

GRAĐANSKOPРАВNA ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTAVA I NJENO OSTVARIVANJE PRED SUDOM

Stručni rad / Professional paper

UDK 347.23(497.5)(094.5)

U ovom radu autorica navodi temeljne odredbe zakona koje uređuju tužbe za zaštitu vlasništva i to: pravu vlasničku tužbu, vlasničku tužbu predmnijevanog vlasnika, tužbu vlasnika za prestanak uznemiravanja i tužbu predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja. Nadalje, govori se o načinu ostvarivanju zaštite prava vlasništva i u isključivo o sudskoj zaštiti prava vlasništva u parničnom postupku koju vlasnik ostvaruje kao ovlaštenik stvarnog prava, prema pravilima u građanskoga prava u građanskom parničnom postupku

Ključne riječi: *vlasništvo, zaštita, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*

1. Uvod

Pravo vlasništva jedan je od temeljnih instituta građanskog prava uopće i zauzima stožerno mjesto pogotovo u sustavu stvarnih prava. Velika važnost prava vlasništva ogleda se i u cjelokupnom društveno-ekonomskom sustavu neke zemlje. O vladajućem konceptu vlasničkopravnih odnosa ovisila je čitava struktura i organizacija nacionalne privrede i društva, ovisno o konceptu vlasništva koji prevladava u državi.

Važnost koja se daje institutu prava vlasništva vidljiva je i po tome što se nepovredivost toga prava u suvremenim državama jamči najvišim pravnim aktima, ustavima, međunarodnim dokumentima itd.

U Republici Hrvatskoj od osamostaljenja i stupanja na snagu Ustava Republike Hrvatske (u nastavku: Ustav) 22. prosinca 1990.², započelo je ponovno uspostavljanje privatnog vlasništva po različitim osnovama na nekretninama koje su u SFRJ, u najvećem dijelu na prisilan način prijenosa prava upisivane u zemljišne knjige kao društveno vlasništvo. Ustav više ne poznaje kategoriju društveno vlasništvo već se njime, kao jedna od najvećih vrednota ustav-

¹ Veleučilište u Šibeniku

² Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“ 56/90., 135/97., 8/98.- pročišćeni tekst, 113/00., 124/00.- pročišćeni tekst, 28/01., 41/01.- pročišćeni tekst, 55/01. ispravak, 76/10. I 85/10.- pročišćeni tekst).

nog poretka, utvrđuje nepovredivost vlasništva (članak 3.). Ustav Republike Hrvatske³ izričkom i na nedvosmislen način jamči pravo vlasništva (stavak 1. članak 48.), kao i pravo nasljeđivanja (stavak 4. članak 48.), te je nepovredivost prava vlasništva sastavni dio najviših vrednota ustavno-pravnog poretka Republike Hrvatske (članak 3.) i stoga jedno od temeljnih načela tumačenja Ustava.

Ta se zaštita može ostvarivati u postupcima pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske, pred ostalim sudovima, pred upravnim i drugim tijelima javne vlasti.⁴

Nakon posljednjih izmjena i Ustavom Republike Hrvatske (stavak 3. članak 118.), propisano da sudovi sude na temelju Ustava, zakona, međunarodnih ugovora i drugih važećih izvora prava. Time su sudovi i nadalje obvezni izravno primjenjivati Konvenciju i njoj pripadajuće Protokole, u skladu sa ratifikacijskom izjavom Republike Hrvatske.

Temeljem članka 1. Protokola 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (u daljnjem tekstu: Konvencija), omogućeno je strankama pružanje zaštita prava vlasništva. Konvencija je zaključena u Rimu 1950. godine, a 1952. godine u Parizu Konvenciji je dodan članak 1. Protokola 1., kojim je Konvenciji pridodana i zaštita prava vlasništva.

Konvencija je međunarodni ugovor specifičnog karaktera kojim je uspostavljena međunarodna zaštita ljudskih prava na regionalnoj razini, prema kojem se pojedinac može izravno obratiti stalnom Europskom sudu za ljudska prava u Strasbourgu (u daljnjem tekstu: Europski sud), uz uvjet prethodnog iscrpljenja svih nacionalnih pravnih lijekova⁵.

Republika Hrvatska je pristupila Konvenciji, ratificirala je i objavila, te položila ratifikacijsku izjavu, pa je Konvencija punopravno primjenjiva u hrvatskom pravnom poretku od 5. studenog 1997. godine.

Prema dosadašnjoj praksi Europskog suda, proizlazi da je za ostvarenje nadležnosti suda potrebno kumulativno ispuniti tri uvjeta:

1. postojanje prava ili obveze građanske naravi,
2. postojanje spora u odnosu na to građansko pravo i
3. postojanje odluke, tj. sudske presude u takvom sporu⁶.

U pravnoj teoriji građanskog prava pojam vlasništva definira se kao pravni odnos u kojem snagom pravne norme određena stvar u cijelosti pripada određenom pravnom subjektu⁷. U Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima⁸ (članak 1. stavak 1.) propisano je da svaka fizička i pravna osoba može biti nositeljem prava vlasništva, a i drugih stvarnih prava, prava

³ Radolović, A., Jamstvo prava vlasništva u praksi Ustavnog suda Republike Hrvatske i Europskog suda za ljudska prava, Pravo u gospodarstvu, broj 49., 2010., str. 5.

⁴ Gavella, N., Gliha, I., Josipović, T., Belaj, V., Stipković, Z., Stvarno pravo, Informator 1998. (dalje: Gavella N. i dr.), str. 428., Grbin, I., Sudska zaštita stvarnih prava prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (usporedba s dosadašnjim stanjem), Godišnjak 4/97 Društva za građanska prava, znanosti i praksu Hrvatske, Zagreb (dalje Grbin, I., op. cit.), str. 284.

⁵ Bonifačić, M., Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i autonomni koncept vlasništva prema Konvenciji, Pravo i porezi, broj 4., 2006., Zagreb, str. 88.

⁶ Vidi opširnije Blackstone's Human Rights Series, Leach, P., Taking a Case to the European Court of Human Rights, 2nd ed, Oxford University Press, 2005.

⁷ Vedriš M. i Klarić P., Osnove imovinskog prava, 5. izdanje, Pravni fakultet, Zagreb, 1984., str. 174.

⁸ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 46/08 i 38/09.

služnosti, prava iz stvarnog tereta, prava građenja i založnog prava na svemu što može biti objektom tih prava, ako zakonom nije drugačije određeno. Predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna (pokretnina) ili nepokretna stvar (nekretnina), osim onih koje nisu za to sposobne (članak 2.). Iz navedene zakonske odredbe proizlazilo bi da je pravo vlasništva pravo određenog subjekta na određenoj pokretnoj ili nepokretnoj stvari, koja je u slobodnom pravnom prometu.

Ovlaštenici prava vlasništva zaštitu svog prava ostvaruju pred različitim tijelima javne vlasti i u različitim postupcima.

Od brojnih aspekata zaštite prava vlasništva u ovom radu zadržati ću se na građansko-pravnoj zaštiti prava vlasništva, i to na sudskoj zaštiti prava vlasništva u parničnom postupku koju vlasnik ostvaruje kao ovlaštenik stvarnog prava, obzirom da je za sam institut vlasništva, odnosno njegove nositelje puno važnija građanskopravna (privatnopravna) zaštita, koja se ostvaruje prema pravilima građanskoga prava u građanskom parničnom postupku. Stoga kada govorimo o zaštiti vlasništva prvenstveno mislimo na privatnopravnu zaštitu toga prava, što je i tema ovoga rada.

Sudovi će o zaštiti prava vlasništva odlučivati, također, u propisanim sudskim postupcima: kaznenom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, stečajnom, i dr.

Stvarna su prava apsolutna i djeluju prema svima pa se i njihova zaštita ostvaruje prema svakome tko vrijedja to pravo.

Na području prava vlasništva to vlasniku daje subjektivno pravo na zaštitu, odnosno daje mu vlasnički zahtjev koji se u teoriji definira kao vlasnikovo subjektivno pravo koje ga ovlašćuje od osobe koja vrijedja njegovo pravo vlasništva zahtijevati onu činidbu kojom će se otkloniti tu povredu.⁹

Prema odredbi čl. 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, u nastavku: Zakon o vlasništvu, a uz pojedine članke: ZV) "pravo vlasništva 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 ni zakonskim ograničenjima.

U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari."

U pravilu će za odlučivanje o vlasničkim zahtjevima biti nadležna sudska vlast, a kad se govori o drugim nadležnim tijelima to su, u pravilu, upravna tijela.

2. Tužbe za zaštitu prava vlasništva

2.1. *Općenito*

Zakon o vlasništvu uređuje zaštitu prava vlasništva u Glavi 7. u člancima 161. do 168.

Pri tome je pojmovno odredio slijedeće klasične vlasničke tužbe: rei vindicatio (čl. 162. ZV), actio publiciana (čl. 166. ZV) i actio negatoria (čl. 167. ZV).

⁹ Gavella, N., i dr., op. cit. str. 419.

Predviđa i zaštitu prava vlasništva od povreda upisom u zemljišnoj knjizi (čl. 168.).

ZV sadrži posebne odredbe o posjednikovim prigovorima (čl. 163. ZV), te uređuje prava i položaj poštenog i nepoštenog posjednika uključujući i prava vlasnika i poštenog i nepoštenog posjednika na sporedne zahtjeve (plodove, troškove, naknadu štete i dr. - čl. 164. i 165. ZV)

Osim navedenih odredaba i neke druge odredbe Zakona o vlasništvu odnose se na zaštitu prava vlasništva, npr. odredbe o zaštiti prava suvlasnika (čl. 46. st. 2. ZV) i zajedničkih vlasnika (čl. 62. st. 2. ZV), odredbe o zaštiti od prekomjernih štetnih imisija (čl. 110. ZV).

Povrede prava vlasništva koje uređuje Zakon o vlasništvu u citiranim odredbama sastoje se:

- I. u bespravnom posjedovanju vlasnikove stvari, dakle oduzimanju stvari iz posjedu vlasnika,
- II. u bespravnom uznemiravanju vlasnika u izvršavanju njegovih vlasničkih prava, bez oduzimanja posjeda.

Ovisno o naravi povrede prava vlasništva tužbe kojima vlasnik, a istu zaštitu uživa i predmnjevani vlasnik, može prema Zakonu o vlasništvu zaštititi svoje pravo vlasništva, su sljedeće:

- I. prava vlasnička tužba za povrat stvari (*rei vindicatio*, čl. 162. do 165. ZV),
- II. tužba predmnijevanog vlasnika za povrat stvari (*actio publiciana*, čl. 166. ZV),
- III. vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria*, čl. 67. st. 1. ZV),
- IV. tužba predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (*publicijanska, actio negatoria*, čl. 167. st. 4. ZV).

Sve navedene tužbe su petitorne tužbe i o njima sudovi odlučuju u parničnom postupku (petitorni sporovi).

2.2. Vlasnička tužba (*rei vindicatio*)

Prava vlasnička tužba (*rei vindicatio*) definira se kao tužba vlasnika protiv osobe koja posjeduje njegovu stvar kojom on, pozivajući se na svoje pravo vlasništva koje može dokazati traži od nje da mu stvar preda u posjed.¹⁰

Zakon o vlasništvu pod nazivom "Vlasnički zahtjev za povrat stvari" u čl. 161. st. 1. sadrži odredbe o pravu vlasnika "zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari".

U čl. 162. ZV pod nazivom "Prava vlasnička tužba" utvrđuje pretpostavke pod kojima vlasnik može tužbom ostvariti to svoje pravo na posjed stvari. Čl. 162. st. 1. ZV glasi: "Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu."¹¹

¹⁰ Gavella, N., i dr., op. cit. str. 429.

¹¹ Hoće li se vlasnik poslužiti tim svojim subjektivnim pravom i zaštititi svoje vlasništvo ovisi isključivo o njemu, a tu je zaštitu ovlašten ostvarivati putem suda. U tom slučaju nema pravo na samopomoć. Iznimno je dopuštena

Onaj tko podiže takvu tužbu u postupku treba, dakle, dokazati: svoje pravo vlasništva, zahtijevane stvari, tuženikov posjed te stvari.

2.2.1. Tužitelj

Tužitelj je osoba aktivno legitimirana za podnošenje prave vlasničke tužbe, a to je vlasnik stvari. Međutim, i od tog pravila postoje iznimke. Iznimke nalazimo u odredbama Zakona o vlasništvu, neke proizlaze iz odredaba drugog posebnog zakona, a neke su rezultat stajališta zauzetih u sudskoj praksi.

Iz odredaba Zakona o vlasništvu proizlaze bi sljedeće iznimke:¹²

I. Prema čl. 161. st. 3. ZV pravo zahtijevati predaju stvari u posjed ne pripada osobi koja je otuđila stvar u svoje ime dok ta stvar još nije bila njezina, a poslije ju je stekla u vlasništvo. U ovom slučaju se naknadnim stjecanjem vlasništva ne stječe pravo i na vlasničku tužbu, dakle, takvo pravo nema osoba iz čl. 161. st. 3. iako je (naknadno postala) vlasnik;

II. Prema odredbama čl. 162. st. 3. ZV tuženik koji taji "pred sudom da posjeduje stvar, a dokaže se da je posjeduje, mora već samo zbog toga predati tu stvar tužitelju u posjed, ali zadržava pravo da stvar natrag zahtijeva vlasničkom tužbom; a tko tvrdi da posjeduje neku stvar, a ne posjeduje je, pa time vara tužitelja, odgovara za svu štetu koja iz toga proizlazi."

U opisanoj situaciji tužitelj može uspjeti sa zahtjevom za predajom stvari iako nije vlasnik. Na vlasničku tužbu aktivno je legitimiran kako vlasnik neposjednik tako i vlasnik posredni posjednik.

Pojam posrednog posjednika određuju odredbe čl. 10. st. 3. Zakona o vlasništvu. Prema tim odredbama "kad netko stvar posjeduje kao plodouživatelj, založni vjerovnik, zakupoprimac, najmoprimac, čuvar, posudovnik ili u kojem drugom sličnom odnosu u kojemu je prema drugome ovlašten ili obvezan kroz neko vrijeme posjedovati je, onda je posjednik te stvari i taj drugi (posredni posjednik). Stoji li posredni posjednik prema nekomu trećemu u takvu odnosu, i taj je posredni posjednik."

Aktivna legitimacija vlasnika posrednog posjednika također proizlazi iz njegovog prava vlasništva.

Pravo zahtijevati predaju stvari od osobe koja je posjeduje proizlazi za posrednog posjednika iz činjenice da nema neposredan posjed, vlast na stvari, pa je stoga u položaju vlasnika koji ne drži u posjedu svoju stvar.

S obzirom da svaki posredni posjednik ne mora biti i vlasnik treba naglasiti da je na takvu reivindikacijsku zaštitu aktivno legitimiran samo posredni posjednik koji je ujedno i vlasnik.¹³

Međutim, sama okolnost da na svojoj stvari nema neposrednu vlast odnosno neposredni posjed ne čini posrednog posjednika nevlasnikom.

defenzivna samopomoć da se suzbije povreda prava vlasništva kada neposredno prijete opasnost, ako je takva zaštita nužna.

¹² Grbin, I., op. cit. str. 292.

¹³ Vedriš, M., Klarić, P., "Građansko pravo" - "Narodne novine", broj 1998, (dalje Vedriš, M., Klarić, P., op. cit.), str. 208.

Vlasnik posredni posjednik ima zaštitu kako u odnosu na svakog trećeg tako i u odnosu na neposrednog posjednika, ako on bespravno drži vlasnikovu stvar u posjedu. Npr. nakon prestanka ugovora o najmu vlasnik posredni posjednik može temeljem svog stvarnopravnog ovlaštenja, vlasničkom tužbom od najmoprimca tražiti povrat stvari.

Opisanu stvarnopravnu zaštitu treba razlikovati od obveznopravne zaštite koja vlasniku može pripadati kao obveznopravnom ovlašteniku temeljem ugovornog odnosa.

Vlasnik stvari može biti jedna osoba i tada je jedino ta osoba kao samovlasnik, aktivno legitimirana na vlasničku tužbu.

Vlasništvo na istoj stvari može imati više osoba i to kao: I. suvlasnici, II. zajednički vlasnici, III. etažni vlasnici, IV. prethodni i potonji vlasnici.

2.2.2. Tuženik

Tuženik odnosno pasivno legitimirana osoba povodom vlasničkog pravnog zahtjeva za povrat stvari je svaka ona osoba koja posjeduje vlasnikovu stvar (čl. 161. st. 1. ZV). Pri tome je bitno da tuženi posjeduje vlasnikovu stvar **bespravno**, jer samo takvim bespravnim posjedovanjem vrijeda vlasnikovo pravo vlasništva te stvari. Tuženik u odnosu na posjedničko svojstvo može biti: samostalan posjednik, nesamostalan posjednik ili pomoćnik u posjedovanju:

- a) samostalni posjednik - onaj tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik (čl. 11. st. 1. ZV) vrijeda pravo vlasnika takvim svojim samostalnim posjedovanjem vlasnikove stvari,
- b) nesamostalni posjednik - onaj tko stvar posjeduje priznavajući višu vlast posrednog posjednika koji nije vlasnik (čl. 11. st. 1. ZV), takvim svojim posjedovanjem može vrijedati vlasnikovo pravo,
- c) pomoćnik u posjedovanju (čl. 12. ZV) izvršavajući tuđu vlast na vlasnikovoj stvari također vrijeda vlasnikovo pravo pri čemu nije odlučno da li je ta druga osoba samostalni ili nesamostalni posjednik.

Zakon o vlasništvu predviđa iznimke od pravila da tuženik odnosno pasivno legitimirana osoba mora biti posjednik. Te iznimke određene su u čl. 162. st. 3. i 4. ZV.

Tako prema čl. 162. st. 3. ZV "tko tvrdi da posjeduje neku stvar, a ne posjeduje je, pa time vara tužitelja odgovara, za svu štetu koja iz toga proizlazi."

Treba istaći da iz navedene odredbe proizlazi da tužitelj neće uspjeti sa reivindikacijskim zahtjevom na predaju stvari već jedino može uspjeti s odštetnim zahtjevom.

Prema odredbi čl. 162. st. 4. ZV "tuženik koji je stvar posjedovao pa je posjed napustio pošto mu je dostavljena tužba, treba je o svome trošku predati tužitelju koji se ne bi htio držati pravoga posjednika, odnosno treba mu nadoknaditi punu vrijednost stvari".

Kao što je vidljivo pasivna legitimacija tuženika nije prestala ako tuženik napusti posjed stvari nakon što je parnica počela teći.

Tužitelj u takvoj situaciji može birati između sljedećih mogućnosti:

- I. tužiti pravog posjednika,
- II. tražiti da se tuženiku naloži da mu o svom trošku preda stvar koja je predmet spora,
- III. tražiti da se tuženiku naloži da mu naknadi pravu vrijednost stvari.

Razlikujemo situacije ovisno radi li se o poštenom posjedniku ili nepoštenom posjedniku. Naime, pošteni posjednik tuđe stvari koju isti nema pravo (koje opet izvodi iz prava posrednoga posjednika prednika) posjedovati, mora je predati vlasniku, međutim, nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi, jer je vjerovao da mu pravo pojedina pripada, te ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno. Pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari.

Nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. Vlasnikovo traženje zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana.

Vlasnik neće, međutim, uvijek biti ovlašten zahtijevati predaju svoje stvari od posjednika.

Vlasnik će na to biti ovlašten kad posjednik bespravno drži vlasnikovu stvar, dakle, kad je drži bez valjane pravne osnove.

Zakon o vlasništvu u čl. 163. sadrži odredbe o posjednikovim prigovorima kojima se on može braniti od vlasnikova reivindikacijskog zahtjeva.

2.2.3. *Predmet tužbe*

Vlasničkom se tužbom zahtijeva predaja određene stvari. To mora biti takva stvar koja se može identificirati.

Prema odredbi čl. 162. st. 2. ZV "vlasnik mora stvar koju zahtijeva opisati po njezinim osobinama koje je razlikuju od istovrsnih stvari, pa ne može zahtijevati stvari kao što su gotov novac pomiješan s drugim gotovim novcem, vrijednosne papire na donositelja pomiješane s istovrsnima, ako ne postoje okolnosti iz kojih tužitelj ipak može dokazati svoje pravo vlasništva i iz kojih je tuženik morao znati da tu stvar ne smije prisvojiti"

Iz navedenih odredaba proizlazi da predmet vlasničke tužbe može biti stvar koja je dovoljno individualizirana, mora biti opisana po njezinim osobinama koje je razlikuju od istovrsnih stvari.

To može biti:

a) individualno određena stvar (species);

b) generična stvar, ali samo pod određenim pretpostavkama, tj. ako je određena količina generičnih stvari zbog posebnih okolnosti individualizirana odnosno može se raspoznati. U suprotnom generične stvari neće moći biti predmet vlasničkopravnog zahtjeva, a u čl. 162. st. 2. ZV primjerice su navedene generične stvari (gotov novac, vrijednosni papiri na donositelja) koje vlasnik neće moći zahtijevati vlasničkopravnom tužbom, nego mu na raspolaganju preostaje obveznopravni zahtjev.

Stvari koje ne mogu biti predmet prava vlasništva ne mogu biti niti predmet vlasničkopravnog zahtjeva. Međutim, već smo naprijed iznijeli iznimke odnosno primjere iz sudske prakse kad se vlasničkopravna zaštita priznavala i kad se radi o stvari koja, prema propisima koji dolaze do primjene, nije mogla biti predmet prava vlasnika.

2.2.4. Tužbeni zahtjev

Kod prave vlasničke tužbe a u svezi s tužbenim zahtjevom razlikujemo: glavni i sporedni tužbeni zahtjev.

Glavnim tužbenim zahtjevom ili petititom (osnovni tužbeni zahtjev)¹⁴ vlasnik odnosno tužitelj zahtijeva od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu preda svoj posjed te stvari, odnosno povrat stvari, istodobno se određuje i pasivno legitimirana osoba (čl. 161. st. 1.).

Tužiteljev zahtjev za predajom stvari u posjed je kondemnatorne prirode i o njemu sud odlučuje kondemnatornom presudom. Presudom se tuženiku nalaže činidba i to predaje posjeda stvari.

Sporedni zahtjevi tužitelja u pogledu plodova i drugih koristi odnose se na:

- naturalne plodove, koje je pošteni posjednik dužan zajedno sa samom stvari vratiti, odnosno predati vlasniku, dok na separiranim plodovima pošteni posjednik stječe pravo vlasništva već trenutku separacije, a radi čega vlasniku tom slučaju nema pravo na nikakvu naknadu za potrošene, ubrane, otuđene ili zanemarene plodove za vrijeme trajanja poštenog pojedja od strane poštenog posjednika. Nepošteni posjednik dužan je vlasniku stvari predati kako plodove, tako i svaku drugu korist koju je imao od stvari za vrijeme posjedovanja istih. Ujedno je dužan naknaditi i vrijednosti svih plodova koje je potrošio, otuđio, uništio, te onih koje je eventualno propustio ubrati.

- Civilne plodove - koje pošteni posjednik zadržava, a nepošten vraća odnosno naknađuje vlasniku bez obzira da li ih je iskoristio ili ne.

2.3. Vlasnička tužba predmijevanog vlasnika (*actio publiciana*)

Vlasnička tužba predmijevanog vlasnika (*actio publiciana*) uređena je odredbama čl. 166. Zakona o vlasništvu. Publicianskom tužbom štiti se jače pravo na posjed.

Pojam publicijanske tužbe određen je u čl. 166. st. 1. ZV koji glasi: "Onoga tko u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom dokaže pravni temelj i istinit način svoga stjecanja stvari smatrat će se vlasnikom te stvari (predmijevani vlasnik) prema osobi koja stvar posjeduje bez pravnoga temelja ili na slabijem pravnom temelju."

Vlasničkom tužbom predmijevanog vlasnika tužitelj od tuženika posjednika u petitu tužbe zahtijeva povrat stvari čiji je posjed tužitelj izgubio.

Pravo na tužbu sličnu pravoj vlasničkoj tužbi priznaje se dakle, osobi za koju se pretpostavlja da je vlasnik stvari budući da nisu utvrđene okolnosti iz kojih proizlazi njezino pravo vlasništva.

U čl. 166. st. 2. Navedene su daljnje pretpostavke za podnošenje Publicijanske tužbe: "Predmijevanom će vlasniku na njegov zahtjev predati posjed stvari posjednik koji nema pravni temelj posjedovanja ili je slabiji time što mu je posjed nepošten ili nezakonit, ili što ne može označiti svojega prednika ili može samo sumnjivoga, ili što je stekao posjed stvari besplatno a onaj koji zahtijeva posjed bio ga je stekao naplatno; no neće mu trebati predati posjed stvari posjednik koji ima jednako jak pravni temelj kao on."

¹⁴ Vedriš, M., Klarić, P., op. cit. str. 287.

2.3.1. Tužitelj

Tužitelj je osoba u čiju korist djeluje zakonska predmnijeva vlasništva, a proizlazi iz činjenice njezinog ranijeg posjeda. Tužitelj mora biti kvalificirani posjednik što znači da njegov posjed mora biti zakonit, istinit i pošten.

Kakvoća posjeda ocjenjuje se prema trenutku kad je tužitelj izgubio posjed.

Poštenje posjeda neće morati dokazivati jer se ono pretpostavlja, a dakako tuženi može dokazivati i dokazati suprotno (čl. 18. st. 5. ZV).

Predmnijeva vlasništva ne djeluje prema svima (erga omnes) već samo prema tuženiku u toj parnici i to samo prema tuženiku koji stvar posjeduje bez pravnog temelja ili na slabijem pravnom temelju, a ne i protiv tuženog koji stvar posjeduje na jednako jakom ili jačem pravnom osnovu.¹⁵

2.3.2. Tuženi

Tuženi je osoba koja posjeduje stvar, ako je posjeduje bez pravnog temelja ili na slabijem pravnom temelju. ZV je u čl. 166. st. 2. navodi kriterije na temelju kojih se ocjenjuje da li tuženik stvar posjeduje na slabijem pravnom temelju.

Tuženikov pravni temelj je slabiji:

- ako mu je posjed nepošten ili nezakonit, ili
- ako ne može označiti svojega prednika ili može samo sumnjivoga, ili
- ako je stekao posjed stvari besplatno, a tužitelj naplatno.

Ako Sud utvrdi da je pravni temelj tužitelja i tuženika jednak, tada ne bi bilo osnova za priznanje zaštite tužitelju temeljem publicijanske tužbe, u tom slučaju sadašnji posjednik (tuženik) ne mora predati posjed, što ima za posljedicu odbijanje tužbenog zahtjeva.¹⁶

2.3.3. Tužbeni zahtjev

Tužbeni zahtjev tužitelja glasi na predaju stvari. Zahtjev je identičan kao i u Rei Vindikaciji. To vrijedi kako za glavni tako i za sporedne zahtjeve tužitelja i za protuzahatjeve tuženika.

Prema odredbama čl. 166. st. 4. ZV: "na vlasničku tužbu predmnijevanoga vlasnika, na prigovore posjednika, kao i na pravni položaj koji ima poštenu odnosno nepošteni posjednik kad je dužan predati stvar vlasniku, na odgovarajući način primjenjuje ono što i za pravu vlasničku tužbu, ako nije drugo određeno zakonom niti je u suprotnosti s pravnom naravi tužbe predmnijevanoga vlasnika".

Prigovori tuženika mogu biti oni isti kao i u reivindikaciji mogu imati i specifični karakter koji proizlaze iz naravi publicijanske tužbe (npr. prigovor jednako jakog ili jačeg prava na posjed; prigovor prava vlasništva tuženika – exceptio dominii).

Kao niti ostale vlasničke tužbe ne zastarijeva niti vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika.

¹⁵ Gavella, N., op. cit. str. 482.

¹⁶ Vedriš, M., Klarić, P., op. cit. str. 293.

3.4. Prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria* i *actio negatoria publiciana*)

Zakon o vlasništvu pod nazivom "zaštita od uznemiravanja" u čl. 167. uređuje dvije tužbe za prestanak uznemiravanja:

- tužbu vlasnika za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria*) i
- tužbu predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria publiciana*).

3.4.1. *Actio negatoria*

Prava vlasnička tužba, *actio negatoria*, je tužba kojom vlasnik-posjednik zahtijeva od osobe koja ga bespravno uznemirava na drugi način, a ne oduzimanjem posjeda da to uznemiravanje prestane.¹⁷

Pod uznemiravanjem može se javiti npr. svojatanje nekoga prava na vlasnikovoj stvari, (u praksi je to često pravo služnosti), ili kod nekretnina pravo različitih imisija.

Prema odredbi čl. 167. 1. ZV "ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane".

3.4.1.1. Tužitelj

Tužitelj ili aktivno legitimirani je vlasnik koji je i posjednik stvari. U čl. 167. st. 2. Zakona o vlasništvu sadržane su odredbe o procesnoj situaciji stranaka, koje predviđaju sljedeće:

"Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz stavka 1. ovoga članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari; ako ta osoba tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika stvari, na njoj je da to dokaže".

Tužitelj na kojemu je i teret dokaza mora dokazati:

- vlasništvo,
- čin uznemiravanja prilikom izvršavanja njegovih vlasničkih ovlasti na stvari.

Uznemiravanja mogu biti različite pozitivne ili negativne radnje. Važna da je uznemiravanje bespravno.

3.4.1.2. Tuženi

Tuženi, odnosno pasivno legitimirani jest onaj koji je izvršio čin uznemiravanja, odnosno smetanja, onaj po čijem je nalogu smetanje izvršeno, te onaj u čiju je korist smetanje izvršeno,

¹⁷ Gavella, N. i dr., op. cit. str. 456.

Vedriš, M., Klarić, P., op. cit. str. 291.

a on je tu korist naknadno odobrio. Ako tuženi ako tvrdi da ima pravo poduzimati sporne radnje, dužan je to dokazati.

3.4.1.2. Tužbeni zahtjev

Tužbeni zahtjev glasi na prestanak uznemiravanja, uspostavu prijašnjeg stanja i zabranu ponavljanja takvog ili sličnog uznemiravanja.

Glavni tužbeni zahtjev kod actio negatoria ne zastarijeva, dok sporedni tužbeni zahtjev na naknadu štete zastarijeva po općim propisima o zastari potraživanja s naslova naknade štete.

3.4.2. Actio negatoria publiciana (Tužba predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja)

Pravo na zaštitu od uznemiravanja ima i predmnijevani vlasnik, koji zaštitu može ostvarivati publicijanskom tužbom.

Ta je negatorna publicijanska tužba uređena odredbama čl. 167. st. 4. ZV prema kojima "pravo na zaštitu, poput onoga koji je dokazao da je stvar njegovo vlasništvo, ima i onaj tko u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom dokaže pravni temelj i istiniti način svoga stjecanja posjeda stvari (predmnijevani vlasnik), no nema pravo na zaštitu vlasništva od uznemiravanja onaj koji nije bio poštenu posjednik stvari".

Izričito je također propisano da se "na pravo na zaštitu predmnijevanoga vlasnika na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasničkoj tužbi predmnijevanoga vlasnika" (čl. 167. st. 4. ZV).

3.4.2.1. Tužitelj

Tužitelj će morati dokazivati da je samostalni posjednik stvari te pravni temelj i istiniti način stjecanja, ali neće imati pravo na zaštitu ako nije poštenu posjednik.

3.4.2.2. Tuženi

Tuženi će, zbog činjenice da zaštitu traži predmnijevani vlasnik moći isticati i prigovore postojanja jače ili jednake pretpostavke vlasništva.

Ti se prigovori kao i ostali prigovori tuženika, također, ocjenjuju odgovarajućom primjenom odredaba čl. 166. st. 2. ZV koje se odnose na vlasničku tužbu predmnijevanog vlasnika. Stoga i u tom dijelu upućujem na ono što je već rečeno pod toč. II/III.

4. Zaštitu prava vlasništva od povrede upisom u zemljišnoj knjizi

Prema odredbama Zakona o vlasništvu u čl. 168. ZV "ako netko povrijedi vlasnikovo pravo vlasništva nevaljanim upisom u zemljišne knjige, vlasnik se ima pravo štititi od toga sredstvom koja za zaštitu knjižnih prava daju pravila zemljišnoknjižnoga prava".

Zemljišne knjige (grunтовница) su javni registri u koje se upisuju nekretnine i stvarna prava na tim nekretninama, te drugi pravni odnosi i činjenice u svezi s pravnim prometom nekretnina.¹⁸

Grunтовnice vode općinski sudovi, a kao specijalizirani unutar njih zemljišnoknjižni odjeli.

Osnovna funkcija zemljišnih knjiga nije isključivo evidencija nekretnina i stvarnih prava na njima, već iste trebaju osigurati i zakonom predviđen način samo stjecanje stvarnih prava na nekretninama. Dakle, zemljišne knjige omogućavaju i pružaju pravnu sigurnost u prometu nekretnina.

Međutim, nečije vlasništvo može biti povrijeđeno i nevaljanim upisom u zemljišne knjige.¹⁹ Ovdje se radi se o specifičnoj zaštiti kod u koje dolazi do primjena zemljišnoknjižnih propisa.

Summary

CIVIL PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS IN COURT PROCEEDINGS

In the introduction it was pointed out that the subject of this article to protect the rights of ownership in court, civil procedure, which is regulated by the property. Exposed to the legal provisions of the classic equity complaints, lawsuits true ownership and ownership claims supervisor owner, ownership claims for termination and harassment lawsuit supervisor owner for the cessation of harassment. All exposed shows the importance that is attached to the protection of property rights, but also shows that this question always leaves a doubt in both theory and practice

Keywords: *property, protection, Act on Ownership and other Real Rights*

¹⁸ Josipović T., Uloga i uređenje zemljišnih knjiga, u knjizi Odabrane teme iz stvarnog prava (autori: Gavela, N., Gliha, I., Josipović, T., Stipković, Z.), Zagreb, 1992, str. 107; ista Upis vlasništva pravnih osoba u zemljišne knjige, Godišnjak 1. Aktualnosti Hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Zagreb, 1994, str. 231. ista: Zemljišno-knjižno pravo – bitne novosti, godišnjak 4. Aktualnosti Hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Zagreb, 1997, str. 59; ista: Komentar zakona o zemljišnim knjigama, Zagreb, 1998; ista: Usklađivanje zemljišnoknjižnog s izvanknjižnim pravnim stanjem nekretnine, Zbornik Pravnog fakulteta Rijeka, br.1/2000.

¹⁹ Grbin I., Sudska zaštita stvarnih prava prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Aktualnosti Hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse br.4/1997, str.283.