

Problematika derivativnog stjecanja vlasništva (pitanja pretpostavki, ograničenja i zabrana, status zaštite prava prethodnika, *causa*, *traditio* /značenje i pretpostavke/ odnosno odvojenost pitanja sklapanja obveznopравnih ugovora i stjecanja vlasničko-pravnih ovlaštenja) mnogostruko objedinjuje načela klasičnog i postklasičnog rimskog pravnog sustava. Svojim značajkama ima utjecaja i na režim vlasništva u periodu pravnog srednjovjekovlja, sadržajno povezujući ključna pitanja složenog konteksta imovinskog prava (stvarno pravo, obvezno pravo, nasljedno pravo).

Ova će se slojevita problematika nadgradnje i usporedbe s rimskim pravnim rješenjima u radu nužno ograničiti na određene osobitosti primjera statuta iz razdoblja hrvatskog srednjovjekovlja kvarnerskog (STATUTUM TERRAE FLUMINIS /uz segmente usporedbe s Tršćanskim statutom - predložkom/) i sjevernodalmatinskog područja (STATUTA IADERTINA, STATUTA CIVITATIS SPALATI), kao i na relevantne naglaske mletačkoga prava. Naglasci objedinjuju pojedina pitanja definiranja prioriteta (javno pravo / privatno pravo), strukturu dopuštanja ili uskrate prava prvokupa i otkupa (nadzor nad raspolaganjem nekretninama), elemente povezivanja derivativnog i originarnog stjecanja vlasništva - značajke javnog oglašavanja prodaje, dosjelost (*usucapio*) odnosno posljedicu gubitne zastare.

KLJUČNE RIJEČI: vlasništvo, rimsko pravo, hrvatsko srednjovjekovno pravo, statuti

RIMSKI I MLETAČKI TRAG U STATUTIMA HRVATSKOG PRIOBALJA (ASPEKTI PRIJENOSA VLASNIŠTVA)

◊ Iznimno mi je bilo zadovoljstvo i čast sudjelovati na ovom cijenjenom Skupu - zahvalna sam što je u spektar tema susreta kultura dviju obala Jadrana uvrštena i pravna dimenzija odnosno aspekt pravne kulture, posebice (i) stoga što imam sreću i zadovoljstvo baviti se rimskim pravom kao nužnom karikom usporedbe i tumačenja geneze pravnih ustanova i raščlambe inih pravno-povijesnih izvora u njihovom vremenskom slijedu.

Ovaj pravnicima zahvalan i zahtjevan ključ rezoniranja umjesno je u srednjovjekovnom segmentu nadograditi analizom mogućih prožimanja pojedini

nih pravnih sustava istog ili bliskog kronološkog razdoblja ovisno o dominaciji istih vlastodržaca i zajedničkoj teritorijalnoj pripadnosti u kraćem ili dužem periodu, potom ovisno o društvenom ustroju, kao i o statutarno definiranim značajkama privatnopravnih odnosa i rješenja.... (ista ili usporedivo slična politička pozadina stvarnost je hrvatskih gradova i općina u razdobljima primjerice Habsburške vladavine ili dominacije Mletaka, a potonja postaje relevantan trag u ovom razmišljanja o susretu dviju obala Jadrana).

Usporednopravne analize su uvijek aktualne i moguće ih je zasnivati na različitim značajkama iz domene nastanka srednjovjekovnih statuta (prije-laz s običajnog prava na pisano, geneza donošenja prvog statuta, usporedba značenja «statuta» kao odredbe i zbirne regulative), zatim strukture i sadržaja izvora (naglasci i određivanje cilja u okviru autonomije odnosno hijerarhije priznavanja vlasti, pitanje lakuna i njihovo saniranje), a parametri povratno definiraju razboritost kriterija usporedbe.

S obzirom na definiranje omjera rimskih uzora u odnosu na prihvrat srednjovjekovnih ideja različite provenijencije ili kreaciju lokalnih (izvornih) rješenja u sklopu statutarne građe, građanskopravna (imovinskopravna) materija uvijek se pokazuje ključnom karikom procjene. U ovoj pak sadržajnoj cjelini i spektru rimskih i srednjovjekovnih (*ius commune*) poveznica, naslov izlaganja/rada (širi kontekst vlasništva odnosno uža cjelina pojedinih apekata prijenosa vlasništva) iz nekoliko se razloga iskristalizirao kao odgovarajuća tema. Prvo zbog toga što se radi o temeljnom (stvarnom) pravu, potom zato što njegov pravni koncept evoluirao i već u okviru pojedinih razdoblja rimske pravne povijesti modificira svoje značajke, te nadalje i zbog postojanja odvojenih, složenih pitanja prijenosa vlasništva na osnovi *mortis causa / inter vivos* pravnih poslova uz pozadinu relevantnih ograničenja. Tema ostaje aktualna i iz razloga što srednjovjekovni modeli stjecanja vlasništva mogu biti povezani s ulogom i tipovima javnopravnih službi što pak čini zaseban aspekt procjene utjecaja pojedinih dominirajućih pravnih kultura, a gdje se kao element kontinuiteta između antike i srednjega vijeka u Europi, primjerice hrvatskom priobalju, interesantnom pokazuje uloga Mletaka.

Rimska vertikala klasike i postklasičnih preinaka stvarnih prava je razmjerno poznata, srednjovjekovni paralelizam upoznajemo. Podteme čini niz elemenata, a okvir je sljedeći: koncept vlasništva u rimskom nacrtu postoji kao razmjerno najširi krug ovlaštenja s obzirom na određenu stvar - *plena in re potestas* (rezime poimanja vlasništva u klasičnom /ali i suvremenom/ pravu), da bi

se potom u postklasičnom razdoblju poimanje vlasništva suštinski promijenilo te ono postaje zbirom ovlaštenja (što pak ima izravan, odgovarajući utjecaj na pravni koncept stvarnih prava na tuđoj stvari /*iura in re aliena*/).

Izmijenjena načela postklasike neće ustuknuti niti pod Justinijanom, koji, unatoč oživljavanju izvjesnih postavki klasičnoga prava, ne može zanemariti postklasični upliv, te je u mnogočemu preteča srednjovjekovnih rješenja. Tako će i u jeku primjene moderniziranoga rimskog prava, supsidijarnog prava *ius commune* i djelovanja postglosatorske komentatorske škole, vlasništvo opstati kao zbir ovlaštenja (trag koncepcije postklasike), s nizom promijenjenih shvaćanja stvarnih prava koja iz toga proizlaze (promjene /neovisno o dvojbama/ dotiču založno pravo posebice u sferi zakonskog založnog prava, kao i koncept služnosti - rimski tip stvarnih prava na tuđoj stvari koja ovlašteniku omogućuje na određeni način koristiti tuđu stvar). Uostalom ta se ideja odnosno potom i usklađivanje poimanja vlasništva rimske postklasike s uvjetima feudalnog poretka, prepoznaje u tipu srednjovjekovnog podijeljenog vlasništva - vlasništvo vladara (*dominium eminens*), gradova (*directum*) i pojedinih građana (*dominium utile*).¹

◊ Na ovaj okvirni pravnoteorijski koncept instituta prava vlasništva, nužno se nadovezuje niz pitanja uvjetno rečeno privatnopravne naravi (u srednjovjekovlju su isprepletene značajke javnog i privatnog prava) koja se u sferi usporedbi metodički mogu pratiti. To je, kao okosnica, svakako struktura pravnih poslova koji imaju za posljedicu prijenos prava vlasništva (režim pravnih poslova koji imaju stvarnopravni karakter) ili su pak samo (termin «samo» je iznimno znakovit u ovom kontekstu i nipošto ne podrazumijeva marginaliziranje), dakle ili su pak jedino *causa* (razlog - osnovica, podloga) na temelju koje će potom slijediti prijenos prava vlasništva predajom (*traditio*).

Prema tome usporedba režima pravnih poslova objedinjuje problematiku (ne)valjanosti, perfektuiranosti, formalizma ili konsenzualnosti (pita-

¹ Tezu (*dominium utile* / koristovno vlasništvo odnosno tumačenje glosatora o poveznici Justinijanovog poimanja vlasništva i koncepta vlasništva u okolnostima feudalnog poretka) razrađuje primjerice IVAN BEUC, *Statut Zadarske komune iz 1305. godine*, Vjesnik Državnog arhiva II., Rijeka 1954., str. 491-764, 610. i d. Usp. id., *Vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na nekretninama u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, Zbornik Pravnog fakulteta Zagrebu, XXX., I., 1980., str. 7-39, id. *Još o stvarnopravnim odnosima u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, Zbornik Pravnog fakulteta Zagrebu, XXX., 2., Zagreb 1980., str. 383-399.

nje zahtjeva sastavljanja isprave, solemnizacija, inkantacija odnosno javna proklamacija ili suprotno, prihvatanje *consensu contrahitur* opcije tj. uloge i učinka neformalnog sporazuma koji bez dodatnih zahtjeva forme postaje pretpostavkom valjanosti pravnog posla). Potom, obuhvaća i elemente osiguranja ugovaratelja kao i ine parametre relevantne za opći dio imovinskog prava odnosno opći dio obveznog prava (ako govorimo o obveznopravnim učincima pravnog posla kao kauze prijenosa stvarnog prava vlasništva). Precizn(ij)om, stručnom, pravnom terminologijom rečeno, navedeno značenje kauze i tradicije kao nazivnik odvojenosti pitanja sklapanja obveznopravnih ugovora i stjecanja vlasničkopravnih ovlaštenja čini okvir tumačenja pretpostavki derivativnog stjecanja vlasništva (stjecanje od prednika, ranijeg vlasnika) s lepezom pratećih postavki. To su: status zaštite prava prethodnika, tumačenja zabrana (generalnih/pojedinačnih) ili restrikcija otuđenja u smislu zaštite određenog kruga osoba (ovlaštenika s pravom prvokupa okupa), nadalje različiti oblici fiktivnih ugovora kojima se nastoji izbjeći otkupno pravo (zamjena nekretnina uz dodatak novčanog iznosa usporediva s kupoprodajom), saniranje nedostataka prijenosa odnosno *bona fide* postupanja novim mogućnostima stjecanja vlasništva orginarnim putem (bez obzira na prednika) opet uz određene zahtjeve rimskih odnosno glosatorskih uzora (definiranje pogodnih /restrikcijom nepodobnih/ stvari za dosjedanje, dobra vjera, pravni naslov te vremenski period posjedovanja² /limitiran različito i često ovisno o prioritetima lokalnih interesa/).

◊ U slijedu izazova i obzirom na, za neka pitanja neupitno bogatstvo podataka, nužno je opredijeliti se za nekoliko naglasaka *abusus* ovlaštenja vlasnika (prijenos vlasničkih ovlaštenja na drugu osobu)³ - pojedine od navedenih tema i podtema pravnog prometa su načelnog karaktera međutim određena pitanja prate razinu podjele stvari na pokretnine i nekretnine (očekivani nerazmjer podataka najavljuje različit pravni režim prijenosa

² Usucapio requisita sunt: res habilis, titulus, fides, possessio, tempus; usp. C. 7. 26.-40. Codex Iustinianus cit. prema *Corpus iuris civilis*: Vol. II. *Codex Iustinianus (recognovit et retractavit* PAULUS KRUEGER), Dublin-Zürich (Weidmann) 1967.

³ Uz jednu bitnu opasku, a ta je da podudarnost termina ne podrazumijeva nužno podudarnost pravnog režima, a isto tako pogrešnom se pokazuje i preslika pozitivnopravnih termina na kontekst antike i srednjega vijeka.

prava odnosno potvrđuje osobitosti derivativnog načina stjecanja vlasništva nad pokretninama odnosno nekretninama).⁴

Iz univerzalne teme - nastanka obveznopravnog, ugovornog odnosa i pitanja osiguranja tražbine (u srednjovjekovlju se susreću različita rješenja formalizma odnosno distanci s obzirom na načelo konsenzualizma - rješenja koja su interesantna zbog modifikacije ili nadogradnje primarne uloge rimskih preciznih tipova realnog ili osobnog osiguranja tražbine, ali i samog konteksta valjanosti pravnog posla/)⁵, u radu će se spomenuti nekoliko značajki kupoprodaje (nekretnina) - formalizam, uloga službi egzaminatora (domena javne vjere isprava i abrevijatura, odnosno pravno značenje ispra-

⁴ Vlasničkopravna pitanja nad nekretninama povezana su i sa statusnim pitanjima (prava osoba / stjecanja prava građanstva).

⁵ Primjerice reguliranje kapare (uloga/značenje odustatnine ili forme): Zadarski statut iz 1305. god. lib. III. cap.25. (De forma et modo arrarum datarum causa alicuius rei emptae et venditae) bilježi ulogu predujma/ kapare (arrha) kao odustatnine (davanje jamčevine /arr(h)a/ ili nečeg u ime jamčevine /«sive aliquid arrarum nomine»/ s posljedicom gubitka predanog /«...perdat quod dedit nomine arrarum»/ odnosno povratkom dvostruke vrijednosti primljenog /... «duplum restituere compellatur eius rei vel quantitatis quae dana fuerit nomine arrarum»/ - «si aliquis vendiderit alicui rem aliquam mobilem vel immobilem», čime kapara praktički slabi (kupoprodajni) ugovor osim u slučaju kupnje/prodaje pokretnina u vrijednosti najviše do dvadeset libara kada se ugovaratelji mogu prisiliti na ispunjenje ugovornih obveza («tradere» / «dare») odnosno kapara nema značenje odustatnine već postoji kao formalni zahtjev zaključenja ugovora.

Usp. odredbe Zadarskog statuta o prodaji /otuđivanju nekretnina u vrijednosti 10 ili više libara sa zahtjevom sastavljanja javne isprave kao pretpostavke valjanosti ugovora - lib. III. cap.24. (Quod de qualibet venditione vineae, domus et cuiuslibet possessionis a libris decem supra debeat fieri publicum instrumentum); isto rješenje za širi krug otuđenja regulirano je u praktički isto stiliziranoj odredbi lib. II. cap.104. (Quod de quamcumque venditione, donatione et alienatione vineae, domus et cuiuslibet possessionis facta a libris decem parvorum supra fiat publicum instrumentum).

Splitski statut iz 1312. god. se reguliranjem kapare odnosno kontekstom primjene (forma, nastanak i valjanost/utuživost pravnog posla - «mercatum sit firmum et ratum») distancira od njenog rimskog i suvremenog poimanja - lib. III. cap.96. (De arris datis).

Zadarski statut citiran je prema *Zadarski statut sa svim reformacijama odnosno novim uredbama donesenima do godine 1563. / sada ponovno izdali, kritičkim aparatom opskrbili te kazalom osoba, mjesta i stvari obogatili i na hrvatski jezik preveli* JOSIP KOLANOVIĆ i MATE KRIŽMAN, Zadar: Ogranak Matice hrvatske; Zagreb: Hrvatski državni arhiv, 1997.; Splitski statut citiran je prema *Statut grada Splita = Statuta civitatis Spalati: splitsko srednjovjekovno pravo = lus Spalatense Medii Aevi. Uvodnu studiju napisao, Statut s latinskoga preveo i posebnim kazalom pojmova popratio te za tisak priredio* ANTUN CVITANIĆ, Split: Književni krug, 1998.

ve za valjanost pravnih poslova), institut mediatora (domena odgovornosti za pravne nedostatke stvari u kupoprodajnom ugovoru) i prateće ustanove slijeda zaključivanja ovog kontrakta (ustanova prvokupa i otkupa) - sve s obzirom na poveznicu dviju obala Jadrana.

Mletački modeli javne objave prodaje (zbirom značajki i solucijama prvokupa/otkupa), proklamacije isprava pod prijetnjom njihove ništetnosti i djelovanje egzaminatora, pojavljuju se kao mogući (odnosno neupitni) predlošci, no dopuštaju i kreativnost nadogradnje. Naime, iz značajki provođenja javne objave odnosno (službene) ovjere isprava - notarskih i drugih službenih dokumenata, kao i uloge relevantnih službi - egzaminatora u području Dalmacije⁶ odnosno (alternativa) vicedomina («vicedomines») u sjevernom dijelu obale, zaključiti je da adopciju ovih rješenja mletačkog sustava u Hrvatskom primorju i Dalmaciji prati i dorada odnosno prilagodba pojedinih njihovih elemenata. Poznato je da mletački sustav u XIII. st. u režimu prodaje razlikuje «usus vetus» i «usus novus»⁷, te se u hrvatskom pribalju u statutarnim zahtjevima za javnom objavom ponegdje izričito naglašava primjena upravo mletačkog modela (iako bez posebnog obrazloženja)⁸. Štoviše, ponegdje pak statutarne odredbe srećom i sustavno razrađuju slijed elemenata i time omogućuju razradu sličnosti i odstupanja.

«Usus vetus» mletačke provenijencije dopušta otkup nakon što je prodaja zaključena - sastavljena isprava o prijenosu vlasništva i otvoren postupak in-

⁶ O slijedu spominjanja egzaminatora u srednjovjekovnim komunama (najstarije isprave potječu iz Zadra i Krka kao područja koja su bila pod najjače izraženim mletačkim utjecajem) V. LUJO MARGETIĆ, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo - obvezno pravo*, Zagreb - Rijeka, 1997., str. 216.

⁷ Do 1413. god. /kada je uklonjen stari način/ oba su oblika bila pravovaljana, a određene razlike među njima postoje s obzirom na pojedine materijalno-pravne posljedice. V. ANTONIO PERTILE, *Storia del diritto italiano*, IV., Torino 1893., 244. i LUJO MARGETIĆ, *Funkcija i porijeklo službe egzaminatora u srednjovjekovnim komunama Hrvatskog primorja i Dalmacije*, Starine JAZU, Zagreb, 55, 1971., str. 191-210, 204.

⁸ Usp. «... stridanda et proclamanda iusta observationem et ordinem inclitae civitatis Venetiarum aliter nulla sunt nulliusque valoris» - prema Splitskom statutu, Reformationes, cap.110. (De venditione stabulium) i odredbu Statuta grada Šibenika lib. IV., cap.49. - uput na oglašavanje namjeravane prodaje po mletačkom statutu s time da prednost kupnje ostvaruje osoba s najboljom ponudom (prema *Volumen statutorum, legum et reformationem civitatis Sibenici, Venetiis*, 1608; Knjiga statuta, zakona i reformacija grada Šibenika, Šibenik, 1982.) V. navod za statute otoka Paga, Mljeta, Lastova i grada Budve u IVAN STROHAL, *Otkupno pravo starih Hrvata*, Rad JAZU, 189., Zagreb 1911., str. 1-115, 67.

vesticije. Suci egzaminatori u tom slučaju traže od ugovornih strana prisegu o cijeni, a ovlaštenik na otkup može temeljem uloženog prigovora⁹ otkupiti nekretninu po tako utvrđenoj cijeni.¹⁰ «*Usus novus*» nalaže prodavatelju da o namjeravanoj prodaji obavijesti egzaminatore.¹¹ Nakon što su izvršili procjenu nekretnine, glasnik prodaju javno objavljuje (u nedjelju pred crkvom Sv. Marka, a u ponedjeljak, utorak i srijedu na Rialtu). U roku od trideset dana nakon prvog oglasa svi zainteresirani se prijavljuju i postaju potencijalni kupci uz polaganje zaloga/kaucije u visini od 10% procijenjene vrijednosti nekretnine.¹² Ovlaštenici na prvokup imaju popust od 8 do 4% procijenjenog iznosa ovisno o tome radi li se o rođacima¹³ (stupanj srodstva) suvlasnicima ili susjedima.¹⁴ Sastav službene isprave («*carta venditionis*» - «*documentum venditionum*») o prijelazu vlasništva kao i postupak investicije ne razlikuju se od ranijeg.¹⁵

Uspoređujući ih primjerice s riječkom varijantom (a koja je zanimljiva /i/ zbog recepcije ili ograničene recepcije Tršćanskog statuta)¹⁶ uočiti je da nema beziznimne podudarnosti niti s jednim tipom mletačkog uzora. Riječki statut detaljizira sve elemente - slijed, način i mjesto objave zaključene

⁹ Clamor (...«*si clamaverit*») - prema ROBERTO CESSI, *Gli statuti veneziani di Jacopo Tiepolo del 1242 e le loro glosse*, Venezia 1938. (dalje Stat. ven.), lib. III. cap. XXXII. (*Si vendiderit quis possessionem suam alicui, qui non sit propinquus vel lateraneus*).

¹⁰ Stat. ven. lib. III. cap XXXII., cit.

¹¹ Mletački statut nalaže doći pred dužda i suce egzaminatore najaviti prodaju («... primo adire debeat presentoam domini Ducis et iudicum examinatorum et dare noticiam eis quod vult vendere possessionem suam...» / - Stat. ven., lib. III. cap. X. /*Qualiter possessiones vendi possunt secundum usum novum*/).

¹² Stat. ven., lib. III. cap. X., cit.

¹³ Stat. ven., lib. III. cap. XIX. (*Qualis ordo debeat in propinquis emere volentibus observari*); sniženje cijene 8%, 6%, 4% za rođake po muškoj liniji ovisno o stupnju srodstva; susjedsko pravo prvokupa prati 4% sniženja cijene.

¹⁴ Stat. ven., lib. III. cap. XXIII. (*Qualiter liceat lateraneo possessionem venalem habere*) - kasnije ukinuto. Petogodišnje mirno posjedovanje kupca je rok zastare daljnjih zahtjeva prvokupa u odnosu na (kupljenu) stvar.

¹⁵ Stat. ven., lib. III. cap. XI. (*Quod datis pignoribus in manibus iudicum, fieri debeat carta venditionis de possessione*).

¹⁶ Riječki statut iz 1530.god. sastavljen je po uzoru na Tršćanske statute (neposredni uzor u nizu Tršćanskih statuta bio je statut iz 1421. god.).

prodaje (RS II.30. «*post venditionem factam*» četiri uzastopne nedjelje po općinskom glasniku na javnom mjestu - trijemu gradske vijećnice)¹⁷, prisegu (zakletva kao element mletačke prodaje staroga tipa u Riječkom statutu je fakultativnog karaktera i predviđena je za slučaj spora), te zaključnu posljedicu - rješenja prijenosa vlasništva i status ovlaštenika na prvokup i otkup. Razlika postoji i u odnosu na novi način mletačke prodaje (prethodno obavješćivanje pred dva egzaminatora nakon kojeg slijedi rođačko/susjedsko pravo prvokupa /pravo prvokupa prati 8-4% popusta uz položenu kauciju/). Denuncijacija Riječkog statuta ipak je ograničena - prethodeći prodaji ona se odnosi samo na ovlaštenike na pravo prvokupa, dok će zaključnu prodaju rođaci i susjedi moći opozvati koristeći se svojim pravom otkupa stvari i to po istoj cijeni (bez popusta).

Ovjere pak egzaminatora odnosno vicedomina Riječki statut ne zahtjeva (i time odstupa od Tršćanskog rješenja¹⁸ koje /vicedominiranjem/ početno prati¹⁹ ali postupno napušta sjevernojadransku inačicu postupka ovjere notarskih isprava²⁰) i primjenjuje upis u knjigu općinskog kancelara.

◊ Djelovanje egzaminatora²¹, zahtjevnju temu - notarski dokumenti (odnosno njihova dokazna ili dispozitivna snaga) i uopće problematiku javne vjere isprava i njihove službene ovjere u sklopu raspolaganja nekretninama (prijenos vlasništva, režim podnošenja prigovora protiv otuđenja nekretnina, naveden stari odnosno novi postupak prodaje te potom darovanje i zalog nekretnina)²², kao i pitanje ovjere iskaza određenih dužnika, moguće je pra-

¹⁷ Odredba Riječkog statuta o prodaji nekretnine i rođačkom pravu otkupa (lib. II., rubr. 30. /De venditionibus possessionum et quemadmodum propinquus vel vicinus possit recuperare/). Riječki statut citiran prema DR. ZLATKO HERKOV, *Statut grada Rijeke iz godine 1530.*, Zagreb 1948.

¹⁸ Tršćanski statut 1421., lib.2., cap.16. (De fide instrumentorum et aliarum publicarum scripturarum, et quibus scripturis fides non est adhibenda /rubrica/) prema *Statuti di Trieste del 1421*, a cura di MARINO DE SZOMBATHELY, Trieste 1935. («Archeografo Triestino», vol. XX della III Serie, XLVIII della Raccolta).

¹⁹ Tršćanski statut 1421., lib.2., cap.17. (Quod scripturis de manu propria plena fides adhibeatur velut publicis instrumentis /rubrica/).

²⁰ Tršćanski statut 1421., lib. 2., cap..17. Additio.

²¹ Termini «examinatores», «iudices», «iudices examinatores» u mletačkom pravu, v. dalje bilj. 22.

²² Prijenos vlasništva (ovjera uvjerenja koja su tim povodom izdali sami egzaminatori) prema Stat. ven., lib. I., cap. XXIV. (De breviarum examinatione fienda per iudices examinatores) - ista odredba govori i o ovjeri iskaza svjedoka u izvanparničnom postupku kao nadležnosti egzaminatora; prigovor otuđenju

titi u nizu statuta hrvatskog priobalja. Rješenja odredbi upućuju da je u Hrvatskoj preuzeta jedna od nekoliko mogućih uloga mletačkih egzaminatora (funkcija službene ovjere određenog pravnog akta kao ključna pretpostavka javne isprave u razdoblju srednjovjekovlja).²³ Primjerice Zadarski statut (Reformacije odnosno nove uredbe) traži nazočnost egzaminatora prigodom sastavljanja isprave o (kupoprodajnom ...) ugovoru²⁴ i postavlja pretpostavke njene ovjere²⁵ (postupanje *bona fide - sine fraude* za točan navod stvari - trgovačke robe /*res quae pondere, numero, mensura constant*/, preciziranje cijene²⁶, ograničenje ugovorne kazne²⁷ na najviše četvrtinu vrijednosti stvari).²⁸ Splitski statut isto tako predviđa da notar vrši upis ugovora

nekretnina prema Stat. ven., lib. III., cap. XLV. (Nulli homini liceat clamare, nisi prius veniat ad iudices et cum eorum auctoritate clamet); režim darovanja (provjera je li darovanje izvršno na štetu određenih osoba) prema Stat. ven., lib. V., cap. 12. (Donatio non valeat nisi duo de examinadoribus subscriperint in cartula donationis); zalaganje nekretnina (provjera je li zalaganje izvršeno na štetu rođaka) prema Stat. ven., lib. V., cap. II. (Si per pignus et securitatem dederit quis possessionem suam alteri).

²³ Usp. različite nadležnosti: ovjera iskaza svjedoka u izvanparničnom postupku, ovjera iskaza određenih dužnika (režim pomorskih ugovora rogadije kolegancije), ovjera isprava koje izdaje sin obitelji (obvezivanje sina koji se nije odijelio od oca) kao i isprava djece mlađe od 18 godina i bez roditelja, ovjera isprava o povećanju miraza (v. L. MARGETIĆ, op. cit., str. 203.)

²⁴ Uz ovjeru isprava (oporuke, ugovori) kao nadležnost egzaminatora (pojedinaца) Zadarski statut poznaje i kuriju egzaminatora čija je djelatnost povezana za osiguravanje dokaza svjedocima za slučaj postojećeg («Si aliqua persona habuerit...») ili očekivanog («...vel speret habere...») spora/rasprave - lib. II. cap. 80. (Quomodo, qua forma et ordine breviarium testium debet ordinari). Usp. komentar J. KOLANOVIĆ, M. KRIŽMAN, op.cit. 199. o terminu *breviarium* i usporednom poimanju skraćenog zapisa odnosno pisane izjave Mletačkog i Zadarskog statuta.

²⁵ Zadarski statut, Reformationes, 116 (De officio examinadorum).

²⁶ Nepreciziranje stvari kao i (primjerice za kupoprodajni ugovor) relevantan nesrazmjer (previsoke -«plus quam valeret et plus quam venduntur illo tempore») cijene i vrijednosti stvari onemogućuju ovjeru («...non ponam manum in illa carta»).

Egzaminator zahtjeva od ugovaratelja prisegu («...faciam iurare partes») da su stvari iz navoda u ispravi dane/primljene po uobičajenoj cijeni po kojoj su se tada te stvari uobičajeno/općenito prodavale prema tečaju u gradu («...quod ille res totae quae continebuntur in instrumento datae et receptae sunt pro eo pretio quo res tunc communiter venduntur secundum cursus civitatis») - v. Zadarski statut, Reformationes, 116. (De officio examinadorum).

²⁷ Zadarski statut, Reformationes, 117. (Quod iudices examinadores se non subscribant in instrumentis continentibus maiorem poenam quarti).

²⁸ Statut ističe osobitost otuđivanja nekretnina u korist samostana, redovničke ustanove odnosno crkvene osobe kada se ne zahtjeva verifikacija isprava od strane egzaminatora - Zadarski statut, Reformationes, 118. (Quod iudices examinadores non se subscribant in instrumentis aut

u notarsku knjigu u nazočnosti egzaminatora i najmanje dvojice svjedoka²⁹ te propisuje postupak ispitivanja isprava i upise u općinske knjige.³⁰

◊ Slijedom daljnjih detalja poveznice pravnih rješenja povjesnice Italije i Hrvatske ističe se interesantno rješenje u sklopu odgovornosti za pravne nedostatke stvari - tema mediatora. Uloga mediatora u kupoprodajnim ugovorima³¹ dokazuje maštovit i efikasan način pružanja sigurnosti položaju kupca u slučaju kada mu se, kao stjecatelju prava otuđivatelja, to pravo ograniči ili oduzme (evikcija). U režimu kupoprodajnog kontrakta (srednjovjekovna rješenja donekle su bliska rimskoj postklasičnoj varijanti s neposrednom predajom stvari i plaćanjem cijene), a tijekom okolnosti favoriziranja trgovačkih transakcija posebice (preko)morskim putem, ugovaratelji često ne mogu podići tužbu protiv kontrahenta koji mu nije dostupan (prodavatelj primjerice nakon isplate cijene odnosno predaje stvari odlazi iz grada u kojem je zaključen ugovor). Rješenje se pronalazi u trećoj osobi odnosno u ugovor se uključuje mediator kojemu će se zaplijeniti dobra za slučaj gubitka spora protiv osobe koja pridržava jače pravo na stvar (realizacija zaštite od evikcije /povrat plaćene naknade, naknada štete i troškova/).³²

testamentis in quibus relinquatur aliquid ecclesiis, religiosis aut ecclesiasticis personis).

²⁹ Splitski statut, lib.II., cap 60. (De notariis ad faciendum contractum).

³⁰ Nadležnost ispitivanja svih notarskih isprava tijekom njihova službovanja povjerena je petorici izabраних egzaminatora - Splitski statut, lib.II., cap 37. (De mutatione curie).

³¹ Podatci iz Supetarskog kartulara (VIKTOR NOVAK, PETAR SKOK, *Supetarski kartular*, Zagreb 1952.) iznimno vrijednog izvora ranije (predstatutarne) hrvatske povijesti. V. primjere navedene u LUJO MARGETIĆ, *Historica et Adriatica raccolta di saggi storico-giuridici e storici*, Collana degli Atti del Centro di ricerche storiche - Rovigno, Trieste 1983., str. 207-214. Usp. PIETRO SILVERIO LEICHT, *I mediatores de Vadimonio*, «Atti del R. Istituto Veneto LXVIII», 1908-1909, str. 613-623.

³² Rimsko klasično i postklasično pravo ne bilježi termin mediatora već razrađuje karakter akcesornih obveza koje postoje uz obvezu glavnoga dužnika. Mletački sustav bilježi tek sporadične tragove (kontekst bračnog, posredno i nasljednog prava). O različiti značajki mediatora srednjovjekovnog prava i Justinijanova termina (novela) kao i o mogućim paralelama langobardskog (obveza «per vadium et fideiussorem») i germanskog utjecaja v. LUJO MARGETIĆ, *Trgovački odnosi između dvije obale u ranom srednjem vijeku i uloga mediatora*, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, 7, str. 81-97, 89 i dr., Rijeka 1986. Usp. id., *Acceni ad alcuni istituti del diritto privato sulle due sponde adriatiche nell'Alto medio evo (Le relazioni tra le due sponde adriatiche)*, Roma, 1985., usp. id., *Historica et Adriatica*, cit., str. 209-214.

◊ Derivativno stjecanje vlasništva obuhvaća i odrednice o prvokupu/otkupu.³³ Mletačko pravo prvokupa³⁴ kao ovlaštenike obuhvaća rođake i susjede (podudarnost s bizantskim pravom³⁵ uz jednu zamjetnu razliku: rođačko pravo prvokupa prema mletačkom sustavu ne ovisi o tome imaju li ovlaštenici zajednička zemljišta s prodavateljem). U sponi inauguriranja izvornih rješenja i opsega mletačkog nadzora interesantno je notirati da se u dalmatinskim gradovima (ali i u sjevernom dijelu priobalja) sustav prvokupa razvija (ili uvodi) upravo dolaskom pod mletačku vlast. Osobitost je to stoga što se instrumentarij ograničenja pravnog prometa nekretnina (a to predstavlja razlog struktuiranja prvokupa/otkupa) uspostavlja zbog zaštite gradskih i privatnih interesa³⁶ domaćeg stanovništva i upravo je opreka nadzoru vlastodržaca u osjetljivim pitanjima ograničenja vlasničkopravnih odnosa (otuđivanja vlastite odnosno obiteljske imovine i/ili/ solucije nasljednopravnih rješenja u kontekstu nadzora nad individualnim raspolaganjem nekretninama).

Evolucija³⁷, podudarnosti, odstupanja i kreativna preinaka režima prvokupa/otkupa s obzirom na uzore (mletačko, neizravno i bizantsko pravo

³³ Iako imaju istu svrhu, pravni mehanizam kojim se ostvaruje je različit. Pravo otkupa podrazumijeva ovlaštenje osobe ili osoba da nakon što je stvar otuđena iskoriste svoje pravo preuzimanja stvari (unatoč volji otuđivatelja i stjecatelja) uz određene pretpostavke (u izvorima različit specificirane primjerice naknada isplaćenje cijene, namirenje troškova melioracije). U tom se smislu otkup poima samostalnim oblikom ovlaštenja odnosno prava ovlaštenika, a ne tretira se kao posljedica povrijeđenog prava prvokupa.

³⁴ V. tip prodaje «usus novus» usp. s tipom prodaje «usus vetus» i značajkama otkupa

³⁵ Utjecaj bizantskog prava nije upitan iako vlast Bizanta nad Mlecima prestaje 828. god. nakon čega se može govoriti o «platonskom priznanju bizantskog vrhovništva» - LUJO MARGETIĆ, *Bizantsko pravo prvokupa i otkupa i njegov utjecaj na hrvatsko pravo*, «Starine» Knjiga 59., JAZU, Zagreb 1984., str.1-41, 18).

³⁶ Zaštita gradske / obiteljske imovine no ne i bezuvjetno podržano kao privatni interes ugovaratelja; v. dalje bilj. 41. (načini izbjegavanja primjene odredbi o prvokupu).

³⁷ O porijeklu prava prvokupa i otkupa u Dalmaciji na primjeru Splitskog statuta v. Cvitanić A., uvodna studija (Statuta civitatis Spalati: splitsko srednjovjekovno pravo), cit. s pozivom na LUJO MARGETIĆ, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo - Stvarna prava*, Zagreb - Rijeka - Čakovec 1983., str. 103-105, usp. IVO MILIĆ, *Porijeklo prava bližike na prvokup i otkup nekretnina*, HZ V., Zagreb 1952., str. 299-310 i id., *O porijeklu i temelju prava bližike na prvokup i otkup nekretnina*, Rad JAZU 300, Zagreb 1954., str. 225-251, s pregledom i osvrtom na dotadašnju literaturu.

kao sastavni element mletačkog)³⁸ mogu se pratiti s obzirom na različite elemente: opseg (njihovu isključivu vezanost za kupoprodaju ili prepoznatljivost u okviru drugih pravnih poslova³⁹, /ne/mogućnost otuđenja naslijeđene obiteljske imovine, zabrane i rješenja diobe imovine zajednice i preraspodjele otuđenjem u korist njenih članova /*laudatio parentum*/), segment problematike *successio mortis causa* (normiranje nužnog dijela), sve povezano s određivanjem ovlaštenika i definiranjem prioriteta u ostvarivanju prava prvokupa/otkupa te potom (a to je vjerojatno najsuptilnija varijanta određivanja profila prvokupa i otkupa i njihova razgraničenja) sama procedura ostvarivanja prava i sankcije nepoštivanja regulative (ponuda ovlaštenicima, javna objava i okolnosti eventualnog neobjavlivanja i/ili/ neobavješćivanja ovlaštenika odnosno srodno s time posljedice njihova neizjašnjavanja /fakultativni ili obligatorni karakter obavješćivanja/, pitanja prisege na istinitost cijene/⁴⁰), kao i zaključno eventualne mogućnosti izbjegavanja nametnutih ograničenja putem novih formi pravnih poslova *inter vivos*.⁴¹

³⁸ V. bilj. 35.

³⁹ Cilj reguliranja (statuiranja) prvokupa/otkupa praktički bi trebao anulirati ograničenja i očekivati je da se odnosi na različite pravne modalitete otuđivanja/raspolaganja nekretnina. Stilizacija Riječkog statuta lib. II., rubr. 30. (De venditionibus possessionum et quemadmodum propinquus vel vicinus possit recuperare, cit.) uključuje kupoprodaju, «datio in solutum» (usp. način prestanka obveze) odnosno upućuje na širi primjenu - «vel aliter alienare». U odnosu na opseg primjene prvokupa u tršćanskim uzorima uočiti je da tek Tršćanski statut 1550. god. dopušta/zahtijeva prvokup «./.../ non tantum in venditionibus sed & in datione in solutum, in livello sive emphiteusi, in locatione ad longum tempus annorum decem, & aliis similibus contractibus onerosis ./.../ » - lib. II. rubr..12. (De recuperatione praediorum et aliarum rerum immobilium facenda iure Agnationis vel vicinitatis). Cit. prema *Statuta inclytiae civitatis Tergesti*, Utini 1727.

⁴⁰ U hrvatskom se statutarom pravu traži da prigodom otkupa (mletački «usus vetus») na zahtjev ovlaštenika prodavatelj i kupac prisegnu na istinitost cijene izbjegavajući time mogućnost da se fiktivnom cijenom odbije realizacija dopuštenog otkupa odnosno okonča prijevor zainteresiranih. usp. Riječki statut, lib.II., cap.30. (De venditionibus possessionum et quemadmodum propinquus vel vicinus possit recuperare), V. I. STROHAL, *Otkupno pravo starih Hrvata*, cit. 110.

⁴¹ Kupac uz cijenu koja je ugovorena dodaje još određenu stvar manje vrijednosti (usp. razliku u prodajama nekretnina i pokretnina /posebice serva/ s obzirom na značenje dodatka na cijenu /«pro fine» i «bezvetje»/). Cilj se različito tumači no vjerojatno se radi o posezanju za formom drugog pravnog posla (zamjena odnosno međusobno darivanje /uz zamjetan nesrazmjer vrijednosti darova i dodatak određenog iznosa) radi izbjegavanja primjene odredbi o prvokupu. V. L. MARGETIĆ, *Stvarna prava*, cit. 87. s uputom na bibliografiju Autora; Usp. id., *Srednjovjekovno*

Istaknimo dva primjera - prvi, uvjetno rečeno kuriozitet⁴² tiče se Zadarskog statuta - u Zadru je ukinuto pravo prvokupa i otkupa⁴³ (ne primjenjuje se u kupoprodajnom ugovoru, prijenosu vlasništva inkantacijom)⁴⁴ odnosno traži se i dopušta («volumus et concedimus») sloboda raspolaganja.⁴⁵ Drugi - rješenja Splitskog statuta koja nude pregršt podataka na osnovi kojih je moguće analizirati gotovo sve navedene elemente primjene ograničenja; evoluciju s obzirom na opseg primjene: početno okvir obiteljske imovine («fraterna compagnia»),⁴⁶ okvir režima ortaštva («societas»),⁴⁷ osobitosti prodaje dugoročnog prava braće i sestara na zajednički nasadenom vinogradu (na tuđoj zemlji)⁴⁸, potom režim prodaje nekretnina između ro-

hrvatsko pravo - Obvezno pravo, Zagreb - Rijeka 1997., str. 227-239 s kronologijom kupoprodaje - zamjene na području Splita. Usp. i tumačenje «bezvetja» - «besuetum secundum legem Slavorum» u IVO MILIĆ, *Je li rodačko pravo prvokupa i otkupa nepokretnina dokaz romanstva Istre?* Riječka revija IV, 5-6, Rijeka 1955., str. 235-236.

⁴² Visoko mjesto Zadra u hijerarhiji (političkih/gospodarskih) interesa, odnosno različit stav Mlečana prema gradovima s obzirom na njihovo značenje u realizaciji vlasti, potvrđuje i statutarna regulativa (zabrana ili indiferentnost prema ograničenjima iz naslova prvokupa/otkupa) i u tom je smislu ukidanje prvokupa u Zadru očekivano.

⁴³ Zadarski statut, lib.III., cap.27. (De libera potestate culibet vendendi bona sua concessa pro libito voluntatis, reservata forma statuti).

⁴⁴ Prvokup se primjenjuje u okviru pravnog režima emfiteuze (stvarno, otuđivo i nasljedno pravo - vrst dugoročnog zakupa sa stvarnopravnim karakterom - Zadarski statut, lib.III., cap. 85. / Quomodo rusticus emphiteota volens vendere iura sua tenetur denunciare domino, et quae forma debet observari/) i predviđen je za samog vlasnika odnosno ne obuhvaća rođake/susjede. V. BEUC, *Statut Zadarske komune*, cit., str. 664.

⁴⁵ Uz određena statutarna ograničenja («...dum tamen emptor et venditor non prohibeantur per statuta aliqua praedictum inire contractum, nec fiat super prohibita vel personis prohibitis in statutis», Zadarski statut, lib.III., cap.27.,cit.).

Usp. za pravni promet nekretnina primjerice zabranu prodaje i darovanja ili «...quocumpue titul vel contractu transferre» crkvenim ustanovama i redovnicima (Zadarski statut, lib.III.,14. / Quibus personis et locis bona immobilia vendi et in testamento legari prohibentur, et de poena contrafacientium et notari et examinatis/).

⁴⁶ Splitski statut, lib.III., cap.103. (De abiaris); ista odredba naglašava (i) mogućnost slobodnog raspolaganja stečenom imovinom («...De lucro vero suo possit omnimodo facere suam voluntatem»). Usp. *laudatio parentum* prema L. MARGETIĆ, *Stvarna prava*, cit. 204. i A. CVITANIĆ, *Statut grada Splita*, cit., str. 167.

⁴⁷ Splitski statut, lib.III., cap.104. (De possessionibus indivisis).

⁴⁸ Splitski statut, lib.III., cap.105. (De consortibus habentibus vineas pastinatas); ovlaštenici na prvokup su neodijeljena braća i sestre, potom vlasnik.

đaka i suvlasnika (prvokup - «non possit aliis vendere nisi fratri, nepoti, vel carnali consobrino sive consanguineo ...») odnosno prema trećima (otkup u roku godine dana /«possint, si voluerint, eam reacipere ab emptore, qui eam emisset infra unum annum ...»/⁴⁹ uz prisegu ovlaštenika da kupuje za sebe /«pro se»/ i ograničenje prodaje drugome u trogodišnjem razdoblju /«non possint vendere alicui persone»/). S obzirom na poveznicu s mletačkim pravom ključno je odobrenje susjedskog prava (prava sumedaša) te zahtjev oglašavanja isprava⁵⁰ o prodaji nekretnina.⁵¹

◊ Ovim segmentima tumačenja prodaje valja dodati još jedan pravac usporedbe ključan za aspekt režima vlasništva, a koji mogućim saniranjem nedostataka dijelom uključuje i dotaknutu problematiku prijenosa ovog, s obzirom na ovlaštenja, najpotpunijeg stvarnog prava.⁵² Radi se o dosjelnosti - originarnom načinu stjecanja vlasništva⁵³ s interesantno objedinjenim pi-

⁴⁹ Splitski statut, Statuta nova, cap. 6. (De possessionibus tam divisis communibus, quam etiam acquisitis).

⁵⁰ Splitski statut, Reformationes, cap.110. (De venditione stabilium) : «...omnia instrumenta venditionis stabilium errunt stridanda et proclamanda iuxta observationem et ordinem inclite civitatis Venetiarum...»; isto u Additamenta 3. (Instrumenta venditionis rerum stabilium debeant proclamari) 1423. god. Vrijedna modifikacija uvedena je 1564. god. (Additamenta 4. /Pars capta in consilio nobilium de modo, quo debeant proclamari instrumenta venditionis rerum stabilium): treće oglašavanje je početak obračunavanja isticanja zahtjeva ovlaštenika na prvokup. Usp. bilj. 51.

⁵¹ Tema i kontekst inkantacije omogućuje usporedbu pretpostavki ili zabrana provođenja javne dražbe u pojedinačnim statutima. Tako u statutiranom namirenje dugovanja vjerovnicima (javna prodaja zaloga), Zadarski statut nadopisuje i svrhu pripreme miraza, a razlog može biti i veliko siromaštvo... v. lib.III., cap.31. (In quo casu et eventu licitum sit unicuique bona sua posse facere incantari).

Usp. javnu prodaju zaloga (osiguranje tražbine) u Riječkom statutu kao i odstupanja u odnosu na rimske postavke načina izvršenja (učešće javne vlasti) - lib. II. rub. 22. (De fide danda creditoribus, de pignoribus, et venditione illorum) i lib.II. rub. 32. (De bonis ad incantum vendendis ad instantiam creditorum et habentibus pignora bonorum mobilium quae ad incantum exponere voluerint).

⁵² Nedostaci derivativnog stjecanja vlasništva uz *bona fide* postupanje stjecatelja, posljedice povrede postupka realizacije prvokupa ...

⁵³ Modest. D. 41.3.3. Usucapio est adiectio domini per continuationem possessionis temporis lege definiti.

Usp. s Gai. D. 41.3.1. (razlog uvođenja dosjelnosti je opći interes /bez instituta *usucapio*, pitanja vlasništva bi mogla ostati dugo ili zauvijek sporna - «incerta dominia essent»/).

Digesta cit. prema *Corpus iuris civilis*: Vol. I. *Institutiones* (recognovit PAULUS KRUEGER); *Digesta* (recognovit THEODORUS MOMMSEN, retractavit PAULUS KRUEGER) Dublin-Zürich (Weidmann), 1973.

tanjima primjene gubitne zastare, sponi obilježja rimskog predloška i zasebnih naglasaka statutarnih odredbi koje normirajući slijed pretpostavki bilježe različita terminološka rješenja opisivanja posljedica dosjelosti.

Zadarski statut⁵⁴ tako slijedi rimsku shemu i prepoznaje pretpostavke «bona fides», «iustus titulus», zahtjeva tridesetogodišnji «possessio» nekretnine, priznaje «praescriptio acquisitiva»⁵⁵ («praescriptio» sa značenjem dosjelosti kao stjecanja prava)⁵⁶ rezimirajući kao posljedicu status stjecatelja prava vlasništva («...ipse possessor intellegatur esse verus et iustus dominus rei seu possessionis ...»)⁵⁷. Splitski statut⁵⁸, na rimskom tragu - predlošku Justinijanove izvanredne dosjelosti i distinkciji rokova, ističe da će dvadeset/trideset godina kontinuiranog posjedovanja ovisno o postojanju/nepostojanju pravnog naslova priznati posjedniku zaštitu zbog zakonite zastare⁵⁹ (dosjelost ima porijeklo u gubitnoj zastari)⁶⁰ odnosno rabi opisnu formulaciju onemogućivanja tužiteljeva zahtjeva za ustupanjem posjeda nekretnine (izrijeckom, takvog posjednika ubuduće nitko neće smetati ili uznemiravati niti prisiljavati braniti se).⁶¹

⁵⁴ Zadarski statut, lib. II., cap.105. (Quod cuicumque possederit possessionem per spatium triginta annorum pacifice et iusto titulo, intellegatur ex praescriptione temporis verus dominus et possessor) i dalje isti titulus (Titulus XVIII: De praescriptionis, et quemadmodum incepta praescriptio interruptatur).

⁵⁵ Ibid., «... abinde in antea talis possessio tam longo tempore sit praescripta...»

⁵⁶ Razlika u odnosu na preskripciju s pravni učinkom gubitka prava («praescriptio extinctiva»).

⁵⁷ Zadarski statut, lib. II., cap.105. cit.

⁵⁸ Splitski statut, lib. III., cap 74. (De praescriptionibus).

⁵⁹ Ibid., «... sit tuus legitima praescriptione ...».

⁶⁰ Distinkcija zastare podizanja tužbe i stjecanja prava dosjelošću (usp. *longi temporis praescriptio*), v. Pauli Sent. 5.2.3.-4.; C.7.33.2. (za cit. Codex Iustinianus v. bilj. 2.; za Pauli Sententiae v. *Julije Paulo, Sentencije*, Zagreb 1989., izd. Latina et Graeca, XX., *privedio i preveo ANTE ROMAC*).

⁶¹ Ibid., «... ita quod a nullo possit postea molestari vel inquietari, nec alicui respondere cogatur super dicta possessione ... ».

Ograničenje postoji s obzirom na zaštitu prava suvlasnika (braća, roditelji, rođaci, prijatelji, ortaci, članovi pojedine zajednice) kojima dosjelost ne može prouzročiti štetu (ibid.).

Usp. Riječki statut koji koristi oba termina («praescriptio» / «usucapio» - «ad praescribendum vel usu capiendum...» - lib.II., rub. 26. (De praescriptione bonorum immobilium) i na isti način opisno rezimira posljedicu: «... quod de ipso non possit inquietari, vel molestari ab aliquo, aliqua occasione, modo vel causa».

U sklopu ovih pretpostavki za «usucapio» («titulus» i «tempus»), ne trebaju biti bez važnosti moguće posljedice povrede procedure obavješćivanja⁶² ovlaštenika na (posebice) prvokup u slučajevima kada statutarne odredbe nalažu da je to dužan učiniti sam otuđivatelj i samo u odnosu na ovlaštenike (razina pravnog naslova - «titulus»); isto vrijedi i za rokove («tempus») te njihovu racionalnost i hijerarhiju primjene (višedesetljetni rokovi zastare u okolnostima gradskih limita i međusobnog poznavanja posjednika praktički onemogućuju dosjedanje nekretnina zbog realne mogućnosti ulaganja prigovora; rokovi prvokupa/otkupa odgovaraju obostranoj / otuđivatelj-stjecatelj/ zaštiti i tako redom dalje).

Niz podudarnosti, odstupanja i kreativne preinake, moguće je svakako nastaviti. Upravo zbog ovog «in spe» nastavka, zaključno valja istaknuti da će i tumačenja podastrijetih ali i inih (drugih) detalja u mozaiku hrvatskog statutarne prava, u nadopuni rimskih predložaka i određenih srednjovjekovnih tipova uzora, spoznaju o dodirnim točkama pravne povijesti dviju obala Jadrana na taj način uvijek činiti vrijednom dimenzijom hrvatske pravne kulture.

⁶² Pravni učinak, ništetnost / pobožnost.

IZVORI:

- Rimsko pravo
Codex prima Corpus iuris civilis: Vol. II. Codex Iustinianus (recognovit et retractavit PAULUS KRUEGER), Dublin-Zürich (Weidmann) 1967.
- Digesta prema Corpus iuris civilis: Vol. I. Institutiones (recognovit PAULUS KRUEGER); Digesta (recognovit THEODORUS MOMMSEN, retractavit PAULUS KRUEGER) Dublin-Zürich (Weidmann), 1973.
- Pauli Sententiae prema Julije Paulo, Sentencije, Zagreb 1989., izd. Latina et Graeca, XX., priredio i preveo ANTE ROMAC.
- Mletačko pravo
ROBERTO CESSI, Gli statuti veneziani di Jacopo Tiepolo del 1242 e le loro glosse, Venezia 1938.
- Hrvatsko srednjovjekovno pravo
Rijeka - Dr. ZLATKO HERKOV, Statut grada Rijeke iz godine 1530., Zagreb 1948.
- Split - Statut grada Splita = Statuta civitatis Spalati: splitsko srednjovjekovno pravo = Ius Spalatense Medii Aevi (Uvodnu studiju napisao, Statut s latinskoga preveo i posebnim kazalom pojmova popratio te za tisak priredio ANTUN CVITANIĆ), Split, Književni krug, 1998.
- Šibenik - Volumen statutorum, legum et reformationem civitatis Sibenici, Venetiis, 1608; Knjiga statuta, zakona i reformacija grada Šibenika, Šibenik, 1982.
- Trst - Statuti di Trieste del 1421, a cura di MARINO DE SZOMBATHELY, Trieste 1935. («Archeografo Triestino», vol. XX della III Serie, XLVIII della Raccolta; Trst (1550 god.) - Statuta inclutae civitatis Tergesti, Utini 1727.
- Zadar - Zadarski statut sa svim reformacijama odnosno novim uredbama donesenima do godine 1563. / sada ponovno izdali, kritičkim aparatom opskrbili te kazalom osoba, mjesta i stvari obogatili i na hrvatski jezik preveli JOSIP KOLANOVIĆ i MATE KRIŽMAN, Zadar: Ogranak Matice hrvatske; Zagreb: Hrvatski državni arhiv, 1997.

LITERATURA:

- IVAN BEUC, Još o stvarnopravnim odnosima u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama, Zbornik Pravnog fakulteta Zagrebu, XXX, 2., Zagreb 1980.
- IVAN BEUC, Vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na nekretninama u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama, Zbornik Pravnog fakulteta Zagrebu, XXX, 1, 1980.
- IVAN BEUC, Statut Zadarske komune iz 1305. godine, Vjesnik Državnog arhiva II., Rijeka 1954.
- PIETRO SILVERIO LEICHT, I mediatores de Vadimonio, «Atti del R. Istituto Veneto LXVIII», 1908-1909.
- LUJO MARGETIĆ, Acceni ad alcuni istituti del diritto privato sulle due sponde adriatiche nell' Alto medio evo (Le relazioni tra le due sponde adriatiche), Roma, 1985.
- LUJO MARGETIĆ, Bizantsko pravo prvokupa i otkupa i njegov utjecaj na hrvatsko pravo, «Starine» Knjiga 59., JAZU, Zagreb, 1984.
- LUJO MARGETIĆ, Funkcija i porijeklo službe egzaminatora u srednjovjekovnim komunama Hrvatskog primorja i Dalmacije, Starine JAZU, Zagreb, 55, 1971.
- LUJO MARGETIĆ, Histrica et Adriatica raccolta di saggi storico-giuridici e storici, Collana degli Atti del Centro di ricerche storiche - Rovigno, Trieste 1983.
- LUJO MARGETIĆ, Srednjovjekovno hrvatsko pravo - Obvezno pravo, Zagreb - Rijeka 1997.
- LUJO MARGETIĆ, Srednjovjekovno hrvatsko pravo - Stvarna prava, Zagreb - Rijeka - Čakovec 1983.
- LUJO MARGETIĆ, Trgovački odnosi između dvije obale u ranom srednjem vijeku i uloga mediatora, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, 7, Rijeka 1986.
- IVO MILIĆ, O porijeklu i temelju prava bližike na prvokup i otkup nekretnina, Rad JAZU 300., Zagreb 1954.

IVO MILIĆ, Porijeklo prava bližike na prvokup
i otkup nekretnina, HZ V., Zagreb 1952.

ANTONIO PERTILE, Storia del diritto italiano,
IV., Torino 1893.

IVAN STROHAL, Otkupno pravo starih Hrvata,
Rad JAZU, 189., Zagreb 1911.