

# ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA

---

**Radelić, Doroteja**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2024**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **EFFECTUS university / EFFECTUS veleučilište**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:281:482234>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-11-12**



image not found or type unknown

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of EFFECTUS University of Applied Sciences - Final and graduate theses of EFFECTUS University of Applied Sciences](#)



image not found or type unknown

EFFECTUS veleučilište

**EFFECTUS veleučilište**

**DOROTEJA RADELIĆ**

**ZAVRŠNI RAD**

**ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA**

**Zagreb, 2024.**

EFFECTUS veleučilište

**EFFECTUS veleučilište**

**PREDMET: Stvarno pravo**

## **ZAVRŠNI RAD**

**KANDIDAT: Doroteja Radelić**

**TEMA ZAVRŠNOG RADA: Zaštita prava vlasništva**

**MENTOR: dr. sc. Jelena Uzelac**

**Znanstveno područje: Društvene znanosti**

**Tematsko područje: Pravo**

**Zagreb, veljača 2024.**

## Sažetak

Zaštita prava vlasništva predstavlja značajan element pravnog sustava koji osigurava pravedno i stabilno funkcioniranje društva. Ovaj koncept odnosi se na pravnu zaštitu koja pripada pojedincima ili pravnim subjektima u vezi s njihovim imovinskim pravima na stvarima, resursima ili intelektualnom vlasništvu. Zaštita prava vlasništva ima duboke korijene u temeljnim pravnim načelima i često se smatra ključem za poticanje ekonomske aktivnosti, inovacija i općeg blagostanja društva. Pravna zaštita vlasništva uključuje niz mjera koje štite vlasnička prava od neovlaštenih uplitanja ili povreda. Ova zaštita može uključivati pravo na posjed, pravo na korištenje, pravo na raspolaganje i pravo na isključivanje drugih iz vlasničkih prava. Važno je napomenuti da se zaštita prava vlasništva ne odnosi samo na materijalnu imovinu, već i na intelektualno vlasništvo, poput patenata, autorskih prava i zaštite žigova.

Danas je zaštita prava vlasništva važna za poticanje inovacija, ulaganje kapitala te održavanje tržišnog natjecanja. Posjedovanje prava vlasništva pruža sigurnost pojedincima i tvrtkama, potiče ih na ulaganje u razvoj novih tehnologija, proizvoda ili umjetničkih djela, znajući da će biti adekvatno nagrađeni i zaštićeni od neovlaštenih kopiranja ili korištenja od strane drugih. Izazovi zaštite prava vlasništva uključuju balansiranje između interesa pojedinaca i općeg dobra, suzbijanje nepravde te suočavanje s pitanjima digitalnog doba i globalizacije. Sveprisutnost interneta i digitalizacije stvorila je nove izazove u zaštiti intelektualnog vlasništva, dok globalno tržište zahtijeva usklađivanje pravnih okvira kako bi se osigurala učinkovita međunarodna suradnja.

Zaštita prava vlasništva igra ključnu ulogu u održavanju pravde, poticanju inovacija i podržavanju ekonomske stabilnosti. Održavanje ravnoteže između interesa vlasnika i općih dobara predstavlja izazov kojem pravni sustavi moraju odgovoriti kako bi osigurali pravično i prosperitetno društvo.

**Ključne riječi:** stvarno pravo, pravo vlasništva, zaštita prava vlasništva

## **Abstract**

The protection of property rights is an important element of the legal system that ensures the fair and stable functioning of society. This concept refers to the legal protection that belongs to individuals or legal entities in relation to their property rights in things, resources or intellectual property. The protection of property rights has deep roots in fundamental legal principles and is often seen as key to stimulating economic activity, innovation and the general well-being of society. Legal protection of property includes a series of measures that protect property rights from unauthorized interference or violations. This protection may include the right to possession, the right to use, the right to dispose, and the right to exclude others from ownership rights. It is important to note that the protection of property rights does not only apply to material assets, but also to intellectual property, such as patents, copyrights and trademark protection.

Today, the protection of property rights is important for encouraging innovation, investing capital and maintaining market competition. Owning property rights provides security to individuals and companies, encourages them to invest in the development of new technologies, products or works of art, knowing that they will be adequately rewarded and protected from unauthorized copying or use by others. The challenges of protecting property rights include balancing the interests of individuals and the common good, combating injustice, and dealing with the issues of the digital age and globalization. The ubiquity of the Internet and digitization has created new challenges in the protection of intellectual property, while the global market requires harmonization of legal frameworks to ensure effective international cooperation.

The protection of property rights plays a key role in maintaining justice, encouraging innovation and supporting economic stability. Maintaining a balance between the interests of owners and the common good is a challenge that legal systems must respond to in order to ensure a just and prosperous society.

**Keywords:** real right, right of ownership, protection of right of ownership

## SADRŽAJ

1.	UVOD .....	1
2.	KONTROLE PROPISA .....	3
3.	PRAVO VLASNIŠTVA UNUTAR STVARNOG PRAVA .....	7
3.1.	Ograničenja prava vlasništva na temelju zakona .....	10
3.2.	Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla .....	11
4.	SUBJEKTI I OBJEKTI PRAVA VLASNIŠTVA .....	13
5.	STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA.....	14
6.	OBLICI VLASNIŠTVA .....	16
6.1.	Individualno vlasništvo .....	16
6.2.	Suvlasništvo .....	17
6.3.	Zajedničko vlasništvo.....	18
6.4.	Vlasništvo posebnog dijela nekretnine .....	19
7.	POSJEDOVNA TUŽBA .....	20
8.	PRAVA VLASNIČKA TUŽBA – REIVINDIKACIJA.....	22
9.	NEGATORNA TUŽBA .....	26
10.	PUBLICIJANSKA TUŽBA – ACTIO PUBLICIANA.....	29
11.	VLASNIKOVA BRISOVNA TUŽBA .....	31
12.	VLASNIČKI ZAHTJEVI U POSEBNIM OBLICIMA.....	32
13.	ZAKLJUČAK.....	35

## CONTENT

1.	INTRODUCTION .....	1
2.	REGULATORY CONTROLS.....	3
3.	RIGHT OF OWNERSHIP WITHIN REAL LAW .....	7
3.1.	Legal restrictions on ownership rights .....	10
3.2.	Restrictions on ownership rights based on legal business.....	11
4.	SUBJECTS AND OBJECTS OF PROPERTY RIGHTS .....	13
5.	ACQUISITION OF OWNERSHIP RIGHTS.....	14
6.	FORMS OF OWNERSHIP.....	16
6.1.	Individual ownership .....	16
6.2.	Co-ownership .....	17
6.3.	Joint ownership .....	18
6.4.	Ownership of a separate part of the real estate .....	19
7.	POSSESSION CLAIM .....	20
8.	REAL OWNERSHIP CLAIM - REVINDICATION .....	22
9.	NEGATORY CLAIM .....	26
10.	PUBLICAN'S LAWSUIT - ACTIO PUBLICIANA .....	29
11.	THE OWNER'S EXPUNGEMENT CLAIM .....	31
12.	OWNERSHIP CLAIMS IN SPECIAL FORMS .....	32
13.	CONCLUSION .....	35

## I. UVOD

U suvremenom društvu, gdje se kapital i inovacije smatraju ključnim pokretačima razvoja, zaštita prava vlasništva postaje kamen temeljac pravne infrastrukture. Pravo vlasništva, bilo da se radi o materijalnim dobrima, intelektualnom vlasništvu ili drugim resursima, predstavlja temeljni stup pravnog sustava koji osigurava sigurnost, pravednost i održavanje društvenog reda. Kroz prizmu povijesti, evolucija prava vlasništva odražava promjene u društvenim, ekonomskim i tehnološkim paradigama. Od primitivnih oblika zajedničkog vlasništva do suvremenih oblika prava intelektualnog vlasništva, ovaj koncept neprestano se prilagođava novim izazovima i potrebama društva. Njegova važnost leži ne samo u priznavanju pojedinačnih prava vlasništva već i u poticanju inovacija, tržišnog natjecanja i gospodarskog razvoja.

Jedan od temeljnih instituta građanskog prava je upravo pravo vlasništva. U sustavu građanskog prava ono je jedno od subjektivnih prava. U kontekstu definicije prava vlasništva ono predstavlja skup maksimalnih ovlaštenja koja pripadaju nekoj osobi u pogledu neke stvari, a se može tumačiti na način da su to ovlaštenja koja su u određenom trenutku u određenom pravnom poretku najjača i najšira glede neke stvari.<sup>1</sup>

Rimski pravni koncept koji se odnosi na pravnu problematiku vlasništva zastupa individualizaciju te apsolutizaciju prava vlasništva. Nakon Prvog svjetskog rata razvija se i ideja socijalizacije prava vlasništva. S obzirom na ovakav razvoj prava postoje određena ograničenja, a neka mogu biti toliko radikalna da ako ih vlasnik nad stvari ne poštuje, može snositi posljedicu oduzimanja prava vlasništva ako to zahtijeva opći interes društva. Nastavno na sve navedeno, pojam prava vlasništva obuhvaća, osim prava, također i obveze; ne smatra ih kao do sada izvana nametnutim teretima koji ne ulazi u pojam prava vlasništva.

Važnost koja se daje institutu prava vlasništva vidljiva je i po tome što se nepovredivost tog prava jamči najvišim pravnim aktima, ustavima, međunarodnim dokumentima i sličnim. Takva zaštita može se ostvariti u postupcima pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske, upravnim sudom i drugim tijelima javne vlasti te pred ostalim sudovima. Ovlaštenici prava vlasništva zaštitu svog prava ostvaruju pred različitim tijelima javne vlasti i u različitim postupcima.

Predmet prava vlasništva može biti svaka pokretna i nepokretna stvar, osim onih koje nisu za to sposobne.<sup>2</sup> Ovo pravo daje svojem nositelju, odnosno vlasniku najpotpuniju pravnu vlast na stvari što pravni poredak dozvoljava i jamči. Ovlašteni prava vlasništva su pravo vlasnika da stvar posjeduje, uporabi, koristi i njome raspolaže. Ako bi treća osoba ugrožavala vlasnikove ovlasti i time vrijeđala njegovo pravo vlasništva, vlasnik može podnijeti vlasnički zahtjev (tužbu).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), čl. 2. st. 1.

<sup>2</sup> Ibidem, čl. 5. st. 2.

<sup>3</sup> Strniščaka, T.: *Zaštita vlasništva*, Zagreb, 2022.



Pravo vlasništva prati zahtjev uperen protiv svih da ne diraju u stvar kao objekt prava vlasništva, niti u samo pravo. Postoji obveza na strani ostalih da su dužni suzdržavati se od povrede prava vlasništva druge osobe.<sup>4</sup>

Zaštita prava vlasništva neograničeno je povezana s pravdom i pravednošću, osiguravajući da vlasnici imovine imaju priznata prava na posjed, korištenje, raspolaganje i isključivanje drugih iz tih prava. Ova zaštita, dakle, ne samo da pruža sigurnost vlasnicima, već i potiče ih na ulaganje u inovacije, razvoj novih proizvoda, tehnologija ili umjetničkih djela, svjesnih da će biti pravedno nagrađeni za svoj doprinos društvu. Međutim, u složenim društvenim i gospodarskim uvjetima, zaštita prava vlasništva suočava se s brojnim izazovima. Globalizacija, digitalizacija i potreba za održivim razvojem postavljaju pitanja o ravnoteži između interesa pojedinaca i općeg dobra. Kako se tehnologije brzo razvijaju, suočavamo se s novim pitanjima o zaštiti intelektualnog vlasništva u digitalnom okruženju, gdje se granice između privatnog i javnog postavljaju na kušnju.

Cilj istraživanja završnog rada odnosi se na značajno pravno razumijevanje mehanizama, zakonodavstva i praksi koji se primjenjuju kako bi se osigurala adekvatna zaštita prava vlasništva. Svrha istraživanja završnog rada odnosi se različite aspekte ove teme kako bi se identificirale moguće prepreke, unaprijedile postojeće pravne norme ili predložile nove mjere radi bolje zaštite prava vlasnika.

Istraživanje za ovaj rad provedeno je na temelju dostupnih podataka literaturnih izvora, uključujući internetske stranice, stručne radove i knjige. U provedbi istraživanja koristile su se različite kombinacije znanstvenih metoda, uključujući metodu deskripcije, metodu analize i sinteze, metodu generalizacije te metodu indukcije i dedukcije.

---

<sup>4</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

## 2. KONTROLE PROPISA

U današnjem kompleksnom društvu, gdje se vlasništvo proširuje na širok spektar resursa – od materijalnih do intelektualnih dobara, ključna uloga kontrola propisa postaje očigledna u osiguravanju pravne zaštite prava vlasništva. Propisi predstavljaju temeljni okvir koji ne samo da definira i ograničava prava vlasništva, već i usklađuje odnose između subjekata unutar društva.<sup>5</sup> Kroz ovaj široki pravni okvir, regulativa ne samo da prepoznaje prava vlasništva nego i postavlja granice unutar kojih te iste slobode mogu operirati. Ova dinamika postavlja kontrolu propisa u središte sustava zaštite prava vlasništva.

Jedna od ključnih uloga kontrola propisa u kontekstu zaštite prava vlasništva je stvaranje ravnoteže između interesa vlasnika i općih društvenih interesa. Pravilno oblikovani propisi postavljaju okvire koji omogućuju vlasnicima da slobodno uživaju u svojim pravima, dok istovremeno sprečavaju zloupotrebe i osiguravaju da javni interes nije ugrožen.<sup>6</sup> Ovaj ravnotežni akt nije samo teorijski koncept, već vitalna komponenta pravne sigurnosti. U praksi, kontrola propisa često obuhvaća izradu, primjenu i nadzor zakonodavstva koje se odnosi na prava vlasništva. Analiza postojećih zakonodavnih okvira nužna je kako bi se procijenila njihova učinkovitost u zaštiti prava vlasništva. To uključuje proučavanje preciznosti definicija, jasnoće postupaka, pristupačnosti pravnih sredstava i sankcija za kršenje prava vlasništva.

Pravo vlasništva predstavlja jedan od temeljnih instituta građanskog prava, čija važnost doseže duboko u srž pravnog sustava, posebice u kontekstu stvarnih prava. Ova važnost se reflektira ne samo na individualnoj razini, već i na razini društveno-ekonomske strukture jedne zemlje. Koncept vlasničko-pravnih odnosa određuje organizaciju nacionalnog gospodarstva te društva kao cjeline, pri čemu se nacionalna ekonomska politika nerijetko oblikuje ovisno o prevladavajućem konceptu vlasništva.

U modernim državama, nepovredivost prava vlasništva smatra se jednim od najviših pravnih načela i jamči se najvišim pravnim aktima, uključujući ustave i međunarodne dokumente. Primjerice, u Republici Hrvatskoj, od osamostaljenja 1990. godine, Ustav Republike Hrvatske utemeljio je ponovnu uspostavu privatnog vlasništva nad nekretninama koje su bile prenesene u društveno vlasništvo na prisilan način tijekom vremena bivše SFRJ.<sup>7</sup> Ustav Republike Hrvatske, stupivši na snagu 22. prosinca 1990.,<sup>8</sup> uključuje odredbe koje izražavaju nepovredivost prava vlasništva kao jednu od temeljnih vrednota ustavnog poretka. Drastična promjena vidljiva je u činjenici da Ustav više ne prepoznaje kategoriju društvenog vlasništva, već izričito utvrđuje nepovredivost vlasništva kao ključnu vrijednost.<sup>9</sup> Ovo priznavanje prava vlasništva postalo je sastavni dio najviših vrednota ustavnog poretka, čime se stavlja naglasak na njegovu važnost u društvenom tkivu.

<sup>5</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, Z., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb 1998.

<sup>6</sup> Ibidem.

<sup>7</sup> Jurin Bakotić, V.: *Građansko-pravna zaštita prava vlasništava i njihovo ostvarivanje pred sudom*, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, Vol. 8 No. 1-2, 2014., str. 143.

<sup>8</sup> Ustav Republike Hrvatske, NN 56/90, čl. 1.

<sup>9</sup> Ibidem, čl. 3.

Tijekom razdoblja od 1991. do 2000. godine donesen je veći broj propisa na temelju kojih se zasnivala pretvorba društvenog vlasništva u privatno vlasništvo. S obzirom na to, veći broj odluka Ustavnog suda odnosio se na ocjenu suglasnosti s Ustavom tih pretvorbenih propisa, tj. na kontrolu primjene propisa na pojedinačne slučajeve.

Nepovredivost prava vlasništva predstavlja jedan od temeljnih principa u zakonskoj regulativi mnogih država diljem svijeta. Ovaj princip osigurava da vlasnici imovine ili intelektualnog vlasništva imaju pravo uživati u svojim vlasničkim pravima bez neopravdanog oduzimanja, uplitanja ili kršenja od strane drugih pojedinaca ili entiteta. Ovo pravo osigurava stabilnost, sigurnost i pravnu sigurnost u društvu te je ključno za poticanje ekonomske aktivnosti, inovacija i razvoja. Nepovredivost prava vlasništva obuhvaća širok spektar imovinskih i intelektualnih prava, uključujući pravo na posjedovanje, uporabu, raspolaganje i zaštitu imovine. To može uključivati nekretnine, pokretnine, intelektualno vlasništvo poput patenata, autorskih prava, trgovačkih marki, dizajna i drugih oblika kreativnog izraza.

U zakonskoj regulativi, nepovredivost prava vlasništva obično je utemeljena na Ustavu ili osnovnim zakonima države.<sup>10</sup> Ovi zakoni osiguravaju pravnu zaštitu vlasničkih interesa i postavljaju okvire za rješavanje sporova vezanih uz vlasnička prava. Nepovredivost prava vlasništva također se često prepoznaje u međunarodnim pravnim instrumentima, kao što su Konvencija o ljudskim pravima i temeljnim slobodama te povelje Ujedinjenih naroda. Jedan od ključnih elemenata nepovredivosti prava vlasništva je pravo na pravičnu naknadu u slučaju oduzimanja imovine od strane države ili drugih entiteta.<sup>11</sup> Ovo pravo osigurava da vlasnici budu adekvatno oštećeni za gubitak svoje imovine i sprječava nepravedno oduzimanje imovine bez valjanih razloga ili postupaka.

Nepovredivost prava vlasništva također štiti vlasnike od neovlaštenog uplitanja ili kršenja njihovih prava od strane drugih pojedinaca ili entiteta. Ovo može uključivati neovlašteno korištenje intelektualnog vlasništva, nezakonito prisvajanje imovine ili oštećenje imovine. U takvim slučajevima, vlasnici imaju pravo na pravnu zaštitu i pravičnu naknadu za štetu.<sup>12</sup> Važno je napomenuti da se nepovredivost prava vlasništva može ograničiti u određenim okolnostima, poput javnog interesa ili potrebe za zaštitom drugih prava pojedinaca ili društva. Međutim, ograničenja moraju biti utemeljena na zakonu, biti proporcionalna i nužna u demokratskom društvu.

Nepovredivost prava vlasništva predstavlja ključni princip u zakonskoj regulativi koji osigurava pravnu sigurnost, stabilnost i zaštitu vlasničkih interesa u društvu. Ovaj princip podržava ekonomski razvoj, inovacije i pravednost te je temeljni kamen demokratskog i pravnog sustava.

U Republici Hrvatskoj pravna zaštita prava vlasništva ostvaruje se kroz postupke pred Ustavnim sudom, drugim sudovima te pred upravnim i drugim tijelima javne vlasti. Posljednje izmjene Ustava Republike Hrvatske dodatno su naglasile obvezu sudova da sude temeljem Ustava, zakona, međunarodnih ugovora i drugih izvora prava. Također, Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda pruža dodatnu podršku strankama u

---

<sup>10</sup> Ustav Republike Hrvatske, NN 56/90

<sup>11</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, Z., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb 1998.

<sup>12</sup> Ibidem.

pružanju zaštite prava vlasništva.<sup>13</sup> Pravo vlasništva predstavlja temeljnu instituciju koja oblikuje pravni i ekonomsku okolinu društva. Njegova važnost ogleda se u ustavnim načelima, međunarodnim obvezama te u priznavanju nepovredivosti ovog prava, čime se osigurava stabilnost i pravičnost u društvenim odnosima.

Zaštita prava vlasništva je ključni element modernih društava jer pruža osiguranje osobnog i ekonomskog interesa pojedinca ili entiteta nad imovinom ili intelektualnim vlasništvom. Kontrola zakonskih propisa u ovoj oblasti ima vitalni značaj jer osigurava da se prava vlasništva poštuju, štiteći tako temeljne slobode i omogućujući ekonomski razvoj.

Zakonodavstvo koje regulira prava vlasništva postavlja temelje za zaštitu vlasničkih interesa. Ovo uključuje propise o stjecanju, korištenju, prijenosu i zaštiti imovine, kao i intelektualnih prava. Kontrola zakonskih propisa osigurava da ti zakoni budu jasni, pravedni, dosljedni i usklađeni s nacionalnim i međunarodnim standardima. Učinkovit sudski sustav ključan je za provedbu zakona o zaštiti prava vlasništva. Kontrola zakonskih propisa uključuje osiguranje da sudovi imaju potrebne ovlasti, resurse i neovisnost za donošenje pravednih i pravno valjanih presuda u sporovima vezanim uz vlasnička prava.<sup>14</sup> Također se osigurava da postoji pristup pravdi za sve strane, bez obzira na njihovu financijsku ili društvenu poziciju.

Kontrola zakonskih propisa treba osigurati da postoje mehanizmi za zaštitu od kršenja prava vlasništva, kao što su patentne, autorske ili trgovačke marke. To uključuje sankcije za nezakonito korištenje ili oduzimanje imovine, kao i pravne lijekove za žrtve kršenja. Globalizacija dovodi do prekograničnih izazova u zaštiti prava vlasništva. Kontrola zakonskih propisa uključuje usklađivanje nacionalnih propisa s međunarodnim ugovorima i standardima kako bi se osigurala učinkovita zaštita vlasničkih prava na međunarodnoj razini.<sup>15</sup> To može uključivati razmjenu informacija, suradnju u provedbi zakona i rješavanje prekograničnih sporova.

Zakoni o zaštiti prava vlasništva moraju biti fleksibilni kako bi podržali inovacije i ekonomski razvoj. Kontrola zakonskih propisa osigurava da zakoni potiču kreativnost, ulaganja i tržišnu konkurentnost, dok istovremeno štite interese vlasnika.

Kontrola zakonskih propisa u zaštiti prava vlasništva igra ključnu ulogu u osiguravanju pravde, sigurnosti i prosperiteta u društvu. Stalno usklađivanje i poboljšanje zakonodavnog okvira ključno je za održavanje ravnoteže između zaštite vlasničkih prava i potrebe za inovacijama i ekonomskim razvojem.

Brzi tehnološki napredak otvara nova pitanja u vezi s digitalnim pravima vlasništva, autorskim pravima, zaštitom intelektualnog vlasništva na internetu i pitanjima privatnosti. Stoga, suvremeni propisi moraju biti agilni i prilagodljivi kako bi odgovorili na ove izazove. Kontrola propisa također igra ključnu ulogu u identificiranju izazova s kojima se suočavaju vlasnici u ostvarivanju svojih prava. To može uključivati pravna ograničenja, birokratske

---

<sup>13</sup> Jurin Bakotić, V.: *Građanskopravna zaštita prava vlasništava i njihovo ostvarivanje pred sudom*, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, Vol. 8 No. 1-2, 2014., str. 144.

<sup>14</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, Z., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb 1998.

<sup>15</sup> *Ibidem*.

prepreke, duge sudske postupke ili nedostatak učinkovitih sredstava provedbe.<sup>16</sup> Razumijevanje tih izazova ključno je za usmjeravanje promjena u zakonodavstvu kako bi se poboljšala zaštita prava vlasništva.

S druge strane, pravilna kontrola propisa također uključuje proučavanje utjecaja tehnologije na zaštitu prava vlasništva. Pitanja digitalnih autorskih prava, zaštite podataka i sigurnosti na mreži postaju sve važnija u suvremenom društvu. Analiza ove dinamike omogućuje pravnicima, zakonodavcima i regulatornim tijelima da održe korak s tehnološkim promjenama i prilagode zakonodavstvo kako bi odgovaralo novim izazovima. Cilj kontrola propisa u funkciji zaštite prava vlasništva nije samo identificirati problematična pitanja već i predložiti konkretna poboljšanja. Ovo može uključivati izmjene zakona, jačanje provedbenih mehanizama, obrazovanje javnosti o pravima vlasništva i poticanje inovacija koje će poboljšati sustav zaštite.

---

<sup>16</sup> Zagrajski, S.: *Zaštita prava vlasništva u postupcima izvlaštenja pred Europskim sudom za ljudska prava*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, Vol. 45 No. 3, 2008., str. 507.

### 3. PRAVO VLASNIŠTVA UNUTAR STVARNOG PRAVA

Pravo vlasništva, kao temeljni institut unutar stvarnog prava, predstavlja ključni dio pravnog sustava koji regulira odnose pojedinaca i subjekata s imovinom. Unutar šireg konteksta stvarnog prava, pravo vlasništva ima značajnu ulogu u određivanju odnosa pojedinca prema stvarima, bez obzira na to radilo se o pokretnim ili nepokretnim objektima. Razumijevanje prava vlasništva unutar stvarnog prava nužno je za oblikovanje i razumijevanje društvenih i ekonomskih odnosa, pravne sigurnosti te zaštite imovinskih prava.

Pravo vlasništva je vrsta stvarnog prava na jednoj stvari koje svom nositelju omogućuje da postupi s koristima koje proizvodi to pravo i da svakome drugome onemogući korištenje te stvari i upravljanje koristima koje proizvodi.<sup>17</sup> Pravo vlasništva, kako ga propisuje stvarno pravo, označava apsolutno pravo pojedinca ili pravne osobe na nekoj stvari.<sup>18</sup> Ovo pravo podrazumijeva niz ovlasti, uključujući pravo posjeda, korištenja, raspolaganja i isključivanja drugih iz tih prava. Stvarno pravo pridaje poseban značaj ovoj kategoriji prava, jer vlasnik stječe određena ovlaštenja koja su potpuna i ekskluzivna. Pravo vlasništva neovisno je o osobnim odnosima između pojedinaca i ostvaruje se direktnim pravom na stvari.

Pravo vlasništva unutar stvarnog prava predstavlja jedan od ključnih elemenata pravnog sustava svake države. Ono se odnosi na pravni koncept koji omogućuje pojedincima ili entitetima da posjeduju, koriste, raspolaganju i zaštite svoju imovinu. Ovaj pravni koncept ima izuzetan značaj u društvu jer osigurava stabilnost, sigurnost i red u raspodjeli i uporabi imovine. Jedan od osnovnih aspekata prava vlasništva unutar stvarnog prava je pravo na posjedovanje imovine. To znači da vlasnik ima legitimno pravo da se smatra vlasnikom određene imovine, što uključuje nekretnine, pokretnine, intelektualno vlasništvo i druge oblike imovine. Pravo na posjedovanje omogućuje vlasniku da koristi imovinu prema svojim potrebama i željama te da iz nje ostvaruje korist ili dobit.

Povijesno gledano, vlasnička prava imaju duboke korijene u pravnim sustavima različitih kultura. Razvoj vlasničkih prava kroz povijest odražava društvene i ekonomske promjene, uključujući prijelaze iz feudalnih sustava u moderna kapitalistička društva. Pravna zaštita vlasništva razvila se kako bi odgovorila na potrebe društva i osigurala pravednost i stabilnost vlasničkih odnosa.

Pravo vlasništva karakterizirano je:<sup>19</sup>

- jedinstvenošću iz razloga što na jednoj stvari može postojati samo jedan nositelj prava vlasništva
- dispozitivnošću zato što omogućava vlasniku da samostalno upravlja svojim vlasništvom, određujući način korištenja, raspolaganja i održavanja, u skladu sa

<sup>17</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, Z., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb 1998.

<sup>18</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), čl. 1. st. 1.

<sup>19</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

zakonskim okvirima. Ova karakteristika dodatno naglašava autonomiju vlasnika te mu pruža širok spektar ovlasti u vezi s imovinom koja je u njegovom vlasništvu te

- elastičnošću jer postoji nekoliko načina prijenosa prava na drugog nositelja, u potpunosti ili djelomično.

Na temelju članka 1. Protokola 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, često nazivane Konvencijom, strankama je omogućeno pružanje zaštite prava vlasništva. Ova međunarodna konvencija, sklopljena u Rimu 1950. godine, dobila je dodatak članka 1. Protokola 1. u Parizu 1952. godine, kojim se Konvenciji pridodaje specifična zaštita prava vlasništva. Ona predstavlja međunarodni ugovor posebnog karaktera koji pruža međunarodnu zaštitu ljudskih prava na regionalnoj razini, omogućujući pojedincu izravni pristup stalnom Europskom sudu za ljudska prava u Strasbourgu, uz uvjet prethodnog iscrpljenja svih nacionalnih pravnih lijekova.

Republika Hrvatska pristupila je Konvenciji, ratificirala je i objavila te položila ratifikacijsku izjavu, što ju je učinilo primjenjivom u hrvatskom pravnom poretku od 5. studenoga 1997. godine. Prema praksi Europskog suda, ostvarivanje njegove nadležnosti zahtijeva ispunjenje tri kumulativna uvjeta:<sup>20</sup> postojanje prava ili obveze građanske naravi, postojanje spora u odnosu na to građansko pravo i postojanje odluke, odnosno sudske presude u takvom sporu.

Može se protiv nositelja prava vlasništva isto to pravo vlasniku oduzeti ili ograničiti pod pretpostavkama i na zakonom određeni način. Kako bi se to spriječilo ili ograničilo postoji nekoliko načina propisanih zakonom kako nositelj prava vlasništva može svoje pravo zaštititi.

U kontekstu pravnih teorija građanskog prava vlasništvo se definira kao pravni odnos u kojem pravna norma određuje da određena stvar u potpunosti pripada određenom pravnom subjektu. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje da svaka fizička i pravna osoba može biti nositeljem prava vlasništva, a i drugih stvarnih prava, prava služnosti, prava iz stvarnog tereta, prava građenja i založnog prava na svemu što može biti objektom tih prava, ako zakonom nije drugačije određeno.<sup>21</sup>

Osim prava na posjedovanje, pravo vlasništva uključuje i pravo na uporabu imovine. To znači da vlasnik ima pravo koristiti imovinu na način koji smatra prikladnim, pod uvjetom da to ne krši prava drugih pojedinaca ili zakonske propise. Pravo na uporabu omogućuje vlasniku da ostvari koristi od svoje imovine, bilo da se radi o korištenju nekretnine u svrhu stanovanja ili poslovanja, korištenju pokretne imovine u svakodnevnim aktivnostima ili korištenju intelektualnog vlasništva u poslovnim ili kreativnim projektima.<sup>22</sup>

Raspolaganje imovinom još je jedan važan aspekt prava vlasništva. To podrazumijeva pravo vlasnika da prodaje, daje u najam, daje u zakup ili na bilo koji drugi način prenosi svoje pravo vlasništva na drugu osobu ili entitet. Pravo raspolaganja omogućuje vlasniku da ostvari koristi od svoje imovine na način koji mu najviše odgovara te da je prilagodi promjenjivim potrebama ili životnim okolnostima.

---

<sup>20</sup> Bonifačić, M.: *Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i autonomni koncept vlasništva prema Konvenciji*, Pravo i porezi, broj 4., 2006., Zagreb, str. 88.

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> Ibidem.

Ovlaštenici prava vlasništva ostvaruju zaštitu svog prava pred različitim tijelima javne vlasti i u različitim postupcima. Ova zaštita, koju vlasnik ostvaruje kao ovlaštenik stvarnog prava, značajna je za sam institut vlasništva, a njezinu važnost dodatno naglašavaju pravila građanskoga prava u građanskom parničnom postupku.<sup>23</sup>

U suvremenom društvu vlasnička prava ključna su za poticanje gospodarske aktivnosti, kapitalnih ulaganja i inovacija. Posjedovanje prava na nekretninama pruža pojedincima i tvrtkama sigurnost, potiče ih da ulažu u razvoj novih tehnologija, proizvoda ili umjetničkih djela, svjesni da će biti primjereno nagrađeni i zaštićeni od neovlaštenog uplitanja ili kršenja prava. Ostvaruje se pravnim mehanizmima kao što su tužbe za obeštećenje, ograničenja ili zabrane miješanja i instituti kao što su založno pravo. Suvremena pravna praksa također uključuje mehanizme arbitraže i posredovanja za rješavanje imovinskopravnih sporova između stranaka. Međunarodno pravo priznaje pravo na vlasništvo kao temeljno ljudsko pravo. Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, primjerice, osigurava pravnu zaštitu vlasničkih prava na regionalnoj razini, dopuštajući pristup Europskom sudu za ljudska prava.<sup>24</sup>

Unatoč svojoj ključnoj važnosti, vlasnička prava suočavaju se s izazovima u digitalnom dobu, gdje pitanja intelektualnog vlasništva i prava na digitalne resurse postaju sve složenija. Budućnost vlasničkih prava također će vjerojatno oblikovati inovacije u tehnologiji, globalizacija i potrebe održivog razvoja.

Zaštita vlasničkih prava ključna je komponenta prava vlasništva unutar stvarnog prava. To uključuje pravnu zaštitu vlasnika od neovlaštenog uplitanja, kršenja ili oduzimanja njihove imovine od strane drugih pojedinaca, entiteta ili države. Pravna zaštita osigurava vlasnicima mogućnost da poduzmu pravne radnje ili traže pravdu u slučaju kršenja njihovih prava te da dobiju odgovarajuću naknadu ili zadovoljštinu za eventualnu štetu.<sup>25</sup> Perspektive prava vlasništva unutar stvarnog prava odražavaju se u razvoju pravnih sustava i zakonodavstva kako bi se prilagodili promjenama u društvu, tehnologiji i ekonomiji. To uključuje usklađivanje zakona s međunarodnim standardima i praksama, poboljšanje pravne zaštite vlasničkih prava, kao i promicanje pravednosti, jednakosti i održivosti u raspodjeli imovine.

Pravo vlasništva unutar stvarnog prava ima izuzetan značaj u društvu jer osigurava sigurnost, stabilnost i pravnu zaštitu vlasničkih interesa. Perspektive ovog pravnog koncepta odražavaju se u kontinuiranom razvoju i prilagodbi pravnih sustava kako bi se osigurala pravednost, pravda i održivost u upravljanju imovinom u suvremenom društvu.

---

<sup>23</sup> 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, str. 284.

<sup>24</sup> Radolović, A.: *Jamstvo prava vlasništva u praksi Ustavnog suda Republike Hrvatske i Europskog suda za ljudska prava*, Pravo u gospodarstvu, broj 49., 2010., str. 7.

<sup>25</sup> Bonifačić, M.: *Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i autonomni koncept vlasništva prema Konvenciji*, Pravo i porezi, broj 4., 2006., Zagreb, str. 91.



### 3.1. Ograničenja prava vlasništva na temelju zakona

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje različite načine ograničenja prava vlasništva kako bi se osiguralo poštovanje zakonskih normi, zaštita interesa države, prirode, okoliša i ljudskog zdravlja te kako bi se regulirala susjedska prava. Ova ograničenja nužna su radi očuvanja općeg dobra, ravnoteže između prava pojedinca na vlasništvo i šireg društvenog interesa.

Opće ograničenje propisuje zabranu zlorabe prava vlasništva, što podrazumijeva da nositelji ovog prava ne smiju koristiti svoje vlasništvo na način koji bi bio u suprotnosti s općim pravnim normama ili bi mogao prouzročiti neposrednu prijetnju potencijalne štete. Osim toga, nositelji prava dužni su trpjeti određene radnje koje su poduzete radi otklanjanja prijetnji, a koje ne ugrožavaju temeljne interese vlasnika. Posebna ograničenja, s druge strane, primjenjuju se radi zaštite šireg društvenog interesa. Ovo uključuje zaštitu sigurnosti države, očuvanje prirode, zaštitu ljudskog okoliša i zdravlja. Posebna ograničenja također se primjenjuju na stvarima od posebnog interesa za državu. Ova ograničenja detaljno uređuju i susjedska prava, posebice u smislu obavljanja radnji na tuđem prostoru ili stvarima bez prethodnog odobrenja nositelja prava vlasništva.

Imisije, odnosno utjecaji koji proizlaze iz različitih tvari, također su predmet ograničenja. Posebnim ograničenjima regulira se utjecaj tvari na stvari ili nekretnine kojima susjedi imaju pravo vlasništva.<sup>26</sup> Ovime se osigurava zaštita od negativnih posljedica koje imisije mogu imati na imovinu drugih vlasnika.

Pravo vlasništva, iako se smatra apsolutnim, nije apsolutno nepovredivo, kako to jasno definira članak 50. Ustava Republike Hrvatske. Prema navedenom članku, vlasništvo može biti oduzeto ili ograničeno isključivo ako takva mogućnost postoji prema zakonu i ako je u interesu Republike Hrvatske. Važno je naglasiti da bilo kakvo oduzimanje ili ograničenje mora biti popraćeno odgovarajućom naknadom koja odražava tržišnu vrijednost.<sup>27</sup> Osnova za oduzimanje prava vlasništva, poznata kao izvlaštenje, propisana je člankom 50. Ustava Republike Hrvatske, a ovaj institut detaljno je reguliran Zakonom o izvlaštenju. Navedene odredbe Ustava, zajedno s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o izvlaštenju, usklađene su s odredbama Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Ključna je spoznaja da oduzimanje vlasništva može se provesti isključivo u javnom interesu, sukladno propisanim zakonskim postupcima i uvjetima.

Važno je napomenuti da je korisnik izvlaštenja dužan platiti odgovarajuću naknadu, kako za potpuno tako i za nepotpuno izvlaštenje. Ipak, prema zakonu iz 2006. godine,<sup>28</sup> moguće je doći do izvlaštenja i bez nadoknade. No, Ustav Republike Hrvatske precizira da se za svako oduzeto ili ograničeno pravo vlasništva, koje je provedeno u interesu Republike Hrvatske,

<sup>26</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>27</sup> Ustav Republike Hrvatske, NN 56/90, čl. 50.

<sup>28</sup> Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju, NN 79/06, čl. 8.

mora platiti naknada koja odražava tržišnu vrijednost. Ova odredba dodatno je potvrđena i u Zakonu o izvlaštenju.<sup>29</sup>

U konačnici, ovaj pravni okvir naglašava balans između prava vlasnika na zaštitu njihove imovine i potrebe društva ili države za provedbom projekata od javnog interesa. Upravljanje pravom vlasništva u kontekstu izvlaštenja mora se temeljiti na transparentnim i pravednim postupcima, osiguravajući pritom pravičnu naknadu za vlasnike čije je vlasništvo oduzeto ili ograničeno radi općeg dobra.

### 3.2. Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla

Pravo vlasništva nad imovinom je osnovno pravno pravo koje priznaje pojedincima ili entitetima kontrolu nad određenom imovinom. Međutim, unatoč tome što pravo vlasništva osigurava širok spektar ovlasti vlasnicima, ono nije apsolutno i podložno je različitim ograničenjima sukladno zakonskoj regulativi. Ova ograničenja često proizlaze iz društvenih potreba, javnog interesa, zaštite okoliša, pravne sigurnosti i drugih važnih faktora. Jedno od najvažnijih ograničenja prava vlasništva je državna ovlast da donosi zakone i propise kojima se ograničava vlasnička prava radi zaštite općeg dobra.<sup>30</sup> Primjerice, zakoni koji reguliraju urbanističko planiranje mogu ograničiti vlasnička prava radi očuvanja okoliša, sprječavanja prekomjerne urbanizacije ili osiguranja sigurnosti građana. Ova ograničenja mogu uključivati zabrane izgradnje na određenim područjima ili uvjete koji se moraju ispuniti pri gradnji.

Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla predstavljaju ključni aspekt pravnog sustava koji omogućava vlasnicima da dobrovoljno postave određena ograničenja na svoje vlasničko pravo u skladu s njihovim potrebama, sporazumima ili zakonskim normama. Ova ograničenja proizlaze iz pravnih poslova, ugovora ili drugih dobrovoljnih pravnih radnji koje strane sklapaju kako bi definirale uvjete i ograničenja vezana uz određenu imovinu.

Osim ograničenja prava vlasništva na temelju zakona također postoji i nekoliko načina ograničenja koja se mogu primijeniti na temelju pravnog posla, a to su:<sup>31</sup>

- ograničenja zabranom otuđenja, odnosno opterećenja
- uvjetovana ograničenja ili ograničenja određenim rokom
- ograničenja kako bi se osigurala tražbina.

U okviru pravnih poslova, vlasnici imovine mogu sklopiti ugovore kojima postavljaju ograničenja na svoje vlasničko pravo. Na primjer, osoba koja posjeduje komercijalnu zgradu može ograničiti njezinu upotrebu samo za određene vrste poslovnih djelatnosti ili određen broj godina. Ovakva ugovorna ograničenja obvezujuće su za sve ugovorne strane i proizlaze iz dobrovoljnog sporazuma.

<sup>29</sup> Ibidem.

<sup>30</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>31</sup> Zagrajski, S.: Zaštita prava vlasništva u postupcima izvlaštenja pred Europskim sudom za ljudska prava, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, Vol. 45 No. 3, 2008., str. 507.

Ograničenja prava vlasništva često se postavljaju i kroz terete na imovini.<sup>32</sup> Hipoteka, na primjer, predstavlja ograničenje koje vlasnik nekretnine postavlja kako bi osigurao povrat kredita. Također, služnost može ograničiti vlasničko pravo na korištenje ili prolazak kroz određeni dio zemljišta.

Važno je napomenuti da ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla ne mogu biti u suprotnosti s temeljnim zakonskim normama. Pravni poslovi koji potiču nezakonita ili nemoralna ograničenja, ili ona koja su protivna javnom poretku, bit će proglašeni ništavnima ili nevažećima.

Ograničenja prava vlasništva mogu također proizlaziti iz pravnih poslova koji štite interese trećih strana. Na primjer, vlasnik nekretnine može ograničiti njezinu upotrebu kako bi osigurao sigurnost ili očuvanje okoliša, čime se štite interesi zajednice ili susjedstva.

Pravo vlasništva može biti ograničeno radi zaštite javnog interesa ili sigurnosti. Na primjer, država može imati pravo preuzeti privatnu imovinu radi izgradnje infrastrukturnih projekata poput cesta, mostova ili energetske postrojenja. Ova vrsta ograničenja poznata je kao eminentna domena, gdje se vlasniku pruža odgovarajuća naknada za oduzetu imovinu, ali država ima pravo provesti eksproprijaciju radi ostvarenja važnih javnih interesa.<sup>33</sup> Uz to, pravo vlasništva može biti ograničeno radi zaštite prava drugih pojedinaca ili zajednica. Na primjer, zakoni o zaštiti okoliša mogu ograničiti vlasnička prava radi sprječavanja onečišćenja zraka, vode ili tla. Ograničenja se mogu odnositi i na prava susjeda, gdje vlasnik ne smije izvoditi aktivnosti koje ometaju ili ugrožavaju životnu sredinu ili kvalitetu života drugih.

Osim toga, pravo vlasništva može biti ograničeno radi zaštite pravnih interesa ili sigurnosti. Na primjer, sudovi mogu donijeti zabrane ili privremene mjere radi sprječavanja nezakonitih aktivnosti ili očuvanja prava drugih strana u sporu. Ograničenja se mogu odnositi i na pravo nasljeđivanja imovine, gdje zakoni o nasljeđivanju mogu odrediti tko ima pravo naslijediti imovinu i u kojim uvjetima.<sup>34</sup> Ograničenja prava vlasništva su nužna kako bi se osigurala pravednost, sigurnost, održivost i ravnoteža interesa u društvu. Suočavanje s ovim ograničenjima zahtijeva pažljivo uravnoteženje vlasničkih prava s drugim važnim društvenim i javnim interesima te donošenje zakonskih rješenja koja osiguravaju poštovanje prava i interesa svih relevantnih strana.

---

<sup>32</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>33</sup> Ibidem.

<sup>34</sup> Ibidem.

## 4. SUBJEKTI I OBJEKTI PRAVA VLASNIŠTVA

Subjekti prava vlasništva su svaka fizička ili pravna osoba koja je sposobna biti nositeljem prava vlasništva. Objekti prava vlasništva su sve stvari iznimno od onih koje nisu u prometu, dakle objektom prava vlasništva mogu biti pokretnine i nekretnine.<sup>35</sup>

U kontekstu podjele subjekata i objekata prava vlasništva razlikuje se njihova klasifikacija na sljedeći način:

### 1. Subjekti prava vlasništva

- Nositelji prava vlasništva
  - ✚ Fizičke osobe: fizičke osobe mogu biti nositelji prava vlasništva nad različitim vrstama imovine, uključujući nekretnine, pokretnine, i druge materijalne stvari.
  - ✚ Pravne osobe: pravne osobe, poput tvrtki, ustanova, ili udruga, također mogu posjedovati i raspolagati imovinom u okviru prava vlasništva.
- Ovlaštene osobe
  - ✚ Ovlaštene osobe predstavljaju pojedince ili institucije kojima je vlasnik prava vlasništva dao određena ovlaštenja ili punomoćja u vezi s njegovom imovinom. To može uključivati upravitelje imovine, zakupnike ili druge osobe s pravom upravljanja imovinom.

### 2. Objekti prava vlasništva

- Nekretnine – zemljište i sve što je trajno povezano s njim, poput zgrada ili drugih građevinskih objekata, čine nekretnine.
- Pokretnine – stvari koje se mogu premještati, poput vozila, namještaja, umjetničkih djela ili drugih materijalnih dobara.
- Imovina u nastajanju – to uključuje prava koja tek nastaju, poput prava na nasljedstvo koja će se ostvariti u budućnosti.
- Prava na rad ili služnosti – pravo vlasništva može uključivati i posebna prava na korištenje ili prolazak kroz tuđu imovinu, što se naziva služnost.

U pokretninama i nekretninama kao objektima prava vlasništva postoji jedna iznimka, a to je da nekretnina ili pokretnina ne može predstavljati objekt prava vlasništva ako im njihova priroda ili zakon priječi da pripadaju pojedincima. Konkretni primjer ovakve stvari koja ne bi mogla predstavljati objekt prava vlasništva bila bi javna ili opća dobra, odnosno dobra koja su u javnoj ili općoj uporabi.

---

<sup>35</sup> Ibidem.

## 5. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA

Stjecanje prava vlasništva predstavlja pravni proces kojim pojedinac ili pravna osoba postaju zakoniti vlasnici određene imovine. Ovaj proces može se odvijati na različite načine, ovisno o vrsti imovine, zakonodavstvu države te specifičnostima samog pravnog sustava.

Stjecanje prava vlasništva nad imovinom predstavlja ključni aspekt pravnog sustava koji regulira odnose između pojedinaca ili entiteta i imovine koju posjeduju. Ova tema obuhvaća različite načine i procese kojima pojedinci ili entiteti mogu doći do vlasništva nad nekretninama, pokretninama, intelektualnim vlasništvom ili drugim oblicima imovine. Jedan od najčešćih načina stjecanja prava vlasništva je kupnja ili prodaja imovine. Kroz kupoprodajne ugovore, pojedinci ili entiteti mogu sklopiti pravno valjane sporazume o transferu vlasništva nad određenom imovinom.<sup>36</sup> Ovaj proces uključuje razmjenu financijske vrijednosti za pravo vlasništva, uz poštovanje pravnih i regulatornih zahtjeva koji osiguravaju valjanost i sigurnost transakcija.

Najčešći način stjecanja prava vlasništva je putem kupoprodaje. U tom slučaju, dvije strane sklapaju ugovor, koji može biti pisani dokument, a kojim se prenosi vlasništvo nad određenom imovinom uz odgovarajuću naknadu.<sup>37</sup> Pravo vlasništva može se stjecati nasljeđivanjem, kada nasljednici postaju vlasnici imovine preminule osobe. Ovaj proces reguliran je pravilima nasljeđivanja propisanim zakonodavstvom. Darovanje je još jedan način stjecanja prava vlasništva, gdje vlasnik dobrovoljno prenosi svoje vlasništvo drugoj osobi bez naknade.<sup>38</sup> Ovaj čin također obično zahtijeva pravno važeći ugovor.

Nasljeđivanje je još jedan važan način stjecanja prava vlasništva, gdje imovina prelazi s preminule osobe na njezine nasljednike prema odredbama njezinog zakonskog ili oporuke. Ovaj proces podliježe zakonskim propisima koji reguliraju nasljedno pravo i utvrđuju nasljednike, udjele i postupke za prijenos imovine.

Stjecanje prava vlasništva može se dogoditi i putem darovanja, gdje vlasnik dobrovoljno prenosi svoje pravo vlasništva na drugu osobu bez financijske naknade.<sup>39</sup> Ovaj proces također podliježe zakonskim propisima koji osiguravaju valjanost darovnog ugovora i zaštitu interesa darovatelja i darovanih.

Uz to, pravo vlasništva može se stjecati putem useljenja na zemljište ili posjedovanja imovine tijekom određenog razdoblja, poznatog kao zastara. Zakonski propisi određuju uvjete i rokove za stjecanje vlasništva putem zastare te osiguravaju pravnu sigurnost i zaštitu interesa svih relevantnih strana.

U nekim pravnim sustavima pojedinac može steći pravo vlasništva nad određenom imovinom ako ju posjeduje i koristi bez osporavanja tijekom određenog razdoblja, poznatog kao useljenje ili prisvajanje. Zakonito trošenje odnosi se na stjecanje prava vlasništva putem

---

<sup>36</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>37</sup> Ibidem.

<sup>38</sup> Ibidem.

<sup>39</sup> Ibidem.

neprekinutog, javnog i neprijepornog posjedovanja imovine tijekom određenog razdoblja.<sup>40</sup> Ovo je oblik pravnog stjecanja koji se primjenjuje na temelju dugotrajnog posjedovanja i korištenja neke imovine. Sukcesivno stjecanje prava vlasništva odnosi se na postupno stjecanje dijelova imovine kroz različite pravne radnje, ugovore ili druge pravne instrumente.

Napredak tehnologije također je otvorio nove perspektive stjecanja prava vlasništva, posebno u području intelektualnog vlasništva. Registracija autorskih prava, patenata, žigova ili industrijskog dizajna omogućuje pojedincima ili entitetima da zaštite svoje intelektualno vlasništvo i steknu ekskluzivna prava na korištenje, reprodukciju ili distribuciju svojih ideja, inovacija ili kreativnih djela.<sup>41</sup> Perspektive stjecanja prava vlasništva neprestano se razvijaju i prilagođavaju promjenama u društvu, tehnologiji i zakonodavstvu. Ključno je osigurati transparentne, pravedne i sigurne procese stjecanja vlasništva koji promiču pravnu sigurnost, poštovanje prava i interesa svih relevantnih strana te podržavaju ekonomski razvoj i inovacije.

---

<sup>40</sup> Ibidem.

<sup>41</sup> Ibidem.

## 6. OBLICI VLASNIŠTVA

Kao oblici vlasništva pojavljuju se individualno vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko, odnosno skupno vlasništvo te vlasništvo posebnog dijela nekretnine.<sup>42</sup>

### 6.1. Individualno vlasništvo

Individualno vlasništvo odnosi se na situaciju kada pojedinac, odnosno jedna fizička ili pravna osoba, posjeduje i kontrolira određenu imovinu u potpunosti i ekskluzivno.<sup>43</sup> To znači da vlasnik ima potpuno pravo raspolaganja i korištenja imovinom prema vlastitom nahodjenju, uz poštovanje zakonskih ograničenja.

Ključne značajke individualnog vlasništva uključuju sljedeća obilježja:<sup>44</sup>

- Potpunu kontrolu: vlasnik ima potpunu kontrolu nad imovinom te može donositi odluke o njezinoj uporabi, prodaji, iznajmljivanju ili bilo kojem drugom obliku raspolaganja.
- Ekskluzivnost: individualni vlasnik ima ekskluzivno pravo koristiti imovinu, što znači da nitko drugi ne može legalno koristiti tu imovinu bez odobrenja ili pristanka vlasnika.
- Pravno priznato pravo: individualno vlasništvo priznato je i zaštićeno zakonima koji reguliraju pravne odnose vezane uz imovinu. Vlasnik ima pravni okvir koji mu omogućava ostvarivanje prava vlasništva i zaštitu od neovlaštenih pokušaja oduzimanja imovine.
- Odgovornost: vlasnik je odgovoran za održavanje imovine, plaćanje poreza na imovinu te poštovanje svih zakonskih i regulatornih zahtjeva koji se odnose na vlasništvo.

Primjeri individualnog vlasništva uključuju posjedovanje privatne kuće, stana, vozila, poslovnog prostora ili bilo koje druge imovine koja pripada pojedinom vlasniku. Ovo je najčešći oblik vlasništva, posebno kad je riječ o privatnim sredstvima i imovini.

Smatra se najjednostavnijim oblikom prava vlasništva iz razloga što je samo jedan subjekt nositelj prava nad određenom stvari. Dakle, samo jedna osoba ima sva ovlaštenja koja se vežu uz tu stvar nad kojom ima pravo vlasništva. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nalaže svim nositeljima prava vlasništva određene granice koje izvršavanje svojega prava ne smiju prelaziti iako su individualni vlasnici.

<sup>42</sup> Autor nepoznat, *Stvarno pravo*, 20. 1. 2023., <https://www.pravos.unios.hr/pravo-arhiva/download/stvarno-pravo.pdf>

<sup>43</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 2008.

<sup>44</sup> Ibidem.

## 6.2. Suvlasništvo

Suvlasništvo u pravu vlasništva predstavlja situaciju u kojoj više osoba dijeli vlasništvo nad istom imovinom. To može uključivati nekretnine, pokretnine ili druge oblike imovine. Suvlasništvo može nastati iz različitih razloga, uključujući kupnju zajedničke imovine, nasljeđivanje, darovanje ili podjelu imovine. Ova vrsta vlasništva može biti složena i zahtijevati posebne regulacije kako bi se osigurala pravedna raspodjela prava i obveza među suvlasnicima.

Suvlasništvo predstavlja kompleksniji oblik vlasništva u kojem nad jednom stvari, nekretnini ili pokretnini postoji više subjekata upisanih kao nositelja prava vlasništva. Svaki suvlasnik ima određeni dio, a taj dio naziva se „aliquotni dio“, a stječe se na način da se stvar gleda kao cjelina te se dio svakog suvlasnika određuje kvotom udjela u vlasništvu.<sup>45</sup>

Jedan od ključnih aspekata suvlasništva je zajedničko vlasništvo nad određenom imovinom. To znači da svaki suvlasnik ima određeni udio u imovini, koji može biti jednako raspoređen između suvlasnika ili različito, ovisno o dogovoru ili zakonskim propisima. Ovi udjeli obično se određuju na temelju financijskog doprinosa svakog suvlasnika prilikom stjecanja imovine, iako se mogu regulirati i drugim kriterijima.<sup>46</sup> Jedna od ključnih obveza suvlasnika je zajedničko upravljanje imovinom. To uključuje donošenje odluka o korištenju, održavanju, popravcima ili prodaji imovine. Suvlasnici moraju surađivati i dogovarati se o svim aspektima upravljanja imovinom, a odluke se obično donose većinom glasova suvlasnika. U nekim slučajevima, posebno kada suvlasnici ne mogu postići suglasnost, mogu se primijeniti zakonske odredbe koje reguliraju rješavanje sporova ili prisilnu podjelu imovine.

Osim toga, suvlasnici su odgovorni za troškove održavanja i popravaka imovine, koji se obično dijele u skladu s udjelima suvlasništva. Ovo može uključivati redovito održavanje zgrade ili objekta, osiguranje, poreze ili druge troškove povezane s imovinom.<sup>47</sup> Suvlasništvo može predstavljati izazove i konflikte, posebno kada suvlasnici imaju različite interese ili prioritete. U takvim situacijama važno je imati jasne sporazume ili regulacije koje definiraju prava i obveze suvlasnika te postupke za rješavanje sporova ili razdvajanje imovine.

U suvlasništvu se može primijeniti različite pravne regulacije, ovisno o jurisdikciji i vrsti imovine u pitanju. Stoga je važno imati temeljito razumijevanje zakonskih propisa koji reguliraju suvlasništvo kako bi se osigurala pravedna i učinkovita uprava imovine te izbjegli potencijalni konflikti i sporovi među suvlasnicima.

---

<sup>45</sup> Petra Barčot, Vlasništvo, 2023., file:///C:/Users/JosipKova%C4%8D/Downloads/zr\_ivan\_lelas.pdf

<sup>46</sup> Ibidem.

<sup>47</sup> Ibidem.



### 6.3. Zajedničko vlasništvo

Zajedničko vlasništvo je pravni koncept koji označava situaciju u kojoj više osoba dijeli vlasništvo nad istim komadom imovine. Ovaj oblik vlasništva može se primijeniti na različite vrste imovine, uključujući nekretnine, vozila, novac ili bilo koji drugi oblik imovine. Zajedničko vlasništvo može nastati iz različitih razloga, kao što su kupnja imovine zajedno, nasljeđivanje, darovanje ili podjela imovine. U zajedničkom vlasništvu, svaki suvlasnik ima određeni udio u imovini, što može biti jednako podijeljeno između svih suvlasnika ili raspoređeno prema drugim kriterijima, kao što su financijski doprinosi ili dogovor između stranaka.<sup>48</sup> Svaki suvlasnik ima pravo koristiti imovinu u skladu s njihovim udjelom, ali isto tako mora podijeliti troškove održavanja, popravaka i drugih obveza povezanih s imovinom.

Zajedničko vlasništvo vrlo je slično suvlasništvu, međutim potpuno je različito. Stvar u zajedničkom vlasništvu može biti samo na temelju zakona, a kad je takva situacija kada je objekt prava vlasništva u zajedničkom vlasništvu dva ili više nositelja prava vlasništva, činjenica da je u zemljišnim knjigama upisan samo jedan od njih nema utjecaja.

Postoje različite vrste zajedničkog vlasništva, uključujući:<sup>49</sup>

- Jednako suvlasništvo: svi suvlasnici imaju jednake udjele u imovini. Ovo se obično primjenjuje kada su imovinu zajedno stekle ili su ju naslijedili od istog vlasnika.
- Nejednako suvlasništvo: udjeli suvlasnika mogu biti različiti, ovisno o dogovoru ili drugim kriterijima. Na primjer, suvlasnici mogu imati udjele proporcionalne njihovim financijskim doprinosima ili drugim faktorima.
- Suvlasništvo s pravom preče kupnje: ova vrsta suvlasništva omogućuje suvlasnicima pravo prvokupa udjela drugih suvlasnika ako odluče prodati svoj udio u imovini.
- Suvlasništvo s pravom nasljeđivanja: prema ovom obliku suvlasništva, ako jedan od suvlasnika umre, njihov udio u imovini automatski prelazi na preostale suvlasnike, umjesto na njihove nasljednike.

Ako je nejasno radi li se o zajedničkom vlasništvu ili suvlasništvu nad nekom stvari, tada se smatra da je riječ o suvlasništvu.

Ako jedan od zajedničara poželi prenijeti svoje pravo vlasništva nad dijelom udjela, može to učiniti u potpunosti ili djelomično samo na nekog od ostalih zajedničara iste stvari, a ne nekome trećemu.

U slučaju smrti jednog od zajedničara, njegov udio prelazi na njegove nasljednike.<sup>50</sup>

Dakle, ova vrsta vlasništva određuje se zakonom u situaciji kada na nepodijeljenoj stvari postoji dva ili više subjekata koji su nositelji prava vlasništva nad određenim udjelom predmetne stvari te veličina udjela nije određena, bez obzira na to što je određiva.<sup>51</sup>

---

<sup>48</sup> Ibidem.

<sup>49</sup> Ibidem.

<sup>50</sup> Petra Barčot, Vlasništvo, 2023., file:///C:/Users/JosipKova%C4%8D/Downloads/zr\_ivan\_lelas.pdf

## 6.4. Vlasništvo posebnog dijela nekretnine

Drugi naziv za ovakav pravni koncept vlasništva jest etažno vlasništvo, a on se definira kao poseban oblik vlasništva nad određenim dijelom nekretnine, koji je neraskidivo povezan sa suvlasničkim dijelom te nekretnine na kojem je uspostavljen. Ova vrsta vlasništva omogućuje suvlasnicima da imaju vlasništvo nad određenim dijelom nekretnine, dok istovremeno dijele vlasništvo nad zajedničkim dijelovima.<sup>52</sup>

Suvlasnik koji upravlja određenim dijelom nekretnine ima ovlasti koje omogućuju izvršavanje svih vlasničkih prava i dužnosti u vezi s tim dijelom, ponašajući se kao da je taj dio pod njegovim isključivim vlasništvom. On može slobodno raspolagati i koristiti taj dio nekretnine prema vlastitim željama, uz mogućnost isključivanja drugih suvlasnika. Najčešći primjer etažnog vlasništva pojavljuje se u kontekstu stambenih objekata, gdje su prostorije namijenjene stanovanju, uključujući i prateće prostorije, obuhvaćene ovim oblikom vlasništva.<sup>53</sup> To može uključivati zgradu kao konkretni primjer, gdje svaki suvlasnik ima vlasništvo nad određenim dijelom stana.

Osim stambenih prostora, etažno vlasništvo može se primijeniti na sporedne dijelove nekretnina, kao što su balkoni, terase, podrumi i tavani. Nadalje, može se uspostaviti i na poslovnim prostorima namijenjenim obavljanju poslovnih djelatnosti. Važno je napomenuti da postoji iznimka gdje se etažno vlasništvo ne može uspostaviti, a to je nad dijelovima nekretnine koji služe kao zajednički prostori za sve suvlasnike, poput spremišta za smeće, zemljišta pod zgradom, krova ili hodnika.

Proces etažiranja, pravni postupak kojim se uspostavlja etažno vlasništvo, zahtijeva pisanu suglasnost svih suvlasnika te potvrdu nadležnog tijela.<sup>54</sup> Ovaj postupak omogućuje precizno definiranje vlasničkih udjela suvlasnika, čime se osigurava jasna regulacija međusobnih odnosa u okviru etažnog vlasništva.

Ni jedan od suvlasnika nekretnine ne može uskratiti pristanak na uspostavu etažiranja drugom suvlasniku koji ima suvlasnički dio, iznimno u situacijama u kojima bi se takvom uspostavom ukinula ili ograničila prava koja njemu već pripadaju na temelju njegova već ranije uspostavljenog vlasništva posebnog udjela.

Nadležno tijelo određuje je li nekretnina podobna za uspostavu etažnog vlasništva.

---

<sup>51</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 167. (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

<sup>52</sup> Ernst, H.: *Objekti etažnog vlasništva – dileme i nova rješenja*. Arbutina, H., ur. Zbornik PFZ, 57, (1), 2006, str. 173.

<sup>53</sup> Gjenero, V.: *Pravni praktikum građanskog prava*, Zagreb: Vizura, 2016.

<sup>54</sup> Ibidem.

## 7. POSJEDOVNA TUŽBA

Posjedovna tužba predstavlja pravnu radnju kojom se štite prava posjednika na određenoj imovini. Radi se o pravnom instrumentu koji omogućava posjedniku da ostvari svoje pravo posjeda, tj. fizičko ili pravno vlasništvo neke stvari ili imovine te da se zaštiti od nezakonitog oduzimanja ili uznemiravanja uživanja u toj imovini.

Osnovna svrha posjedovne tužbe je očuvanje mirnog posjeda posjednika, sprečavanje nezakonitih ometanja te omogućavanje vraćanja u posjed ako je došlo do nepravilnog oduzimanja. Ovaj pravni instrument posebno je važan u situacijama gdje se javljaju nesuglasice oko vlasništva ili posjeda nad nekom imovinom.

Najvažniji pravni učinak posjeda je njegova zaštita u slučaju protupravnog ili samovlasnog smetanja. Naime, samovlast je zabranjena za svakoga iako taj netko smatrao da ima jače pravo na posjed.

Samovlasno smetanje posjeda je uznemiravanje posjednika u posjedovanju ili oduzimanje posjeda zanemarujući volju posjednika, a oduzimanje posjeda podrazumijeva potpuni prestanak vlasti dotadašnjeg nositelja posjedovnog prava te uspostavu vlasti od strane oduzimatelja.

Smetanjem posjeda smatra se izvršenje činjenja ili nečinjenja na fizički ili verbalni način.<sup>55</sup>

Prema Zakonu o parničnom postupku, posjedniku je dopušteno podnošenje pojedinačne tužbe ako ima samovlasnu smetnju na posjedu.<sup>56</sup> Navedenu tužbu mora podnijeti u subjektivnom roku od 30 dana od dana saznanja za smetnju i osobu koja izvršava navedenu smetnju. Najkasnije istu tužbu može podnijeti u objektivnom roku koji je jedna godina od dana početka smetnje.

Da bi posjednik pokrenuo posjedovnu tužbu, obično je potrebno ispunjenje određenih uvjeta. Prije svega, posjednik mora imati stvarni posjed nad imovinom, što znači da fizički kontrolira i koristi tu imovinu.<sup>57</sup> Nadalje, nužno je da dođe do nepravilnog oduzimanja posjeda, uznemiravanja ili bilo kakvog nezakonitog uplitanja u njegovo pravo posjeda. Posjedovna tužba može se odnositi na različite vrste imovine, uključujući nekretnine, pokretnine ili drugu imovinu.

Postupak pokretanja posjedovne tužbe obično uključuje podnošenje tužbe pred nadležnim sudom, u kojoj posjednik iznosi činjenice koje potkrepljuju njegovo pravo posjeda i navodi razloge zašto smatra da mu je posjed nezakonito oduzet ili uznemiravan.<sup>58</sup> Sud zatim provodi postupak, razmatra dokaze i donosi odluku koja može uključivati vraćanje posjeda posjedniku, zabranu daljnjeg oduzimanja ili uznemiravanja te u nekim slučajevima i određivanje naknade za eventualnu štetu koja je prouzročena.

<sup>55</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>56</sup> Zakon o parničnom postupku, NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, čl. 2.

<sup>57</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>58</sup> Ibidem.

Posjedovna tužba, kao pravni instrument, igra ključnu ulogu u očuvanju prava posjednika na miran posjed imovine. Njezina primjena često se susreće u različitim pravnim situacijama, od sporova vezanih uz nekretnine do sporova oko poslovnih prostora ili pokretnih stvari.

Ovakvom tužbom tužitelj zahtijeva utvrđivanje čina smetnje, naredbu tuženom da se uspostavi ranije posjedovno stanje te da se izreče zabrana za takvo ili slično smetanje ubuduće.

Sud za ovakvu tužbu pruža zaštitu u posebnom te hitnom postupku osvrćući se na posljednje stanje posjeda te nastalo smetanje, a bez obzira na pravo posjeda, pravni temelj, poštenje te koliko bi to smetanje posjeda bilo u društvenom, javnom ili sličnom interesu.

Za ispravno donošenje rješenja, sud ima obvezu raspraviti i dokazati činjenice o posljednjem stanju posjeda te je li posjed bio samovlasno smeten. Može se raspravljati o prigovoru tuženika o činjenici da mu je tužitelj oduzeo posjed silom, prijevarom ili potajno samo u slučaju da je od dana kad je tuženik saznao o oduzimanju posjeda pa do dana kad je posjed vraćen prošlo 30 dana subjektivnog roka.

Radi otklanjanja hitne opasnosti protupravnog oštećenja ili sprječavanja nasilja ili otklanjanja nenadoknadive štete sud može iznimno po službenoj dužnosti i bez saslušanja protivne strane odrediti privremene mjere zaštite.

Zaključno, usvajanjem tužbenog zahtjeva i donošenjem rješenja, sud utvrđuje da je tuženik počinio smetanje posjeda te će mu se narediti da uspostavi prijašnje posjedovno stanje u određenom roku. Ako protekom roka tuženik ne izvrši naređenu radnju, tužitelj ima pravo zahtijevati ovrhu rješenja u roku od 30 dana.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Strniščaka, T.: *Zaštita vlasništva*, Zagreb, 2022.

## 8. PRAVA VLASNIČKA TUŽBA – REIVINDIKACIJA

Prava vlasnička tužba, poznata i kao reivindikacija, predstavlja pravni postupak kojim se vlasnik (reivindikant) poziva na svoje pravo vlasništva nad određenom imovinom i zahtijeva povrat posjeda te imovine od strane trenutnog posjednika.<sup>60</sup> Ovaj pravni instrument omogućuje vlasniku da ostvari svoje vlasničko pravo kada smatra da je imovina nepravедно oduzeta ili posjeduje netko tko na nju nema pravno utemeljenje. Naziv prava vlasnička tužba vuče se iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a istim nazivom je nazvan članak 162.<sup>61</sup> Drugi naziv koji se također koristi za pravu vlasničku tužbu je *reivindikacija*, a to je tužba kojom vlasnik neposjednik zahtijeva od posjednika povrat individualno određene stvari.<sup>62</sup>

Reivindikacija se odnosi na situaciju gdje vlasnik, koji ima pravnu osnovu za svoje vlasništvo, pokreće postupak kako bi povratio imovinu koja mu pripada.<sup>63</sup> U tužbi se precizno identificira imovina koja je predmet reivindikacije. Vlasnik mora dokazati svoje vlasništvo nad tom imovinom. Reivindikacija se može pokrenuti kada neka treća osoba nepravilno posjeduje imovinu ili je prisvaja, a da pritom nema pravnu osnovu za takvo postupanje. Postupak reivindikacije obično uključuje podnošenje tužbe pred nadležnim sudom, u kojoj vlasnik iznosi svoje tvrdnje i prilaže relevantne dokaze koji potvrđuju njegovo vlasništvo. Cilj reivindikacije je, u konačnici, vraćanje fizičkog posjeda imovine vlasniku. Ako sud utvrdi vlasništvo reivindikanta, može izdati nalog za povrat posjeda.<sup>64</sup> Osim povrata posjeda, sud može odrediti i naknadu za eventualnu štetu koju je vlasnik pretrpio zbog nepravедnog gubitka posjeda.

Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostavio svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu se ona preda, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

Tuženik koji taj pred sudom da posjeduje traženu stvar, a dokaže se da je posjeduje, mora i samo zbog toga predati tu stvar u posjed tužitelju. Tuženik pritom zadržava pravo da stvar zahtijeva vlasničkom tužbom nazad.

Tko tvrdi da posjeduje neku stvar, a ne posjeduje je, pa time vara tužitelja, odgovara za svu štetu proizvedenu tim činom.

Tuženik koji je stvar posjedovao pa je posjed napustio u trenutnu kad mu je dostavljena tužba, dužan je o svom trošku tu stvar predati tužitelju koji se ne bi htio držati pravnoga posjednika, odnosno, treba mu nadoknaditi punu vrijednost stvari.

Posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ispunjava sljedeće uvjete:<sup>65</sup>

<sup>60</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

<sup>61</sup> Ibidem.

<sup>62</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

<sup>63</sup> Ibidem.

<sup>64</sup> Ibidem.

<sup>65</sup> Ibidem.

- ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari, odnosno pravo posjeda
- ako izvodi svoje pravo na posjed od posrednog posjednika, koji ima pravo na posjed te stvari (osim ako je posjed dobio posjednik od posrednog posjednika koji nije bio ovlašten da mu ga dade)
- ako posjednik stvari koja je bila otuđena ustupom, zahtijeva da je posjednik preda njezinu vlasniku, može novom vlasniku suprotstaviti i prigovore svoga prava na posjed koje bi imao prema ustupitelju
- ako je tuženik nesamostalni posjednik, on se od zahtjeva da preda posjed stvari može braniti imenovanjem posrednoga samostalnoga posjednika čiju višu vlast priznaje i iz čijega posjeda izvodi svoj posjed.<sup>66</sup>

Kada se sve sumira, u vlasničkoj parnici tužitelj mora dokazati:

- svoje vlasništvo
- tuženikovu faktičnu vlast na stvari
- identitet stvari.

Kada vlasnik podiže reivindikaciju, mora u tužbi točno naznačiti tužbeni zahtjev ili *petit*. Potrebno je da zahtjev glasi na izručenje, odnosno povrat stvari. U praksi je učestalo uz taj zahtjev, dodatno zahtijevati da se tužitelju prizna pravo vlasništva, a ako takav zahtjev ne priječi neka procesnopravna zapreka, to je moguće.

Određivanjem osnovnog tužbenog zahtjeva u smislu povrata individualno određene stvari, istodobno je određena i *pasivno legitimirana osoba*, a to je neposredni posjednik stvari, jer jedino on ima faktičnu vlast na stvari.

Ako na istoj stvari postoji posredni posjed, što znači da tuženik drži stvar u neposrednom (ali nesamostalnom) posjedu na temelju nekog ugovora, a to može biti Ugovor o zakupu, posudba ili slično, tuženik može pozvati u parnicu posrednog samostalnog posjednika *nominatio auctoris*. Njegovim stupanjem u parnicu, postupak se nastavlja između njega i vlasnika, a dotadašnji tuženik izlazi iz postupka.

Posjednik, makar bio i pošten, nema pravo na stvar, pa stoga, ako nema pravo na posjed stvari, mora udovoljiti tužbenom zahtjevu i vlasniku, odnosno osobi koju ovaj odredi, vratiti stvar.

Nepošten posjednik treba vratiti, odnosno naknaditi vlasniku sve civilne plodove bez obzira na to je li ih ubrao ili nije. Tako, na primjer, ako je nepošten posjednik stanovao u kući otprilike pet godina i za to vrijeme nije plaćao najamninu za stan u kojemu je stanovao, morat će vlasniku ne samo vratiti kuću nego i platiti mu najamninu za sve ono proteklo vrijeme u kojem se koristio stanom kao nepošten posjednik kuće.

---

<sup>66</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Kod naknade troškova treba razlikovati tri vrste troškova:

1. nužni troškovi
2. korisni troškovi
3. luksuzni troškovi

### ***1. Nužni troškovi***

Nužnim troškovima smatraju se neophodni troškovi za održavanje predmetne stvari, troškovi bez kojih bi stvar potpuno ili djelomično propala.

*Pošteni posjednik* ima pravo na naknadu nužnih troškova. S obzirom na činjenicu da se od nužnih troškova odbija vrijednost plodova i drugih koristi koje je posjednik dobio od stvari, vlasnik je dužan naknaditi poštenom posjedniku onaj dio nužnih troškova koji je preostao nakon što se odbije korist koje je posjednik ostvario tijekom posjedovanja stvari.

Rok zastare počinje teći od dana predaje stvari i traje 3 godine.

*Nepošteni posjednik* također ima pravo na naknadu nužnih troškova, međutim, samo na one troškove koje bi i vlasnik sam plaćao u slučaju da je stvar bila u njegovom posjedu. Rok zastare isti je kao i kod poštenog posjednika, dakle, 3 godine. Uskraćuje mu se pravo zadržanja stvari dok mu se ne plate nužni troškovi.

### ***2. Korisni troškovi***

Kao i kod nužnih, tako i kod korisnih troškova treba odrediti razliku između poštenog i nepoštenog posjednika.

Dakle, *pošteni posjednik* ima pravo na naknadu korisnih troškova, uz uvjet da se ne smatra korisnim troškom ako je posjednik promijenio namjenu stvari, a vlasniku to ne odgovara.

Za ostale korisne troškove vrijedi da se naknada određuje u visini koliko je stvar stvarno dobila na vrijednosti, uz ograničenje naknade da ne može biti viša nego što je u stvar uloženo.

Iste odredbe koje vrijede za nužne troškove, a u smislu roka zastare, pravu retencije, umanjivanju za ostvarene plodove i koristi, vrijede i za korisne troškove poštenog posjednika.

*Nepošteni posjednik* s druge strane, nema pravo na naknadu korisnih troškova. Postoji iznimka koja nalaže sljedeće: nepoštenom posjedniku su korisni troškovi priznati samo u situaciji da koriste vlasniku stvari. Neovisno o tome, priznaje mu se pravo odnošenja uloženoga na ime korisnika troškova, pod uvjetom da se to može odvojiti bez oštećenja same stvari.

### ***3. Luksuzni troškovi***

Troškovi koje je posjednik poduzeo radi svojeg zadovoljstva ili uljepšavanja stvari.

Vrijedi načelo da se oni ne naknađuju ni *poštenom* ni *nepoštenom posjedniku*.

Međutim, i jednom i drugom posjedniku priznaje se pravo odnošenja koje ih ovlašćuje da odvoje i sebi uzmu ono što je na ime tih troškova dodano stvari. Navedeno pravo priznaje im se samo u sljedećoj situaciji: ako ono što je učinjeno ili ugrađeno radi zadovoljstva posjednika mogu odvojiti od stvari bez njezina oštećenja.

U tumačenoj tužbi, tuženi posjednik može sastaviti i podnijeti tri vrste *prigovora*. Podrazumijeva se da će se uvažiti samo oni prigovori koji tužiteljev zahtjev čine neosnovanim.

To su sljedeći prigovori:

- a) prigovori koji tužiteljev zahtjev *negiraju*
- b) prigovori koji tužiteljev zahtjev *ukidaju*, tj. tuženik tvrdi da mu je tužitelj ranije prodao i predao stvar u vlasništvo
- c) prigovori koji tužiteljev zahtjev *zaustavljaju*, odnosno *odgađaju*, a u slučaju da posjednik dokaže da ima pravo na posjed. Tuženik se kao nesamostalni posjednik može braniti imenovanjem samostalnog posjednika iz čijeg posjeda izvodi svoj neposredni posjed.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.



## 9. NEGATORNA TUŽBA

Negatorna tužba je pravni postupak kojim se tužitelj, u pravilu vlasnik, traži od suda da utvrdi da određena osoba nema pravo na određenu imovinu te da se ta osoba obveže suzdržati od osporavanja vlasništva tužitelja nad tom imovinom. Ova vrsta tužbe koristi se kad postoji prijetnja ili osporavanje vlasništva te se tužitelj obraća sudu kako bi dobio pravnu potvrdu svog vlasništva i spriječio eventualne buduće pravne sporove.<sup>68</sup>

Zakon o vlasništvu u dijelu pod nazivom „Zaštita od uznemiravanja“ uređuje dvije vrste tužbe za prestanak uznemiravanja:<sup>69</sup>

- a) Tužba vlasnika za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria*)
- b) Tužba predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja (*actio negatoria publiciana*).

Tužitelj negira pravo druge strane (tuženika) na određenu imovinu i traži sudsku potvrdu da je on isključivi vlasnik te imovine. Ograničenje budućih sporova: Cilj negatorne tužbe je osigurati pravnu stabilnost i spriječiti buduće pravne sporove oko iste imovine. Sudska odluka potvrđuje pravo vlasništva tužitelja. Tužitelj u pravilu prilaže dokaze koji potvrđuju njegovo vlasništvo nad imovinom, poput pravnih akata, ugovora, isprava o vlasništvu ili drugih relevantnih dokumenata. Sudska odluka, ako je u korist tužitelja, obvezuje tuženika da se suzdrži od osporavanja vlasništva tužitelja nad tom imovinom. Negatorna tužba često ima pojednostavljeni postupak u odnosu na druge vrste tužbi jer se usredotočuje na potvrdu vlasništva, a ne na naknadu štete ili neki drugi oblik zahtjeva.

Negatorna tužba može se koristiti u različitim kontekstima, od nekretnina do pokretne imovine, kako bi se osiguralo jasno pravno stanje i spriječili budući nesporazumi oko vlasništva. Važno je naglasiti da pravni postupci mogu varirati ovisno o pravnim sustavima pojedinih država pa se uvijek savjetuje konzultacija s odvjetnikom kako bi se pravilno postupilo u skladu s lokalnim pravnim pravilima.

### 9.1. Tužba vlasnika za prestanak uznemiravanja

Drugi naziv je „Prava vlasnička tužba za prestanak uznemiravanja“, a to je vrsta tužbe vlasnika koji po osnovi svojeg vlasništva, koje je u stanju dokazati, traži od osobe koja ga bespravno uznemirava u izvršavanju pravne vlasti koja mu je kao vlasniku dodijeljena, da to uznemiravanje prestane.<sup>70</sup>

Uznemiravanje može biti aktivna radnja, ali također i propuštanje neke radnje.

<sup>68</sup> Jurin Bakotić, V.: *Građanskopravna zaštita prava vlasništva i njeno ostvarivanje pred sudom*, Zagreb, 2014.

<sup>69</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, čl. 167.

<sup>70</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 2008.

Mora postojati u trenutku podnošenja tužbe, ali u obzir dolaze i radnje koje se ponavljaju periodično ili je opravdano očekivati ponavljanje istih. Pretpostavka za tumačenu tužbu je bespravno uznemiravanje, a obaveza tužitelja je postupak dokazivanja prava vlasništva na stvari te da je došlo do uznemiravanja njegovih vlasničkih ovlaštenja.<sup>71</sup>

Dvije su vrste sudionika u postupku prave vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja, a to su sljedeće aktivno i pasivno legitimirane osobe.

### **1. Aktivno legitimirana osoba**

Vlasnik stvari koja je predmet tužbe, a kojega se bez pravne osnove uznemirava u provođenju vlastitog prava vlasništva nad svojom stvari smatra se aktivno legitimiranom osobom za negatorijsku tužbu.

Također, uz vlasnika, aktivnu legitimaciju imaju i suvlasnici, zajednički vlasnici, etažni vlasnici, prethodni i potonji vlasnik.

Vezano uz čin uznemiravanja, tužitelj mora dokazati isti, a u svakom konkretnom slučaju procjenjuje se istinitost tvrdnji tužitelja.

### **2. Pasivno legitimirana osoba**

Kod prave vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja pasivno legitimiranom osobom smatra se svaka osoba koja vrši čin uznemiravanja vlasnika stvari da izvršava radnje temeljem svog prava vlasništva.

Takvom osobom smatra se svatko tko vrši uznemiravanje kao i osoba koja vrši čin uznemiravanja u korist osobe koja je to odobrila ili se tim činom okoristila.

### **Zahtjev tužitelja i prigovori tuženika**

Bez obzira na sve, tužitelj će uvijek kod navedene tužbe zahtijevati prestanak bespravnog uznemiravanja, a svoj glavni zahtjev će postaviti ovisno o načinu uznemiravanja.

Moguća je situacija u kojoj tuženik svojata neko pravo na vlasnikovoj stvari koje mu ne pripada, s obzirom na takvu situaciju, vlasnik, odnosno tužitelj zahtijevat će utvrđenje da tuženiku ne pripada to pravo.

Vlasnički zahtjev nema rok za zastaru jer se uznemiravanje kontinuirano događa te postoji u trenutku tužbe. Ako bi vlasniku, odnosno tužitelju na stvari koja je predmet tužbe bila počinjena šteta, on može sporedno zahtijevati naknadu štete.<sup>72</sup>

Tuženik može protiv tužiteljeve negatorijske tužbe podnijeti prigovor, a to mogu biti prigovori koji negiraju ili ukidaju vlasnički zahtjev ili prigovori koji zahtjev zaustavljaju.

---

<sup>71</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 167. (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

<sup>72</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 167. st. 3. (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

## 9.2. Vlasnička tužba predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja

Pravo na zaštitu od uznemiravanja ima i predmnijevani vlasnik koji negatorijski zahtjev ostvaruje vlasničkom tužbom predmnijevanog vlasnika za prestanak uznemiravanja, a to se naziva i *publicijanska negatorija*.

Kod ovakve vrste tužbe *aktivno legitimirana osoba* je predmnijevani vlasnik koji također treba dokazati samostalni posjed, pravni temelj te istinit način stjecanja, a ako to ne uspije, bit će mu uskraćena zaštitna prava jer nije pošten.

U svakom slučaju, tako i ovom, tužitelj ima obvezu dokazati istinitost temelja tužbe, a to je čin uznemiravanja vlasnika u izvršenju po njegovom pravu vlasništva nad stvari.<sup>73</sup>

Tuženik, odnosno *pasivno legitimirana osoba* ima pravo isticati prigovore postojanja pretpostavke vlasništva s obzirom na činjenicu da zaštitu traži predmnijevani vlasnik. Takvi prigovori tuženika ocjenjuju se odgovarajućom primjenom odredaba članka 166. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje se odnose na vlasničku tužbu predmnijevanog vlasnika, a on glasi kako je citirano:<sup>74</sup>

„Predmnijevanom 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.“<sup>75</sup>

---

<sup>73</sup> Jug, J. (2020) Tužbe za zaštitu prava vlasništva, [https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ\\_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf](https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf), pristup 31.01.2024.

<sup>74</sup> Jurin Bakotić, V.: *Građanskopravna zaštita prava vlasništva i njeno ostvarivanje pred sudom*, Zagreb, 2014.

<sup>75</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 166. st. 2. (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

## 10. PUBLICIJANSKA TUŽBA – ACTIO PUBLICIANA

Publikacijska tužba je tužba kojom kvalificirani posjednik zahtijeva povrat stvari od tuženika koji je posjednik stvari bez pravnog temelja ili ima slabiji temelj.<sup>76</sup> U ovoj vrsti tužbe tuženik nije ni postojeći vlasnik nad stvari ni predmnijevani vlasnik; ovom se tužbom, dakle, štiti jače pravo na posjed.

Dvije suprotne strane u ovoj tužbi su dva posjednika: jedan sa slabijim temeljem posjeda, a drugi s jačim temeljem, a definiraju se na sljedeći način:<sup>77</sup>

### a) Aktivno legitimirana osoba

Tužitelj, odnosno aktivno legitimirana osoba u tumačenoj tužbi jest kvalificirani posjednik koji je posjed stvari izgubio, a prema tome mora dokazati sve postojeće elemente koji ga čine kvalificiranim posjednikom. Takvim elementima smatra se, na primjer, identitet stvari, zakonitost i istinitost svog posjeda, odnosno da se stvar nalazi u posjedu tuženoga.

Kako bi dokazao zakonitost posjeda, mora dokazati pravnu osnovu stjecanja, a ona mora biti objektivno valjana.

Dokazati istinitost posjeda znači dokazati da je posjed stečen jednim od načina predviđenih zakonom, dakle, pravilnim načinom.

### b) Pasivno legitimirana osoba

Tuženi, odnosno pasivno legitimirana osoba je sadašnji i trenutni posjednik stvari koja je predmet tužbe. Tužbeni zahtjev kod tumačene tužbe nalaže da je tuženi dužan predati stvar tužitelju.

Kod ovakve tužbe parnicu će dobiti onaj koji dokaže jače pravo na posjed, a nema sumnje da najjače pravo na posjed ima vlasnik stvari, ako dokaže svoje pravo vlasništva. Nakon vlasnika najjači temelj za ostvarivanje prava zbog kojeg je tužba pokrenuta je kvalificirani posjednik protiv svakog onog koji nije kvalificiran posjednik jer se za njega smatra da je njegov posjed na stvari nepošten ili nezakonit.

Moguća situacija u kojoj se dvije strane, odnosno tuženik i tužitelj mogu naći je ta da su oba kvalificirani posjednici. Razumljivo je da ne mogu biti istodobno posjednici, a radi se o tome da je tužitelj *bio* kvalificirani posjednik dok je to tuženik *sada*. U takvom slučaju parnicu dobiva onaj čiji je posjed pravno jači ili onaj koji ima jače pravo na posjed.

Jače pravo na posjed ima onaj koji može označiti svojega prednika za razliku od onoga koji ga ne može označiti ili može, ali sumnjivog prednika.

Također, jače pravo na posjed ima onaj koji ga je stekao naplatno u odnosu na onog koji ga je stekao besplatno.

<sup>76</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 2008.

<sup>77</sup> Ibidem.

Ako su jačine prava na posjed jednake, veće pravo ima onaj koji trenutno posjeduje stvar te nema obvezu predati posjed stvari drugome, ovakvu situaciju možemo poistovjetiti sa starom izrekom *Beati possidentes – sretni oni koji posjeduju*.

U ovakvoj parnici tuženik se, također, može braniti određenim prigovorima. Prigovorom prava vlasništva može dokazati da je on vlasnik stvari. Zatim prigovorom jačeg ili bar jednako jakog posjeda, a može se poslužiti i svim onim prigovorima koje bi mogao podnijeti i u reivindikaciji.

Za posjednika koji mora vratiti stvar u posjed drugome, u vezi s troškovima i plodovima primjenjuju se odredbe kao i kod reivindikacijske tužbe za poštenog i nepoštenog posjednika.

Publicijanska tužba, kao ni ostale vlasničke tužbe, nema rok zastare.<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

## 11. VLASNIKOVA BRISOVNA TUŽBA

Zakon o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima predviđa i zaštitu od povreda pogrešnog upisa u zemljišne knjige. S obzirom na to, Zakon upućuje na primjenu pravila zemljišnoknjižnog prava koja uređuju zaštitu kod ovakvih situacija.

Pravo vlasništva upisano može biti povrijeđeno neistinitim upisom na način da se netko drugi, a da nije vlasnik prava upisao kao nositelj prava vlasništva ili nekog drugog prava.

Ako dođe do neistinitog upisa, uznemirava se pravo vlasništva njegovog nositelja. Vlasniku su u takvim situacijama dostupni pravni lijekovi protiv rješenja o uknjižbi ili brisovna tužba. Potrebno je naglasiti da podnošenje pravnih lijekova protiv rješenja ne isključuje podnošenje brisovne tužbe.<sup>79</sup>

Nositelj upisanog prava povrijeđenog nevaljanim tuđim neistinitim upisom zahtijeva da se takav neistiniti upis briše te da se tim činom ispravi pogrešan upis te odradi povrat u prijašnje zemljišnoknjižno stanje.

Nositelju prava vlasništva povrijeđeno je pravo:

- neistinitim upisom druge osobe kao da je vlasnik ili
- neistinitom uknjižbom nečijeg ograničenog prava na teret njegove nekretnine.

Pojam *neistinit ili nevaljan upis* je svaki koji ne zadovoljava materijalne i postupovne pretpostavke određene zemljišnoknjižnim pravom. Također, onaj kojim se upisano razlikuje od stvarnog izvanknjižnog stanja.

Ovakva tužba ne zastarijeva, no u slučaju poštenog stjecatelja koji je upis prava vlasništva ostvario na temelju prednikova nevaljanog i neistinitog upisa bez da je znao ili mogao znati za navedeno, nositelj knjižnog prava moći će podići ovakvu tužbu protiv prednika poštenog stjecatelja u roku od 3 godine od dana od kada je taj upis zatražen.

Navedeno vrijedi samo u slučaju da nositelju knjižnog prava nije bilo dostavljeno rješenje o nevaljanom upisu kojim je povrijeđeno njegovo pravo. U suprotnom slučaju potrebno je u žalbi protiv toga rješenja zatražiti zabilježbu brisovne tužbe te u roku od 60 dana podići brisovnu tužbu. Pri propustu nositelja knjižnog prava navedenih rokova njegovoj se tužbi neće udovoljiti.

---

<sup>79</sup> Jug, J. (2020): Tužbe za zaštitu prava vlasništva, [https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ\\_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf](https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf), pristup 31.01.2024.

## 12. VLASNIČKI ZAHTJEVI U POSEBNIM OBLICIMA

Nositelj prava vlasništva nad nekom stvari može se naći u situaciji u kojoj postoji potreba zaštite istog tog prava. Stoga će njegovi specifični zahtjevi imati potrebu javiti se u posebnim oblicima.

### 12.1. Vlasnikov izlučni zahtjev

Izlučni zahtjev podnosi treća osoba da se glede određenog predmeta ovrha koja se vodi protiv ovršenika radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja proglašeni nedopuštenom iz razloga što toj trećoj osobi pripada pravo koje sprječava vođenje te ovrhe na predmetu.

Može se podnijeti u obliku prigovora, ako ovrhovoditelj ne prizna njezin prigovor, uputit će se na podnošenje tužbe protiv ovršenika i ovrhovoditelja kojom će se ovrha proglašiti nedopuštenom.

Ovakav zahtjev zapravo ima osobnost negatorijskog zahtjeva, ali se ne može ostvariti pomoću negatorijske tužbe već samo prema pravilima ovršnog prava putem podnijetog zahtjeva.

### 12.2. Vlasnikov opozicioni zahtjev

Ovršenik ovim podnošenjem ovog zahtjeva traži utvrđivanje postojanja činjenica koje ukidaju ovrhovoditeljevo pravo koje bi se ostvarilo ovrhom ili zaustavljaju njegovo djelovanje time što čine ovrhu nedopuštenom.<sup>80</sup>

Ovršenik, koji je vlasnik stvari glede koje je određeno izvršenje može sastaviti opozicione zahtjeve.

Rješenje o ovrsi donosi se na temelju ovršne isprave o ovrhovoditeljevom pravu koje ga ovlašćuje na ostvarivanje ovrhe.<sup>81</sup>

Ako je na temelju te isprave sud odredio ovrhu, no ovrhovoditeljevo pravo je naknadno prestalo postojati ili su nastupile okolnosti zbog kojih ovrhovoditelj to pravo ne može ostvariti, ovršenik može sastaviti svoj opozicionalni zahtjev.

Dakle, prvo je potrebno da ovršenik uloži žalbu, potom rješenje o ovrsi, a ako se njegovoj žalbi ne udovolji, sud će ga uputiti na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

---

<sup>80</sup> Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 2008.

<sup>81</sup> Ibidem.

### 12.3. Vlasnikov adhezioni zahtjev u kaznenom postupku

To je imovinskopravni zahtjev koji je nastao zbog počinjenja kaznenog djela, a predlaže ga oštećenik ako se time ne bi znatno odugovlačio postupak. Tim zahtjevom oštećenik može zahtijevati naknadu štete, povrat stvari ili poništavanje određenog pravnog posla.

Pasivno legitimirani je onaj koji posjeduje stvar, a koji je istovremeno u kaznenom postupku okrivljenik, odnosno sudionik u kaznenom djelu ili osoba kojoj je predana stvar od strane okrivljenog ili sudionika okrivljenog na čuvanje.

Oštećenik ima pravo tražiti povrat stvari i u slučaju privremenog oduzimanja radi potrebe uspješnog vođenja kaznenog postupka, a nalazi se kod suda. O zahtjevu odluku donosi sud koji vodi kazneni postupak, ako sud proglašiti okrivljenika krivim ima nekoliko načina na koji može presuditi, a navedeni su u nastavku.<sup>82</sup>

- a) u cijelosti prihvatiti oštećenikov zahtjev te naložiti okrivljeniku, sudioniku ili trećoj osobi u čijem posjedu je stvar da je predaju oštećeniku
- b) djelomično usvojiti oštećenikov zahtjev, na primjer, samo glede nekih od više stvari, a s ostatkom uputiti oštećenika na parnički postupak
- c) ne odlučiti o imovinskopravnom zahtjevu jer je primjerice zaključio da bi to znatno odugovlačilo kazneni postupak.

Ako postoji nedoumica između više ovlaštenika tko je vlasnik stvari, sud će ih uputiti da taj spor rješavaju u parnici, a tijekom provođenja parnice odredit će čuvanje stvari kao mjeru osiguranja.

### 12.4. Vlasnikov zahtjev za uređenje međe

Ako među susjedima međašima postoji sumnja da se ista neće više moći raspoznati vlasnik zemljišta može postaviti zahtjev za uređenje međa u izvanparničnom postupku.

Sud će u tom postupku identificirati među te naložiti da se ista označi međašnim znakovima no neće meritorno odlučivati o pravu vlasništva dokle seže vlasnikova stvar. Stoga se predmnijeva da se pravo vlasništva susjeda međaša proteže dokle je sud odredio.

Neovisno o tome, svaki od susjeda međaša može u parnici vindicijskim zahtjevom dokazivati do kuda seže njegovo vlasništvo te zahtijevati da mu se vrati u posjed ono što je u susjedovom posjedu, a pripada njemu.

Uspije li u toj namjeri, pravomoćnom presudom oborit će se predmnijeva stvorena u prethodnom postupku.

---

<sup>82</sup> Ibidem.



## EFFECTUS veleučilište

Rok za podnošenje navedenog zahtjeva je 6 mjeseci od dana pravomoćnosti odluke donesene u izvanparničnom postupku za određivanje međe.

### 13. ZAKLJUČAK

Zaštita prava vlasništva igra ključnu ulogu u pravnom sustavu te ima duboke implikacije na društvo, ekonomiju i pojedinca. Pravo vlasništva je temeljno ljudsko pravo koje je često prepoznato i zaštićeno na nacionalnoj i međunarodnoj razini. Nepovredivost prava vlasništva, kako je često naglašeno u mnogim pravnim sustavima, ključna je za očuvanje pravne sigurnosti i razvoja društva. Ovoj nepovredivosti pridaje se velika važnost jer pravo vlasništva ne samo da štiti materijalne interese pojedinaca, već također potiče ekonomski rast, investicije i razvoj.

U Republici Hrvatskoj, kao i u mnogim drugim zemljama, ustavna odredba o nepovredivosti prava vlasništva jasno ukazuje na važnost ovog prava. Stvaranje pravnog okvira koji jamči pravednu i učinkovitu zaštitu vlasničkih prava ključno je za održavanje pravnog poretka i povjerenja građana u pravosudni sustav. U suvremenom kontekstu, s porastom kompleksnosti transakcija, digitalizacijom i globalizacijom, zaštita prava vlasništva dobiva novu dimenziju. Pravni sustavi moraju biti prilagodljivi kako bi se nosili s izazovima poput kiberprijetnji, intelektualnog vlasništva te kompleksnih financijskih i imovinskih aranžmana.

Međunarodni okviri, poput Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, kao i druge relevantne međunarodne konvencije, pružaju dodatnu razinu zaštite prava vlasništva te promiču konzistentnost u pristupu zaštiti ovog temeljnog prava na globalnoj razini. Zaštita prava vlasništva ima dalekosežne posljedice na društvenu stabilnost, ekonomski razvoj i pravnu pravičnost. Stvaranje učinkovitih i pravednih mehanizama za rješavanje sporova te jačanje pravnih institucija ključno je za održavanje povjerenja u pravosudni sustav te zaštite prava vlasništva u svim njegovim oblicima.

## LITERATURA

### Knjige

1. Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, Z., Stipković, Z.: *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb 1998.
2. Gjenero, V.: *Pravni praktikum građanskog prava*, Vizura, Zagreb, 2016.
3. Klarić, P., Vedriš M.: *Građansko pravo*, Zagreb, 2014.

### Članci zakona

4. Ustav Republike Hrvatske, NN 56/90
5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju, NN 79/06
6. Zakon o parničnom postupku, NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23
7. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01

### Internetski članci

8. Bonifačić, M.: *Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i autonomni koncept vlasništva prema Konvenciji*, Pravo i porezi, broj 4., 2006., Zagreb
9. Ernst, H. (2006) *Objekti etažnog vlasništva – dileme i nova rješenja*, Arbutina, H., ur. Zbornik PFZ, 57, (1) 169.-216.
10. 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
11. Jurin Bakotić, V.: *Građanskopravna zaštita prava vlasništava i njihovo ostvarivanje pred sudom*, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, Vol. 8 No. 1-2, 2014., str. 143.-154.
12. Radolović, A.: *Jamstvo prava vlasništva u praksi Ustavnog suda Republike Hrvatske i Europskog suda za ljudska prava*, Pravo u gospodarstvu, broj 49., 2010.
13. Strniščaka, T.: *Zaštita vlasništva*, Zagreb, 2022.
14. Zagrajski, S.: *Zaštita prava vlasništva u postupcima izvlaštenja pred Europskim sudom za ljudska prava*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, Vol. 45 No. 3, 2008., str. 505.-523.
15. Jug, J. (2020) *Tužbe za zaštitu prava vlasništva*, [https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ\\_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf](https://www.vsrh.hr/custompages/static/HRV/files/JugJ_Tuzbe-za-zastitu-prava-vlasnistva.pdf), pristup 31.01.2024.

## 14. PRILOZI

### Primjer tužbe radi smetanja posjeda

OPĆINSKI SUD SPLIT

Tužitelj: DIOPLAST d.d. SPLIT, Potočića 7., (OIB: \_\_\_\_\_)

Tuženik: LISJAK BRANKO iz Splita, O. Keršovanija 3., (OIB: \_\_\_\_\_)

Radi: Smetanja posjeda

### T U Ž B A

1./ Tužitelj je vlasnik i posjednik četverosobnog stana koji se nalazi u Splitu, u ulici \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_ .

Dokaz: Lokacijska i građevna dozvola.

2./ Tuženik je dana \_\_\_\_\_ godine samovlasno smetao tužitelja u posjedu tog stana tako što je obijanjem brave i nasilnim provaljivanjem uselio u isti, sa svojom obitelji, a zatim promijenio bravu, čime je oduzeo posjed tužitelju.

Dokaz: Svjedoci \_\_\_\_\_ zaposlenici tužitelja i očevid na licu mjesta, po potrebi i drugi dokazi.

3./ Tužitelj je istog dana pokušao zaštititi posjed putem samopomoći, pa je vratio u posjed dio stana tj. jednu sobu a tuženik je zadržao u posjedu: kuhinju, dvije sobe, balkon,

hodnik i kupaonicu sa WC-om. Tom prilikom je pokazao da će svoj, samovlasno stečeni posjed braniti svim sredstvima, što je bio razlog da tuženik odustane od dopuštene samopomoći u preostalom dijelu stana, a da svoj posjed u tom dijelu zaštiti tužbom za smetanje posjeda, a temeljem odredbe čl. 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

4./ Kako tuženik ne pristaje mirnim putem vratiti oduzeti posjed dijela navedenog stana, a samovlasno je pribavio posjed, to tužitelj predlaže da taj Sud, nakon provedenog dokaznog postupka, donese

### RJEŠENJE

Utvrđuje se da je dana \_\_\_\_\_ godine tuženik smetao tužitelja u posjedu stana koji se nalazi u Splitu, u ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_, i to tako što je tužitelju oduzeo dio tog stana (kuhinju, sobe, hodnik, balkon i kupaonicu sa WC-om), pa mu se nalaže uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo na dan smetanja \_\_\_\_\_ godine, time što će tužitelju predati ključeve od stana i navedenih prostorija i stan predati u posjed, slobodan od osoba i stvari, a ujedno mu zabraniti takvo ili slično smetanje ubuduće, te obvezati na naknadu troškova spora, sve u roku 8 dana, pod prijetnjom ovrhe.

Pored toga, u konkretnom slučaju ispunjeni su svi uvjeti za određivanje PRIVREMENE MJERE, radi sprečavanja nasilja i nastanka nenadoknadive štete, a nema nimalo dvojbe o tome da je tuženik neovlašteno prodro u tužiteljev posjed i oduzeo mu posjed u tužbi

navedenog dijela stana, čime su ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 298. OZ i čl. 442. ZPP-a. Uz sve navedeno Sud mora imati u vidu da tužitelj nema mogućnosti koristiti na uobičajen način ni one prostorije koje drži u posjedu (jednu sobu), jer nema ključeve od ulaznih vrata u stan, a ne postoji

Prestanak uznemiravanja

OPĆINSKOM SUDU U .....

Pravna stvar:

Tužitelj: ..... iz ..... OIB .....

Tuženik: ..... iz ..... OIB .....

TUŽBA

radi smetanja posjeda nekretnine

vrijednost spora: ..... kn

1. Tužitelj je od ..... godine uzgajivač ovaca pasmine dalmatinska pramenka u mjestu ..... .  
Tužitelj je od ..... godine u posljednjem posjedu pašnjaka na predjelu ..... koji pašnjak je upisan  
u z.k. ul. ....k.o. .... kao k.č. br. .... u površini od ..... m<sup>2</sup>. Posjed pašnjaka je  
tužitelj obavljao prema njegovoj uobičajenoj gospodarskoj namjeni, odnosno vršio je ispašu ovaca.  
Dokaz: zootehnički certifikat od dana .....; saslušanje svjedoka ..... iz ..... i  
..... iz .....

2. Tuženik je dana ..... godine na bez prethodne obavijesti ili molbe tužitelju pokosio travu na  
pašnjaku opisanom u toč. 1. ove tužbe te odvezao u svoj gospodarski objekt u mjestu ..... . Na  
upozorenje tužitelja tuženik je odgovorio da navedeni pašnjak nije u ničijem vlasništvu. Tuženik je  
time samovlasno smetao tužitelja u njegovu posljednjem posjedu nekretnine iz toč. 1. ove tužbe  
svojatajući posjed iste.  
Dokaz: saslušanje stranaka

3. S obzirom na naprijed navedeno tužitelj temeljem čl. 21. i 22. Zakona o vlasništvu i drugim  
stvarnim pravima, Nar. nov. br. .... podnosi ovu tužbu s prijedlogom naslovljenom sudu da nakon  
provedenog postupka, donese

RJEŠENJE

I. Tuženik ..... iz ....., ....., smetao je tužitelja ..... iz .....,  
..... u posljednjem posjedu pašnjaka koja je upisan u z.k. ul. .... k.o. .... kao č.k.  
br. .... u površini od ..... m<sup>2</sup>, time što je dana ..... godine pokosio travu na pašnjaku  
opisanom u toč. 1. ove tužbe te odvezao u svoj gospodarski objekt u mjestu ....., pa se tuženiku  
zabranjuje svako takovo ili slično smetanje, te nalaže uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja  
predajom posjeda cijelog navedenog pašnjaka tužitelju.

II. Tuženik je dužan tužitelju nadoknaditi pamični trošak, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj

.....

OPĆINSKOM SUDU U .....

Pravna stvar:

Tužitelj: ..... iz .....

Tuženik: ..... iz .....

### TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed

dvostruko

vrijednost spora: ..... kn

1. Dana ..... godine tužitelj je ugovorom o kupoprodaji od prodavatelja ..... iz ..... kupio građevinsko zemljište u površini od .... m<sup>2</sup>, koje je kao č.k. br. .... upisano u z.k. ul. .... k.o. .... U posjed ove nekretnine tužitelj je stupio istoga dana.

Dokaz: preslika Ugovora o kupoprodaji od ..... pod A)

2. Zbog iznenadnog odlaska u inozemstvo, tužitelj nakon predaje navedene nekretnine u posjed nije počeo nanjerenavnu gradnju obiteljske kuće niti je upisao svoje vlasništvo u zemljišne knjige.

3. Tuženik je ..... godine stupio u posjed nekretnine iz toč. 1. ove tužbe, kada je počeo s pripremnim radovima za gradnju kuće, za što je tužitelj saznao u kolovozu iste godine tijekom posjeta iz inozemstva. Svoj čin stupanja u posjed navedene nekretnine tuženik je tužitelju pravdao navodom da mu je ..... istu nekretninu darovao ..... godine, kada su sačinili ugovor o darovanju u pisanom obliku. Darovatelj je navedenu nekretninu darovao tuženiku uslijed prijatnji tuženika što je ..... godine utvrđeno i presudom Općinskog suda u ..... br. ....

Dokaz: saslušanje stranaka; presuda Općinskog suda u ..... br. .... pod B)

4. Tuženik je nekretninu stekao besplatno i to nevaljalim ugovorom, a u posjed nekretnine je ušao samovoljno bez da mu je navodni darovatelj taj posjed predao te stoga ima slabiji pravni temelj stjecanja posjeda. Tužitelj je nekretninu stekao naplatnim pravim poslom te je o kupoprodaji te nekretnine sačinjen valjani ugovor, nakon kojeg mu je prodavatelj navedenu nekretninu i predao u posjed. Tužitelj je zbog gore navedenog, pošten, istinit i zakonit posjednik predmnijevani vlasnik nekretnine iz toč. 1. tužbe.

5. Budući da tuženik odbija predati tužitelju posjed gore navedene nekretnine, stoga tužitelj temeljem čl. 166. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima podnosi tužbu i predlaže naslovljenom sudu da po provedenom postupku donese sljedeću

### PRESUDU

I. Utvrđuje se da je tužitelj ..... iz ..... vlasnik č.k. br. ...., u naravi građevinsko zemljište u površini .....m<sup>2</sup>, koje je upisano u z.k. ul. .... k.o. ...., pa je tuženik ..... iz ....., dužan tužitelju predati posjed te nekretnine.

II. Tuženik je dužan tužitelju nadoknaditi parnični trošak, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj

.....

Slika 1. Primjer tužbe predmnijevanog vlasnika

Izvor: Klarić, P., Vedriš M.: Građansko pravo, Zagreb, 2014.