

STVARNO PRAVO

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim
pravima (N.N. 91/96)

Stvarno pravo u objektivnom smislu – skup pravnih pravila kojima se uređuju oni društveni odnosi koji nastaju među ljudima povodom stvari.

Stvarno pravo u subjektivnom smislu – različita ovlaštenja glede stvari koja subjektima u stvarnopravnim odnosima priznaju norme objektivnog prava.

Stvarna prava se mogu klasificirati kao prava na vlastitoj stvari (vlasništvo) i na tuđoj stvari (ostala stvarna prava).

KARAKTERISTIKE STVARNOG PRAVA

- 1) stvarnopravnost – objekt stvarnopravnog odnosa je stvar,
- 2) apsolutnost – stvarna prava djeluju apsolutno, prema svima (*erga omnes*),
- 3) broj stvarnih prava određen je propisom – *numerus clausus*, zatvoren broj. To su:
 - 1) pravo vlasništva,
 - 2) pravo služnosti,
 - 3) založno pravo,
 - 4) pravo stvarnog tereta,
 - 5) pravo građenja.

ODNOS ČOVJEK – STVAR

- a) mehanički odnos – čovjek se faktično nalazi u odnosu prema stvari, ali on tog odnosa nije svjestan (npr. netko zabunom stavi svoju stvar u tuđu knjigu, a da ta osoba to ne zna), ne postoji volja onoga kod koga se stvar nalazi,
- b) detencija – držanje stvari s voljom da se stvar drži (obično za drugoga). Npr. netko nam da pismo da mu ga predamo na poštu.

POSJED

c) posjed – faktička vlast na stvari, tj. mogućnost faktičnog raspolaganja sa stvari. To je faktično stanje zaštićeno pravom.

SUBJEKTI POSJEDA – pravne i fizičke osobe.

OBJEKTI POSJEDA – stvari i pravo stvarne služnosti.

VRSTE POSJEDA

a) neposredan (ima ga svaka osoba koja neposredno, osobno ili preko pomoćnika u posjedovanju izvršava faktičnu vlast na stvari) i posredan (ima ga osoba koja faktičnu vlast na stvari izvršava preko druge osobe, kojoj je po osnovi plodouživanja, zakupa, čuvanja, posudbe ili drugog pravnog posla dala stvar u neposredan posjed),

- ovoj diobi bliska je i dioba na samostalan (faktičnu vlast na stvari izvršava vlasnik stvari, naziva se još i vlasničkim posjedom) i nesamostalan posjed (faktična vlast se izvršava na osnovi prava izvedenog iz prava samostalnog posjednika),
- b) individualan (kad samo jedna osoba ima posjed) i suposjed (kad više osoba ima posjed na jednoj stvari ili pravu),

c) s obzirom na objekt posjeda –

- POSJED STVARI – faktična vlast nad stvari. Od ovog pravila postoje dva izuzetka:

1) posjed se ne priznaje osobama koje po osnovi radnog ili sličnog odnosa izvršavaju faktičnu vlast na stvari za drugu osobu, a dužne su postupati po nalogima te druge osobe (npr. konobar). Te se osobe nazivaju *pomoćnicima u posjedovanju*

2) ostaviteljev posjed prelazi na njegova nasljednika u času ostaviteljeve smrti, bez obzira što će nasljednik faktičnu vlast nad stvari steći tek kasnije – *nasljednički posjed*.

Slično je i s tabularnim posjedom – ima ga osoba koja je upisana u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine, a na njoj nema faktične vlasti.

Ovakvi posjedi se još nazivaju i idealnim posjedima.

- **POSJED PRAVA** – ima osoba koja faktično izvršava sadržaj prava stvarne služnosti glede neke nekretnine.

d) s obzirom na kakvoću posjeda –

1. zakonit – onaj koje se zasniva na valjanoj pravnoj osnovi ili pravnom temelju / nezakonit – ne zasniva se na valjanoj pravnoj osnovi,
2. istinit – stečen na dopušten i pravilan način / neisitnit, viciozan – stečen silom, potajno, prijevarom ili zlouporabom povjerenja,

3. pošten – ako posjednik u vrijeme kad je stekao posjed nije znao niti je mogao znati da mu ne pripada pravo na posjed / nepošten – ako posjednik zna ili je mogao znati da mu pravo na posjed ne pripada.

Posjed koji ima sve tri pozitivne karakteristike – zakonitost, istinitost i poštenje – naziva se **KVALIFICIRANI POSJED**.

STJECANJE I PRESTANAK POSJEDA

a) POSJED STVARI

- može se steći izvorno (originarno) i izvedeno (derivativno)

1) izvorno stjecanje – stjecanje mimo ili protiv volje dosadašnjeg podjednika, stjecanje bez obzira na prednika:

- *neposredan posjed* – jednostranim fizičkim činom kojim se uspostavlja faktična vlast nad stvari – *aprehenzijom*,

- *posredan posjed* – jedino preko zastupnika, ako je on stekao neposredan

posjed izvorno.

2) izvedeno stjecanje – stjecanje s voljom dosadašnjeg posjednika, prijenos posjeda:

- *neposredan posjed* – način (modus) prijenosa je *tradicija* (predaja) novom posjedniku:

Predaja može biti:

a) fizička (predaja iz ruke u ruku),

b) predaja znacima ili simbolička tradicija,

c) tradicija očitovanjem:

- tradicija *brevi manu*,

- *constitutum possessorium*,

d) tradicija transportom

- *posredan posjed*: stječe se izvedeno, prijenosom tog posjeda pravnim poslom, ex lege ili odlukom državnog tijela.

b) POSJED PRAVA

- (stvarna služnost može biti afirmativna i negativna)

1) izvorno stjecanje – samovlasnim otpočinjanjem vršenja sadržaja *afirmativne* stvarne služnosti (npr. prelaženjem preko nečije livade) / kod *negativne* stvarne služnosti zabranom vlasniku tj. posjedniku poslužne nekretnine da se njome koristi na određeni način (npr. da otvori prozor prema susjedu).

2) izvedeno stjecanje – kada se sadržaj stvarne služnosti (afirmativne ili negativne) izvršava uz privolu vlasnika tj. posjednika poslužne nekretnine.

PRESTANAK POSJEDA

a) POSJED STVARI

- absolutan – kad dosadašnji posjednik gubi posjed, a nitko drugi ga ne stječe,
- relativan – kad ga dosadašnji posjednik gubi, a istodobno ga stječe netko drugi

b) POSJED PRAVA

- **apsolutan – voljom posjednika prava stvarne služnosti, no i sprečavanjem njezina vršenja od strane vlasnika/posjednika poslužnog dobra,**
- **relativan – prijenosom posjeda povlasnog dobra na drugu osobu.**

PRAVNI UČINCI POSJEDA

a) učinci stvarnopravnog karaktera –

1) učinci kod kojih se posjed javlja kao pretpostavka stjecanja stvarnih pr: modus ili način stjecanja prava vlasništva i založnog prava; pri stjecanju prava vlasništva od posjednika koji nije vlasnik stvari; kao pretpostavka stjecanja prava vlasništva i prava stvarne služnosti dosjelošću,

2. učinci kod kojih se posjed javlja kao predmnjeva ili presumpcija o postojanju stvarnih pr. (npr. presumpcija da je svaki posjednik samostalni posjednik, a svaki samostalni posjednik je vlasnik...),

3. učinci kod kojih se posjed javlja kao objekt pravne zaštite.

b) učinci obveznopravnog karaktera –

- prava i obveze poštenog i nepoštenog posjednika prilikom povrata stvari vlasniku (npr. kod reivindikacije),**
- odgovornost posjednika opasne stvari za njome poruzročenu štetu.**

ZAŠTITA POSJEDA

- štiti se svaki posjed,
- samovlast je zabranjena, pa nitko nema pravo samovlasno smetati posjed, makar smatrao da ima jače pravo, na posjed
- samovlasno smetanje posjeda može se sastojati u uznemiravanju ili oduzimanju posjeda.

Dva oblika zaštite: *sudska zaštita i dopuštena samopomoć.*

1. sudska zaštita – postupak započinje posjedovnom tužbom

- tužitelj – samo onaj koji je do časa smetanja bio posljednji mirni posjednik, također i svaki suposjednik, nasljednik prema trećoj osobi
- tuženik – onaj koji je sam izvršio čin smetanja, onaj koji mu je dao nalog za smetanje, onaj u čijem interesu je počinjeno smetanje, suposjednik

- rok za podizanje tužbe – 30 dana od dana kada je tužitelj saznao za smetanje i za počinitelja / najkasnije – 1 godina od nastalog smetanja
- teret dokaza – na tužitelju (dokazuje činjenicu da je bio posljednji mirni posjednik, te čin smetanja)

- tužbeni zahtjev je upravljn na to:
 - a) da se utvrdi da je tuženik počinio smetnje posjeda,
 - b) da se naredi uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja,
 - c) da se zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće.

- obrana tuženika – prigovori:

a) pomanjkanje aktivne legitimacije – da tužitelj uopće nije bio posjednik,

b) pomanjkanje pasivne legitimacije – tvrdi da nije izvršio čin smetanja,

c) pomanjkanje animusa turbandi – nije bio svjestan da čini smetanje (pijan...),

- d) pomanjkanje protupravnosti smetanja / smetanje nije bilo samovlasno,
- e) protek prekluzivnog roka za podizanje tužbe (sud na to pazi po službenoj dužnosti),
- f) vicioznost posjeda

- tuženi se uglavnom ne može braniti tvrdnjom da je on vlasnik stvari
- odluka suda – rješenje koje je konačno (dalje se spor može rješavati u vlasničkoj parnici)
- privremena naredba – štiti se posjedovno stanje nastalo poslije smetanja ili se naređuje povrat u prijašnje stanje u hitnim slučajevima

- 2. dopuštena samopomoć – dopuštena je ako je nužna jer bi sudska zaštita došla prekasno, ako je opasnost od smetanja posjeda neposredna i ako je primijenjena sila primjerena okolnostima**
- pravo na dopuštenu samopomoć gasi se 30 dana od dana saznanja za smetanje i počinitelja, svakako nakon 1 godine od učinjenog smetanja**

PRAVO VLASNIŠTVA (proprietas, dominium)

- je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja, te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima.

Zauzima stožerno mjesto u stvarnom pravu (no i u građanskom pravu općenito).

KRAKTERISTIKE:

- jedinstvenost prava vlasništva,
- maksimalna dispozitivnost,
- isključivost,
- jednovrsnost,
- rekadentnost (elastičnost).

Tipična ovlaštenja u sadržaju prava vlasništva – *posjedovanje, uporaba, korištenje i raspolaganje.*

OGRANIČENJA VLASNIŠTVA:

a) OGRANIČENJA NA TEMELJU ZAKONA

1. opća:

- a) zabrana zlouporabe prava vlasništva,
- b) trpljenje zahvata radi otklanjanja neposredno prijeteće štete,
- c) trpljenje zahvata koji ne ugrožavaju interese vlasnika.

2. posebna:

a) ograničenja radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi,

b) ograničenja glede stvari od interesa za RH,

c) susjedska prava (pr. posjeći granje i korijenje tuđeg drveta / pr. pristupa na tuđu nekretninu / pr. na uporabu tuđe nekretnine radi izvođenja radova / pr. zahtijevati mjere radi sprečavanja štete od rušenja zgrade/

**/ pr. na ispravak ili obnovu međe / pr. suvlasništva
stabla na međi / pr. suvlasništva zajedničke ograde
/ dužnost postavljanja i održavanja vlastite ograde
/ dužnost odvođenja kišnice s krova / zabrana
potkopavanja tuđe nekretnine / zabrana
mijenjanja naravnog toka vode),**

d) IMISIJE – utjecaji koji plinovite, krute ili tekuće tvari što dolaze sa jedne nekretnine, imaju na korištenje susjednih nekretnina.

Imisije mogu biti neposredne (npr. namjerno izlivanje vode, bacanje smeća na tuđu nekretninu i sl. – ZABRANJENE SU), i posredne (slučajno djelovanje, prirodna sila, npr. zračni pritisak tjera dim iz susjedovog dimnjaka u dvorište drugog susjeda).

b) OGRANIČENJA NA TEMELJU PR. POSLA

- ograničenja zabranom otuđenja ili opterećenja,
- ograničenje uvjetom ili rokom,
- ograničenje radi osiguranja tražbine.

SUBJEKTI I OBJEKTI PR. VL.

- subjekti – svaka fizička ili pravna osoba,
- objekti – stvari (osim onih koje nisu u prometu), pokretne ili nepokretne (osim ako im njihova priroda ili zakon ne priječi da pripadaju pojedincima, npr. opća ili javna dobra – u općoj ili javnoj uporabi).

OBLICI PRAVA VLASNIŠTVA

- individualno vlasništvo (jedan subjekt nositelj vlasničkih ovlasti),
- suvlasništvo,
- zajedničko ili skupno vlasništvo,
- vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo).

SUVLASNIŠTVO

- vlasništvo više osoba na istoj fizički nepodijeljenoj stvari po dijelovima koji su alikvotno (idealno) određeni.

1. položaj pojedinog suvlasnika glede cijele stvari – pravo na posjed; na upravljanje (poslovi redovite uprave i izvanredni poslovi); ostala prava i obveze (svaki suvlasnik je ovlašten štititi stvar, ima pravo na plodove i koristi od stvari razmjerno svom suvlasničkom dijelu, pravo zahtijevati polaganje računa i diobu koristi u svako doba, pravo zahtijevati da se u korist njegova suvlasničkog dijela osnuje vlasništvo određenog posebnog dijela)

2. položaj suvlasnika glede njegovog alikvotnog (idealnog) dijela – potpuni je vlasnik tog dijela

RAZVRGNUĆE SUVLASNIŠTVA

– dobrovoljno i sudsko

Diobe – fizička (djeljiva pokretna stvar), geometrijska (nekretnine), prodajom stvari i davanjem iznosa novca (nedjeljive stvari i sl.), isplatom (suvlasnik dobiva stvar, a ostale isplati u novcu).

- pravo na razvrgnuće isplatom –

1) ako suvlasnik učini vjerojatnim da za to postoji ozbiljan razlog na njegovoj strani,

2) kad su suvlasnički dijelovi jednog ili više suvlasnika veličine “barem 9/10” zajedničke stvari.

Može se razvrgavati suvlasništvo na više stvari istodobno, tada na zahtjev suvlasnika sud može odlučiti da svakom od njih pripadne određena stvar ili skupina stvari, u razmjeru sa suvlasničkim dijelovima (ako stvari koje dobije jedan suvlasnik prelaze vrijednost njegovog dijela, dužan je ostalima nadoplatiti razliku).

- do razvrgnuća može doći i uspostavom etažnog vlasništva
- učinak razvrgnuća – nastanak individualnog prava vlasništva

ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO

- pravo vlasništva više osoba na istoj stvari po udjelima koji nisu određeni, ni realno ni idealno, ali su određivi.
- osobe koji sudjeluju u zajedničkom vlasništvu – ZAJEDNIČARI,
- upravljanje i raspolaganje stvarju – zajednički,

- dioba – određivanjem udjela zajedničara, čime se ono pretvara u suvlasništvo, a zajedničar postaje suvlasnikom,
- oblici – npr. kućne zadruge, nasljednička zajednica, zajednička imovina ortaka.

ETAŽNO VLASNIŠTVO

- pravo vlasništva na stanu ili pojedinoj prostoriji kao posebnom dijelu zgrade,
- vlasništvo posebnog dijela suvlasničke nekretnine koja se sastoji od zemljišta sa zgradom ili od prava građenja sa zgradom.

Objekt: posebni dio suvlasničke nekretnine koji čini samostalnu uporabnu cjelinu prikladnu za samostalno izvršavanja suvlasničkih ovlaštenja – stan, samostalne prostorije, sporedni dijelovi.

Uspostava:

a) na osnovi zahtjeva suvlasnika s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (pisani zahtjev, pisana suglasnost, potvrda upravne vlasti, pravomoćna odluka suda),

b) na osnovi suglasne odluke svih suvlasnika nekretnine,

c) na osnovi očitovanja volje vlasnika nekretnine.

Način uspostave – upis u zemljišnu knjigu.

Izvršavanje vlasničkih ovlaštenja (upravljanje):

a) posebnim dijelom – prava i obveze (plodovi i koristi od objekta etažnog vlasništva (npr. najamnina, zakupnina), briga i održavanje instalacija, uređaja i sl.),

b) cijelom nekretninom – poslovi redovite i izvanredne uprave.

Zajednička pričuva – zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine namijenjena pokriću troškova njezina održavanja i poboljšanja.

Upravitelj – upravlja nekretninom i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika i umjesto njih.

Prestanak etažnog vlasništva – propast objekta, uknjižba brisanja, prestanak suvlasništva, isključenjem suvlasnika iz suvlasničke zajednice.

STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA

IZVORNO ILI ORIGINARNO:

- stjecatelj svoje pravo vlasništva ne zasniva na pravu vlasništva prednika, postaje vlasnikom nezavisno od vlasništva koje na toj stvari već postoji.

Slučajevi: dosjelost, stjecanje od nevlasnika, stjecanje priraštaja.

DOSJELOST

- stjecanje prava vlasništva na temelju posjedovanja stvari kroz zakonom određeno vrijeme.

Faktično stanje se pretvara u pravno.

Pretpostavke:

- sposobnost dosjedatelja,
- sposobnost stvari,
- samostalan posjed određene kakvoće (kvalificiran – pošten, istinit, zakonit / ili bar pošten),
- vrijeme dosjelosti određeno zakonom.

Vrste – redovita – stjecanje prava vlasništva na temelju samostalnog KVALIFICIRANOG posjeda izvršavanog kroz zakonom određeno vrijeme (za pokretnine – 3, za nekretnine – 10 godina),

- izvanredna – stjecanje vlasništva na temelju samostalnog poštenog posjeda kroz zakonom određeno vrijeme (za pokretnine – 10, za nekretnine – 20 godina).

ZASTOJ DOSJELOSTI

Zastoj dosjeloosti – nastup takvih okolnosti zbog kojih dosjeloost ne može započeti ili već započeta dosjeloost prestaje teći. Kad takve okolnosti otpadnu, dosjeloost dalje normalno teče, a vrijeme koje je proteklo do zastoja uračunava se.

Okolnosti – npr. bračna veza, odnos roditelja i djece dok traje roditeljsko pravo...

PREKID DOSJELOSTI

Prekid dosjelosti – nastup takvih okolnosti zbog kojih dosjelost ne može započeti, a započeta dosjelost ne samo što prestaje teći nego i do tada proteklo vrijeme propada. Dosjelost može samo ponovno započeti kad takve okolnosti otpadnu.

Okolnosti – gubitak posjeda, podignuće tužbe...

PRISVOJENJE

- uzimanje ničije pokretne stvari u samostalni posjed.

NALAZ STVARI –

- a) nalaz izgubljene stvari,
- b) nalaz blaga .

STJECANJE PRIRAŠTAJA –

- a) odvajanje plodova,
- b) priraštaj zemljišta,
- c) prerada, sjedinjenje, miješanje i građenje tuđim materijalom,
- d) građenje na tuđem zemljištu,
- e) sijanje i sađenje.

IZVEDENO ILI DERIVATIVNO

- stjecanje prava vlasništva kod kojega stjecatelj svoje pravo izvodi iz prava vlasništva svoga prednika.

Ovdje ubrajamo stjecanje uspostavom etažnog vlasništva i stjecanje temeljem pravnog posla.

Vlasništvo prednika – nitko ne može na drugoga prenijeti više prava negoli ga sam ima.

Titulus ili naslov stjecanja – pravni posao u kojem je došla do izražaja stranačka volja da se prenese pravo vlasništva. Može biti jednostran (oporuka) ili dvostran (ugovor).

Modus ili način stjecanja –

a) pokretnine – tradicija (prijenos posjeda koji je izvršen u namjeri da se prenese i stekne vlasništvo stvari,

b) nekretnine – upis u zemljišne knjige. Pretpostavke upisa - isprava, prijedlog za upis, rješenje suda o upisu, provedba upisa.

Isprava – opće pretpostavke: mora biti javna ili javno ovjerena; mora biti naznačen naslov stjecanja (npr. ugovor o kupoprodaji); ne smije imati očitih nedostataka koji bi doveli u sumnju njezinu vjerodostojnost; moraju biti točno naznačene osobe koje sudjeluju u pravnom poslu, mora biti datirana i potpisana.

- posebne pretpostavke: točna oznaka nekretnine i *clausula intabulandi* – pristanak onoga čije pravo se prenosi, ukida i sl.

Prijedlog za upis - važan je prvenstveni red – upis se ravna po času u kojemu je prijedlog za upis stigao zemljišnoknjižnom sudu.

ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA

Vlasničke tužbe:

- u slučaju oduzimanja stvari – vlasnik se služi *REIVINDIKACIJOM*,
- u slučaju drukčijeg ometanja prava vlasništva (osim oduzimanja) – vlasnik se služi *NEGATORNOM TUŽBOM*,
- postoji slučaj kada se za tužitelja presumira da je vlasnik – on se koristi *PUBLICIJANSKOM TUŽBOM*.

Vlasničke tužbe **NE ZASTARIJEVAJU!**

1. REIVIDIKACIJA

- tužba kojom vlasnik neposjednik traži od posjednika povrat individualno određene stvari.
Naziva se još i pravom vlasničkom tužbom.

Tužitelj, tj. aktivno legitimirani – vlasnik koji je izgubio posjed stvari.

Dokazuje:

- 1. vlasništvo stvari (ako ga je stekao izvorno – treba dokazati sve činjenice koje su potrebne da se vlasništvo stekne na taj način / ako ga je stekao izvedeno – dokazuje naslov i način stjecanja, te vlasništvo svog prednika)**

- najteže je dokazivati vlasništvo prednika jer se pri tome mora ići toliko daleko dok se ne dođe do onog prednika koji je vlasništvo stekao izvorno – ovakav dokaz je naziva i “*đavolski dokaz*”,
 2. dokazati da je stvar koju traži u posjedu tuženika,
 3. dokazati identitet stvari.

Osnovni tužbeni zahtjev - za povrat stvari.

**U njemu je određen i tuženik (pasivno legitimirani)
– neposredni posjednik stvari (može biti pošten i nepošten).**

Sporedni tužbeni zahtjevi glede plodova i dr. koristi –

a) **naturalni plodovi - neubrane plodove pošteni posjednik vraća zajedno sa stvarju. Vlasnik nema pravo naknade za ubrane, potrošene, otuđene ili zanemarene plodove od poštenog posjednika.**

Nepošteni posjednik dužan je vlasniku predati sve plodove (uključujući i ubrane, potrošene, otuđene ili zanemarene) i druge koristi koje je imao za vrijeme svojeg posjedovanja.

b) civilni plodovi – pošteni posjednik zadržava civilne plodove koji su za vrijeme trajanja posjeda dospjeli i naplaćeni.

Nepošteni – treba naknaditi sve civilne plodove bez obzira na to je li ih ubrao ili nije.

Protuzahtjev posjednika (tuženika) glede troškova

–

- a) nužni troškovi – poštenu posjednik ima pravo na naknadu takvih troškova, nepoštenu također,
- b) korisni troškovi – poštenu ima pravo, nepoštenu nema,
- c) luksuzni troškovi – ne naknađuju se ni poštemom ni nepošteuom posjedniku.

Prigovori tuženog posjednika:

- prigovori koji negiraju,
- ukidaju i
- zaustavljaju tužbeni zahtjev.

2. NEGATORNA TUŽBA

- **vlasnička tužba koju vlasnik - posjednik može podići protiv onog koji ga neosnovano uznemirava na drugi način, a ne oduzimanjem stvari i zahtijevati prestanak tog uznemiravanja**

Tužitelj – vlasnik stvari (ili predmnijevani vlasnik – kvalificirani posjednik).

Dokazuje svoje vlasništvo i čin uznemiravanja.

Tuženik – onaj tko uznemirava, smeta vlasnika, te onaj po čijem nalogu ili u čiju korist je to smetanje izvršeno.

Tužbeni zahtjev – usmjeren na prestanak uznemiravanja, kao sporedni zahtjev dolazi i zahtjev za naknadom štete.

3. PUBLICIJANSKA TUŽBA

- tužba kojom kvalificirani posjednik traži povrat stvari od posjednika kod kojeg se ta stvar nalazi bez pravnog temelja ili na slabijem pravnom temelju

Tužitelj – kvalificirani posjednik koji je izgubio posjed stvari (ili vlasnik koji neće ili ne može dokazati vlasništvo prednika da bi se poslužio reivindikacijom).

Dokazuje one elemente koji ga čine kvalificiranim posjednikom – istinitost i zakonitost posjeda (poštenje se predmnjeva).

Tuženik – sadašnji posjednik stvari.

Tužbeni zahtjev – za povrat stvari.

**U ovakvoj parnici pobijediti će uvijek onaj koji ima
JAČE PRAVO NA POSJED.**

PRESTANAK PRAVA VLASNIŠTVA

- propašću stvari,
- stavljanjem stvari izvan prometa,
- kad druga osoba izvorno stekne pravo vlasništva na istoj stvari,
- odreknućem,
- na temelju zakona.

ZEMLIŠNE KNJIGE

- javni registri u koje se upisuju nekretnine, stvarna (i neka obvezna) prava na tim nekretninama, te drugi pravni odnosi i činjenice u svezi s pravnim prometom nekretnina.

Vode ih zemljišnoknjižni odjeli u općinskim sudovima.

SASTAV ZEMLJIŠNIH KNJIGA:

- 1) *glavna knjiga* – upisuju se nekretnine, stvarna i dr. prava glede njih,
 - obuhvaća zemljišta jedne katastarske općine,
 - sastoji se od zemljišnoknjižnih uložaka – svaki se odnosi na jedno zemljišnoknjižno tijelo.

Zemljišnoknjižni uložak sastoji se od tri lista:

- a) posjedovnica (list A) – upisuje se i opisuje nekretnina (zemljišnoknjižno tijelo),**
- b) vlastovnica (list B) – upisuje se ima vlasnika i njegova ograničenja,**
- c) teretovnica (list C) – upisuju se stvarna prava kojima je nekretnina opterećena (npr. založno pravo).**

- 2) *zbirka isprava,*
- 3) *zbirka katastarskih planova.*
- 4) *pomoćni popisi (knjige).*

VRSTE UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Uknjižba – svaki bezuvjetan i konačan upis stjecanja, prijenosa, ograničenja i prestanka knjižnih prava, koji ne zavisi ni od kakvog naknadnog opravdanja.

Predbilježba – upis kojim se knjižna prava stječu, prenose, ograničavaju i prestaju pod uvjetom naknadnog opravdanja i u opsegu u kojemu budu naknadno opravdana.

Zabilježba – upis kojim se evidentiraju određene okolnosti koje se odnose na pravni promet nekretnina ili se njime osiguravaju određeni pravni učinci za njegova predlagatelja.

(zabilježba osobnih odnosa, npr. poslovna nesposobnost / prvenstvenog reda / otkaza hipotekarne tražbine / hipotekarne tužbe / spora / tužbe radi pobijanja dužnikovih radnji na štetu vjerovnika / imenovanja ili opoziva zajedničkog upravitelja / odbijanja ovrhe / rješenja o dosudi na javnoj dražbi)

BRISOVNA TUŽBA

- **zahtijeva se brisanje pravno nevaljanog upisa i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.**

NAČELA ZEMLIŠNOKNJIŽNOG PRAVA

- načelo javnosti, povjerenja, stvarnosti, potpunosti, specijalnosti, preglednosti, konsenza, legaliteta, upisa, prvenstva (prioriteta).

STVARNA PRAVA NA TUĐOJ STVARI

- služnosti,
- stvarni tereti,
- založno pravo,
- pravo građenja.

PRAVO SLUŽNOSTI

- **ograničeno stvarno pravo na tuđoj stvari na temelju kojeg se ovlašteniku dopušta određeno korištenje tuđom stvari, a njezin svagdašnji vlasnik je to dužan trpjeti ili nešto propuštati.**

KARAKTERISTIKE SLUŽNOSTI (NAČELA):

- služnosti su stvarna prava,
- na TUĐOJ stvari,
- ne mogu postojati služnosti na činjenje,
- ne može postojati služnost na služnosti,
- moraju biti korisne,
- moraju se obzirno izvršavati,

PRELAGANJE SLUŽNOSTI – premještanje služnosti na onaj dio poslužnog dobra gdje će, uz očuvanje sadržaja i svrhe zbog koje je ustanovljena, biti manje tegobna za vlasnika poslužnog dobra.

- same za sebe su neprenosive (osim zajedno s poslužnom stvari),
- ugl. su nedjeljiva prava (osim plodouživanja).

Vrste: stvarne i osobne.

STVARNE SLUŽNOSTI

- stvarno pravo svagdašnjeg vlasnika jedne nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine služi na određeni način nekretninom drugog vlasnika (poslužna nekretnina) ili da zahtijeva od svagdašnjeg vlasnika poslužne nekretnine da se suzdržava od obavljanja određenih radnji avokoje bi inače imao pr. obavljati na svojoj nekretnini.

Vrste: - poljske (zemljišne) i kućne (gradske) / pozitivne i negativne / trajne i povremene

POLJSKE – sve one kod kojih je povlasna nekretnina namijenjena poljodjelskom iskorištavanju.

To su: služnosti puta (staze, progona stoke, kolnika), služnosti vode (crpljenja vode iz tuđeg bunara, pojeti stoku, vodovoda), služnost paše, šumske služnosti

KUĆNE – povlasne nekretnine su zgrade ili zemljište oko njih, ovlašćuju na poduzimanje određenih radnji na susjedovoj nekretnini kao poslužnoj.

To su:

1. POZITIVNE:

- pravo nasloniti teret svoje zgrade na tuđu zgradu,
- pravo umetnuti gredu svoje zgrade u tuđi zid,

- pravo imati prozor u tuđem zidu zbog svjetla, vidika,
- pravo imati dio svoje zgrade i naprave na tuđoj nekretnini,
- pravo provoditi dim ili druge plinove kroz susjedov dimnjak,
- pravo odvoditi kišnicu sa svog krova na tuđe zemljište,
- pravo odvođenja tekućina preko tuđeg zemljišta.

2. NEGATIVNE:

- svoju kuću ne povisivati ili je ne snižavati,
- ne oduzimati povlasnoj zgradi svjetlo, zrak ili vidik,
- ne odvrćati kišnicu s krova svoje kuće od susjedova zemljišta kojem bi mogla korisiti.

OSOBNÉ SLUŽNOSTI

- pr. plodoužívania,
- pr. uporabe,
- pr. stanovania.

STJECANJE PR. SLUŽNOSTI

Stvarne služnosti – pravnim poslom (ugovor ili oporuka); odluka suda (kod osnivanja nužnog prolaza, odluka o nužnim vodovima i uređajima, dioba suvlasništva i zajedničkog vlasništva, ostavinski postupak); odluka tijela upravne vlasti; na temelju zakona.

ZAŠTITA SLUŽNOSTI

- tužba zbog smetanja posjeda,
- tužbom na utvrđenje,
- *actio confessoria*.

PRESTANAK SLUŽNOSTI

- neizvršavanjem kroz određeno vrijeme,
- ukinućem,
- sjedinjenjem,
- propašću stvari,
- odreknućem,
- istekom roka ili ispunjenjem raskidnog uvjeta,
- na osnovi zaštite tuđeg povjerenja,
- prestankom ovlaštenika.

ZALOŽNO PRAVO

- stvarno pravo na određenoj stvari ili pravu (zalogu) koje svog nositelja (založnog vjerovnika) ovlašćuje da određenu tražbinu, ne bude li mu po dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti zaloga, ma čiji on bio.

NAČELA ZALOŽNOG PRAVA:

- načelo akcesornosti,
- specijalnosti,
- oficijalnosti,
- nedjeljivosti,
- neodvojivosti.

SUBJEKTI: založni vjerovnik (ima založno pr. na određenom objektu) i založni dužnik (vlasnik zaloga).

OBJEKTI: stvar – pokretnina i nekretnina, te pojedinačno određeno imovinsko pravo.

OSNOVNI OBLICI ZALOŽNOG PRAVA:

- *pignus* ili ručni zalog – na pokretnini, dolazi do predaje stvari u posjed založnog vjerovnika,
- hipoteka – ugl. na nekretnini, nema predaje stvari u posjed.

STJECANJE: na temelji pravnog posla, sudske odluke ili zakona.

Može još biti dobrovoljno (ugovor, oporuka); sudsko (osnova stjecanja je sudska odluka. Može biti prisilno i dobrovoljno); zakonsko.

1. *Dobrovoljno založno pravo* – osnova stjecanja je založni ugovor (založni ugovor o davanju u zalog ili založni ugovor o hipoteci).

Taj ugovor je konsenzualan i neformalan (osim ako se ne radi o hipoteci).

U založni ugovor ne smiju ući sljedeći uglavci:

- **odredbe suprotne naravi zaloga,**
- ***lex comissoria,***
- **odredbe suprotne svrsi založnog prava,**
- **odredbe da vjerovnik može po svojoj volji i po unaprijed određenoj cijeni otuđiti zalog ili ga zadržati za sebe,**

- **odredbe da hipotekarni vjerovnik ima pravo ubirati i prisvajati plodove i druge koristi založene nekretnine ili je upotrebljavati na drugi način.**

Način stjecanja:

- na pokretnoj stvari – predaja u posjed,**
- na nekretnini – upis u zemljišne knjige, na pravu,**
- na pravu – ovisno o vrsti (predaja, založni indosament, ustup).**

2. *Sudsko založno pravo* – dobrovoljno i prisilno.

3. *Zakonsko založno pravo* – osnovano je onog časa kad se dogode određene činjenice za koje propis veže postanak založnog prava.

Tipični slučajevi zakonskog založnog prava:

založno pravo najmodavca na stvarima najmoprimca radi osiguranja najamnine / zakonsko založno pravo koje imaju otpremnici, skladišta i sl. radi osiguranja svojih tražbina / zakonsko založno pravo vlasnika poljoprivrednog zemljišta na životinjama i sl. kojima je počinjena poljska šteta.

Ovlasti i dužnosti glede založene pokretnine

- vjerovnik ima pravo na posjed stvari,
- stvar treba čuvati,
- treba ju vratiti dužniku,
- plodovi i druge koristi pripadaju vlasniku,
- vjerovnik može stvar dati u podzalog,

- može doći do nužne prodaje stvari ako se ona počela npr. kvariti,
- ima pr. isticati zahtjeve radi zaštite prava na zalog.

Može doći i do zamjene založene stvari u određenim slučajevima.

Ovlasti i dužnosti glede založene nekretnine

- vjerovnik nema pravo na posjed,
- nema pravo na plodove i druge koristi,
- dužnik je dužan održavati vrijednost nekretnine .

Ovlasti i dužnosti glede zaloga prava

- slično kao i kod zaloga pokretnine.

Ostvarivanje založnog prava:

- a) sudsko namirenje i**
- b) izvansudsko namirenje.**

Zaštita založnog prava

- kod ručnog zaloga na raspolaganju vjerovniku stoji založna tužba, a kod hipoteke, hipotekarna tužba (ne zastarijevaju),
- založni vjerovnik može od trećega zahtijevati predaju zaloga tužbom vindicatio pignoris (samo glede založnog prava na pokretnini),

- postoji i tužba predmnijevanog založnog dužnika,
- založni vjerovnik može se poslužiti i tužbom zbog smetanja posjeda te tužbom na davanje drugog zaloga.

Prestanak založnog prava

- propašću zaloga,
- prestankom tražbine,
- odreknućem,
- ovršnom prodajom,
- istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjeta,
- na osnovi zaštite tuđeg povjerenja,
- ukinućem,
- ispunjenjem pretpostavaka koje odredi posebni zakon,
- prestankom založnog vjerovnika.

FIDUCIJA

- mogućnost osiguranja namirenja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava.

PRAVO GRAĐENJA

- ograničeno stvarno pravo ne nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik je to dužan trpjeti.

Narušava načelo *superficies cedit solo*.

Predstavlja teret zemljišta i u pravnom smislu je izjednačeno s nekretninom.

Razlikuju se zakonski i ugovorni sadržaj prava građenja.

Zakonski – ugl. se svodi na konstitutivne elemente – pravo izgradnje i držanja u vlasništvu građevine na tuđem zemljištu; pravo korištenja zemljišta za redovnu uporabu zgrade; pravo otuđenja zgrade i prenošenja prava korištenja zemljišta; vremenske granice trajanja prava građenja i sl.

Ugovorni – većina sadržaja pr. građenja se prepušta ugovornom određenju (ako je ugovor osnova stjecanja).

Redovito se zasniva na određeno vrijeme, no po ZV-u može se zasnovati i kao trajno pravo.

KARAKTERISTIKE:

- prometnost,**
- nasljedivost,**
- neodvojivost od zemljišta.**

STJECANJE

– mogu sve fizičke i pravne osobe.

Naslov stjecanja – pravni posao (uvijek u pisanom obliku) i odluka suda (u postupku diobe suvlasništva i u ostavinskom postupku).

Način – upis u zemljišnu knjigu (kada se stječe pravnim poslom).

ZAŠTITA

– dvojakim pravilima

a) onima kojima se štiti pravo služnosti i

b) onima kojima se štiti pravo vlasništva.

PRESTANAK

- propast stvari, odreknuće, istek roka, ispunjenje raskidnog uvjeta, zaštita tuđeg povjerenja, prestanak nositelja prava građenja, rasterećenje, ukinuće.