

Vlasništvo i njegova ograničenja u rimskom pravu i suvremenom hrvatskom pravu

Dobranić, Klara

Master's thesis / Diplomski rad

2023

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://um.nsk.hr/um:nbn:hr:199:203182>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-17**



Repository / Repozitorij:

[Repository Faculty of Law University of Zagreb](#)



Sveučilište u Zagrebu

Pravni fakultet

Katedra za rimsko
pravo

Klara Dobranić

Diplomski rad

**VLASNIŠTVO I NJEGOVA OGRANIČENJA U
RIMSKOM PRAVU I U SUVREMENOM HRVATSKOM
PRAVU**

Kolegij:

RIMSKO PRIVATNO
PRAVO

Mentor: prof. dr. sc. Ivana Jaramaz Reskušić

Zagreb, veljača 2023.

Izjava o izvornosti

Ja, Klara Dobranić, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključiva autorica diplomskog rada te da u radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova te da se prilikom izrade rada nisam koristila drugim izvorima do onih navedenih u radu.

Klara Dobranić, v.r.
(potpis studenta)

SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
2. VLASNIŠTVO U RIMSKOM PRAVU.....	2
2.1. Temeljno o rimskom pravu vlasništva	2
2.2. Tipovi rimskog prava vlasništva	3
3. RIMSKA OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA	7
3.1. Ograničenja vlasništva u interesu susjeda	9
3.1.1. <i>Međa</i>	9
3.1.2. <i>Ograničenja vlasništva u vezi s drvećem i plodovima</i>	12
3.1.3. <i>Režim protjecanja oborina</i>	14
3.1.4. <i>Imisije</i>	16
3.1.5. <i>Prilaz do groba</i>	17
3.2. Pravna sredstva zaštite u susjedskim odnosima kao izraz ograničenja vlasništva 18	
3.2.1. <i>Cautio damni infecti</i>	18
3.2.2. <i>Operis novi nuntiatio</i>	19
3.2.3. <i>Interdictum quod vi aut clam</i>	21
3.2. Ograničenja vlasništva u javnom interesu	22
4. OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA U SUVREMENOM HRVATSKOM PRAVU 25	
4.1. Zakonska ograničenja vlasništva	25
4.2. Ograničenja vlasništva na temelju pravnoga posla	27
4.3. Susjedski odnosi	28
4.3.1. <i>Okolnosti vezane uz razgraničenje</i>	29
4.3.2. <i>Pristup na tuđu nekretninu</i>	30
4.3.3. <i>Granje i korijenje</i>	31
4.3.4. <i>Okolnosti vezane uz sigurnost susjedne nekretnine</i>	32
4.3.5. <i>Zabrana mijenjanja prirodnih vodnih tokova</i>	32
4.3.6. <i>Imisije</i>	33
4.3.7. <i>Pravnozaštitna sredstva u ostvarenju susjedskih odnosa</i>	34
5. ZAKLJUČAK	35
6. POPIS LITERATURE.....	37

1. UVOD

Rimska juristika uz nositelje prava vlasništva veže neograničenu širinu pravne vlasti na tjelesnoj stvari. Jednako poimanje sadržaja ovog prava preuzeo je i moderan hrvatski pravni sustav kada nepovredivost prava vlasništva ustavnom odredbom smještava među najviše vrednote domaćeg poretka,¹ a potom ga pobliže označava na nižoj, zakonskoj razini i to kao sredstvo koje svog titulara ovlašćuje da sa objektom prava vlasništva i od njega dobivenim koristima slobodno raspolaže te da od istog odstrani zahvate trećih.² Na jednak su način oba režima prepoznala potrebu da se udovolji svakodnevnim društvenim kretanjima te postavljanjem ograničenja prava vlasništva pragmatično svladala beskonačnu vlasničku vlast. Predmet predstojeće radnje upravo je predstavljanje osobitosti u sadržaju rimskih ograničenja prava vlasništva te nakana koje su njihovim uvođenjem ostvarene, a zatim i komparacija istih s domaćim stvarnopravnim pandanima.

Kako bi raspored pisanja doprinio smislenosti obrade tematike, rad je, nakon uvodnog, razlomljen na dva središnja dijela. Prvi kreće od ključnih postavki rimskog vlasništva koje upotpunjuje kronološkim prikazom njegove evolucije. On se nastavlja diobom vlasničkih ovlaštenja na ona predviđena s ciljem osiguranja mirnih susjedskih odnosa i druga, postavljena u svrhu zadovoljenja većih, općih interesa. Pritom je svaka od ovih cjelina pomnije razrađena te potkrijepljena vjerodostojnim izvorima. Drugi, sadržajno kraći, dio uključuje analizu ograničenja prava vlasništva u trenutnom hrvatskom pravnom poretku pa ih obrađuje u sferi zakonskih ograničenja, limitacije pravne vlasti nametnute pravnim poslom samog vlasnika te susjedskih odnosa. U posljednjem, zaključnom dijelu rada izvučene su naročitosti predstavljenih vlasničkih ograničenja te prepoznate sličnosti između njihove regulacije u rimskom i aktualnom hrvatskom pravnom poretku.

¹ Ustav Republike Hrvatske, Narodne Novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14; čl. 3.; dalje u tekstu: Ustav RH

² Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; čl. 30. st. 1.; dalje u tekstu: ZVDSP

2. VLASNIŠTVO U RIMSKOM PRAVU

2.1. Temeljno o rimskom pravu vlasništva

Obvezno, nasljedno i stvarno pravo dio su šire cjeline pravnih pravila rimskog prava kojima se uređuju odnosi glede objekata prava, poznate kao *ius quod ad res pertinent*, imovinsko pravo.³ Među potonjima centralno mjesto zauzima pravo vlasništva. Zaključno do klasičnog razdoblja u rimskoj pravnoj povijesti, ondašnji juristi nisu upotrebljavali jasan pojam prava vlasništva, već su ga spominjali, koristeći se opisnom metodom, kao *meum esse; rem in bonis meis esse*⁴ ili pak, jednostavno navodeći *uti frui habere possidere*, odnosno, tipične vlasničkopravne funkcije⁵. Nastupom klasičnog perioda formira se izraz *dominium* koji ističe kako smisao vlasništva leži u pukoj vlasti, dok se pak prelaskom u postklasično razdoblje gradi termin *proprietas*, a time i svijest o pripadnosti kao važnoj značajci prava vlasništva.⁶

Dakle, iako mu klasični, kao ni postklasični, pravници nisu konkretno odredili pojam, iz njihovih je razmatranja ipak vidljiv stav o vlasništvu kao sveobuhvatnoj pravnoj vlasti na tjelesnoj stvari.⁷ Sveobuhvatnost vlasnikove pravne vlasti podrazumijeva njezinu potpunost i isključivost, što pak znači vlasnikovo ovlaštenje da sa stvari čini po vlastitoj volji pa čak i da je uništi, ali i da svakog trećeg od istog isključi.⁸ Cjelovitost vlasnikove pravne vlasti na tjelesnoj stvari u Justinijanovim je Institucijama uobličena kao *plena in re potestas*⁹ te kao takva predstavlja podlogu kritikama na račun postglosatrskih pokušaja njezina rastvaranja.¹⁰ Radilo se o rastavljanju jedinstvenog pojma vlasništva na, već spomenuto posjedovanje, upotrebu, to jest izvlačenje ekonomske koristi iz stvari, potom plodouživanje, što predstavlja stjecanje svih, kako prirodnih, tako i građanskih plodova od stvari i konačno, raspolaganje, što pak znači prometovanje sa stvari pravnim poslovima *inter vivos* i *mortis causa* odnosno, rastavljanju na *possidere, uti, frui, abuti*, specifična vlasničko pravna ovlaštenja.¹¹

³ Romac, A., *Rječnik latinskih pravnih izraza*, Informator, Zagreb, 1992., str. 306.

⁴ Usp. Šarac, M., Lučić, Z., *Rimsko privatno pravo*, Naklada Bošković, Split, 2011., str. 137.

⁵ Usp. Eisner, B., Horvat, M., *Rimsko pravo*, Nakladni zavod Hrvatske, Zagreb, 1948., str. 231.

⁶ *Ibid.*, str. 229.

⁷ Usp. Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 137.

⁸ Usp. Horvat, M., Petrak, M., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2022., str. 139.

⁹ Justinijan, Inst. 2,4 pr.- 4: „*Cum autem finitus fuerit usus fructus, revertitur scilicet ad proprietatem et ex eo tempore nuda proprietatis dominus incipit plenam habere in re potestatem.*“ (Kada prestaje uživanje (prava iz te služnosti) se vraćaju vlasniku pa od toga časa vlasnik koji je imao samo golo pravo vlasništva, stječe puna prava (ovlašćenja) na stvar.). Prijevod prema: Romac, A., *Justinijan. Institucije*, Latina et Graeca, Zagreb, 1994., str. 139.

¹⁰ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 139.

¹¹ U tom smislu, postglosatori su pravo vlasništva definirali kao *ius utendi fruendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur* ("pravo uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari u opsegu u kojem dopušta pravo"); Usp. Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 138.

2.2. Tipovi rimskog prava vlasništva

U najstarijim vremenima rimske pravne povijesti, razdoblju starog civilnog prava, nailazimo na kombinirane elemente kolektivnog i privatnog vlasništva. Zemlja je spadala u skupno vlasništvo *gensae*, ali usprkos zajedništvu u tom smislu, praksa je izgrađena u prilog istaknutijih obitelji, koje su redovito zaposjedale kvalitetnije parcele.¹² Uz to, valja spomenuti i *heredium*¹³, odnosno podjelu zemlje članovima rimske zajednice u neotuđivo i nasljedno pravo.¹⁴ Prihvaćena predodžba je kako se ovdje radilo o parcelama koje su okruživale obiteljske nastambe, dok se ostatak zemljišta i dalje obrađivao kolektivno. Slijedom poznate kronologije, u individualno privatno vlasništvo najprije prelaze pokretne stvari, a tek potom zemlja.¹⁵

Razvoj rimskog društva, poduprt političkim, ali prije svega gospodarskim uzletom, dovodi do pojave raznovrsnih oblika prava vlasništva u pretklasičnom i klasičnom dobu. Tako je jedina vlasnička vrsta priznata po civilnom pravu bila *dominium ex iure Quiritium*, kviritsko vlasništvo.¹⁶ Ono je obuhvaćalo pokretnine i italska zemljišta, a mogućnost njegova stjecanja je bila ograničena samo na Rimljane i, eventualno, peregrine nositelje ovlaštenja za poduzimanje imovinsko-pravnih poslova (*ius commercii*).¹⁷

Sa svrhom ublažavanja strogo formalizma civilnog prava, pretori uvode bonitarno vlasništvo, *in bonis esse*. Riječ je o tipu vlasništva koja nije priznata po civilnom pravu, ali je pretor štiti i to u situacijama kada stranke, temeljem dobre vjere, prenesu *res mancipi* pukom predajom (*traditio*), a ne predviđenim formalističkim načinom (*mancipatio* ili *in iure cessio*) pa prema tome prodavatelj zadržava svojstvo kviritskog vlasnika, dok kupcu, kao poštenom posjedniku, preostaje čekati ispunjenje roka dosjelnosti, a sve kako bi tek tada stekao naslov civilnog vlasnika.¹⁸ Međutim, srž pravnih teškoća, u sve češćim opisanim slučajevima, javlja se kada tijekom roka uzukapije kviritski vlasnik zatraži povrat stvari ili istu stvar prenese dalje nekim od propisanih civilnih načina. Upravo se te problematike dotiče i Gaj kada u svojim Institucijama navodi:

¹² Usp. Boras, M., Margetić, L., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1998., str. 22.

¹³ „*Heredium* – nasljedstvo, ostavina, očevina, malo poljoprivredno imanje koje su Rimljani imali u najstarije doba”. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 232

¹⁴ Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str.22.

¹⁵ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 140.

¹⁶ Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 139.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

Gaius, Inst. 2,40-41: „Sequitur, ut admoneamus apud peregrinos quidem unum esse dominium; nam aut dominus quisque est, aut dominus non intellegitur, quo iure etiam populus Romanus solim utebatur: aut enim ex iure Quiritium unusquisque dominus erat aut non intellegebatur dominus. Sed postea divisionem accepit dominium, ut alius possit esse ex iure Quiritium dominus, alius in bonis habere. Nam si tibi rem mancipii neque mancipavero neque in iure cesserero, sed tantum tradidero, in bonis quidem tuis ea res efficitur, ex iure Quiritium vero mea permanebit, donec tu eam possidendo usucapias: semel enim impleta usucapione proinde pleno iure incipit, ide est et in bonis et ex iure Quiritium tua res esse, ac si ea mancipata vel in iure cessa esset.“¹⁹

Stoga pretor, u svrhu pravde, pruža zaštitu savjesnom kupcu i to, u odnosu na nepoštenog prodavatelja, putem *exceptio rei venditae ac traditae*, a protiv trećih pak mogućnošću korištenja Publicijanske tužbe.²⁰ O pretorskim pravozaštitnim sredstvima piše i Modestin:

D. 41,1,52 (Modestinus libro septimo regularum): „Rem in bonis nostris habere intellegimur, quotiens possidentes exceptionem aut amittentes ad recipendam eam actionem habemus.“²¹

On ih generalno dijeli na prigovor i tužbu. Prvospomenuto sredstvo predviđeno je u slučajevima ometanja koja ne diraju u sami posjed stvari, a drugospomenuto sredstvo pak za smetnje koje podrazumijevaju gubitak posjeda tradirane stvari.

¹⁹ Gai, Inst. 2,40-41: „Dalje, treba da napomenemo da kod peregrina postoji samo jedan oblik vlasništva, pa se netko smatra ili da je vlasnik ili da nije vlasnik; tim pravilom se nekad i rimski narod služio, jer je netko po kviritskom pravu ili bio vlasnik ili se nije smatrao vlasnikom. Međutim, kasnije je došlo do podjele pojma vlasništva, pa je moguće da jedan bude po kviritskom pravu vlasnik, a drugi da ima (istu stvar) in bonis. Jer ako ja tebi jednu stvar koja spada u res mancipi ne predam mancipacijom ili in iure cesijom, nego samo putem tradicije, onda se smatra da je samo u tvojoj imovini, dok će po kviritskom pravu ostati moja sve dok je ti posjedovanjem ne stekneš na osnovi dosjelosti. Kada je jednom dovršena dosjelost, ta stvar ti pripada s punim pravom, to jest ona postaje tvoja, pa je, kako in bonis tako i po kviritskom pravu tvoja kao da ti je bila prenjeta mancipacijom ili in iure cesijom.“ Prijevod prema: Romac, A., *Izvori rimskog prava, Latinski tekstovi s prijevodom*, Zagreb, 1973, str. 219.

²⁰ Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 139.

²¹ D. 41,1,52: „Uzima se da stvar imamo in bonis ako za vrijeme dok je posjedujemo imamo pravo na prigovor, a pravo na tužbu - ako je izgubimo.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 219.

Nadalje, glede državnih zemljišta, nad kojima je rimski suverenitet stečen osvajanjem, formirano je provincijsko vlasništvo.²² Pojedinci na njima nisu mogli zasnovati kako kviritsko, tako niti pretorsko vlasništvo, ali su se njima mogli koristiti u veoma širokom obujmu što su pravници uobličili kao *habere possidere uti frui licere*, to jest ovlasti na imanje, posjedovanje i uživanje.²³ S druge pak strane, na provincijska područja, koja bi nakon zauzimanja bila ostavljena tamošnjim slobodnim stanovnicima, primjenjivalo se peregrinsko pravo koje podrazumijeva i zasebno, peregrinsko, pravo vlasništva.²⁴

Uz spomenuta četiri tipa rimskog vlasništva, u romanističkoj se literaturi navodi još nekolicina. Javnopravno "vlasništvo" rimske države nad državnom blagajnom, *aerarium*²⁵, kao i nad *res sacrae*.²⁶ Potom, privatnopravno vlasništvo rimske države nad fiskom, odnosno stvarima kojima je upravljao sam car te rimskih *municipia*²⁷ koje je, premda zaštićeno sebi svojstvenim pravnim mehanizmima, bilo uređeno civilnim pravom.²⁸ Uz izneseno, spominje se i karakterističan tip privatnopravnog vlasništva nad *res religiosae*.²⁹

U postklasičnom razdoblju, prema poimanju da sva zemlja Rimskog Carstva pripada caru, provincijska zemljišta postaju istovjetna italskim, dok potonja izlaze iz vlasništva *ex iure Quiritium* te, u prilog tome, bivaju opterećena zemljišnim porezom.³⁰ Ipak, do homogenosti prava vlasništva za sada ne dolazi. Karakterističan vid prava vlasništva postoji na zemljištima u pograničnim područjima koja su dodjeljivana vojnicima. O tome svjedoči i tekst *Historiae Auguste*:

²² Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 140.

²³ Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str. 108.

²⁴ Šarac, M., Lučić, Z., *op. cit.* u bilj. 4, str. 140.

²⁵ „*Aerarium* – imovina (posebno novčana sredstva) s kojom raspolaže država”. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 33

²⁶ „*Res sacrae* – posvećene stvari; stvari izvan prometa namijenjene potrebama kulta (npr. zgrada crkve, crkveni namještaj, odjeća)”. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 511.; Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str. 108 i 109.

²⁷ „*Municipium* – gradska općina (s određenom unutrašnjom autonomijom)”. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 365

²⁸ Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str. 109.

²⁹ „*Res religiosae* – stvari izvan upotrebe, namijenjene kultu pokojnika (npr. grobovi)”. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 511.; Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str. 108.

³⁰ *Ibid.*, str. 220.

Script. Hist. Aug. Alexander Servus, 58: „(...) *limitaneis ducibus et militibus donavit ita ut eorum essent, si heredes eorum militarent, nec umquam ad privatos pertinerent* (...)“³¹

Iz navedenog proizlazi zaključak kako se radilo o tipu prava vlasništva čiji specifikum leži u neotuđivosti i nasljednom prijenosu prava koji je pak uvjetovan vojničkim zvanjem potomaka. Isto je objašnjavano moralnim poticanjem vojnika na borbu i to kroz prizmu obrane vlastitog zemljišta.³²

Konačno, postklasične pretpostavke za prestanak postojanja temeljne račve rimskog koncepta prava vlasništva na kviritsko i honorarno, formalno se realiziraju u vrijeme Justinijana. Tako slijedi iz slijedeće carske konstitucije:

CJ. 7,25,1 (*Imp. Iustinianus A. Iuliano pp. (a. 530-531)*): „*Antiquae subtilitatis ludibrium per hanc decisionem expellentes nullam esse differentiam patimur inter dominus, apud quos vel nudum ex iure Quiritium vel tantummodo in bonis reperitur. Quia nec huius modi esse volumus distinctionem nec ex iure Quiritium nomen, quod nihil aenigmate discrepat nec umquam videtur neque in rebus apparet, sed est vacuum et superfluum verbum, per quod animi iuvenum, qui ad primam veniunt legum audientiam, perterriti ex primis eorum cunabulis inutiles legis antiquae dispositiones accipiunt. Sed sit plenissimus et legitimus quisque dominus sive servi sui sive aliarum rerum ad se pertinentium.*“³³

Prema citiranom, Justinijan dokida razlikovanje prava vlasništva prema *ex iure Quiritium* i pretorskom pravu te isto objašnjava nelogičnošću činjenice da je jednoznačan institut prava vlasništva uređen po sistemu dvostrukog kolosijeka. Također, poziva se i na neshvatljivo

³¹ Script. Hist. Aug. Alexander Servus, 58: „...pograničnim je (sc. Aleksandar Sever) vojničkim vođama i vojnicima darovao (zemlje) tako da pripadaju njima, uz uvjet da i nasljednici budu vojnici te da nikada ne pripadaju privatnicima...“ Prijevod prema: Boras, M., Margetić, L., *op. cit.* u bilj. 12, str. 220.

³² O zemljišnoj politici Aleksandra Severa vidi više u: Sparcijan, E., *et al.*, (prijevod: Nečas Hraste, D.), *Historia Augusta*, Izdanja Anitibarbarus, Zagreb, 1994., str. 242 i sl.

³³ CJ. 7,25,1 *Imp. Iustinianus A. Iuliano pp. (a. 530-531)*: „Ukidajući ovom odlukom besmislicu stare sitničavosti, ne dozvoljavamo da (ubuduće) postoji ikakva razlika između vlasnika, bilo da oni imaju golo pravo *ex iure Quiritium*, bilo da imaju jedino stvar u svojoj imovini (in bonis). Mi, naime, ne dozvoljavamo da postoji takvo odvajanje, pa ni (sami) naziv „*ex iure Quiritium*“, koji se ne razlikuje od zagonetke, nije jasan (vidljiv), niti proizlazi iz stvarnih odnosa, nego je samo prazna riječ koja um mladih ljudi, koji po prvi put dolaze da izučavaju pravnu nauku, zastrašuje, jer oni već na prvim počecima uče beskorisne odredbe starih zakona. Stoga neka svatko bude potpuni i zakoniti vlasnik, bilo da se radi o robu ili o nekim drugim stvarima koje mu pripadaju.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 221.

njegovanje nepotrebnih pravnih tradicija te naglašava nužnost prilagođavanja prava potrebama živućeg društva. Obrazloženje odredbe Justinijan zaokružuje osvrtom na polaznike pravnih studija i to u smislu neophodnog izučavanja aktualnih društvenih, a posljedično i pravnih odnosa.

Na poteškoće rimske pravne svakodnevice, koje je, spomenuto, razriješio Justinijan uvođenjem jednovrsne ustanove prava vlasništva, prethodno je upozoravao i već spomenuti Gaj.

3. RIMSKA OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA

Neovisno o razvoju prava vlasništva i tipovima koji su ga pratili, rimsko pravo, izuzmu li se njegova zakonska ograničenja, tretira ga kao neograničeno. Tome u prilog svjedoči i Gajeva tvrdnja sadržana u D. 50,17,55 (*Gaius libro secundo de testamentis ad edictum urbicum*): „*Nullus videtur dolo facere, qui suo iure utitur.*“³⁴, a Paulovo jednako promišljanje potvrđuje odlomak iz D. 50, 17, 151 (*Paulus libro sexagensimo quarto ad edictum*): „*Nemo damnum facit, nisi qui id fecit, quod facere ius non habet.*“³⁵ Dakle, iz predstavljenog slijedi kako rimsko pravo opravdava sva postupanja imatelja određenog prava i to sve dokle god se ona kreću u okvirima sadržaja tog prava. Premda je u rimskoj pravnoj disciplini naglašavana težnja ka savjesnom raspolaganju pravima³⁶, ona nije poznavala zabranu šikane. Naime, smatra se kako je prvi koncept šikane, kao općeg načela, razvijen tek u srednjem vijeku, a poznat je pod nazivom djelanja „*ad aemulationem*“.³⁷

Ovdje valja spomenuti i relaciju između predviđenih ograničenja prava vlasništva i služnosti (*servitutes*). Potonje su jedan od oblika stvarnih prava na tuđoj stvari koje ovlašćuje na korištenje njome i to u interesu gospodarskog iskorištavanja susjednog zemljišta (*praedia debent esse vicinia*) ili pak u korist egzistencije određene osobe.³⁸ Iako pravo služnosti nužno vuče limitiranje vlasništva, ono je samo jedan od više njegovih sastojaka. Također, ograničenje je, neovisno o načinu njegova zasnivanja, privremene naravi, a uspostavljeno na dobrovoljnoj osnovi. Stoga se servituti ne mogu poistovjetiti sa ograničenjima prava vlasništva koja će, kao

³⁴ D. 50, 17, 55: „Ne smatra se da zlonamjerno (dolozno) postupaju onaj tko se koristi svojim pravom.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 225.

³⁵ D. 50, 17, 151: „Nitko ne čini drugome štetu ako ne čini ono na što nema pravo.“ Prijevod prema: *Ibid.*

³⁶ Tako i Gaj u Institucijama upozorava: *Gai, Inst.* 1, 53: „*Male enim nostro iure uti non debemus.*“ (Ne treba da zloupotrebljavamo svoje pravo.). Prijevod prema: *Ibid.*

³⁷ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 235.

³⁸ Usp. Romac, A., *Rječnik rimskog prava*, Informator, Zagreb, 1989. str. 322.

centar ovoga rada, biti razložena niže u tekstu. Osnovna za razlikovanje dvije ustanove je njihova bit, dakle ono oko čega se čitav pravni pojam gradi. Iz objašnjenja proizlazi kako je bit služnosti ovlaštenikovo pravo, a ne ograničenje vlasništva na stvari glede koje je servitut ustanovljen. Oprečno tome, suština vlasničkih ograničenja je u samom pravu vlasništva.³⁹

Govoreći o *iura in re aliena*, a nastavno na netrajnost ograničenja vlasništva koju ta prava podrazumijevaju, potrebno je dotaknuti i elasticiteta vlasništva, odnosno, *ius recadentiae*. Radi se o svojstvu prava vlasništva koje mu omogućava da se, čim otpadnu privremena ograničenja, vrati u svoju izvornu potpunost.⁴⁰ Obzirom da se povrat u početnu sveobuhvatnost zbiva automatizmom, nije ga potrebno formalno utvrđivati odgovarajućim aktom niti pak pravnim poslom.⁴¹ Zapis o elastičnosti vlasništva nalazimo i u Justinijanovim Institucijama:

Justiniani, Inst. 2, 4, 4: „Cum autem finitus fuerit ususfructus, reveritur scilicet ad proprietatem, et ex eo tempore nudae proprietatis dominus incipit plenam habere in re potestatem.“⁴²

Justinijan ovdje opisuje princip rekadencije na primjeru prestanka prava plodouživanja. Tako navodi da se ovlaštenja *uti* i *frui* koja proizlaze iz uzufrukta, njegovim gašenjem, spajaju sa ostalima titulara prava vlasništva, to jest s *abuti*.

Dakle, na taj način vlasnik ponovno ostvaruje puninu svoje pravne vlasti. Ona će, eventualno, ponovno biti okrnjena ukoliko *dominus proprietatis* potpadne pod neki od propisom predviđenih slučajeva ograničenja prava vlasništva, a čija obrada slijedi.

³⁹ Usp. Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 233.

⁴⁰ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 171.

⁴¹ Usp. Romac, A., *Rimsko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 1987., str. 155.

⁴² Justinijan, Inst. 2, 4, 4: „Kada, naime, prestane plodouživanje, to (pravo) ponovno postaje dio (prava) vlasništva, te od tog časa vlasnik kome je pripadalo sam golo pravo vlasništva ponovno stječe punu vlast nad stvari.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 117.

3.1. Ograničenja vlasništva u interesu susjeda

Rimsko pravo je za, generalno bezgraničnu vlasnikovu vlast nad svojom nekretninom, namijenilo ograničenja u ime dobrosusjedskih odnosa, a sa svrhom jasnijeg postupanja u iskorištavanju graničnih zemljišta. Ukupnost takve regulative, sadržane već na sedmoj ploči Zakonika 12 ploča, poznata je kao pojam susjedovnog prava. U nastavku slijedi razrada poznatih instituta vlasničkih ograničenja u interesu susjeda.

3.1.1. Međa

U cilju da se osigura prilaz do zemljišne parcele, rimsko je pravo predvidjelo među, *finis*, između rubova susjednih površina. Njezino specijalno mjesto među stvarnopravnim ustanovama poznao je već i Zakonik 12 ploča, a što potvrđuje i Ciceron u djelu *De Legibus*. Njegov navod ukazuje na Zakonikom predviđenu zabranu stjecanja vlasništva dosjedanjem površine predviđene da predstavlja granicu.⁴³ Širina razgraničenja iznosila je pet stopa, pri čijem preračunu valja imati na umu kako rimska stopa, *pes*, iznosi 29,63 centimetra.⁴⁴ Budući su međe, u počecima rimske zajednice, imale značaj svetog, *res sanctae*⁴⁵, njihovo je definiranje bilo povjereno svećenicima, *augures*.⁴⁶ S razvojem društva, odmjeravanje zemljišta izdvaja se u samostalno zanimanje, da bi se, za principata, ono oblikovalo u specijalnim školama za izobrazbu agrimenzora.⁴⁷ U slučaju da se geometrova neprofesionalnost ispoljava u pogrešnoj izmjeri ili pak u davanju lažnih podataka o veličini parcela, protiv njega je omogućeno podnošenje akcije *in factum*.⁴⁸ Na taj se način pouzdanje u znanje i vještine agrimenzora održavalo na zadovoljavajućoj razini. Zahvaljujući upravo njihovoj stručnosti, rimski su mjernici sudjelovali u rješavanju sporova proizašlih iz uređenja međa i to u ulozi arbitra.⁴⁹

⁴³ Tab. VII, 4: „*Usus capionem XII tab. Intra V pedes esse noluerunt*“ (Zakonik 12 ploča nije dopuštao dosjelost (međa) u širini od pet stopa.). Prijevod prema: Romac, A., *Zakonik 12 ploča*, Latina et Graeca, Zagreb, 1994., str. 91.

⁴⁴ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 159.

⁴⁵ „*Res sanctae* – svete (posebnim ceremonijalom posvećene) stvari izvan prometa (npr. vrata i gradske zidine u starom Rimu)“. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 511.

⁴⁶ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 28.

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ O razlikovanju arbitra i suca, bilješka uz Zakonik 12 ploča navodi kako je u postupku iz vremena starog rimskog prava, *arbiter* postupao slobodnije, dok je odlučivanje suca (*iudex*) bilo podvrgnuto strogom slijedenju pravnih

Postupak u povodu spomenutih *controversio de fine* pokretao se podnošenjem *actio finium regundorum*,⁵⁰ a o rješavanju spora iscrpno prenose Justinijanove Institucije:

Justiniani, Inst. 4, 17 pr.- 6: „Si finium regundorum actum fuerit, dispicere debet iudex, an necessaria sit adiudicato. Quae sane uno casu necessaria est, si evidentioribus finibus distingui agros commodius sit, quam olim fuissent distincti: nam tunc necesse est ex alterius agro partem aliquam alterius agri domini adiudicari. Quo casu conveniens est, ut is alteri certa pecunia debeat condemnari. Eo quoque nomine damnandus est quisque hoc iudicio, quod forte circa fines malitiose aliquid commisit, verbi gratia quia lapides finales furatus est aut arbores finales cecidit. Contumaciae quoque nomine quisque eo iudicio condemnatur, veluti si quis iubente iudice metiri agros passus non fuerit.“⁵¹

Ovdje navedeno upućuje na činjenicu da je odluka o opravdanosti pokretanja postupka ovisila o slobodnoj procjeni arbitra, formiranoj uvidom u stvarno stanje međe. Ukoliko bi, iz viđenog na terenu, *arbiter* prosudio da je tužba s razlogom podnesena, njegovo bi daljnje postupanje bilo sadržano u preciziranju dijela zemljišta koje ima biti susjedima zajedničko, odnosno služiti im kao međa. U tu je svrhu sudac bio ovlašten izvući iz vlasničke cjeline komad parcele jednog od susjeda, a da bi *iustitia* bila ispunjena, drugom naložiti da oštećenog namiri odgovarajućim novčanim iznosom. Obzirom da je na obeštećenje mogao biti osuđen i tužitelj, posebnost parnice pokrenute tužbom *finium regundorum*, podrazumijeva da je ona usmjerena dvostrano, na obje stranke u postupku. Drugim riječima, njezina karakteristika poznata je i kao *iudicia duplicia*.⁵² Također, preneseni dio Institucija predviđa korištenje akcije *finium regundorum* i protiv onoga koji iz pokvarene pobude uništi međašni znak ili pak se ogлуši na sučevu naredbu

normi. S vremenom se razlikovanje njihovih uloga svelo na nejednaku količinu stručnog znanja kojim je svaki od njih raspolagao. Tako je arbitrom redovito bivala osoba sa umijećem struke dok je sudac (*iudex privatus*) u području prijepora načelno bio nestručan. Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 130.; Usp. Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 269.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Justinijan, Inst. 4, 17 pr.- 6: „Kada se vodi postupak (tuži) radi uređenja međa, sudac treba utvrditi da li je dosuđivanje neophodno. Očito da je to (nužno) samo onda kada je lakše odvajati (razlikovati) zemljišta vidnim (novim) granicama (međama), nego kako su ona bila do sada odvojena. Tada je, naime, neophodno od zemljišta jednog vlasnika dosuditi određeni dio drugom vlasniku. U takvim slučajevima razumljivo (opravdano) je da taj vlasnik bude osuđen da drugome nadoknadi određeni iznos novca. Po ovoj tužbi treba osuditi i onoga tko je možda učinio nešto zlonamjerno u vezi s međama, kao na primjer ukrao međašni kamen ili posjekao drvo (koje je služilo kao međaš). I zbog neposlušnosti može po ovoj tužbi netko biti osuđen, kao na primjer u slučaju kada on, suprotno naređenju suca da se izvrši premjer zemljišta, to ne dopusti.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 9, str. 529.

⁵² Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 290.

obavljanja izmjere. Slijedeći pojašnjenje postupanja u vezi sa međašnim nesuglasjem, treba naglasiti kako u slučaju spora oko graničnih zemljišnih površina širih od pet stopa, neće biti mjesta za primjenu diobne tužbe namijenjene uređenju međa. U toj prilici dvojbeno je vlasničko pravo nad susjednim parcelama pa će za rješavanje tog pitanja biti rezervirana vlasnička tužba, *rei vindicatio*.⁵³

Granica nalik gore izloženoj, između golih zemljišta, postojala je i između izgrađenih objekata. Poznata kao *ambitus*⁵⁴, omogućavala je obilazak oko zgrada.⁵⁵ O slobodnom prostoru između građevina propisano je i u Zakoniku 12 ploča (tab. VII, 1), a njegovi tumači bilježe:

Varro (de l. l. 5,22): „*XII tabularum interpretes ambitum parietis circuitum esse describunt.*“
Festus: „*Ambitus – dicitur circuitus aedificiorum, patens – pedes duo set semissem.*“

Maecianus (assis distr. 46): „*Sestertius duos asses et semissem (valet), - XII tab. Argumento est, in qua duo pedes et semis "sestertius pes" vocatur.*“⁵⁶

Iz prikazanog zapisa proizlazi kako su, po starom rimskom pravu, namijenjenu širinu *ambitusa* činile dvije i pol stope, a za tu je udaljenost Zakonik formirao i posebno nazivlje, "sestercijska stopa". Dužnost ostavljanja slobodnog prolaza do postojećeg objekta, pogađala je vlasnika zemljišta na kojem se podizao novi.⁵⁷ Usprkos poznatoj i reguliranoj praksi, nakon galskog paleža Rima 390. godine prije nove ere, zatire se primjena odredaba vezanih uz *ambitus*.⁵⁸ Razlog tome pragmatične je naravi a sastoji se u potrebi efikasnijeg prostornog korištenja te, u skladu s time, vezanoj gradnji u nizu.⁵⁹ Naposljetku, u postklasično vrijeme je car Zenon, regulirajući pitanja građevinskog reda, odredio da širina objašnjenog odstojanja ima iznositi dvanaest rimskih stopa.⁶⁰

⁵³ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 269.

⁵⁴ „*Ambitus* – prolaz, obilazak, prostor između građevina (koji je po starom rimskom pravu morao biti ostavljen u širini od dvije i pol stope, tj. oko 80 cm); u drugom smislu kao *crimen ambitus* – kažnjivo djelo izborne prijevare, nelojalne agitacije i sl.“. Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 40.

⁵⁵ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 32.

⁵⁶ Tab. VII, 1: „Tumači Zakonika 12 ploča opisuju (pojam) *ambitus* kao zemljište koje je oko zidova. *Ambitus* se naziva zemljište oko građevina, u širini od dvije i pol stope. Da sestercij vrijedi dva asa i pol dokaz je Zakonik 12 ploča koji dvije i pol stope naziva "sestercijskom stopom". Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 43, str. 88.

⁵⁷ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 32.

⁵⁸ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 134.

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 32.

3.1.2. Ograničenja vlasništva u vezi s drvećem i plodovima

Osim općenitog međašnog uređenja, poznate su i konkretnije okolnosti u kojima rimsko pravo ograničava vlasništvo *in favorem* susjeda. Tako je, prema slučaju poznatom Zakoniku 12 ploča (tab. VII, 9), vlasnik gospodarskog tla bio dužan snositi posljedice nadvijanja granja sa susjedovog drveta nad svojom parcelom.⁶¹ Ipak, trpljenje nije bilo apsolutno već se ticalo granja protegnutog u visinama većim od petnaest stopa, dok je sve niže smetnje ograničeni vlasnik bio slobodan odsjeći pa iskoristiti u vlastitu korist što je predstavljalo ograničenje vlasništva vlasnika drveta.⁶² Isto potvrđuje i Ulpijan koji kaže:

D. 43, 27, 1, 7 (*Ulpianus libro septuagensimo primo ad edictum*): „*Deinde ait praetor: "Quae arbor ex agro tuo in agrum illius impendet, si per te stat, quo minus pedes quindecim a terra eam altius coerceas, tunc, quo minus illi ita coercere lignaque sibi habere liceat, vim fieri veto.*“⁶³

Iz izvora proizlazi kako je spomenuto ublažavanje vlasnikova ograničenja dolazilo do oživotvorenja tek pošto se susjed oglušio na traženje da se niže grane uklone. Romanistička literatura upozorava da se u slučaju nadvijanja granja nad građevinom kakve god vrste ovo pravno pravilo neće koristiti, jer ga je vlasnik takvog objekta ovlašten sasjeći, neovisno o njihovoj visini. Slično tome, vlasniku zgrade dana je mogućnost da iščupa stablo izraslo sa susjedove strane, a koje je svoje korijenje proširilo preko granice.⁶⁴ Takvo će postupanje uvelike doći do izražaja ukoliko korijenje počne predstavljati opasnost za stabilnost same zgrade.⁶⁵ U potonje dvije situacije, zaštitu predstavljenim pravima daje i pretor interdiktom o sjeći stabala, *interdictum de arboribus caedendis*.⁶⁶ O razvoju ove pretorske zaštite kazuje i carska konstitucija iz 224. godine:

⁶¹ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 145.

⁶² *Ibid.*

⁶³ D. 43, 27, 1, 7: „Zatim kaže pretor: Drvo koje se s tvog zemljišta nadvijelo nad njegovim, a ti nećeš da ga podsiječeš do visine od petnaest stopa od zemlje, da bi ga on mogao tako podsijeći i drva za sebe uzeti, zabranjujem da se to silom priječi.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 223.

⁶⁴ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 146.

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid.*

CJ. 8, 1, 1 (*Imp. Alexander A. Apro evocato* (a. 224)): „*Cum proponas radicibus arborum in vicina Agathangeli area positis crescentibus fundamentis domus tuae periculum adferri, praeses ad exemplum interdictorum, quae in albo proposita habet: `si arbor in `alienas aedes impendebit`, item: `si arbor in alienum agrum impendebit`, quibus ostenditur ne per arboris quidem occasionem vicino nocere oportere, rem ad suam aequitatem rediget.*“⁶⁷

Iz citiranog proizlazi da se pretor na pružanje zaštite, u odnosu na vlasnika građevine čija je baza ugrožena rastućim korijenjem susjedovog stabla, odlučio po uzoru na osiguranje prava vlasništva koje daje u obje okolnosti širenja susjedova granja. Ključno se iz konstitucije zaključuje da u svim tim slučajevima aktivacija interdiktne zaštite nije vezana uz neku konkretnu štetu koju bi prouzročilo susjedovo stablo. Naime, za njezinu je primjenu dovoljna već i sama ugroza od oštećenja.

Nadalje, ukoliko bi plodonosna biljka bila zasađena blizu razgraničenja tako da bi njezini plodovi padali na susjedovu parcelu, ograničenje prava vlasništva se sastojalo u trpljenju da ih vlasnik biljke pokupi. Ova je limitacija poznata iz Zakonika 12 ploča (tab. VII, 10), a na nju upućuje i Ulpijan:

D. 43, 28, 1 (*Ulpianus libro septuagensimo primo ad edictum*): „*Ait praetor: glandem quae ex illius agro in tuum cadat, quo minus illi tertio quoque die legere auferre liceat, vim fieri veto. Glandis nomine omnes fructus continentur.*“⁶⁸

Na navedenom je mjestu preciziran kontinuitet prikupljanja plodova na *tertio quoque die*, svakog trećeg dana, odnosno, prema rimskom sistemu izračuna rokova, svakog drugog dana.⁶⁹ Također, pretor zabranjuje da se ovlaštenje susjeda kome pripadaju plodovi, na bilo koji način smeta pa mu u svrhu zaštite daje *interdictum de glande legenda*. Za spomenuti je kako je

⁶⁷ CJ. 8, 1, 1: „Kako navodiš, korijenje iz drveća posađenog na susjednom Agatangelovom dvorištu predstavlja, budući da i dalje raste, opasnost za temelje tvoje kuće; stoga je potrebno da upravitelj provincije, po ugledu na interdikte koji su upisani u album (riječima): "Ako se drvo nadnijelo nad tuđu zgradu" i "Ako se nadnijelo nad tuđe zemljište", a iz kojih se vidi da drveće ne treba da nanosi štetu susjedu – stvar raspravi po načelu pravičnosti.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 222-223.

⁶⁸ D. 43, 28, 1: „Pretor kaže: Da bi on mogao plodove (žir) koji s njegovog na tvoje zemljište padnu svakog drugog dana sakupiti i odnijeti, zabranjujem da se to silom priječi. Pod nazivom žira, podrazumijeva se svaki plod.“ Prijevod prema: *Ibid.*

⁶⁹ Za bazno upoznavanje rimskog računanja rokova vidi: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 97.

interdikt u počecima štitio jedino prilikom prikupa ploda žira, ali se putem *interpretatio* njegova primjena proširila i na pribiranje plodova druge vrste.⁷⁰

3.1.3. Režim protjecanja oborina

Ograničenje prava vlasništva u rimskom pravu postoji i u slučajevima kada bi susjedni odnosi bili narušeni po pitanju otjecanja kišnice. U toj prilici, na prostorno višem poljoprivrednom zemljištu prokopan je kanal, jarak ili pak je prošireno njegovo korito čime je postignuto da voda u povećanim količinama, odnosno žešćom brzinom otječe na susjedovo niže zemljište, prijeteći mu na taj način štetom.⁷¹ Uz to, promjena naravnog smjera *aquae pluviae* dobiva se podizanjem nasipa ili zida na nižoj parceli što zaustavlja otjecanje sa susjedne, više.⁷² Na pravnu zaštitu u povodu prikazane problematike ukazuje Ulpijan:

D. 39, 3, 1, 1 (*Ulpianus libro quinquagensimo tertio ad edictum*): „*Haec autem actio locum habet in damno nondum facto, opere tamen iam facto (hoc est de eo opere, ex quo damnum timetur): totiensque locum habet, quotiens manu facto opere agro aqua nocitura est, id est cum quis manu fecerit, quo aliter flueret, quam natura soleret, si forte immittendo eam aut maiorem fecerit aut citatiorem aut vehementiorem aut si comprimendo redundare effecit. Quod si natura noceret, ea actione non continentur.*“⁷³

Vrelo upotpunjuje već pobrojane izvore potencijalne štete sa mogućim prelijevanjem uslijed susjedova sužavanja korita kanala, odnosno jarka. Uz to, ono u prvi plan stavlja akciju *aquae pluviae arcendae* pa ističe kako se za njome može posegnuti jedno ukoliko, susjedove aktivnosti oko otjecanja kišnice, rezultiraju realnom bojazni od štete po zemljište. Dakle, konkretizirano je kako su od korištenja ove tužbene zaštite izuzeti slučajevi u kojima je šteta već nastala,

⁷⁰ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 397.

⁷¹ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 269.

⁷² *Ibid.*

⁷³ D. 39, 3, 1, 1: „Ova tužba dolazi u obzir u slučaju kada šteta još nije nastala, a djelo je dovršeno; to jest djelo (posao) od kojega se bojimo da će šteta nastati. Ona samo tada dolazi u obzir, ako zbog djela izvršenog rukom voda može nanijeti štetu zemljištu (njivi), to jest da zbog onoga što je netko rukom uradio voda teče drugim smjerom, nego što po prirodi obično teče, ili ako je ona usmjeravanjem učinjena većom, bržom ili snažnijom ili ako zbog sužavanja korita dolazi do prelijevanja. Međutim, ako voda sama po sebi nanosi štetu, ona se ne može zadržavati (otklanjati) upotrebom ove tužbe.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 254-255.

jednako kao i oni u kojima je postojeća, odnosno, vjerojatna šteta posljedica prirodnih mijena ili pak bujične sile, a ne ljudskog djelovanja.

Inače, tužbeni zahtjev, vezan uz skretanje toka oborina, upravljen je na uklanjanje štetonosnih naprava.⁷⁴ Pojednostavljeno, njime se traži restitucija u siguran susjedski odnos, kakav je egzistirao prije postavljanja naprava. Uz to, tužbu je mogao iskoristiti kako vlasnik ugroženog poljoprivrednog zemljišta, tako i njegov nasljedni zakupnik, superficijar te uzufruktuar.⁷⁵ Analogno vrijedi i za pasivnu legitimaciju pa su se tako ovdje, u ulozi tuženika, osim samog vlasnika, mogli naći emfiteuta, superficijar te uživaoc neposredno bliskog zemljišta.⁷⁶

Ipak, usprkos razrađenom pravnom uređenju, romanistički izvori upozoravaju na izuzetak od primjene redovitog tužbenog sadržaja. Naime, ako susjedovo ovlaštenje na preinake oborinskog toka proizlazi iz naloga vlasti ili zasnovane služnosti, tada otpada upotreba *actio aquae pluviae arcendae* te je ugroženi vlasnik ograničen na trpljenje.⁷⁷ Za preostale iznimke, spomenute u vidu uobičajenih fluktuacija, tužbeni je zahtjev sveden na traženje odobrenja za pristup susjedovom zemljištu, a sa svrhom da sam tužitelj preradi postavljene naprave te na taj način uspostavi, za sebe, sigurniju situaciju.⁷⁸

Naposlijetku, u cilju usporedbe primarne i razvijenije organizacije rimskog vodnog režima, treba spomenuti Ulpijanovo pisanje o ranoklasičnim varijantama micanja postavljenih naprava, pri čemu se on poziva na mišljenje Celza:

D. 39, 3, 6, 7 (*Ulpianus libro quinquagensimo tertio ad edictum*): „*Celsus scribit: si quid ipse feci, quo tibi aqua pluvia noceat, mea impensa tollere me cogendum, si quid alius qui ad me non pertinet, sufficere, ut patiar te tollere, sed si servus meus fecerit aut is cui heres sum hoc fecit, servum quidem noxae dedere debeo: quod autem is cui heres sum fecit, perinde est, atque si ipse fecissem.*“⁷⁹

⁷⁴ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 269.

⁷⁵ *Ibid.*

⁷⁶ Usp. *Ibid.*

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 180.

⁷⁹ D. 39, 3, 6, 7: „Celso piše: ako sam ja sam nešto učinio (izgradio) uslijed čega tebi kišnica nanosi štetu, ja mogu biti prisiljen da sam uklonim izgrađeno, a ako je to učinio netko drugi koji nije vezan uz mene, dovoljno je da ja dopustim da ti to ukloniš. Ako je to učinio moj rob ili onaj čiji sam ja nasljednik, ja ti moram dati roba u noksu, a ako je to učinila osoba čiji sam ja nasljednik, isto je kao da sam i ja to učinio.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 254-255.

Na ovom mjestu se uočava kako je, starijem rimskom pravu, uklanjanje preinaka oborinskog toka bilo moguće ishoditi tek pošto bi ona izazvala štetu. Ukoliko bi opasnu napravu instalirao susjedov rob, prema principu noksalne odgovornosti, ovaj ga je bio dužan predati oštećenome. S druge pak strane, ako je postavljanje problematične naprave obavila osoba koja susjedu nije ni na koji način podređena, niti djeluje kao njegov mandatar, on će kao vlasnik zemljišta biti dužan prepustiti njeno uklanjanje oštećenom susjedu. Posljednji slučaj na koji upućuje Ulpijan jest onaj u kojem vlasnik nasljeđuje zemljište sa manjkavim odvodom kišnice te ga se u toj situaciji čini podložnim da u povodu tužbe bude obvezan na saniranje odvodnje sukladno uobičajenom prijašnjem stanju.

3.1.4. Imisije

Ograničenje prava vlasništva nalazimo u vlasnikovoj dužnosti trpljenja neugodnih imisija pridošlih sa susjedne nekretnine. U ovu kategoriju štetnih utjecaja generalno ulaze svi produkti plinovite, krute ili pak tekuće građe koji ometaju u redovitu provedbu vlasničkih ovlaštenja, a literatura ih primjerično navodi kao skretanje toka otpadnih voda, ispuštanje dima, čađe ili smrada, uzrokovanje opasnih ishlapljivanja te širenje buke ili vibracija.⁸⁰ Pri ovoj limitaciji prava vlasništva presudno je kako ona obuhvaća podnošenje samo uobičajenih imisija, dok glede pretjeranih, obzirom na funkciju nekretnine ili onih koje za sobom povlače značajnu štetu, na raspolaganju stoji traženje zabrane pretorskim interdiktom.⁸¹ O polemici oko pitanja prihvatljive mjere susjednih imisija u Digestama je sadržan sljedeći Ulpijanov odlomak:

D. 8, 5, 8, 6 (*Ulpianus libro septimo decimo ad edictum*): „*Apud Pomponium dubitatur libro quadragesimo primo lectionum, an quis possit ita agere licere fumum non gravem, puta ex foco, in suo facere aut non licere; et ait magis non posse agi, sicut agi non potestius esse in suo ignem facere aut sedere aut lavare.*“⁸²

⁸⁰ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 144.

⁸¹ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 146.

⁸² D. 8, 5, 8, 6: „Kod Pomponija u četrdeset i prvoj knjizi "Lekcija" postavlja se kao nejasno pitanje da li netko treba tužbom tražiti da mu se dozvoli da iz svoje kuće ispušta običan dim, na primjer onaj s ognjišta, ili mu to nije dozvoljeno; te kaže da prevladava mišljenje da ne treba podizati tužbu, isto onako kako je nepotrebno dokazivati da on može na svome (zemljištu) upaliti oganj, sjediti ili prati.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 222-223.

Iz citiranog odlomka proizlazi da je vlasnik sa svoje nekretnine slobodan odašiljati svakodnevne imisije. Takvima se smatraju one koje odgovaraju uobičajenoj i poznatoj namjeni nekretnine. Da bi bile dopuštene, one ujedno imaju izazivati nelagodu pa njome remetiti predviđeno iskorištavanje okolnih nekretnina, no ipak ga ne u potpunosti onemogućavati. Ovdje slijedi i uputa na vladajuće shvaćanje prema kojem se širenje, odgovarajućih okolnostima, ali podnošljivih, imisija podvlači pod sadržaj vlasničkih ovlaštenja te nema osnove za podnošenje tužbe protiv vlasnika nekretnine s koje se one odašilju..

3.1.5. Prilaz do groba

Za prilike u kojima zemljišni raspored nije uključivao prilaz do groba, nositelju *ius sepulcri* na raspolaganje se nudila mogućnost pokretanja postupka *cognitio extra ordinem* te uspostava prava nužnog prolaska preko tuđeg zemljišta.⁸³ Utvrđivanje *iter ad sepulchrum* obavljalo se u vidu zakonske služnosti, a bilo je upereno protiv vlasnika parcele preko koje je jedino bio moguć pristup grobu.⁸⁴ Pri tome se vlasniku zakonski ograničenih ovlaštenja kao svojevrsno obeštećenje za trpljenje tuđeg kretanja njegovim zemljištem, određivala primjerena naknada.⁸⁵ U prilog ovakvoj pravnoj organizaciji kazuje i sljedeći Ulpijanov odlomak:

D. 11, 7, 12 pr (*Ulpianus libro vicensimo quinto ad edictum*): „*Si quis sepulchrum habeat, viam autem ad sepulchrum non habeat et a vicino ire prohibeatur, imperator Antoninus cum patre rescripsit iter ad sepulchrum peti precario et concedi solere.*“⁸⁶

Citirani odlomak svjedoči o specifičnom zasnivanju prava nužnog prolaska preko tuđeg zemljišta i to u obliku prekarija. Dakle, razvojni put ovog instituta kretao se smjerom besplatnog, ali svakodobno opozivog ustupa prolaza od vremena cara Antonina Pija, prema

⁸³ Eisner, B., Horvat, M., op. cit. u bilj. 5, str. 234.

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ D. 11, 7, 12: „Ako netko ima grob, a nema put do groba i susjed mu pristup s pravom osporava, car Antonin je skupa sa svojim ocem odgovorio da se pristup do groba može zahtijevati kao prekarij i da se kao takav dozvoljava.“ Prijevod prema: Romac, A., op. cit. u bilj. 19, str. 222-223.

uobličenu u zakonsku, poljsku služnost prolaženja preko tuđeg zemljišta koja se uvodila uz davanje odgovarajuće protuvrijednosti vlasniku opterećenog zemljišta.⁸⁷

3.2. Pravna sredstva zaštite u susjedskim odnosima kao izraz ograničenja vlasništva

3.2.1. *Cautio damni infecti*

Rimsko pravo prilagodilo je pravnu zaštitu vlasništva za slučaj u kojem sa susjedove strane prijeti nastup svakovrsne štete. To će biti kada su prilike na pokrajnjem imanju neuredne do mjere da predstavljaju izglednim opasnost po susjeda, ali i u situacijama kada se ondje poduzimaju redovni i dopušteni poslovi.⁸⁸ Kao tipičan primjer takvih radnji u romanističkoj se literaturi navodi kopanje na parceli kojim se izaziva nestabilnost temelja susjedne građevine, dok se pak neurednim prilikama smatraju one u kojima dotrajalo drvo, trošna zgrada ili kakav drugi nesređeni izdanak iz nekretnine znači rizik po još nenarušeno vlasništvo susjeda.⁸⁹ Ostvarljivost na taj način potaknute štete Gaj definira kao *damnum infectum*.⁹⁰

U opisanim okolnostima vlasniku nesigurne nekretnine pravo daje mogućnost zahtijevanja "osiguranja za prijeteću štetu".⁹¹ Riječ je o institutu *cautio damni infecti* koji se sastoji u iziskivanju novčanog jamstva od nemarnog susjeda, a ide u smjeru naknade tek buduće, ali izgledne, štete nastale urušavanjem kakvog neodržavanog objekta ili poduzimanjem kakvih nepromišljenih radova na susjednom tlu.⁹² O problematici traženja osiguranja od potencijalne štete, zorno svjedoči Ulpijanov odlomak:

D. 39, 2, 9, pr (*Ulpianus libro quinquagensimo tertio ad edictum*): „*Hoc amplius Iulianus posse dici compellendum eum, ut etiam de praeterito damno caveret: quod enim re integra custoditur, hoc non inique etiam post ruinam aedium praestabitur. Integra aute mre unusquisque cogitur aut de damno infecto cavere aut aedilibus carere, quas non defendit. Denique, inquit, si quis propter angustias temporis aut quia rei publicae causa aberat non potuerit damni infecti*

⁸⁷ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 457.

⁸⁸ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 180.

⁸⁹ Usp. *Ibid.*

⁹⁰ D. 39, 2, 2 (*Gaius libro vicensimo octavo ad edictum provinciale*): „*Damnum infectum est damnum nondum factum, quod futurum veremur.*“ (*Damnum infectum* je šteta koja još nije nastala, ali za koju se bojimo da će nastati). Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 252-253.

⁹¹ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 188.

⁹² Usp. *Ibid.*

*stipulari, non inique praetorem curaturum, ut dominus vitiosarum aedium aut damnum sariciat aut aedibus careat. sententiam Iuliani utilitas comprobat.*⁹³

Pozivajući se na razmatranja Salvija Julijana, Ulpijan daje prostor pružanju osiguranja obeštećenja i u pogledu već prouzročenih oštećenja. Nadalje, odlomak potvrđuje kako je jamstvo naknade štete davano formalistički, stipulacijom, a za slučaj susjedove spriječenosti da sudjeluje pri stipuliranju, predviđa se aktivnija uloga pravosudnog magistrata i to u vidu njegove naredbe da se osiguranje, mimo svih prepreka, uistinu i zaključi. Takva pretorska aktivnost poznata je kao *stipulatio praetoria*.⁹⁴ Oba prikazana rješenja njihovi tvorci opravdavaju potrebama društvenih zbivanja, utilitarističkim referiranjem na načelo pravičnosti.

Ako nebrižan susjed, upozoren traženjem *cautionem damni infecti*, odbije sanirati prijetnje proizašle iz njegove nekretnine, a istovremeno ne pristane ni udovoljiti zahtjevu u povodu kaucije, pretor će u korist ugroženog vlasnika izdati *missio in possessionem ex primo decreto*.⁹⁵ Početni dekret ovlašćuje ga na ulazak u posjed prijeteće nekretnine, ali samo sa svrhom čuvanja, *custodiae causa*.⁹⁶ Ukoliko ni takav oštar zahvat u vlasnička ovlaštenja ne bi uspio pozvati susjeda na poslušnost, pretor će vlasniku pružiti još jače pravnozaštitno sredstvo, *missio in possessionem ex secundo decreto*.⁹⁷ Naknadnim dekretom, uznemireni vlasnik postaje slobodan posjedovati problematičnu nekretninu pa je, kada se ispuni rok dosjedanja, steći i u vlasništvo.⁹⁸

3.2.2. *Operis novi nuntiatio*

Zanimljiva je rimska regulativa susjedovnih odnosa u okolnostima obavljanja građevinskih radova koji obuhvaćaju izgradnju ili pak renovaciju već podignutog objekta.⁹⁹ Vlasnik koji se, susjedovim zidarskim aktivnostima, smatrao ugroženim bio je ovlašten izraziti svoje

⁹³ D. 39, 2, 9: „Što više, Julijan kaže da se netko (na ovaj način) može prisiliti da dade osiguranje i za ranije nastalu štetu premda se to inače čini prije nego je posljedica nastupila; nije, dakle, nepravično da se to učini i nakon rušenja zgrade. Naime, dok šteta nije nastupila, vlasnik je dužan da dade osiguranje zbog opasnosti od štete ili da ustupi zgradu koju ne održava. Konačno, kaže on, ako netko zbog kratkoće vremena ili uslijed odsutnosti radi državnih poslova ne može zaključiti stipulaciju kao osiguranje zbog opasnosti od štete, nije nepravično da se pretor pobrine da vlasnik oštećenih zgrada nadoknadi štetu ili ustupi zgradu. U prilog Julijanovog mišljenja govori korisnost (takvog rješenja).“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 252-253.

⁹⁴ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 337.

⁹⁵ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 188.

⁹⁶ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 180.

⁹⁷ *Ibid.*

⁹⁸ *Ibid.*

⁹⁹ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 180.

nezadovoljstvo upućujući mu prosvjed znan kao *operis novi nuntiatio*.¹⁰⁰ Pritom ugroza pokriva sigurnost, ne samo nekretnine, već i ostvarivanja služnostnih ovlaštenja koja obuhvaćaju pristup zraku, svjetlu te pogledu.¹⁰¹ Jednakim se oružjem mogao poslužiti i u slučaju kada bi nova gradnja krnjila građevinski propis ili plan.¹⁰² Pojednostavljeno, Ulpijan ulogu instituta "prijave novog građenja" svodi na odbijanje moguće štete te održavanje nekog postojećeg prava ili javnog interesa¹⁰³, dok njegov suvremenik Julije Paul preciznije objašnjava djelovanje prijave u sljedećem odlomku:

D. 39, 1, 8, 4 (*Paulus libro quadragesimo octavo ad edictum*): „*Sciendum est facta operis novi nuntiatione cui nuntiatum est abstinere oportere, donec caveat vel donec remissio nuntiationis fiat; tunc enim, si ius aedificandi habet, recte aedificabit.*“¹⁰⁴

Ključ prijave je skretanje susjedove pažnje na nedopustivost njegovih radnji, a, po dobivenom upozorenju, posljedično i stopiranje nastavka gradnje. Dakle, *operis novi nuntiatio* je pravno sredstvo s učinkom koji je trenutno pa za njegovo pokretanje ne postoji dužnost uključenja magistrata¹⁰⁵, a uz to u literaturi se opisuje kao "prohibitivan, ali ne trajan".¹⁰⁶ Privremeni efekt prijava duguje uređenju prema kojem prijavitelju tek ukoliko ga graditelj ne uvaži, preostaje tražiti od pretora izdavanje interdikta *demolitorium*.¹⁰⁷ Pretorskim nalogom nije se ulazilo pravnu osnovanost prijave, nego se on sastojao u uklanjanju svega izgrađenog nakon njegova upućivanja.¹⁰⁸ U obratnom pak slučaju, nakon što bi prijava ispunila prvu, neposrednu zadaću i zaustavila gradnju, na denuncijantu je bilo podnošenje tužbe i započinjanje postupka

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 242 i 325.

¹⁰² Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 188.

¹⁰³ D. 39, 1, 1, 16 (*Ulpianus libro quinquagesimo secundo ad edictum*): „*Nuntiatio fit aut iuris nostri conservandi causa aut damni depellendi aut publici iuris tuendi gratia.*“ (Prijava (da se nešto gradi) se vrši u svrhu očuvanja nekog našeg prava, otklanjanja štete ili u svrhu zaštite javnog prava (interesa).) Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 252-253.

¹⁰⁴ D. 39, 1, 8, 4: „*Treba znati da, čim je izvršena prijava da se nešto gradi, onaj protiv koga je to učinjeno mora odustati od daljnjeg građenja sve dotle dok ne da osiguranje ili dok prijava (zabrane) ne bude ukinuta; tada će, naime, ako ima pravo na građenje, s pravom graditi.*“ Prijevod prema: *Ibid.*

¹⁰⁵ D. 39, 1, 1, 2 (*Ulpianus libro quinquagesimo secundo ad edictum*): „*Nuntiatio ex hoc edicto non habet necessariam praetoris aditionem; potest enim nuntiare quis et si eum non adierit.*“ (Prijava po ovom ediktu ne zahtijeva kao obvezu pristupanje pred pretora, jer prijaviti može i onaj tko ne dođe pred pretora.) Prijevod prema: *Ibid.*

¹⁰⁶ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 180.

¹⁰⁷ *Ibid.*

¹⁰⁸ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 242.

dokazivanja pravnog temelja za podnošenje *operis novi nuntiatio*.¹⁰⁹ Ukoliko ugroženi vlasnik, izvođenjem dokaza, ne bi uspio postići izvjesnost uvjerenja, ili bi se graditelj vezao sa *cautio de demoliendo* te sam pristao na rušenje onoga što je protupravno podigao, pretor će utvrditi *remissio nuntiationis*, što znači prestanak djelovanja zabrane daljnjeg građenja.¹¹⁰ Imajući u vidu dugotrajnost čitavog postupka i štetu koja time pogađa građevince, zakonodavstvo Justinijanova doba ograničilo je trajanje procedure na tri mjeseca.¹¹¹

3.2.3. *Interdictum quod vi aut clam*

Slično prikazanom protestu, rimska je legislatura davala na korištenje "interdikt zbog sile ili potajnosti"¹¹², a o njegovoj upotrebi u Digestama je sadržan sljedeći Ulpijanov odlomak:

D. 43, 24, 1, pr-1 (*Ulpianus libro septuagensimo primo ad edictum*): „*Praetor ait: 'Quod vi aut clam factum est, qua de re agitur, id, si non plus quam annus est cum experiendi potestas est restituas'. Hoc interdictum restitutorium est et per hoc occursum est calliditati eorum, qui vi aut clam quaedam moliuntur: iubentur enim ea restituere.*“¹¹³

Pozivanjem na pretorski edikt, Ulpijan tumači primjenu interdikta *quod vi aut clam* kao pravnog sredstva protiv pokvarenog susjeda. Njegovo nepoštenje ogleda se u prepredenosti kojom on na zemljištu, nasilno mimo susjedove zabrane (*vi*), odnosno, bez njegove obaviještenosti (*clam*), obavlja radnje za koje mu je jasno da predstavljaju rizik za susjednu parcelu.¹¹⁴ Među takve postupke pravna vrela primjerično ubrajaju izmjene u sustavu oborinske odvodnje, onečišćenje izvora vode, sječu stabala, postavljanje kakve štetonosne naprave, ali i gradnju svake vrste.¹¹⁵ Kroz posljednji se segment primjećuje preklapanje sa područjem primjene *operis novi nuntiatio*, a vrela potvrđuju kako je u vrijeme Justinijana za sanaciju tog tipa susjedovnog

¹⁰⁹ Usp. *Ibid.*

¹¹⁰ Usp. *Ibid.*

¹¹¹ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 181.

¹¹² Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 189.

¹¹³ D. 43, 24, 1, pr-1: „Pretor kaže: "Ono što je silom ili potajno učinjeno, a o čemu se vodi spor, to treba – ako nije proteklo više od godinu dana od kad je bilo moguće da se pokrene postupak – da dovedeš u ranije stanje." Ovo je restitutorni interdikt pomoću kojega se suprotstavljamo lukavosti onih koji silom ili potajno nešto grade: njima se, naime, naređuje da uspostave ranije stanje.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 254 - 255.

¹¹⁴ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 181.

¹¹⁵ Usp. *Ibid.*

nesuglasja, doista egzistirala dvovrсна pravnozaština mogućnost.¹¹⁶ Inače, upotreba interdikta *quod vi aut clam* bila je vremenski ograničena na jednu godinu od poduzimanja nasilne to jest prijetvorne aktivnosti, a njegova uloga sastoji se u pretorskoj zabrani opisanih činjenja.¹¹⁷ Ovlašt za ishodaenje ovog naloga pripadala je kako vlasniku ugroženog zemljišta, tako i nositeljima drugih stvarnih prava na odnosnoj nekretnini¹¹⁸ pa čak i onima koji bi u djelatnostima na određenoj parceli prepoznali prijetnju nekom zaštićenom javnom interesu.¹¹⁹ U slučaju nepokoravanja magistratskoj zabrani, prohibitivna narav interdikta *quod vi aut clam* transformira se u restitutivnu (*interdictum restitutorium*) pa shodno tome pretor tada nalaže uspostavu prilika koje odgovaraju ranijima.¹²⁰

3.2. Ograničenja vlasništva u javnom interesu

Osim ograničenja prava vlasništva koja idu u korist susjeda, rimsko je pravo razradilo i ona koja su bila nužna kako bi koristila potrebama šire društvene zajednice. Najbliži suvremenom pravnom uređenju je institut izvlaštenja. U Rimljanima se on, od postklasičnog doba¹²¹, vezao uz pojam *publicatio bonorum*, a konkretizirao kao konfiskacija privatne imovine radi odgovarajuće državne koristi.¹²² Oduzimanje se vršilo poduprto propisima koji su regulirali infrastrukturna dotjerivanja poput uvođenja vodovoda ili kanalizacije.¹²³

Također, ukoliko bi javni put, usprkos dužnosti njegova održavanja, ipak zarastao te se tako pretvorio u neuporabljiv, primjenjivalo se poznato pravilo koje je obvezivalo vlasnike parcela uz stazu da dozvole prelaženje preko njih, a sve sa svrhom očuvanja izvornog pravca kretanja.¹²⁴ U postklasično vrijeme je, kao svojevrsan ustup za propisano vlasničko ograničenje, vlasnicima nekretnina uz cestu, nametnuta dužnost održavanja njezine

¹¹⁶ Horvat, M., Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 8, str. 189.

¹¹⁷ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 181.

¹¹⁸ D. 43, 24, 11, 14 (*Ulpianus libro septuagesimo primo ad edictum*): „*Idem Iulianus scribit interdictum hoc non solum domino praedii, sed etiam his, quorum interest opus factum non esse, competere.*“ (Isti Julijan piše da ovaj interdikt pripada ne samo vlasniku zemljišta nego ionima koji imaju interes (korist) od toga da djelo ne bude obavljeno.). Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 254 - 255.

¹¹⁹ D. 43, 24, 20, 5 (*Paulus libro tertio decimo ad Sabinum*): „*Sive in privato sive in publico opus fiat sive in loco sacro sive in religioso, interdictum competit.*“ (Bilo da se nešto radi na privatnom, bilo na javnom (zemljištu), bilo na posvećenom ili na mjestu gdje je grob, može se upotrijebiti interdikt.). Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 254 - 255.

¹²⁰ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 181.

¹²¹ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 5, str. 234.

¹²² Romac, A., *op. cit.* u bilj. 3, str. 477.

¹²³ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 160.

¹²⁴ *Ibid.*

prohodnosti.¹²⁵ Nalik tome, egzistirala je limitacija tegobna za vlasnike porječnih zemljišta pa su ih tako oni bili dužni učiniti dostupnima za kretanje kada bi služenje javno korisnom rijekom to zahtijevalo.¹²⁶

Potom, radi privredne eksploatacije ruda, konstruirana je konstitucija careva Gracijana, Valentinijana II. i Teodozija I., a čiji tekst prenosi Teodozijeve kodeks:

C. Th. 10, 19, 10 (*Imppp. Gratianus, Valentinianus et Theodosius AAA. Floro praefecto praetorio. (a. 382)*): „*Cuncti, qui per privatorum loca saxorum venam laboriosis effossionibus persequuntur, decimas fisco, decimas etiam domino repraesentent, cetero modo suis desideriiis vindicando.*“¹²⁷

Citirano pravilo uključuje ograničenje prava vlasništva prema kojem je svakom pronalazaču rudnih sastojaka u zemlji, njezin vlasnik bio dužan prepustiti daljnje iskope. Ovo miješenje u koncept isključive i potpune vlasničke pravne vlasti nad zemljištem nije bilo bezuvjetno pa se tako konstitucija razvija dalje i predviđa slobodno istraživanje minerala, ali samo uz naknadu od jedne desetine vrijednosti pronađenih materijala vlasniku i jednako toliko državnoj blagajni. Nakon njezine raščlambe, iz odredbe prešutno proizlazi dopuštenje nesmetanog obilaženja privatnih parcela, a u svrhu pronalaska onih obilatih korisnim sirovinama.

Rimsko je pravo poticalo ravnopravnost sudionika tržišnog nadmetanja pa su, u tom smjeru, ostala saznanja i o zabrani rušenja vlastitih građevina u špekulativne svrhe. To ograničenje vlasnika, u neograničenom raspolaganju vlastitim objektima, ekspanziju primjene doživljava u postklasično doba, a obrazlaže se potrebom sprječavanja neloyalne konkurencije, odnosno uklanjanja subjekata koji trguju gradbenom građom, ili čak zemljištima, a vođeni isključivo špekulativnim porivima.¹²⁸

S ciljem što efikasnijeg iskorištenja skučenih urbanih površina, donose se sveobuhvatni sustavi građevinskog reda.¹²⁹ Pionir u tom djelovanju bio je istočnorimski car Zenon čije je napore

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid.*

¹²⁷ C. Th. 10, 19, 10: „Svi koji na privatnom zemljištu mukotrpnim iskopavanjem istražuju kamenu žilu (mogu to činiti) ako jednu desetinu plate fisku, drugu desetinu vlasniku, a ostalo koriste po svojoj volji.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 222 - 223.

¹²⁸ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 160.

¹²⁹ *Ibid.*

recipirao Justinijan te ih unio u svoj Kodeks pod oznakom *Zenoniana constitutiones*.¹³⁰ Sadržaj, izvorno Zenonovog, uređenja uključivao je propisanu maksimalnu visinu gradskih građevina od sto stopa, a ujedno i njihovu međusobnu razdaljinu od najmanje dvanaest, odnosno, u odnosu na objekt javne namjene, minimalno petnaest rimskih stopa.¹³¹ Pored toga, predviđena su ograničenja u svrhu osiguranja susjedova doticaja sa zrakom i vidikom pa je tako čak i konkretizirana visina na kojoj je dozvoljeno širom otvarati prozore.¹³² U vezi potonjeg, ograničenje se posebno strogo provodilo kada je pogled obuhvaćao morsku obalu i pučinu.¹³³ Konačno, doneseni propisi o gradnji opteretili su vlasnike ruševnih, jednako kao i nedovršenih zgrada, dužnošću njihove sanacije, odnosno, privođenja radova kraju, a sve radi sigurnijeg i smislenijeg gradskog rasporeda.¹³⁴

Pri pisanju o vlasničkim ograničenjima proizašlih iz građevinskih odredbi, potrebno je navesti i carsku konstituciju iz 393. godine koju prenosi Justinijanov Kodeks:

CJ. 8, 11, 9 (*Imp. Theodosius Arcadius et Honorius AAA. Aureliano pu. (a. 393)*): „*Si quando concessa a nobis licentia fuerit extruendi, id sublimis magnificentia tua sciat esse servandum, ut nulla domus inchoandae publicae fabricae gratia diruatur, nisi usque ad quinquaginta libras argenti pretii aestimatione taxabitur. De aedificiis vero maioris pretii ad nostram scientiam referatur, ut, ubi amplior poscitur quantitatis, imperialis extet auctoritas.*“¹³⁵

Iz prikazanog slijedi varijanta ograničenja prava vlasništva sadržana u raščišćavanju terena kao pripremi za gradnju kakvog proizvodnog pogona. Konstitucija za takav slučaj predviđa rušenje privatnih stambenih objekata prosuđene vrijednosti manje od pedeset srebrnih libara dok za uklanjanje nastamba smatranih skupocjenijima zahtjeva dozvolu vladajućeg. Ova neumoljiva limitacija objašnjavana je potrebom njegovanja pretežnijeg općeg interesa ogledanog u gospodarskom razvoju.

¹³⁰ Usp. Romac, A., *op. cit.* u bilj. 38, str. 396.

¹³¹ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 41, str. 160.

¹³² *Ibid.*

¹³³ *Ibid.*

¹³⁴ *Ibid.*

¹³⁵ CJ. 8, 11, 9: „Ako smo dali dozvolu da se gradi, tvoje uzvišeno veličanstvo treba da zna da se valja držati (pravila) da u svrhu dovršenja državne tvornice ne treba porušiti ni jednu kuću, ako njezina procijenjena vrijednost nije utvrđena ispod pedeset libra (funti) u srebru. Što se tiče zgrada veće vrijednosti, to treba staviti nama do znanja, da bi ondje, gdje se traži veći iznos (novac) postojalo carevo odobrenje.“ Prijevod prema: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 222 - 223.

4. OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA U SUVREMENOM HRVATSKOM PRAVU

Suvremena stvarnopravna nauka, pod pojmom ograničenja prava vlasništva podrazumijeva određeno kočenje vlasnika u ostvarivanju vlasničkih ovlaštenja pa ga tako poistovjećuje sa sužavanjem opsega vlasničke pravne vlasti.¹³⁶ Nakon što ograničenje izgubi svoj učinak, pravna vlast se upotpunjuje u svom sadržaju te vlasniku daje mogućnost svih predviđenih vlasničkih ovlaštenja.¹³⁷ Ovime je opisan princip rekadencije, suštinski nasljedovan od rimskog prava, ali ipak osuvremenjen i to ne odnoseći se na pravo vlasništva generalno, već samo na njegovu jezgru, elasticitet vlasnikove pravne vlasti.¹³⁸

Domaće uređenje obuhvaća razgranatu sistematizaciju vlasničkih ograničenja. Ona se temeljno sastoji u širenju apsolutno djelujućih ograničenja na propisana zakonom te samostalna prava drugih na objektu prava vlasništva bilo da ih je, poduzimajući neki pravni posao s djelovanjem *erga omnes*, ustanovio sam vlasnik ili je on njima opterećen mimo svoje volje, na bazi odluke organa vlasti.¹³⁹ Shodno tome, dalje slijedi njihov pobliži prikaz.

4.1. Zakonska ograničenja vlasništva

Pravno ukorijenjena predmnjeva slobode, odnosno standard prema kojem je dopušteno činiti načelno sve ono što nije zabranjeno, hrvatski je stvarnopravni sustav uobličio u čl. 30. st.1. ZVDSP-a kojim propisuje ovlaštenje imatelja prava vlasništva na slobodno raspolaganje vlastitim predmetima, no ipak, poštujući pritom tuđa prava kao i zakonska ograničenja.¹⁴⁰ Među potonja literatura ubraja ograničenja utemeljena izravno na zakonskom, odnosno podzakonskom propisu, jednako kao i ona koja proizlaze iz odluka tijela, kako upravne, tako sudbene vlasti.¹⁴¹ Uvjeti za postavljanje zakonskih limitacija prava vlasništva malobrojni su, međutim, strogi. Osnovni je suglasje sa konstitutivnom odredbom o sadržaju i jamstvu prava

¹³⁶ Usp. Gavella, N., *et al.*, *Stvarno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 414.

¹³⁷ *Ibid.*, str. 402.

¹³⁸ *Ibid.*

¹³⁹ Usp. Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 401.

¹⁴⁰ Usp. Klarić, P., Vedriš, M., *Građansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2014., str. 233.

¹⁴¹ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 404.

vlasništva¹⁴², a potom i sa međunarodnim garancijskim instrumentima, ponajprije sastavljenima u Prvom protokolu pripadnom Europskoj konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.¹⁴³ Pri određivanju zakonskih ograničenja vlasnika valja voditi računa i o njihovoj neophodnosti koja treba proporcionalno odgovarati nužnosti situacije radi čijeg se uređenja ona već i ustanovljavaju.¹⁴⁴

U domaćoj je juristici ustaljena dioba zakonskih ograničenja prava vlasništva na ona opće i posebne prirode. Generalna su, u pravilu, predviđena ustavnim i/ili zakonskim odredbama, a čak i kada to nisu, njihovo je djelovanje osigurano prešutno, tako razvijenom praksom pravnog poretka.¹⁴⁵ Uz to, opća zakonska ograničenja postavljaju granice poopćeno, dakle svakom, ni po kojem kriteriju specificiranom pravu vlasništva.¹⁴⁶ Među takve ZVDSP u čl. 31. u glavnini ističe vlasničku dužnost obzirnog odnošenja spram općih i tuđih interesa koji egzistiraju skladno njegovima, a u nastavku tu obvezu konkretizira kroz (ipak) netaksativan popis triju situacija. Otvorena lista uključuje zabranu šikanozog raspolaganja vlasničkim ovlastima, ali i dužnost trpljenja stranih intervencija u vlasnikovu stvar kada god je njihova prijevika potreba kreirana situacijom krajnje nužde.¹⁴⁷ Zakonski članak nastavljen je ograničenjem vlasnika nekretnine sadržanim u obvezi toleriranja tuđih zahvata u nju, a koji su, obzirom na visinsku ili pak dubinsku razinu na kojoj se obavljaju, izvan vlasnikove sfera zanimanja.¹⁴⁸ Valja spomenuti kako posljednja limitacija nije apsolutna pa je tako vlasniku ostavljena mogućnost dokazivanja svog opravdanog interesa za zabranom svakovrsnih zahvata u vezi njegove nekretnine.¹⁴⁹

Suprotno prikazanima, specijalna zakonska ograničenja prava vlasništva određena su izričitom zakonskom odredbom¹⁵⁰, a sadržajno ih dijelimo na pozitivne, koje pred vlasnika stavljaju dužnost kakve činidbe sa/na stvari i negativne koje pak zahtijevaju pasivno držanje u vezi sa

¹⁴² Za detaljnije o vidovima imovine koji potpadaju pod ustavno jamstvo prava vlasništva vidi: Peček, R., *Imovina zaštićena ustavnim jamstvom prava vlasništva (neki primjeri iz prakse)*, u: Sessa, Đ. (ur.), *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: Godišnjak 26*, Organizator, Zagreb, 2019., str. 401-409.; čl. 48. st. 1. Ustava RH

¹⁴³ (Europska) Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine, Međunarodni ugovori, br. 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10

¹⁴⁴ Čl. 16. st. 2. Ustava RH: "Svako ograničenje slobodne ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju."

¹⁴⁵ Gavella, N., *Ograničenja prava vlasništva*, Zbornik pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 19, br. 2, 1998., str. 354.

¹⁴⁶ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 405.

¹⁴⁷ Čl. 31. ZVDSP-a

¹⁴⁸ *Ibid.*

¹⁴⁹ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 410.

¹⁵⁰ Doktrina ukazuje na nedosljedno provođenje ovog pravila u pravnoj zbilji pa naglašava kako praksa dozvoljava utvrđivanje posebnih zakonskih ograničenja podzakonskim normama. Prema: Gavella, N., *op. cit.* u bilj. 145, str. 359.

vlastitom stvari.¹⁵¹ Univerzalna zadaća posebnih ograničenja je oživotvorenje ustavne potrebe za zaštitom interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi¹⁵², a ciljano se ostvaruje kroz odredbe Zakona o obrani, Zakona o šumama, Zakona o cestama, Zakona o zaštiti prirode, Zakona o sportu, Zakon o prostornom uređenju i gradnji te drugih, nabrojenima predmetom sličnih.¹⁵³ Konkretni primjer opisanog zakonskog ograničenja nalazimo kroz zakonski odabir imovine od interesa za Republiku Hrvatsku. Za nju je propisan izdvojeni model raspolaganja te je, poštujući ga, vlasnikova sputanost u vršenju svog prava vlasništva kompenzirana odgovarajućom naknadom.¹⁵⁴ Ograničenje je jednako i u svim slučajevima kada zakon, u cilju osiguranja kakvog šireg, javnog probitka, od vlasnika traži strogo određeno postupanje sa njegovom stvari.¹⁵⁵ Prevaguje općeg nad vlasničkim interesom potvrđuje i zakonska mogućnost sekvestriranja to jest uspostave režima privremenog upravljanja privatnom imovinom, a koji se povjerava tijelima jedinica lokalnih i područnih samouprava.¹⁵⁶

4.2. Ograničenja vlasništva na temelju pravnoga posla

Obzirom na poznavanje kompletnosti vlasnikove pravne vlasti, razumljivo je kako on nju može usmjeriti prema poduzimanju pravnih poslova, kako jednostranih tako i dvostranih, a koji za generalnu namjenu¹⁵⁷ imaju uvjetovanje ili oročenje vlastitog prava vlasništva, utvrđivanje zabrane njegova opterećenja, odnosno, otuđenja svoje stvari ili pak osiguranje vjerovnikove tražbine.¹⁵⁸ Kao jedini uvjet za zaključenje ograničavajućih poslova, ZVDSP propisuje

¹⁵¹ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 411 i 412.

¹⁵² Čl. 50. st. 2. Ustava RH

¹⁵³ Za iscrpnije o pojedinim zakonskim rješenjima prije svega vidi: Perkušić, A., *Najšira ograničenja vlasnikove pravne vlasti nad nekretninama prema posebnim stvarnopravnim uređenjima i jamstva prava vlasništva*, Pravo u gospodarstvu: časopis za gospodarsko-pravnu teoriju i praksu, vol. 53, br. 2, 2014., str. 164-220. A potom također i: Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva zbog potreba obrane u Republici Hrvatskoj*, Hrvatska pravna revija, vol. 2, br. 9, 2002., str. 1-38.; Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva u slučaju prirodnih i drugih katastrofa te većih nesreća: 1. dio*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5422, 2006., str. 5-6.; Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva u slučaju prirodnih i drugih katastrofa te većih nesreća: 2. dio*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5425, 2006., str. 5-7.; Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva na građevinskim objektima radi zaštite od požara*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5445, 2006., str. 11-12.

¹⁵⁴ Čl. 32. st. 2. ZVDSP-a

¹⁵⁵ Čl. 32. st. 3. ZVDSP-a

¹⁵⁶ *Ibid.*

¹⁵⁷ Specifična pravno-poslovna ograničenja prava vlasništva tiču se suvlasništva, zajedničkog i etažnog vlasništva, a također i uspostave na temelju kupoprodajnog ugovora s pridržajem prava vlasništva te pravnim poslovima za slučaj smrti. Za njihovu detaljniju razradu vidi: Belaj, V., *Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnoga posla*, Pravo i porezi: časopis za pravnu i ekonomsku teoriju i praksu, vol. 11, br. 2, 2002., str. 22-30.

¹⁵⁸ Čl. 34. st. 1. i st. 5. ZVDSP-a

dopuštenost cilja za kojim se njima ide pa na taj način uvećava broj limitacijskih varijanti i čini ga neodređenim.¹⁵⁹ Treba istaknuti kako je učinak ovih samovoljnih ograničenja, budući da izvire iz obveznopravnog odnosa, samo relativan to jest sveden *inter partes*. Međutim, ukoliko se ona unesu u zemljišnu knjigu, odnosno, za pokretnine u predviđeni javni upisnik, njihovo će djelovanje, zahvaljujući publikacijskoj ulozi upisa vezati i svakog trećeg.¹⁶⁰ Zbog potrebe očuvanja pravne sigurnosti, pravnoposlovna ograničenja s *erga omnes* efektom neće dirati u prava neupućenih trećih koji su ih stekli, a nisu, niti su ikako mogli znati za vlasnikove samoograničavajuće pravne radnje.¹⁶¹ Ista se odredba primjenjuje i na nositelje ranije stečenih prava na tuđoj stvari, ali uz iznimno moguće zahvaćanje ograničenjem i to u slučaju njihovog pisanog izričitog pristanka.¹⁶²

Naposlijetku, važno je dodati kako se vlasnikova pravna vlast može ograničiti na način da se optereti tuđim pravom. To će se postići odlukom tijela upravne ili sudske vlasti, na temelju ispunjenih pretpostavki postavljenih propisima koji uređuju postupak izvlaštenja, komasacije, ovrhe te prisilnog osiguranja.¹⁶³ U svim će takvim slučajevima nedobrovoljnih vlasničkih ograničenja ona djelovati istovjetno onima koje je slobodnim očitovanjem svoje volje zasnovao vlasnik, a prikazana su prethodno.¹⁶⁴

4.3. Susjedski odnosi

Jednako kao rimsko i suvremeno je hrvatsko pravo razradilo sistem susjedskih prava pa, u tom smislu, kroz čl. 100 ZVDSP-a, pruža čak i njihovu definiciju. Ona ih određuje kao skup ovlaštenja koja vlasniku nekretnine omogućuju da prema vlasniku pokrajnje postavlja zahtjev za kakvim trpljenjem, propuštanjem ili aktivnom radnjom oko njegove nekretnine, kako je već predviđeno zakonskom odredbom.¹⁶⁵ Smisao ovih ovlasti povjeren je potrebi osiguranja obazrivosti u ostvarivanju vlasničke pravne vlasti susjeda. Pritom je potrebno obrazložiti kako

¹⁵⁹ *Ibid.*

¹⁶⁰ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 421.

¹⁶¹ Čl. 34. st. 1. i st. 6. ZVDSP-a

¹⁶² *Ibid.*

¹⁶³ U tom smislu zanimljiva je pravna konstrukcija nužnog prolaza, koja prema predstavnicima teorije izvlaštenja predstavlja sintezu djelovanja državne vlasti u privatnom i javnom interesu. Za analizu ustroja ovog instituta vidi: Opatić, N., *Normativni aspekt služnosti puta kao nužnog prolaza*, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak, vol. 23, 2016., str. 501-508. te također: Golub, A., *Pravo služnosti puta i nužni prolaz*, Hrvatska pravna revija, vol. 14, br. 10, 2014., str. 10-11.; Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 419-420.

¹⁶⁴ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 420.

¹⁶⁵ Čl. 100. st. 1. ZVDSP-a

u sklopu susjedovnih odnosa, činjenica susjednosti nekretnina ne znači da one nužno fizički graniče. U svim slučajevima koji se ne tiču razdiobe zemljišnih parcela, koncept susjednosti biti će zadovoljen već i samim pojmom najveće blizine dviju nekretnina.¹⁶⁶

Iako su naoko podudarnog sadržaja, valja ukazati na razliku između susjedskih prava i prethodno pojašnjenih apsolutnih ograničenja prava vlasništva. Naime, potonja za vrijeme svog djelovanja lišavaju vlasnika njegove pravne vlasti u određenom dijelu, a kada se ispune postavljene pretpostavke za njihov prestanak, vlast se po načelu elastičnosti vraća u svoju prvotnu cjelovitost te ta zakonitost djeluje prema svima trećima. S druge pak strane, limitacija susjedskim pravima utječe na pravo vlasništva samo u odnosu na konkretne susjede i to na način da istovremeno jednoga od njih, u nekoj mjeri ograničava, dok drugome u istoj veličini uvećava sadržaj pravne vlasti.¹⁶⁷ Uz to, vlasnici susjednih nekretnina u mogućnosti su međusobne relacije urediti i drukčije od propisanog, po slobodnoj volji što kod kategoriziranih ograničenja prava vlasništva nije slučaj, obzirom da na njih upućuju kogentne zakonske odredbe.¹⁶⁸

4.3.1. Okolnosti vezane uz razgraničenje

Prostorna granica vlasnikove pravne vlasti spram nekretnine u suvremenom je hrvatskom pravu, baš kao i u rimskom, označena međom. Širina razgraničenja danas nije propisana, no vlasnička dužnost da se ono jasno istakne međašnim znakovima, jest.¹⁶⁹ Za slučaj da se, zbog uvjeta kojima su izložene međne oznake, javi bojazan od ili čak zatiranje inače nesporne međe, ZVDSP u čl. 103. st. 1. predviđa postupak njezine obnove. On na istom mjestu upravlja i na ispravak međe, ukoliko bi o njezinom položaju među susjedima postojao sraz, a nevezano uz okolnost vidljivosti same granice. U obje će se situacije odlučivati u izvanparničnom, još poznatom i kao postupku uređenja međa, a koji je ovlašten pokrenuti svaki od susjednih vlasnika.¹⁷⁰ Zakon sređivanje međa predviđa ponajprije prema katastarskom planu, ali ukoliko to ne bi bilo moguće ili pak izostane stranačka suglasnost, a i u skladu s činjenicom da katastarska evidencija ne predstavlja uvjerenje o postojanju prava vlasništva, pristupit će se supsidijarnim načinima uređenja.¹⁷¹ Prvi od njih sastoji se u sporazumu samih stranaka, a za

¹⁶⁶ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 647.

¹⁶⁷ *Ibid.*

¹⁶⁸ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 648.

¹⁶⁹ Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Narodne novine, br. 112/18, 39/22; čl. 46. st. 1.

¹⁷⁰ Čl. 103. st. 1. ZVDSP-a

¹⁷¹ Čl. 103. st. 2. ZVDSP-a

slučaj da dogovor ne poluči uspjeh, granicu između zemljišta odredit će sud sukladno posljednjem mirnom posjedu.¹⁷² Naposljetku, ako prilike ne dozvoljavaju okončanje postupka ni jednom od pobrojanih metoda, preostaje da među obnovi, odnosno ispravi, sud prema stanju koje on, obzirom na okolnosti svakog pojedinog slučaja, smatra pravičnim.¹⁷³ Kada odluka bude donesena, sud će, u skladu s njome, na terenu postaviti međašne oznake te od tog trenutka kreće djelovanje presumpcije o širini pravne vlasti svakog od susjeda do postavljene granice.¹⁷⁴ Riječ je o *praesumptio iuris* budući ju je svaki treći ovlašten osporavati dokazivanjem svog prava vlasništva, međutim ovlast je za stranke iz provedenog postupka vremenski ograničena na šest mjeseci od dana pravomoćnosti donesene odluke.¹⁷⁵

Čest slučaj iz svakodnevice, kada se iz same međe uzdiže stablo ili kakvo drugo bilje, zakon rješava dajući izraslo susjednim vlasnicima u suvlasništvo, a jednakim se institutom služi i pri uređenju susjedskog odnosa u pogledu korisnih predmeta koji služe kao međaši te ograde podignute na međi.¹⁷⁶ Dakako, suvlasnički režim neće se primjenjivati kada je ograda, zbog udovoljenja zakonskom nalogu, postavljena na vlastitoj nekretnini.¹⁷⁷

4.3.2. Pristup na tuđu nekretninu

Iako je zadatak iznad spomenute zakonske obveze ograđivanja onemogućiti upade i svakovrsna smetanja, radi olakšavanja realnih životnih prilika ta su pravila upotpunjena onima o pristupu na tuđu nekretninu. Naime, vlasnik biti će dužan otpjeti strano ulaženje na svoju nekretninu obavljeno sa svrhom vraćanja pokretnih stvari koje su na nju dospjele slučajem te pritom zadržale svoju samostalnost.¹⁷⁸ Uz ovo je vlasničko ograničenje vezan primjereni rok u kojem je treći ovlašten stupati na nekretninu te je po njegovom proteku za pristup potrebno vlasnikovo dopuštenje.¹⁷⁹ U svakom slučaju, kročiti na tuđe valja obzirno, na način i u vrijeme koje će za vlasnika biti najmanje tegobno.

¹⁷² Čl. 103. st. 3. ZVDSP-a

¹⁷³ *Ibid.*

¹⁷⁴ Čl. 103. st. 4. i 5. ZVDSP-a

¹⁷⁵ Čl. 103. st. 5. i 6. ZVDSP-a

¹⁷⁶ Čl. 104. st. 2. i 3. te čl. 101. st. 1. ZVDSP-a

¹⁷⁷ Čl. 102. st. 2. ZVDSP-a: „Svaki je vlasnik dužan s desne strane svojega glavnoga ulaza, gledano s puta, ograditi svoj prostor i razdvojiti ga od susjedova prostora.“

¹⁷⁸ Čl. 106. st. 1. ZVDSP-a

¹⁷⁹ *Ibid.*

U širu skupinu pristupa na tuđu nekretninu može se ubrojiti i situacija regulirana u čl. 107. ZVDSP-a koja se odnosi na privremeno korištenje susjednog zemljišta u cilju izvršenja posla potrebnog radi popravka ili održavanja nekretnine. Primjeri takve uporabe jesu postavljanje skele, smještaj radnika, prilaz strojevima ili pak odlaganje građevnog materijala na susjednoj nekretnini, a kao uvjet za njihovo ostvarenje zakon postavlja nužnu potrebu za radovima te nemogućnost njihova izvođenja bez uporabe susjedne parcele. I u ovom slučaju vlasnik nekretnine dužan je pristupati na susjedovo što pažljivije te, čim prestane potreba za njezinom upotrebom, susjednu nekretninu dovesti u ranije stanje. On će, kao svojevrsno poravnanje za smetanja u vršenju vlasničkih ovlaštenja, biti dužan i isplatiti odgovarajuću novčanu naknadu vlasniku uporabljene nekretnine, međutim ta će obveza zaživjeti tek na susjedov zahtjev. Kada se radi o potrebi korištenja tuđe nekretnine radi obavljanja radova od kakvog javnog interesa opisani modus postupanja neće doći do primjene. Za takve se prilike predviđa provođenje postupka izvlaštenja, a potom, na zahtjev korisnika izvlaštenja, privremeno uzimanje susjednog zemljišta u posjed.¹⁸⁰

4.3.3. Granje i korijenje

U zakonskim odredbama koje uređuju pitanje prodora granja i korijenja susjedovog stabla oživotvoruje se princip samopomoći. Naime, čl. 105. ZVDSP-a, u st. 1. ovlašćuje vlasnika nekretnine na slobodno uklanjanje grana tuđeg stabla koje se nadvilo nad njegovim zračnim prostorom, a također i na čupanje stranog korijenja proširenog na njegovo. U slučaju da se ovlaštenik ne posluži danom mogućnosti pa trpi susjedno granje, ostaje mu ipak povlastica ubiranja kako visećih tako i otpalih plodova.¹⁸¹ I u ovom je odnosu ovlaštenja među susjedima potrebno izvršavati obzirno, a ta se dužnost, kroz domaću judikaturu, kristalizirala u obvezu obavještavanja vlasnika stabla o namjeravanom uklanjanju dijelova njegove biljke.¹⁸² Konačno, potrebno je spomenuti i iznimku od primjene opisanih pravila, a koja podrazumijeva šumsko raslinje. Naime, u pogledu njega je dozvoljeno odsijecanje određeno isključivo šumskogospodarskim planovima te su sva poduzeta mimo predviđenog, zabranjena.¹⁸³

¹⁸⁰ Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine, br. 74/14, 69/17, 98/19; čl. 8. st. 1.

¹⁸¹ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 655.

¹⁸² Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 656.

¹⁸³ Zakon o šumama, Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20; čl. 38. st. 2.

4.3.4. Okolnosti vezane uz sigurnost susjedne nekretnine

Ograničenje vlasničkih ovlasti u okviru susjedskih odnosa nalazimo i u dužnosti vlasnika da na vlastitom zemljištu propusti obavljanje iskopa ili kakvih drugih radova kojima bi se mogli, bilo trenutačno, bilo ubuduće, ugroziti temelji susjedne nekretnine.¹⁸⁴ Zakonska pretpostavka za eventualno kretanje s rizičnim aktivnostima jest poduzimanje učinkovitih sigurnosnih mjera, što u praksi najčešće uključuje postavljanje osiguravajućih konstrukcija na radilišnoj nekretnini.¹⁸⁵ Ukoliko se pružena zaštita od opasnosti iskustveno pokazala nepouzdanom, ili pak bila montirana na pokrajnjem terenu, ugroženi će susjed biti ovlašten ishoditi prestanak, odnosno zabranu daljnjih radova.¹⁸⁶

Situacija u kojoj vlasnik kakve građevine zanemari izvršavanje svoje pravne vlasti glede nje pa njegova neaktivnost pređe u neodržavanje, također može biti opasna po susjeda. Naime, ako bi zapuštena zgrada prijetila rušenjem, a time i štetom za susjednu nekretninu, ugroženi može zahtijevati poduzimanje mjera za otklanjanje izvora potencijalne štete, a također i osiguranje naknade prijetee štete.¹⁸⁷

4.3.5. Zabrana mijenjanja prirodnih vodnih tokova

Vlasnik zemljišta preko, odnosno kroz koje protječe kakva voda tekućica, odredbama čl. 112. ZVDSP-a je onemogućen u interveniranjima glede njihova pravca ili jačine protjecanja, a koja bi išla na štetu susjednih vlasnika. Prema tome, st. 3. odnosnog zakonskog članka zabranjuje vlasniku uzvodnog zemljišta da bez posebne pravne osnove djeluje na način kojim bi se povećalo vodno opterećenje pokrajnjeg, a smještenog niže. Uz to, na istom se mjestu i vlasniku nizvodne parcele postavlja zabrana instaliranja objekata čija je svrha priječiti prirodni dotok vode koja otječe s višeg zemljišta. Valja spomenuti i kako su osim navedenih, vlasnička ograničenja obalnih vlasnika proširena dužnostima iskorištavanja vlastite nekretnine na način koji ne dira u protjecanje vode, stanje korita, vodogospodarstvenih objekata smještenih na obali kao i same obale te s ciljem njihova održavanja, trpljenja stranog pristupa na nekretninu.¹⁸⁸

¹⁸⁴ Čl. 109. st. 1. ZVDSP-a

¹⁸⁵ Čl. 109. st. 2. ZVDSP-a

¹⁸⁶ Čl. 109. st. 2. i 3. ZVDSP-a

¹⁸⁷ Čl. 111. ZVDSP-a

¹⁸⁸ Čl. 112. st. 2. ZVDSP-a

4.3.6. Imisije

Hrvatski pravni poredak imisije doživljava kao utjecaje kojima, plinovite, krute ili tekuće tvari koje dolaze sa jedne nekretnine, imaju na korištenje susjednih nekretnina.¹⁸⁹ U tom smislu teorija ih dijeli na neposredne koje su odaslane izravno, bilo posebnim uređajem bilo drukčije te posredne kojima je susjedna nekretnina izložena slučajem ili pak djelovanjem prirodnih sila.¹⁹⁰ Neposredne imisije su zabranjene te je njima smetani vlasnik nekretnine ovlašten zahtijevati njihov prestanak i naknadu podnesene štete.¹⁹¹ S druge pak strane, posredni štetni utjecaji biti će dopušteni ukoliko su uobičajeni za konkretne prilike, ali ipak zabranjeni ako su, obzirom na vrstu i namjenu nekretnine te lokalne prilike, prekomjerni ili pak predstavljaju izvor štete.¹⁹² U situaciji prekomjernih indirektnih imisija, pogođeni vlasnik može, u odnosu na vlasnika nekretnine s koje one potječu, posegnuti za zahtjevom uperenim na obeštećenje uz uklanjanje štetnih izvora, a također i od njega tražiti da na svojoj nekretnini ne poduzima radnje koje dovode do nastanka prekomjernih štetnih utjecaja.¹⁹³ Ukoliko mu bude udovoljeno, aktivnost zahtjeva upućenog na susjedovu pasivnost biti će vremenski ograničena do časa kada ovaj poduzme sve potrebne mjere za stopiranje prekomjernih imisija.¹⁹⁴ Na ovom je mjestu potrebno navesti i izuzetak od predstavljene regulative koji se odnosi na imisije proizvedene djelatnostima za koje postoje odobrenja nadležnih vlasti. Obzirom da je njihovo širenje opravdano posebnom pravnom osnovom, vlasnici nekretnina na udaru morat će ih otpjeti, neovisno bile one prekomjerne posredne ili čak neposredne, a zauzvrat im preostaje zahtijevati naknadu nanesene štete, odnosno poduzimanje potrebnih koraka kako bi se ubuduće imisije smanjile, ako ne i u potpunosti spriječile.¹⁹⁵

¹⁸⁹ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 140, str. 241.

¹⁹⁰ Čl. 110. st. 1. i 4. ZVDSP-a

¹⁹¹ Čl. 110. st. 4. ZVDSP-a

¹⁹² Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 140, str. 241.

¹⁹³ Čl. 110. st. 2. ZVDSP-a

¹⁹⁴ *Ibid.*

¹⁹⁵ Čl. 110. st. 3. ZVDSP-a

4.3.7. Pravnozaštitna sredstva u ostvarenju susjedskih odnosa

U slučaju poremećenih susjedskih odnosa, ogledanih kroz nepoštivanje zakonske regulative, aktivna legitimacija na traženje uspostave balansa priznaje se susjedu koji je vlasnik smetane nekretnine te za to ima opravdani interes, ali i posjedniku koji pravo na posjedovanje izvodi iz vlasnikova prava, a opravdani interes za zaštitom mu se ne kosi sa interesima vlasnika.¹⁹⁶ Shodno tome, otklanjanju napetosti među susjedima može se pristupiti stvarnopravnim putem, negatornom, odnosno negatornom publicijanskom tužbom, ali i korištenjem posesorne zaštite, zbog neovlaštenog uznemiravanja u posjedovanju.¹⁹⁷ Za spomenuti su i prethodno u tekstu opisani, specifični postupak uređenja međa te samopomoć pri okolnostima vezanim uz granje i korijenje. U povodu nedozvoljenih imisija, potkopavanja susjedne nekretnine te opasnosti od rušenja trošnog susjednog objekta, ugroženome na raspolaganju stoji i popularni zahtjev za uklanjanjem opasnosti od štete.¹⁹⁸ Naposljetku, kao jedan od modaliteta osiguranja nenovčanih tražbina, Ovršni zakon predviđa sudsko, privremeno uređenje spornih odnosa među strankama, ali samo ukoliko se ono može opravdati potrebom sprječavanja nastanka teško ili nikako nadoknadive štete, nasilja ili pak provođenje te mjere traže drugi važni razlozi za očuvanjem pravnog reda.¹⁹⁹ Prateći prikazanu ovršnu odredbu, razumljiva je mogućnost da se prema njoj dotjeraju i narušeni susjedski odnosi.

¹⁹⁶ Čl. 100. st. 2. ZVDSP-a

¹⁹⁷ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 669.

¹⁹⁸ Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22; čl. 1047. st. 1.

¹⁹⁹ Ovršni zakon, Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22; čl. 347. st. 2.

5. ZAKLJUČAK

Rimski institut prava vlasništva razvijao se postepeno, od kolektivnog u prvim vremenima, preko kviritskog i mekšeg bonitarnog te provincijskog do konačnog jedinstvenog tipa u Justinijanovo doba. Valja primijetiti kako su društveni napredak i povijesna viševrsnost jednoznačne vlasničke ustanove međusobno uvjetovani, a i kako utjecaja na današnje spoznaje o potonjoj ima različitost dostupnih pravnih izvora. Nezavisno o specifičnostima koje su rimsko vlasništvo kategorizirale kroz prikazane varijante, pravna vlast koju ono pruža svojem nositelju u svojoj je prirodi neograničena, no, obzirom na ograničenja postavljena u javnom i interesu susjeda, samo načelno.

Kao temeljno sredstvo osiguranja dobrosusjedskih odnosa, rimsko pravo, jednako kao i suvremeno hrvatsko, predviđa postavljanje međe između susjednih nekretnina. Dok je u rimskom pravu njezina širina propisana, u domaćem to nije slučaj, no zajednička je svakako stručnost u njezinom određivanju, baš kao i za to posebno izdvojeni postupak. Nadalje, vlasnička su ovlaštenja, na jednak način sužena u pogledu granja i korijenja proširenog na susjednu nekretninu. Tako smetani susjed u oba je sistema ovlašten na njihovo odsijecanje, odnosno čupanje, s time da mu u domaćem pravnom sustavu za to nisu postavljena ni kakva visinska ograničenja. Minimalno razlikovanje uređenja u povodu ubiranja vlastitih plodova dospjelih na susjednu nekretninu, a ogleda se u rimskom kontinuitetu pristupa na susjedno *tertio quoque die* i suvremeno postavljenom primjerenom roku. Uz to, ubiranje je danas, od samih plodova, prošireno i na pridošle, samostalne pokretnine svake vrste, a slučajevima ograničenja prava vlasništva pristupa na njegovu nekretninu pridodan i onaj u kojem je potreba za obavljanjem kakvih građevinskih radova neophodna, a ujedno i nerealizirajuća bez upotrebe susjednog terena. Iako je u vezi s imisijama domaće zakonodavstvo razvilo precizno grananje, kriterij njihove dopuštenosti, odnosno opseg uz njih vezanih ograničenja podudara se sa rimskim shvaćanjem, a svodi na mjeru prekomjernosti. Srž rimskog instituta *cautio damni infecti* također je preuzeta u hrvatski stvarnopravni sustav i to kroz uređenje situacije potkopavanja tuđe nekretnine te opasnosti od rušenja zgrade. Konačno, rimska regulacija miješanja vlasnika nekretnina u režim otjecanja oborina bez preinaka je preuzeta u domaći poredak i to kroz zabranu mijenjanja naravnih vodnih tokova.

S druge pak strane, što se tiče rimskih vlasničkih ograničenja u javnom interesu i njihove poveznice sa suvremenima, dolazi do razilaženja. Naime, dok su rimska ograničenja tog tipa zahvaćala konkretne, životne situacije poput kopanja rude ili dužnosti održavanja prohodnosti puta te građevinska ograničenja u okviru javnih građevnih planova, suvremeno ih hrvatsko pravo kao takve ne prepoznaje pa ni ne uvrštava u sistem ograničenja prava vlasništva. Ipak se, kao sadržajno im najbliža, premda ne obuhvaćaju unaprijed predviđene slučajeve, mogu prepoznati zakonska ograničenja. Pritom je bliskost moguće objasniti zadovoljenjem nekog općeg cilja zbog kojeg se nameću.

Naposlijetku, vidljivo je kako su regulativna preklapanja najgušća u polju susjedskih odnosa, dok ih u ostalim područjima ograničavanja prava vlasništva nema. Za tu je pojavu zaslužan vremenski jaz između dvaju pravnih sustava koji je, u tom području, oblikovao različite društvene odnose i vrijednosti. Odudaranju u stupnju socijalnog razvoja usprkos, bit ograničenja prava vlasništva, kako u rimskom, tako i poretku suvremenog hrvatskog prava, može se svesti na jednostavnu proporcionalnost: što je od objekta privatnog prava vlasništva veća društvena korist, to će zahvaćanje u vlasnikovu pravnu vlast biti značajnije.²⁰⁰

²⁰⁰ Gavella, N., *et al.*, *op. cit.* u bilj. 136, str. 407.

6. POPIS LITERATURE

Knjige i članci:

1. Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva na građevinskim objektima radi zaštite od požara*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5445, 2006., str. 11-12.
2. Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva u slučaju prirodnih i drugih katastrofa te većih nesreća: 1. dio*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5422, 2006. str. 5-6.
3. Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva u slučaju prirodnih i drugih katastrofa te većih nesreća: 2. dio*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, vol. 54, br. 5425, 2006., str. 5-7.
4. Bajt, J., *Ograničenja prava vlasništva zbog potreba obrane u Republici Hrvatskoj*, Hrvatska pravna revija, vol. 2, br. 9, 2002., str. 1-38.
5. Belaj, V., *Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla*, Pravo i porezi: časopis za pravnu i ekonomsku teoriju i praksu, vol. 11, br. 2, 2002., str. 22-30.
6. Boras, M., Margetić, L., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1998.
7. Eisner, B., Horvat, M., *Rimsko pravo*, Nakladni zavod Hrvatske, Zagreb, 1948.
8. Gavella, N., *Ograničenja prava vlasništva*, Zbornik pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 19, br. 2, 1998., str. 351-362.
9. Gavella, N., *et al.*, *Stvarno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2007.
10. Golub, A., *Pravo služnosti puta i nužni prolaz*, Hrvatska pravna revija, vol. 14, br. 10, 2014., str. 10-11.

11. Horvat, M., Petrak, M., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2022.
12. Klarić, P., Vedriš, M., *Građansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2014.
13. Opatić, N., *Normativni aspekt služnosti puta kao nužnog prolaza*, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: građansko, trgovačko, radno i procesno pravo u praksi: godišnjak, vol. 23, 2016., str. 501-508.
14. Peček, R., *Imovina zaštićena ustavnim jamstvom prava vlasništva (neki primjeri iz prakse)*, u: Sessa, Đ. (ur.), *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse: Godišnjak 26*, Organizator, Zagreb, 2019., str. 401-409.
15. Perkušić, A., *Najšira ograničenja vlasnikove pravne vlasti nad nekretninama prema posebnim stvarnopravnim uređenjima i jamstva prava vlasništva*, Pravo u gospodarstvu: časopis za gospodarsko-pravnu teoriju i praksu, vol. 53, br. 2, 2014., str. 164-220.
16. Romac, A., *Rimsko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 1987.
17. Romac, A., *Rječnik latinskih pravnih izraza*, Informator, Zagreb, 1992.
18. Romac, A., *Rječnik rimskog prava*, Informator, Zagreb, 1989.
19. Šarac, M., Lučić, Z., *Rimsko privatno pravo*, Naklada Bošković, Split, 2011.

Izvori:

1. Europska Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine, Međunarodni ugovori, br. 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10
2. Ovršni zakon, Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22
3. Romac, A., *Izvori rimskog prava, Latinski tekstovi s prijevodom*, Zagreb, 1973.
4. Romac, A., *Justinijan. Institucije, Latina et Graeca*, Zagreb, 1994.
5. Romac, A., *Zakonik 12 ploča, Latina et Graeca*, Zagreb, 1994.
6. Sparcijan, E., *et al.*, (prijevod: Nečas Hraste, D.), *Historia Augusta*, Izdanja Anitibarbarus, Zagreb, 1994.
7. Ustav Republike Hrvatske, Narodne Novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14

8. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Narodne novine, br. 112/18, 39/22
9. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine, br. 74/14, 69/17, 98/19
10. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22
11. Zakon o šumama, Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20
12. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17