSUD_HR&SOPI=ZSRH2017RiGzObB14A2

elementi zajedno, ispunjena međusobnim poštovanjem, ljubavlju, željom i voljom da oba partnera žive u takvoj zajednici te da zajednički suživot dvoje ljudi, pa čak i uz održavanje spolnih odnosa, uz izostanak međusobnog poštovanja, brige jedan za drugoga, civilizirane komunikacije, dogovora oko zajedničke imovine, zarada i kupovine materijalnih dobara te odgoja djece, nije bračna zajednica. Dalje nalazi da se nedostatak istih elemenata ogleda u utvrđenim činjenicama: izvanbračna veza tuženika, neposjećivanje tuženika od strane tužiteljice dok je bio u bolnici u predinfarktnom stanju, komunikacija putem pisanih poruka, nesudjelovanje tužiteljice u odlukama oko kupovine imovine te fizičko nasilje tuženika prema tužiteljici." Zaključno, bračnoj zajednici kao pravnom standardu treba pristupati, u svakom pojedinom slučaju, sa velikom dozom opreza jer lako može postati sredstvo manipulacije i izigravanja pravnih propisa.

Treće bitno obilježje bračne zajednice predstavlja suvlasništvo bračnih drugova na imovini stečenoj u režimu bračne stečevine.[41] Kako je regulirano odredbama ObZ 15 suvlasništvo predstavlja neoborivu pretpostavku[42], u okviru kojeg bračni drugovi stječu alikvotne dijelove po principu 50-50, za razliku od opisanog režima zajedničke imovine iz ZBPO-a kojim se tek naknadno određuju udjeli u zajedničkoj imovini bračnih drugova sukladno njihovom doprinosu. Primjenjujući navedeni koncept bračne stečevine te neoborive pretpostavke suvlasništva olakšali su se dugotrajni sudski sporovi oko utvrđivanja doprinosa u zajedničkoj imovini te se uspostavila jasnija struktura vlasničkih odnosa.[43] Pošto ObZ 15 nije detaljnije uredio pitanje suvlasništva u okviru bračne stečevine, podredno se primjenjuju opći propisi o vlasništvu na stvarima. Tu u prvom redu mislimo na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima[44] (u daljnjem tekstu: ZV). Naime, ZV u odredbi članka 36. stavak 1. određuje da „*…ako više osoba ima neku stvar u svome vlasništvu tako da svakoj pripada po dio toga prava vlasništva, računski određen razmjerom prema cijelom pravu vlasništva te stvari, sve su one suvlasnici te stvari, a dijelovi prava vlasništva koji im pripadaju njihovi su suvlasnički dijelovi*". Suvlasnički režim, kao što smo već naglasili, pretpostavlja da je stvar podijeljena na sadržajno jednake dijelove, takozvane idealne ili alikvotne dijelove (članak 37. Stavak 1. ZV-a). Dijelovi prava vlasništva koji pripadaju suvlasnicima njihovi su suvlasnički

[41] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 503.
[42] Ibid.
[43] Ibid.
[44] Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/2000, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15.

dijelovi.[45] Suvlasnički dio i idealni dio stvari su nerazdruživo povezani.[46] U pogledu izvršavanja prava vlasništva nad suvlasnički dijelovima, članak 37. stavka 4. ZV-a kaže: „*…svaki suvlasnik je vlasnik onoga idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu, pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku, ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela"*. Međutim, člankom 37. Stavkom 5. ZV-a propisano je izvjesno ograničenje raspolaganja idealnim dijelom stvari, a to je da takvo raspolaganje ne smije dirati u tuđa prava. Stoga, bračni drug može otuđit svoj idealni dio samo ako takvim raspolaganjem ne bi umanjio ukupnu vrijednost bračne stečevine, a ukoliko bi to učinio i naštetio drugom bračnom drugu, on bi imao pravo na naknadu štete.[47] Nadalje, pravo vlasništva na određenoj stvari ili u našem slučaju nad dijelom stvari nije svrha samom sebi, već vlasništvo obvezuje[48], a time nastaje pravna potreba brinuti se o stvari, njome upravljati i raspolagati. Stoga, ObZ 15 na izričit način regulira pitanje upravljanja bračnih drugova nad njihovom bračnom stečevinom. Zanimljivo je istaknuti kako ObZ 98 nije regulirao pitanje izvanredne uprave, nego samo redovite uprave[49] što se pokazalo nedostatnim jer najveći broj problema u praksi se pojavljuje upravo oko poslova izvanredne uprave poput otuđenja imovine koja se smatra bračnom stečevinom od strane samo jednog bračnog druga.

U pogledu poslova redovite uprave (održavanje, uporaba i iskorištavanje stvari za njihovu redovitu svrhu), smatra se da je bračni drug dao suglasnost, osim ako se ne dokaže suprotno (članak 37. stavak 1. ZV-a). Zakonodavac takvom regulacijom želi ubrzati i olakšati pravni promet jer tražiti izričitu suglasnost za svaki i najmanji posao ne bi imalo životnog smisla.[50] Dok za poslove izvanredne uprave (veći popravci, dogradnje, nadogradnje, preuređenja, otuđenja cijele stvari, davanja cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanja hipoteke na cijeloj stvari, davanja pokretne stvari u zalog, osnivanja stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) je potrebno zajedničko poduzimanje posla ili pisana suglasnost drugog bračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika (članak 37. stavak 1. ZV-a). U situacijama kada za poslove redovite uprave ne mogu postići sporazum odnosno izričiti dogovor, bračni drugovi mogu predložiti da sud

[45] Subašić S.: Pravna motrišta vlasništva i suvlasništva, s posebnim osvrtom na transformaciju ustanove bračne stečevine; Pravo i porezi, 2012., br. 12/12, str. 25
[46] Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: Stvarno pravo; II. Izmijenjeno i dopunjeno izdanje; Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 686.
[47] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 506.
[48] Ustav Republike Hrvatske, čl. 48. st. 2.
[49] Giunio, M. A., Status i sudbina neuknjižene bračne stečevine te disonantni tonovi u judikaturi - u sjeni konkurencije dvaju načela - povjerenja u zemljišnoknjižno stanje i nemogućnosti raspolaganja tuđom stvarju, Pravo u gospodarstvu, 2018., br. 4/2018, str. 797.
[50] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 507.

razriješi situaciju u izvanparničnom postupku (članak 40. stavak 5. ZV-a). Kod poteškoća pri dobivanju suglasnosti za poslove izvanredne uprave situacija je nešto drugačija jer članak 41. stavak 3. ZV kao rješenje propisuje razvrgnuće suvlasničke zajednice, što u normalnim životnim okolnostima zasigurno znači i razvod braka.

Nadalje, potrebno je naglasiti iznimno zanimljivu odredbu članka 37. stavka 3. ObZ-a 15, o kojoj ćemo se više baviti u nastavku ovog rada, a koja propisuje da nepostojanje suglasnosti za prethodno navedene poslove, ne utječe na prava i obveze poštene treće osobe uz naznaku prava bračnog druga, bez čije je suglasnosti poduzet pravni posao, na naknadu štete. U kontekstu bračne stečevine pitanje podjele imovine za vrijeme trajanja bračne zajednice se ne problematizira. Međutim, u situacijama razvoda braka otvara se pitanje podjele bračne stečevine. Podjela bračne stečevine je jedan od oblika razvrgnuća suvlasništva[51]. Pod pojmom razvrgnuća suvlasništva podrazumijevamo nastupanje okolnosti kojima se prekida suvlasnički odnos.[52] Pri podjeli imovine bračnih drugova posebno je važno obratiti pozornost na vlastitu imovinu bračnih drugova, kako ne bi došlo do miješanja vlastite imovine i bračne stečevine, a time i do dodatni pravnih komplikacija. ZV je osnovni pravni izvor za pitanje suvlasništva i razvrgnuća suvlasništva, pa kao takav predstavlja pravni izvor i u slučaju razvrgnuća bračne stečevine.[53] Svaki suvlasnik u bilo koje doba ima pravo tražiti razvrgnuće suvlasništva, osim u nevrijeme.[54] Nevrijeme za traženje razvrgnuća je kad objektivno postoje neke okolnosti u kojima bi to razvrgnuće bilo na štetu ostalih suvlasnika[55]. Primjerice, ako bračni drugovi iznajmljuju stan kojim plaćaju liječenje bračnom drugu koji je teško bolestan, ne može drugi bračni drug pokušati razvrgnuti suvlasništvo nad stanom u tom trenutku. Bračni drugovi mogu razvrgnuti bračnu stečevinu sporazumno ili sudskim putem.[56] Sporazumno bračni drugovi razvrgavaju bračnu stečevinu na način da, po načelu autonomije stranaka i slobode ugovaranja, sklapaju ugovor kojim će definirati podjelu bračne stečevine i tona način da će bračni drugovi precizno odrediti predmet bračne stečevine i način razvrgnuća iste[57] S druge strane, razvrgnuće suvlasništva sudskim putem pretpostavlja kako se bračni drugovi ne razilaze u najboljim odnosima te im je stoga potrebna treća strana koja će odlučiti o načinu raspodjele bračne stečevine. Postupak podjele bračne stečevine se provodi u

[51] Subašić, S., *op.cit.*, bilj. 45., str. 29
[52] Ibid.
[53] Ibid.
[54] Gavella *et al.*, op. cit. bilj. 46., str. 704.
[55] Ibid.
[56] Alinčić *et al.*, op. cit., bilj. 6., str. 510.
[57] Ibid.

izvanparničnom postupku.[58] Međutim, ako među bračnim drugovima postoji spor o predmetu bračne stečevine odlučivat će se u parničnom postupku.[59] Sud u toj situaciji mora prvo utvrditi što je predmet bračne stečevine, odnosno koja stvarna i obvezna prava ulaze u bračnu stečevinu.[60] Temeljni kriterij kojim se sud mora voditi je, je li bračna stečevina stečena radom ili potječe od imovine stečene radom te je li stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice[61], što smo pokazali da u praksi može predstavljati složen problem. Sud u postupku utvrđuje diobnu, imovinsku masu od koje će se odbiti tražbine odnosno dugovi koji terete bračnu stečevinu.[62] Razvrgnuće suvlasništva, bilo ono dobrovoljno ili sudsko, uvijek proizvodi dvostruke pravne učinke.[63] S jedne strane osoba prestaje biti suvlasnikom određene stvari, a sa druge strane postaje vlasnik određene stvari ili novca.[64] U odnosu na bračne drugove, ostvarivanje navedenih učinaka u velikom broju slučajeva bi sigurno značilo i prestanak braka jer u pravilu bračni drugovi razvrgavaju bračnu stečevinu kada se odlučuju na razvod braka. Na kraju ovog poglavlja, a sve radi jasnije percepcije bračne stečevine, potrebno je istaknuti što se kroz sudsku praksu najčešće pojavljuje kao bračna stečevina. Stoga, navodimo sljedeće primjere:

- Plaća bračnog druga koju mu isplaćuje njegov poslodavac,
- Svaki prihod bračnog druga koji se temelji na ugovoru o radu ali i drugi prihodi stečeni ugovorima koji bi predstavljali prihod bračnih drugova stečen radom za vrijeme trajanja bračne zajednice,
- Sve ono što bračni drugovi steknu radom po općim pravilima stvarnog prava,
- Prihod od ugovora o djelu,
- Plodovi, najamnina, kamate i svaka druga korist koja potječe od pokretnina ili nekretnina koja su bračna stečevina,
- Stvari i prava stečeni na ime naknade štete za uništenu ili propalu stvar ili pravo koji su bili predmeti bračne stečevine,
- Udjel u trgovačkom društvu ako je stečen od sredstava bračne stečevine.[65]

[58] Subašić, S., *op.cit.* bilj. 45., str. 29
[59] Ibid.
[60] Alinčić *et al*., op. cit., bilj. 6., str. 506.
[61] Ibid.
[62] Ibid.
[63] Gavella *et al.*, op. cit. bilj. 46., str. 716.
[64] Ibid.
[65] Aralica, T., op. cit., bilj. 20., str. 23.,

3. Pravni aspekti nekretnina u Republici Hrvatskoj

Statistički podaci Eurostata za 2016. godinu pokazuju kako je Republika Hrvatska pri vrhu u Europskoj uniji kada je u pitanju vlasništvo nad nekretninama.[66] Oko 90% građana živi u stambenim prostorima u svojem vlasništvu. Kada se uzme u obzir da je nekretnina obično najvažniji, a i najvredniji dio imovine koja je u pravilu stečena radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, otvara se prostor za brojne potencijalne probleme prilikom razvrgavanje bračne stečevine osobito ako pravni okvir nije dovoljno jasan, a sudska praksa nekonzistentna.

3.1. Općenito o stjecanju prava vlasništva nad nekretninama

U pravnom sustavu Republike Hrvatske vlasništvo se nad stvarima, pa tako i nekretninama može steći osnivanjem (npr. ako je stvar ničija) ili prelaženjem (npr. pravnim poslom) sa dotadašnjeg nositelja prava vlasništva na novog stjecatelje.[67] Ovaj rad se podrobnije bavi problemom prijenosa nekretnine na poštenog trećeg stjecatelja u situaciji kada je samo jedan bračni drug upisan u zemljišne knjige. Stoga, u radu ćemo se fokusirati samo na prelaženje, kao jedan od mogućih načina stjecanja prava vlasništva. Nadalje, da bi se steklo vlasništvo nad određenom stvari potrebno je ispuniti opće i posebne pretpostavke stjecanja vlasništva. Opće pretpostavke su sposobnost predmeta da se na njemu stekne pravo vlasništva, sposobnost stjecatelja da postane vlasnik te stvari te na kraju valjani pravni temelj stjecanja.[68]

S obzirom na to da su u fokusu rada isključivo nekretnine, obradit će se posebne pretpostavke samo u odnosu na tu stvar. Posebne pretpostavke stjecanja prava vlasništva na nekretninama temeljem pravnog posla su a) valjani pravni temelj (*titulus aquirendi*) usmjeren na prijenos vlasništva od strane vlasnika na stjecatelja te b) da je izvršen čin koji je zakonom određeni način stjecanja (*modus aquirendi*).[69] Valjani pravni temelj stjecanja vlasništva, logično, jednako vrijedi i za pokretnine i nekretnine, međutim za razliku od pokretnina, tradicionalni *modus* stjecanja prava vlasništva na nekretninama, izvršava se po načelu upisa. Dakle, pravo vlasništva na nekretninama u hrvatskom pravu stječe se upisom u zemljišne knjige, odnosno

[66] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/hr#Status_stanovanja
[67] Gavella *et al.*, op. cit. bilj. 46., str. 429.
[68] Ibid.
[69] Ibid., str. 450.

intabulacijom.[70] Da bi se stjecatelj upisao u zemljišne knjige kao vlasnik potrebno je da isprava u koju je oblikovan pravni posao ima onakav sadržaj i oblik kakav se po pravilima zemljišnoknjižnog prava traži, da bi sud na temelju nje mogao dopustiti upis.[71] To je zemljišnoknjižna odnosno tabularna isprava.

Pored knjižnih, postoje i izvanknjižni načini stjecanja vlasništva, a jedan od najčešćih primjera je stjecanje nekretnine od strane bračnih drugova za vrijeme trajanja bračne zajednice, a da na kraju pravnog posla dolazi do upisa samo jednog bračnog druga.[72] Prijenos prava vlasništva se događa kada se stjecatelj upiše u zemljišne knjige, a to će moći po pravilima zemljišnoknjižnog prava isključivo protiv knjižnog prednika.[73] Ukratko opisani način stjecanja vlasništva nad nekretninama u Republici Hrvatskoj uvodi nas u problematiku bračne stečevine i upisa bračnih drugova u zemljišne knjige te posljedica raspolaganja zajedničkom nekretninom od strane jednog bračnog druga.

4. Nekretnina kao dio bračne stečevine, upis prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige te raspolaganje istom od strane jednog bračnog druga

Brak kao kompleksna životna zajednica žene i muškarca prožet je različitim razinama odnosa bračnih drugova. Prethodno je naglašeno da dvije osobe pokušavaju ostvariti sklad u osobnim, intimnim, širim obiteljskim te ekonomskim odnosima. Često se težnja za uspostavljanjem balansa pretvori u sklapanje različitih kompromisa jer ljudska je težnja pojednostavniti svijet oko sebe prihvaćajući brojne kompromise, a time i otklanjajući sa sebe određenu kompleksnost svijeta. Iz tih, a i drugih razloga, pri stjecanju nekretnina koje predstavljaju bračnu stečevinu, često izostaje upis suvlasništva bračnih drugova u zemljišne knjige, odnosno dolazi do stanja u kojem je jedan od bračnih drugova izvanknjižni vlasnik dok je drug upisan u zemljišnu knjigu kao samovlasnik predmetne nekretnine koja predstavlja bračnu stečevinu. Ako uzmemo da je samo jedan bračni drug upisan u zemljišne knjige kao vlasnik, dok drugi bračni drug kao izvanknjižni vlasnik nije, postoji realna mogućnost da samo jedan bračni drug raspolaže nekretninom te na taj način stvori problematičnu pravnu situaciju u kojoj dolazi do sukoba dva iznimno važna pravna načela, *Nemo plus iuris ad*

[70] Ibid.
[71] Ibid.
[72] Subašić, S., *op.cit.* 45., str. 29.
[73] Gavella et al., *op. cit*. bilj. 46., str. 454.

allium transferre potest quam ipsem habet i načela povjerenja u zemljišne knjige. Hrvatski prijevod prethodno navedene latinske izreke glasi: „Nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima“.[74] Izreka naglašava kako pravni prednik (*auctor*) ne može prenijeti na pravnog slijednika (*successora*) više prava nego što on ima.[75] Primjerice, a u kontekstu ovog rada, događa se da jedini upisani bračni drug raspolaže nekretninom koja predstavlja bračnu stečevinu, dakle i svojim udjelom i udjelom ne upisanog bračnog druga, iako po navedenom načelu on može raspolagati samo svoji dijelom vlasništva predmetne nekretnine. Načelo *nemo plus iuris* predstavlja temeljno, opće pravno načelo koje vrijedi za sva izvedena ili derivativna stjecanja prava vlasništva i drugih imovinskih prava.[76] Poznaju ga svi moderni pravni sustavi pa tako i hrvatski. Naime, ZV propisuje da „*Na temelju pravnog posla ne može se steći vlasništvo preko otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu* (članak 115. stavak 2.). Kao što smo prethodno naglasili načelo *nemo plus iuris* dolazi u sukob s načelom zaštite povjerenja u zemljišne knjige koje je jednako važno i koje na jednak način osigurava uredno funkcioniranje pravnog sustava. Hrvatski pravni sustav prepoznaje načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige kroz članak 122. stavak 1. ZV-a koji kaže da se smatra kako zemljišne knjige istinito i potpuno odražavaju činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona. Nadalje, čitava sigurnost pravnog prometa nekretnina temelji se na zemljišnim knjigama koje uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava, a uz koje je postavljena i zakonska predmnjeva da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine.[77] Kako bi pravni sustav mogao uredno funkcionirati postoji nužnost koristiti se predmnjevama ili presumpcijama. Kada bi se za nastanak određenog privatnopravnog odnosa pravne činjenice morale pojaviti kao pretpostavke, dakle kao sigurne, tada najvjerojatnije određeni odnosi uopće ne bi niti nastali.[78] Stoga pravni sustav, kao kralježnica čitavog tržišnog gospodarstva, ne treba čekati, nego se koristi predmnjevama, kao što je i predmnjeva istinitosti i potpunosti zemljišnoknjižnog stanja jer je to logično i u skladu sa zahtjevnima modernog gospodarstva. Predmnjeva se da sve što je upisano u zemljišnoj knjizi faktično i pravno postoji, što predstavlja temelj povjerenja u

[74] Petrak M.: Traditio Iuridica, Vol. I, Reguleae Iuris; Novi Informator, 2010., str. 90.
[75] Ibid.
[76] Ibid.
[77] Gavella *et al*., op. cit, bilj. 46, str. 465.
[78] Klarić P. i Vedriš M., *op cit.* 11., str. 29.

zemljišne knjige.[79] Ideja pravnog sustava je da ako podaci u zemljišnim knjigama nisu istiniti ili potpuni te zbog toga nastane šteta za subjekte određenog privatnopravnog odnosa, tu štetu najmanje treba trpjeti treća strana koja je postupala u dobroj vjeri. Zaštitu povjerenja u zemljišne knjige uživa isključivo onaj tko je prigodom stjecanja prava na nekretnini u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige.[80] Dobru vjeru možemo definirati kao neskrivljeno neznanje da se izvanknjižno stanje razlikuje od knjižnog stanja.[81] Dva su trenutka relevantna za ocjenu je li ili ne stjecatelj bio u dobroj vjeri.[82] Prvi je trenutak sklapanja pravnog posla koji je pravni temelj stjecanja nekretnine, a drugi je trenutak kada je stavljen prijedlog za upis svog možebitnog prava u zemljišne knjige. Stjecatelj nije bio u dobroj vjeri ako je ma i u jednom od ta dva trenutka znao da je izvanknjižno stanje drugačije od knjižnog, ili da je s obzirom na okolnosti morao posumnjati da postoji ta razlika.[83]

U kontekstu rasprave moramo razlikovati zaštitu povjerenja u istinitost te zaštitu povjerenja u potpunost. Zaštita povjerenja u istinitost stanja zemljišnih knjiga je refleksija načela *nemo plus iuris,* u smislu da se aktivira kada treći pošteni stjecatelj stječe nekretninu od osobe tko je u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik iako on to nije, dakle njegov upis je neistinit.[84] Ako bi se treći pošteni stjecatelju upisao u zemljišne knjige, povrijedio bi pravo stvarnog vlasnika.[85] Stoga bi pravi vlasnik ima pravo na brisovnu tužbu, kojom bi mogao ishoditi brisanje tuđeg neistinitog upisa.[86]

Ponekad postoji mogućnost da na određenoj nekretnini postoje izvanknjižna prava ili tereti koji nisu vidljivi poštenim trećim stjecateljima.[87] Tu dolazi do situacije da zemljišne knjige nisu potpune te da na nekretnini koji bi trebao steći treći pošteni stjecatelj postoje i tuđa prava. Međutim, pokazuje se da sudska praksa često ne razlikuje zaštitu povjerenja u istinitost od zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga.[88] Ocjena radi li se o zaštiti povjerenja u istinitost ili potpunost ovisi o tome je li upis otuđivatelja koji je raspolagao nekretninom u korist treće osobe valjan ili nije.[89] Ako bi upis otuđivatelja, u našem slučaju upisanog bračnog

[79] Gavella *et al.*, op. cit.,bilj. 46, str. 465
[80] Ibid.
[81] Ibid.
[82] Ibid.
[83] Ibid.
[84] Ibid.
[85] Ibid.
[86] Ibid.
[87] Ibid.
[88] Josipović, T., Ernst, H.,: Uloga zemljišnih knjiga u pravnom prometu bračnom stečevinom,, Liber Amicorum in Honorem Jadranko Crnić, Novi informator, 2009., str. 573.
[89] Ibid.

druga bio nevaljan, neistinit (npr. jedan bračni drug uopće nema nikakvih udjela u nekretnini) tada bi nastupili učinci povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga.[90] U situaciji kada je jedan od bračnih drugova upisan u zemljišne knjige kao vlasnik, a drugi bračni drug je izvanknjižni vlasnik pa dođe do raspolaganja nekretninom od strane upisanog bračnog druga, radilo bi se o klasičnom primjeru zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga.[91]Upravo ta situacija odražava temelj sukoba dva prethodno naglašena načela, *nemo plus iuris* i povjerenja u zemljišne knjige te problem prijenosa nekretnine kao bračne stečevine od strane upisanog bračnog druga.

5. Sukob načela *nemo plus iuris* i načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz sudske perspektive

Različita interpretacija zakonskih odredbi kojima se regulira načelo *nemo plus iuris* i načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige u konačnici dovodi do različitih rješenja pravnih pitanja vezanih uz navedena načela, a što se očituje u različitoj sudskoj praksi .[92] Često se naglašava kako sudski postupci nisu akademska domišljanja, već mučna životna situacija u kojoj suci pokušavaju učiniti sve kako bi se donijela zakonita i pravična odluka.[93] Međutim, niti ta mučna životna situacija nije lišena elementarne logike i temeljnih pravnih načela stoga treba naglasiti da prostora za vrijednosno čvrstu argumentaciju uvijek treba biti, bez obzira na životne okolnosti. Ovdje je potrebno ipak naglasiti kako su se suci našli na raskrižju dva sustava te dvije ideje u okviru instituta bračne stečevine. Kao što smo analizirali u poglavlju Bračna stečevina, ZBPO je gledao bračnu stečevinu kroz prizmu zajedničke imovine bračnih drugova, a ne kroz prizmu suvlasništva kao moderni obiteljski zakoni. Također, u članku 283. ZBPO-a pravni posao kojim bi neki bračni drug bez sporazuma bračnih drugova raspolagao predmetom iz zajedničke imovine bio bi nevaljan (ništetan) u smislu navedenog pravila *nemo plus iuris.*[94] Nadalje, ZBPO nije regulirao pitanje izvanredne uprave kao što to radi današnji Obiteljski zakon pa bi u situaciji nedopuštenog raspolaganja bračnom stečevinom, sudovi obično primjenjivali odredbe Zakona o obveznim odnosima iz 1978. godine ,odnosno

[90] Ibid.
[91] Ibid.
[92] Aralica, T., *op. cit.*, bilj. 21., str. 35.
[93] Ibid.
[94] Giunio M.A., *op. cit.*,bilj. 52., str. 795.

konkretnije odredbe o ništetnosti ugovora kojima bi se raspolagalo nekretninom.[95] Čitava situacija dodatno je zakomplicirana složenim obiteljskim odnosima u okviru kojih je relativno teško odrediti kada je tko stekao koju imovinu i u koji režim ta imovina ulazi. Međutim, sud nema mogućnosti opravdati se takvim stavovima, nego sukladno starom rimskom načelu *iura novit curia* odnosno sud poznaje pravo, mora iznjedriti najprikladniju zakonsku interpretaciju i rješenje, kako bi pravni subjekti uživali pravnu zaštitu kakvu zaslužuju.[96] Sudska rješenja najviših sudova u Republici Hrvatskoj, Vrhovnog suda i Ustavnog suda (s obzirom na njegove ovlasti da svojom odlukom može ukidati sudske odluke i akte, a ne ulazeću u polemiku možemo li Ustavni sud uopće smatrati sudom), koja se tiču sukoba dva načela u početima nisu bila konzistentna te su izazvala pomutnju u akademskoj zajednici. Osim problematike trenutka stjecanja stvari i prava radi određivanja primjene zakonskog režima na bračnu stečevinu prema načelu *tempus regit actum,* nesuglasice su se pojavile i oko dvojbene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama (u daljnjem tekstu ZZK).[97] Naime, iako je načelo povjerenja u zemljišne knjige uvedeno u hrvatski pravni sustav 1. siječnja 1997. godine, člankom 224. stavkom 2. ZZK-a bilo je propisano da su izvanknjižni nositelji stvarnih prava obvezni u roku od 5 godina (do 1. siječnja 2002. godine) pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima.[98] Predmetna je odredba kasnije izmijenjena na način da je navedeni rok produljen do 1. siječnja 2007. godine.[99] Odredba čl. 224. st. 2. ZZK-a ima sljedeće značenje: izvanknjižni vlasnici koji su svoje izvanknjižnopravo stekli prije 1. siječnja 1997. godine, mogu to svoje pravo zaštititi ako pokrenu odgovarajući postupak zaštite svog prava najkasnije do 1. siječnja 2007. Godine. Time je na specifičan način odgođeno povjerenje u zemljišne knjige. Navedena je interpretacija dobila potvrdu u Odluci Ustavnog suda U-III-821/2007 od 18. lipnja 2008. tako da je njome bilo odgođeno povjerenje u zemljišne knjige, o čemu detaljnije u nastavku rada.[100]

Odluka Ustavnog suda (posl. br. U-III/493/02 od 13.4.2004. godine) od koje je sve krenulo bila je vrlo jednostavnog činjeničnog supstrata.[101] Podnositelj ustavne tužbe smatrao je kako su povrijeđena njegova ustavna prava iz razloga što su sudovi donijeli presude kojima je naloženo brisanje njegovog vlasništva iz zemljišnih knjiga te naložena uknjižba zajedničkog

[95] Ibid.
[96] Petrak M., *op. cit.*, bilj.75., str. 70.
[97] Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01.,100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.
[98] Ivančić V., Povjerenje u zemljišne knjige nakon odluke Ustavnog suda br. U-III-1719/2014 od 10.prosinca 2015. godine – mogu li založni vjerovnici napokon „mirno spavati", Pravo i porezi, 2016., br. 7-8, str. 55.
[99] Ibid.
[100] Ibid.
[101] Josipović, T., Ernst, H., *op.cit.*, bilj. 89., str. 548.

vlasništva prodavatelja i njegove supruge, iako je podnositelj bio u dobroj vjeri kada je stjecao predmetnu nekretninu.[102] Ustavni sud je odbacio načelo povjerenja u zemljišne knjige iako se radi o klasičnom primjeru u kojemu je trebalo doći do zaštite povjerenja.[103] Tako Ustavni sud ističe[104]:

„*4. Polazeći od odredaba članka 283. ZBPO i članka 103. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99, u daljnjem tekstu: ZOO), prvostupanjski sud je zauzeo stajalište da je ugovor o prodaji predmetne nekretnine sklopljen između prvotuženika i podnositelja ustavne tužbe, ništav. Slijedom toga, usvojio je tužbeni zahtjev tužiteljice, osim u dijelu kojim je od prvotuženika zatražena predaja posjeda nekretnine. Županijski sud je odbio podnositeljevu žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu, prihvativši stajalište prvostupanjskog suda da je prvotuženik, sklopivši ugovor o prodaji s drugotuženikom, raspolagao zajedničkom imovinom protivno kogentnoj normi iz članka 283. ZBPO, što ima za posljedicu ništavost tog pravnog posla. U odnosu na žalbeni navod podnositelja da je u konkretnom slučaju stekao pravo vlasništva na temelju povjerenja u zemljišne knjige, Županijski sud ističe da zemljišnoknjižni upis ima svoj učinak samo u slučaju ispunjenja općih i posebnih pretpostavki za uknjižbu propisanih odredbama ZZK. Kako jedna od tih pretpostavki nije ispunjena (valjanost pravnog posla), stajalište je tog suda da se u konkretnom slučaju ne može steći pravo vlasništva niti na temelju povjerenja u zemljišne knjige.*

5. Prema odredbi članka 277. ZBPO, imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine njihova je zajednička imovina. Uporište za tvrdnju da je ugovor o prodaji nekretnine sklopljen između B. F. i podnositelja ništav, sudovi nalaze u odredbama članka 283. ZBPO i članka 103. stavka 1. ZOO-a. Odredbom članka 283. stavka 1. ZBPO propisano je da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspolažu sporazumno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug ne može samostalno raspolagati niti ga opteretiti pravnim poslom među živima. Prema odredbi članka 103. stavka 1. ZOO-a, ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva ništav je ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što

[102] Ibid.
[103] Ibid.
[104] Presuda U-III-493/2002 od 13. listopada 2004. se može pronaći na sljedećoj web stranici: https://sljeme.usud.hr/usud/praksaw.nsf/fOdluka.xsp?action=openDocument&documentId=C1256A25004A262AC1256F2D002A7EAF

drugo. Polazeći od činjeničnog stanja utvrđenog u parničnom postupku, kao i navedenih zakonskih odredaba, Ustavni sud je utvrdio da su sudovi, usvojivši tužbeni zahtjev tužiteljice, postupili sukladno mjerodavnim propisima."

Svoj stav o apsolutnoj ništavnosti pravnih poslova kojim jedan bračni drug raspolaže imovinom koja ulazi u režim bračne stečevine Ustavni sud održao je i u svojoj sljedećoj važnoj presudi (posl. br. U-III-821/2007 od 18. lipnja 2008.). Naime, podnositelj je svoja ustavna prava smatrao povrijeđenim iz razloga što su protiv njega, kao stjecatelja punopravnog vlasništva nekretnine u postupku namirenja na nekretnini, prenesenoj u fiducijarno vlasništvo, donesene presude kojim je naloženo izdavanje tabularne isprave i utvrđena nedopuštenost ovrhe na ½ dijela nekretnine za koju je on prilikom stjecanja smatrao, pouzdajući se u načelo povjerenja u zemljišne knjige, da u cijelosti pripada jednom bračnom drugu.[105] Tako Ustavni sud se poziva na stajališta zauzeta u presudi U-III-493/2002 od 13. listopada 2004. te odbija ustavnu tužbu čime pošteni treći ostaje oštećen. Međutim, u presudi U-III-821/2007 pojavilo se izdvojeno mišljenje dvoje sudaca Ustavnog suda koje na najbolji način reflektira početnu neujednačenost i vrludanje sudske prakse koju ćemo još detaljnije analizirati u nastavku. Iz izdvojenog mišljenja ističemo.[106]

„*Nema dvojbe da su u nastaloj pravnoj situaciji u sukobu dva važna pravna načela: načelo zaštite imovinskih prava supružnika, s jedne, i načelo zaštite vjerovnika, dakle zaštite sigurnosti u pravnom prometu, s druge strane.*

U odlučivanju valja stoga takav sukob razriješiti i reći koje od ovih načela treba dobiti prevagu nad drugim.

4. Bračni drugovi imaju bračnu imovinu koju su stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine (članak 248. Obiteljskog zakona - u daljnjem tekstu: ObZ); oni su, ako nisu drukčije ugovorili, u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnoj stečevini (stavak 1. članka 249. ObZ).

Takvo svoje suvlasničko pravo može svaki od supružnika uknjižiti u zemljišnoj knjizi (arg. iz stavka 2. članka 30. Zakona o zemljišnim knjigama - u daljnjem tekstu: ZZK) i time je zaštita, kako prema drugom supružniku tako i prema trećima, apsolutno potpuna; bračnom

[105] Josipović, T., Ernst, H., *op.cit.*, bilj. 89., str. 552..
[106]Presuda U-III-821/2007 od 18. lipnja 2008. se može pronaći na sljedećoj web stranici: https://sljeme.usud.hr/usud/praksaw.nsf/fOdluka.xsp?action=openDocument&documentId=C12570D30061CE53C125746D002A6447

supružniku stoji na raspolaganju i mogućnost da u zemljišnoj knjizi zabilježi postojanje braka i time je protiv svakog trećeg također zaštićen (članak 71. ZZK).

U konkretnom slučaju supruga dužnika nije koristila niti jedno od ovih prava. Ona je, vjerojatno (iako za samu stvar nije bitno) i sudjelovala u postupku dobivanja kredita pa njeno naknadno ponašanje zapravo predstavlja postupanje "contra factum proprium" koje se u pravnom sustavu ne može prihvaćati.

5. Treća osoba (u konkretnom slučaju: vjerovnik, u parnici tužitelj, u ustavnoj tužbi podnositelj ustavne tužbe) ima zapravo samo jednu mogućnost zaštite svojih prava (naplate datog kredita): ovršnu prodaju založene odnosno fiducijarno prenijete nepokretne imovine. Dakako, može zahvaćati i svu drugu imovinu svog dužnika ali je to vrlo mukotrpan put kojeg je on želio izbjeći upravo inzistiranjem na zalogu (fiduciji) kojeg je i dobio.

Dosta je izvjesno da, nakon što je supruga parnično uspjela izdvojiti svoj suvlasnički dio, preostala 1/2 datog zaloga neće biti dostatna za potpuno podmirenje vjerovnikove kreditne tražbine.

Vjerovnik iz kreditnog odnosa na taj način, mada je postupao u dobroj vjeri (koja se inače uvijek i podrazumijeva) ostaje oštećen."

Treća u nizu odluka Ustavnog suda (posl. br. U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011.) koja zaslužuje podrobniju analizu sadržava stajalište kojim se djelomično odstupa od dvije iznimno važne prethodno navedene odluke. Ustavni sud u obrazloženju te treće odluke navodi da „*....ovom odlukom djelomično odstupa od svog dosadašnjeg stajališta o apsolutnoj ništavosti pravnog posla sklopljenog po samo jednom bračnom drugu, predmet kojeg je zajednička imovina bračnih drugova, uslijed koje (ništavost) kod takvih raspolaganja ne vrijedi (derogira se) načelo povjerenja u zemljišne knjige u korist trećih (odluke broj: U-III-493/2002 od 13. listopada 2004 i U-III-821/2007 od 18. lipnja 2008.).*[107] U postupku koji je prethodio postupku pred Ustavnim sudom tužiteljica je podnijela tužbu Općinskom sudu u Zagrebu, navodeći da je prvotuženik upisan kao vlasnik sporne nekretnine stečene tijekom bračne zajednice te da podnositelj ustavne tužbe vodi ovršni postupak nad tom nekretninom u cijelosti radi naplate kredita kojeg je prvotuženik podigao kod podnositelja ustavne tužbe, zbog čega je tužbenim zahtjevom tražila da se utvrdi da je ona suvlasnica 1/2 sporne nekretnine, slijedom čega su joj tuženici dužni dozvoliti uknjižbu tog suvlasništva bez

[107] Josipović, T., Ernst, H., op.cit., bilj. 89., str. 553.

tereta.[108] Prvostupanjski sud je iskaz tužiteljice u cijelosti prihvatio "...*jer je djelovao uvjerljivo, istinito i posve realno, uzevši u obzir sve okolnosti slučaja*", dok je drugostupanjski sud odbio žalbu te potvrdio prvostupanjsku presudu. U svojoj odluci Ustavni sud se odlučuje za jednu čudnu pravnu konstrukciju kojom pokušava pronaći balans između načela *nemo plus iuris* i načela povjerenja u zemljišne knjige. Ustavni sud se koristi sljedećom argumentacijom:

„*10. U postupku je utvrđeno da je sporna nekretnina stečena radom supružnika za vrijeme trajanja bračne zajednice. Obzirom na vrijeme stjecanja kao mjerodavan zakon utvrđen je ZBPO, prema kojem takva imovina predstavlja njihovu zajedničku imovinu (članak 277. ZBPO-a), kojom oni raspolažu sporazumno (članak 283. stavak 1. ZBPO-a).*

Slijedom navedenog, a polazeći od utvrđenja navedenih u točki 3. ovog obrazloženja prema kojem, sažeto: "nitko na drugog ne može prenijeti više prava nego što ga sam ima", sudovi su tužiteljicu utvrdili suvlasnicom sporne zajedničke imovine. Stajalište sudova je da u odnosu između navedenog načela kao općeg pravnog načela i načela povjerenja u zemljišne knjige, prednost treba dati navedenom načelu.

Ustavni sud prihvaća stajalište redovnih sudova da su za utvrđivanje statusa sporne imovine, kao zajedničke imovine bračnih drugova, kao i načina raspolaganja njome, mjerodavne, prije svega, odredbe ZBPO-a. Međutim, u odsutnosti posebnih odredbi u tom zakonu kao lex specialis, u pogledu valjanosti raspolaganja tom imovinom kao zajedničkim vlasništvom, primjenjuju se odredbe općih propisa. U okolnostima konkretnog slučaja, to su odredbe ZOO-a (o apsolutnoj ili djelomičnoj ništavosti pravnih poslova) te ZV-a (o zajedničkom vlasništvu).

Iz mjerodavnih odredbi ZV-a (članak 61. stavak 2.), citiranih u točki 11. ovog obrazloženja, proizlazi da iznimno, a radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, treća osoba može na temelju pravnog posla, koji nije sklopljen sa svim zajedničarima, steći pravo vlasništva na nekretninama pod pretpostavkama pod kojima se štiti povjerenje u zemljišne knjige, ako vlasništvo nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao zajedničko. Naime, polazeći od načela zaštite povjerenja trećih u pravnom prometu, u takvoj situaciji treća osoba valjano će steći pravo vlasništva na cjelokupnoj zajedničkoj imovini, ako se utvrdi da je ta treća osoba pošteni stjecatelj odnosno da je postupala u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige.

[108] Ibid.

Proizlazi, dakle, da je za prosudbu o pravnoj valjanosti odnosno nevaljanosti raspolaganja zajedničkom imovinom u odnosu na treće osobe, bitna pretpostavka savjesnost i poštenje te treće osobe.

U konkretnom slučaju sudovi, međutim, ovu činjenicu nisu uopće utvrđivali. Smatrali su da (ne)savjesnost tužiteljice kao zajedničke (neupisane) vlasnice nije od utjecaja na ishod postupka, s time što sama savjesnost podnositeljice kao hipotekarnog vjerovnika nije dovedena u pitanje. Ustavni sud primjećuje da se u okolnostima konkretnog slučaja takvo stajalište redovnih sudova čini ustavnopravnom neprihvatljivim.

Naime, nesporno je da je opće načelo prava da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima. Međutim, i u tom slučaju prijenos mora biti u skladu s drugim općim načelima prava, u koja svakako spada i načelo savjesnosti i poštenja u pravnom prometu. Poštovanje ovog načela podrazumijeva ispitivanje savjesnosti svakog od sudionika određenog pravnog odnosa. Svako drugačije postupanje protivno je načelima vladavine prava i pravne sigurnosti kao najviših vrednota ustavnog poretka.

10.1. Primjeni li se navedeno stajalište na konkretan slučaj, to znači da se utvrđivanje savjesnosti u pravnom prometu nije moglo ograničiti samo na podnositeljicu (je li postupala s povjerenjem u zemljišne knjige), već i na tužiteljicu, koja je prema utvrđenjima iz točke 3. ovog obrazloženja od početka znala za raspolaganja svog supruga - sklapanje ugovora o kreditu s podnositeljicom, te zasnivanje hipoteke na cijeloj nekretnini radi osiguranja njegova vraćanja. Ona im se nije protivila jer ih je smatrala "razumnim", pa posljedično nije ništa poduzimala da ih spriječi niti da zaštiti svoja vlasnička prava.

U vezi s navedenim, Ustavni sud napominje da je tužiteljica imala mogućnost zaštiti svoje pravo (zajedničkog) vlasništva sporne nekretnine jer je isključivo o njezinoj inicijativi ovisilo hoće li poduzeti odgovarajuće pravne radnje (zahtijevati upis, pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja, zahtijevati zabilježbu spora, tražiti proglašenje ovrhe nedopuštenom i dr.). Međutim, tužiteljica nije poduzela nijednu od navedenih radnji, već je tužbu za utvrđenje svog suvlasničkog dijela podnijela tek tri (3) godine nakon donošenja rješenja o ovrsi, a njezin suprug, drugotuženik u tom parničnom postupku, priznao je tužbeni zahtjev.“[109]

[109] Presuda U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011. se može pronaći na sljedećoj web stranici: https://sljeme.usud.hr/usud/praksaw.nsf/fOdluka.xsp?action=openDocument&documentId=C12570D30061CE54C12578AF0045A5B9

Dakle, za prosudbu pravne valjanosti raspolaganja bračnom stečevinom bitna pretpostavka je savjesnost i poštenje treće osobe kao stjecatelja, ali i savjesnost i poštenje tužiteljice koja nije ugovorna strana ali se kao neupisana vlasnica nalazi u poziciji koju sud uzima relevantnom za ocjenu valjanosti ugovora.[110] Prilikom iznošenja navedenog stajališta, iznesena je teza o potrebi dodatnog ograničenja dosega prava izvanknjižnog vlasnika iz čl. 224. st. 2. ZZK-a, i to kriterijem zlouporabe, tj. savjesnosti u korištenju tim pravom.[111] Pojednostavljeno rečeno, tvrdi se da ostvarenje prava prema čl. 224. st. 2. ZZK-a treba uskratiti nesavjesnom neupisanom bračnom drugu (neupisanom bračnom drugu koji je znao da je došlo do raspolaganja imovine u korist treće savjesne osobe). Time se – uskratom zaštite nesavjesnom neupisanom bračnom drugu – na posredan način pruža zaštita savjesnom trećem.[112] Međutim, autor stoji na poziciji da ovakva konstrukcija Ustavnog suda doprinosi pravnoj nesigurnosti jer poprilično čistu pravnu situaciju čini složenijom nego što to je. Naime, na pravno neprirodan način se postavlja zahtjev za ispitivanjem savjesnosti osobe koja nije bila stranka pravnog posla. Takvi zahtjevi bi za poštenog trećeg trebali biti potpuno irelevantni.

Dodatno, situacija se komplicira na razini Vrhovnog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu VSRH). Naime, po uobičajenoj praksi VSRH u presudama kojima bi trebao uspostavljati „presedane“ te čistiti praksu sudova od nejasnoća, VSRH sudi dijametralno suprotno u presudama sa sličnim činjeničnim i pravnim supstratom. Ipak, treba naglasiti kako recentna sudska praksa pokazuje određenu konzistentnost, ali nam povijesna iskustva nalažu da tome pristupamo s oprezom jer ne znači nužno da će se ona nastaviti u tom smjeru.

U prvom redu, u praksi Vrhovnog suda 80-tih i 90-tih godina prihvatila se ništetnost pravnih raspolaganja koja je bila protivna čl. 283. ZBPO-a jer se uzimalo kao da se radi o izričitoj zakonskoj odredbi odnosno kogentnoj normi koju treba bez rezervno primjenjivati.[113] Tako se nastavilo i nešto kasnije jer u predmetima Rev-142/04 i Rev-306/05 sud također prihvaća tezu o ništetnosti raspolaganja i isključivanja načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Primjerice, u presudi Rev-142/04 VSRH prihvaća reviziju tužiteljice, te se ukidaju presuda Županijskog suda u Osijeku i presuda Općinskog suda u Đakovu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, opravdavajući to sljedećom argumentacijom:

[110] Giunio M. A., *op. cit.* ,bilj. 52., str. 803.
[111] Ivančić V., *op.cit*. bilj. 101, str.57.
[112] Ibid.
[113] Josipović, T., Ernst, H., *op.cit.*, bilj. 89., str. 559.

„*...ukoliko su ispunjene opće i posebne pretpostavke za uknjižbu propisane odredbama Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 139/99 i 114/01; u daljnjem tekstu: ZZK), a u konkretnom slučaju jedna od tih pretpostavki – valjanost pravnog posla – ne bi bila ispunjena, ukoliko je Sporazum ništav (čl. 103. st. 1. ZOO), jer je sklopljen protivno prisilnim propisima iz čl. 283. ZBPO.*

Naime, odredbama čl. 283. ZBPO, koji prema pravilima o vremenskom važenju zakona predstavlja mjerodavno pravo, propisano je da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspolažu sporazumno (st. 1.), te da svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug ne može samostalno raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima (st. 2.).

Citirane odredbe po svojoj su pravnoj naravi prisilni propisi.

Prema odredbi čl. 103. st. 1. ZOO, ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske,prisilnim propisima, te moralu društva ništav je, ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo."

Međutim, kao što smo naveli, postoje i dijametralno suprotne presude, Gzz-101/01 i Rev-335/06, kojima VSRH štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige. Tako primjerice VSRH u presudi Gzz-101/01, u povodu zahtjeva za zaštitu zakonitosti Glavnog državnog odvjetnika, brani načelo povjerenja u zemljišne knjige sljedećom argumentacijom:

„*Međutim, po ocjeni ovog Vrhovnog suda, imajući u vidu naprijed navedeni propis čl. 123. st. 1. u svezi s odredbom čl. 122. ZV, kojim se štiti povjerenje u zemljišne knjige, drugostupanjski sud je pravilno ocijenio da je prvotuženik povjerenjem u zemljišne knjige u dobroj vjeri koju nitko nije osporavao, stekao pravo vlasništva istih nekretnina na odgovarajući način. Naime, ne mogu se prihvatiti navodi iz zahtjeva, da je prvotuženik trebao tražiti suglasnost tužiteljice za otuđenje sporne imovine po njezinom suprugu – drugotuženiku koji je bio upisan kao vlasnik iste imovine u zemljišnim knjigama, jer bi se time narušilo povjerenje trećih osoba u istinitost upisa vlasništva u zemljišnim knjigama, a što je uspostavljeno navedenim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji je stupio na pravnu snagu 1. siječnja 1997. godine i koji ne sadrži odredbu u odnosu na traženje suglasnosti glede bračne stečevine, koja je sada regulirana Obiteljskim zakonom. Navodi zahtjeva o nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju glede ispitivanja volje tuženika prilikom sklapanja spornih ugovora ne mogu se uzeti u razmatranje budući da se zahtjev ne može izjavljivati zbog nepotpuno ili pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 404. st. 2. Zakona o parničnom postupku*)."

Iznimno je bitno naglasiti kako VSRH u presudi Rev-1867/2012 od 29. listopada 2013. godine iznosi drugačije stajalište od onoga što vidimo iz Odluke Ustavnog suda UIII-103/2008.[114]Sud je svojom odlukom u određenoj mjeri dao smjernicu kako bi trebalo interpretirati situaciju u kojoj ocjenjujemo savjesnost osobe koja nije ugovorna strana, u usporedbi sa savjesnošću trećeg poštenog stjecatelja. Naime u navedenoj presudi sud tvrdi sljedeće: „*Osim toga, u situaciji kada su dva sudionika navedenog pravnog odnosa savjesna, odnosno kada je jedan od njih treća osoba – stjecatelj u dobroj vjeri, a druga je bračni drug koji nije bio sudionik pravnog posla (koji je za posljedicu imao opterećenje hipotekom i njegovog suvlasničkog dijela nekretnine), polazeći od svrhe i značaja odredbi o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige (članak 122. ZV-a), prednost u zaštiti stečenog prava ima treća savjesna osoba koja se poziva na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Stoga je to pravilo i onda kada je bračni drug bio savjestan i nije znao za raspolaganja drugog bračnog druga, odnosno kada su stjecatelj i takav bračni drug istodobno bili u dobroj vjeri*“.[115]

Također, recentnija praksa VSRH pokazuje kako se sud odlučuje za zaštitu povjerenja u zemljišne knjige, ali koristeći se uputama odnosno argumentacijom Ustavnog suda u presudi U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011. koju smo već ocijenili kao, u najmanju ruku, dvojbenu. Pa tako, odbija reviziju tužiteljice VSRH u presudi Rev 2203/16-2 od 4. listopada 2016. odbija reviziju tužiteljice te argumentira svoju poziciju na sljedeći način:

„*Čl. 283. Zakona o braku i porodičnim odnosima („Narodne novine“, broj 11/78,45/89 i 59/90 – dalje: ZPBO) propisano je da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspolažu sporazumno (st. 1.) te da svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug ne može samostalno raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima (st. 2.).*

Iz mjerodavnih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 - u daljnjem tekstu: ZVDSP) proizlazi da iznimno, a radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, treća osoba može na temelju pravnog posla, koji nije sklopljen sa svim zajedničarima, steći pravo vlasništva na nekretninama pod pretpostavkama pod kojima se štiti povjerenje u zemljišne knjige, ako vlasništvo nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao zajedničko. Polazeći od načela zaštite povjerenja trećih u pravnom pometu, u takvoj situaciji treća će osoba valjano steći pravo

[114] Ivančić V., op.cit. bilj. 101, str.59
[115] Ibid.

vlasništva na cjelokupnoj zajedničkoj imovini, ako se utvrdi da je ta treća osoba pošten stjecatelj, odnosno da je postupala u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige.

Sudovi su zaključili da je prvotuženik prigodom sklapanja predmetnog ugovora bio u dobroj vjeri jer nije znao niti je imao dovoljno razloga posumnjati da su predmetne nekretnine bračna stečevina tužiteljice i drugotuženika i da je postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige stekao založno pravo sporne nekretnine. Stoga su sudovi odbili dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na proglašenje ovrhe nedopuštenom.

Istovremeno, polazeći od shvaćanja da poštivanje načela savjesnosti i poštenja u pravnom prometu podrazumijeva ispitivanje savjesnosti svakog od sudionika određenog pravnog odnosa, sudovi su zaključili da je tužiteljica znala za dogovor o podizanju kredita i osnivanju založnog prava na predmetnim nekretninama."

Također, u presudi Rev 155/17-2 od 7. veljače 2017. VSRH odbija reviziju tužiteljice pozivajući se izrijekom na standarde uspostavljenje u navedenoj praksu Ustavnog suda. Sud to argumentira na sljedeći način:

„ *Odredbom čl. 124. st. 1. ZVDSP propisano je da stjecatelj koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige u dobroj vjeri stekao pravo vlasništva neke nekretnine, da ju je stekao kao da na njoj ne postoje tuđa prava, tereti ni ograničenja koja u tom trenutku nisu bila upisana, niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis. S druge strane, temeljem odredbe čl. 283. ZBPO određeno je da zajedničkom imovinom bračni drugovi raspolažu sporazumno te da niti jedan bračni drug ne može samostalno s takvom zajedničkom imovinom raspolagati niti je opteretiti pravnim poslom među živim. Isto je propisano u odredbi čl. 61. st. 1. ZVDSP glede raspolaganja zajedničkim stvarima i gdje je moguće raspolagati samo na temelju ovlasti koje su jednom od zajedničara dali ostali zajedničari. U čl. 61. st. 2. ZVDSP propisano je kao iznimka, a radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, da će treća osoba na temelju pravnog posla koji nije sklopljen sa svim zajedničarima steći pravo vlasništva na nekretninama pod pretpostavkama kojima se štiti povjerenje u zemljišne knjige ako vlasništvo nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao zajedničko. Pritom je u čl. 61. st. 3. ZVDSP određeno da se odredba stavka 2. navedenog članka na odgovarajući način primjenjuje na stjecanje drugih stvarnih prava na zajedničkoj stvari (primjerice hipoteka).*

Prema odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011. Ustavni sud Republike Hrvatske je u svezi ove problematike zaključio da će se u svakom

pojedinačnom slučaju, uzimajući u obzir osobite okolnosti svakog konkretnog slučaja, valjano s pravnog posla morati procjenjivati ovisno o ponašanju, savjesnosti i dobroj vjeri svih sudionika određenog pravnog odnosa, uključujući i bračnog druga koji nije bio sudionik tog odnosa. Međutim, nakon te odluke u presudi ovoga suda broj Rev-1867/12-2 od29. listopada 2013. zauzeto je pravno shvaćanje da kada su dva sudionika pravnog posla savjesna, i kada je jedan od njih treća osoba koja je u dobroj vjeri, a druga bračni drug koji nije bio sudionik pravnog posla (koji je za posljedicu imao opterećenje hipotekom i njegovog suvlasničkog dijela nekretnine), polazeći od svrhe i značaja odredbi o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige iz čl. 122. ZVDSP, prednost u zaštiti stečenog prava ima treća savjesna osoba koja se poziva na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Takvo stajalište prihvatio je i Ustavni sud Republike Hrvatske u svojoj odluci broj U-III-1719/2014 u kojoj je odbio ustavnu tužbu protiv navedene presude ovoga suda broj Rev-1867/12-2 od 29. listopada 2013.

Dakle, u ovoj pravnoj stvari je prvotužena postupala u dobroj vjeri prilikom sklapanja spornog sporazuma o osiguranju pouzdajući se u stanje u zemljišnim knjigama, a tužiteljica nije dokazala suprotno jer se dobra vjera pretpostavlja. Navodi tužiteljice da je prvotuženoj moglo biti poznato da je drugotuženik u braku sami po sebi nisu dokaz nesavjesnosti prvotuženika, dok s druge strane upravo tužiteljica nije znala da je njen suprug uzeo kredit od prvotužitelja te se eventualno može postaviti pitanje njene savjesnosti jer je eventualno mogla i morala znati pojedinosti oko uzimanja tog kredita. Slijedom toga je drugostupanjski sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je utvrdio da je tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari neosnovan.“

Načelo povjerenja u zemljišne knjige, kao jedno od temeljnih načela zemljišnoknjižnog sustava, bi trebalo u praksi stjecati relativno efikasnu pravnu afirmaciju jer se u teoriji pokazuje kao poprilično jednostavan pravni institut. Međutim, kao što smo pokazali kroz rad, hrvatski zakonodavac i sudska praksa odlučili su zakomplicirati stvar i učinit primjenu načela ovisnim o dubioznim interpretacijama različitih zakona. Autor stoji na vrlo jednostavnoj pravnoj poziciji, a to je da povjerenje u zemljišne knjige uživa prednost u odnosu na načelo *nemo plus iuris* u situaciji kada upisani brčni drug raspolaže nekretninom koja ulazi u režim bračne stečevine, a to će potkrijepiti sljedećom argumentacijom. Naime, načelo savjesnosti i poštenja kao opće načelo obveznog prava, bi se trebalo odnositi isključivo na ugovorne strane u trenutku sklapanja pravnog posla, a ne i na treće osobe koje nemaju direktne veze sa predmetnim pravnim poslom. Ustavni sud u odluci U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011., u jednoj kompleksnoj pravnoj situaciji gdje nastaje potreba interpretirati nekoliko različitih

zakona i njihove sporne odredbe (ZBPO, ObZ, ZV, ZZK), daje savjesnosti/nesavjesnosti neupisanog bračnog druga značenje pravno relevantne činjenice. Time se otvara mogućnost nepotrebnom odugovlačenju postupka jer je iznimno teško dokazati je li osoba bila u određenom trenutku savjesna ili nesavjesna, naročito ako se radi o odnosu koji se proteže kroz desetke godina unazad. Dodatno, Ustavni sud se odlučio ispitivati savjesnosti/nesavjesnosti svih potencijalno zahvaćenih strana pa tako i upisanog bračnog druga što pokazuje apsurdnost cijele situacije jer za to ne postoji nikakva pravna osnova. Kao što smo vidjeli kroz rad, pošteni treći stjecatelj ne treba posvećivati svoje vrijeme u istraživanje zemljišnoknjižnog stanja već se može pouzdati u pravne predmnjenjeve. Pravnim predmnjevama se izbjegava neizvjesnosti dokazivanja činjenica koje je nerijetko komplicirano i teško dokazati. Pravni sustav na taj način postaje efikasniji, a pravni subjekti sigurniji u ostvarivanju svojih prava. Stoga, načelo povjerenja treba uživati prednost jer je pošteni treći lišen pravno relevantnih informacija koje bi neupisani bračni drug po prirodi stvari trebao imati odnosno koje ima na raspolaganju te koje bi trebao iskoristi radi ostvarivanja svog subjektivnog prava. Postavlja se pitanje, zašto bi neaktivnost izvanknjižnog vlasnika dovela u opasnost primjenu, iznimno važnog, načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige? Nadalje, ako upisani bračni drug raspolaže nekretninom koja je dio bračne stečevine, pravozaštitni zahtjev neupisanog bračnog druga ne nastaje odnosno ne smije biti usmjeren prema utvrđivanju ništetnosti takvog raspolaganja jer dolazi do izražaja načelo povjerenja u zemljišne knjige. Takav zahtjev bi se trebao istaknuti protiv upisanog bračnog druga i to putem instituta poslovodstva bez naloga. Sva buduća sudska praksa bi trebala ići u tom smjeru, a nekoliko recentnijih odluka VSRH ulijeva nadu da će to tako i biti.

6. Sukob načela *nemo plus iuris* i načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz perspektive akademske zajednice

Velika većina akademskih pravnika smatra kako bi se ova situacija trebala riješiti u korist načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige, dok sud, u skladu sa standardnom sudskom praksom u Republici Hrvatskoj, vrluda te neujednačenom praksom unosi pravnu nesigurnost u čitav sustav. Stav većine pravnih stručnjaka je jasan, svatko ima pravo oslonit se na to da zemljišna knjiga potpuno odražava pravo stanje nekretnine.[116] Zaštita poštenih trećih

[116] Gavella et al., *op. cit*, bilj. 47, str. 469.

stjecatelja sastoji se od toga da će on steći vlasništvo nad nekretninom ako se ispune sljedeće pretpostavke:

- Stjecatelj je stekao pravo vlasništva (na odgovarajući način se odnosi i na druga stvarna prava, npr. založnog prava) nekretnine upisom u zemljišne knjige,
- Dio prava vlasništva je stekao na temelju pravnog posla, a drugi dio *ex lege* na temelju zaštite povjerenja u zemljišne knjige,naknadno ćemo vidjeti da je upravo različita interpretacija ovog segmenata dovela do neujednačene prakse),
- Tuđa prava, tereti, odnosno ograničenja, iako su mogla biti upisana u zemljišne knjige, nisu bila, niti je vidljivo da je sudu podnesen prijedlog za njih,
- Stjecatelj se prilikom stjecanja u dobroj vjeri oslanjao na potpunost zemljišne knjige, naime, nije znao niti je s obzirom na okolnosti morao znati za izvanknjižno postojanje tuđih prava, tereta odnosno ograničenja.[117]

Iako je kroz ovaj rad naglašeno, kako stjecatelj stječe pravo vlasništva tek kada su kumulativno ispunjene sve zakonom određene pretpostavke stjecanja, dakle opće i posebne, potrebno je uočiti kako zakonodavac otvara alternativni put stjecanja prava vlasništva onima kojima se stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla izjalovilo, a oni su nastupali u dobroj vjeri.[118] Taj alternativni put je zaštita povjerenja u zemljišne knjige. Problem sukoba dva načela nije produkt modernih pravnih sustava, on ima svoju povijest. Tako prof. Ana Prokop u komentaru Osnovnom zakonu o braku iz 1959. naglašava:

U pogledu raspolaganja zajedničkom imovinom bračnih drugova treba razmotriti i položaj trećeg lica, kad se jednim od bračnih drugova sklapa pravni posao. Za trećeg zajednička imovina često nije vidljiva kao zajednička, npr. nekretnina stečena radom u toku braka upisana je u zemljišnim knjigama samo na ime jednog bračnog druga kao njegovo vlasništvo. Ako sada bračni drug takvu nekretninu proda bez pristanka drugog bračnog druga, javlja se pitanje je li taj pravni posao valjan, odnosno može li ga bračni drug, koji nije dao svoj pristanak na taj posao, pobijati. Isto se tako postavlja pitanje, što će biti ako jedan bračni drug otuđi pokretnu stvar zajedničke imovine bez pristanka drugog bračnog druga.

Otežavali bi pravni promet, kada bi treće lice moralo svaki put utvrđivati, da li konkretna stvar spada u zajedničku imovinu ili posebnu imovinu bračnih drugova, te da li treba jedan ili oba bračna druga da učestvuju kod sklapanja konkretnog pravnog posla. Zato, ako treće lice

[117] Ibid.
[118] Ibid., str. 434.

sklopi neki pravni posao s jednim bračnim drugom u pogledu nekretnine – radi sigurnosti pravnog prometa – dolaze do primjene pravila o povjerenju u javne knjige. Pravni posao, koji je zaključen povjerenjem u javne knjige, ne može se pobijati. Oštećeni bračni drug može zahtijevati razmjeran dio u novcu…"[119]

Na teorijskoj razini se pokazuje kako načelo povjerenja u zemljišne knjige uživa stanovitu prednost u odnosu na načelo *nemo plus iuris*. Tako Josipović i Ernst ističu kako davanje prednosti načelu *nemo plus iuris* ispred načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige može imati ozbiljnih implikacija za pravni promet nekretninama.[120] Isti autori ističu dva argumenta u korist zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Prvi, je načelnog karaktera te ističe kako je problematično dati prednost načelu *nemo plus iuris* jer ako se pogledaju slične pravne situacije uvijek se prednost daje zaštiti povjerenja u zemljišne knjige, a rezultat nije ništavost takvog raspolaganja. Drugi je interpretativnog karaktera, a tiče se članka 283. ZPBO-a koji se nikako ne može interpretirati kao kogentna norma jer treći pošteni stjecatelji ne može trpjeti štetu ako je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige. Gledajući sukob ta dva načela isključivo kroz prizmu nekretnine koja predstavlja bračnu stečevine, možemo reći kako je to i opravdano. Naime, temeljna načela imovinskih odnosa bračnih drugova su načelo ravnopravnosti bračnih drugova te načelo obiteljske solidarnosti.[121] Svaki od neupisanih bračnih drugova se tijekom trajanja bračne zajednice nalazi u situaciji da sukladno navedenim načelima zahtijeva upis svog dijela prava vlasništva. Pasivnost jednog od bračnih drugova ne smije i ne može značiti kažnjavanje povjerenja u pravni promet zbog zadovoljenja partikularnih interesa.

[119] Aralica, T., *op. cit.*, bilj. 21., str. 34.
[120] Josipović, T., Ernst, H., *op.cit.*, bilj. 89., str. 548
[121] Alinčić *et al*., op. cit., bilj. 6., str. 499.

Zaključak

Brak je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca u okviru koje dvije osobe ostvaruju različite individualne i zajedničke potrebe. Bitan segment braka je i njegova ekonomska funkcija koja se odražava kroz određeni vremenski slijed u okviru kojeg se, za bračne drugove, pojavljuju različita imovinska pitanja.

Bračna stečevina je imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine. Imovina koja ulazi u kategoriju bračne stečevine predstavlja suvlasništvo bračnih drugova u jednakim dijelovima. Međutim to nije oduvijek bilo regulirano na taj način. Naime, ZBPO je donesen 1978. godine, a nastavio se primjenjivati sve do ObZ-a 98. Odredbom članka l. 271. ZPBO-a propisano je da je imovina koju su bračni drugovi stekli radom u vrijeme trajanja bračne zajednice, ili potječe iz te imovine, njihova zajednička imovina te da se tek naknadnom diobom, određuju njihovi udjeli u toj imovini. Također, odredbom članka 283. ZBPO-a propisivao je kako bračni drugovi mogu raspolagati zajedničkom imovinom samo suglasno, uslijed čega nastaje kompleksna pravna situacija kad jedan od bračnih drugova jednostrano raspolaže stvarju ili pravom iz bračne stečevine.

Ako uzmemo u obzir situaciju u kojoj je samo jedan bračni drug upisan u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine koja je dio bračne stečevine, dok je drugi bračni drug u položaju izvanknjižnog vlasnika, onda postoji realna mogućnost da upisani bračni drug jednostrano raspolaže predmetnom nekretninom te na taj način stvori problematičnu pravnu situaciju u kojoj dolazi do sukoba dva iznimno važna pravna načela, *Nemo plus iuris ad allium transferre potest quam ipsem habet* i načela povjerenja u zemljišne knjige.

Sudska rješenja najviših sudova u Republici Hrvatskoj, Vrhovnog suda i Ustavnog, koja se tiču sukoba dva načela u početcima nisu bila konzistentna te su izazvala pomutnju u akademskoj zajednici. Međutim, recentna praksa pokazuje konzistentnost, te ulijeva nadu da će se situacija popraviti.

Velika većina akademskih pravnika smatra kako bi se ova situacija trebala riješiti u korist načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Stav pravnih stručnjaka je jasan, svatko ima pravo oslonit se na to da zemljišna knjiga potpuno odražava pravo stanje nekretnine. Autor rada je suglasan sa pozicijom koju brani većina akademskih pravnika. Smatra se kako pravni promet niti pošteni treći ne bi smjeli trpjeti pasivnost jednog bračnog druga kada je on imao

priliku ostvariti tijekom trajanja bračne zajednice. Kao stranka koja ne sudjeluje u pravnom poslu, neupisani bračni drug ne može biti relevantan faktor u čiju korist bi se tumačila kompleksna pravna situacija.

LITERATURA:

Knjige:

- Aličić, M., Hrabar, D., Jakovac-Lozić, D., Korać Graovac, A., Obiteljsko pravo, III izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2007.
- Aralica, T., Bračna stečevina i drugi imovinski odnosi bračnih drugova u sudskoj praksi, Novi informator, Zagreb, 2017.,
- Gavella, N., Privatno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2019.
- Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: Stvarno pravo; II.Izmijenjeno i dopunjeno izdanje; Narodne novine, Zagreb, 2007
- Klarić P. i Vedriš M.; Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo; Narodne novine, 2014.
- Petrak M.: Traditio Iuridica, Vol. I, Reguleae Iuris; Novi Informator, 2010.
- Vidaković Mukić, M., Opći pravno rječnik, II. Izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2015.

Znanstveni radovi:

- Belaj V., Bračna stečevina po Obiteljskom zakonu, Zbornik pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2002.
- Giunio, M. A., Status i sudbina neuknjižene bračne stečevine te disonantni tonovi u judikaturi - u sjeni konkurencije dvaju načela - povjerenja u zemljišnoknjižno stanje i nemogućnosti raspolaganja tuđom stvarju, Pravo u gospodarstvu, 2018., br. 4/2018
- Ivančić V., Povjerenje u zemljišne knjige nakon odluke Ustavnog suda br. U-III-1719/2014 od 10.prosinca 2015. godine – mogu li založni vjerovnici napokon „mirno spavati“, Pravo i porezi, 2016., br. 7-8.
- Kačer H.: Bračna stečevina i obveznopravni zahtjev supružnika u hrvatskom obiteljskom pravu; Novi informator, 2012.
- Josipović, T., Ernst, H.,: Uloga zemljišnih knjiga u pravnom prometu bračnom stečevinom,, Liber Amicorum in Honorem Jadranko Crnić, Novi informator, 2009.
- Subašić S.: Pravna motrišta vlasništva i suvlasništva, s posebnim osvrtom na transformaciju ustanove bračne stečevine; Pravo i porezi, 2012., br. 12/12

Sudske odluke:

- Odluka Ustavnog suda; U-III-493/2002 od 13. listopada 2004.
- Odluka Ustavnog suda; U-III-821/2007 od 18. lipnja 2008.
- Presuda VSRH; presudi Gzz-101/01
- Odluka Ustavnog suda; U-III-103/2008 od 14. lipnja 2011
- Presuda VSRH: Rev-1867/2012 od 29. listopada 2013. godine
- Presuda VSRH; Rev 2203/16-2 od 4. listopada 2016.
- Presuda VSRH; Rev 155/17-2 od 7. veljače 2017.
- Presuda Županijskog suda u Rijeci; Gž Ob-14/ 2017; od 6. Lipnja 2018.

Online izvori:

- https://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php?title=Housing_statistics/hr#Status_stanovanja