

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>PREDGOVOR .....</b> | <b>33</b> |
|------------------------|-----------|

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>1. STVARI .....</b> | <b>35</b> |
|------------------------|-----------|

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1. Objekti stvarnih prava .....                                                   | 35 |
| 1.2. Privremeni objekat (I).....                                                    | 36 |
| 1.3. Privremeni objekat (II) .....                                                  | 37 |
| 1.4. Pokretna stvar kao nepokretnost po namjeni .....                               | 38 |
| 1.5. Uticaj rješenja o legalizaciji objekta na njegov karakter .....                | 39 |
| 1.6. Izgradnja objekata od javnog interesa na zemljištu koje nije ekspropisano .... | 40 |
| 1.7. Teret dokazivanja u postupku izlaganja nepokretnosti na javni uvid .....       | 41 |
| 1.8. Utvrđivanje prava vlasništva prema stvarnom stanju .....                       | 43 |
| 1.9. Pravni odnos pripadka i glavne stvari .....                                    | 45 |
| 1.10. Prava vlasnika nakon rušenja nelegalno sagrađenog objekta .....               | 47 |
| 1.11. Pripadak nepokretne stvari .....                                              | 48 |
| 1.12. Montažna kuća kao pokretna stvar .....                                        | 48 |
| 1.13. Pojedine prostorije stana ne mogu biti predmet prometa .....                  | 49 |
| 1.14. Samostalnost pripadka građevinskog objekta .....                              | 49 |
| 1.15. Status nelegalizovanog objekta .....                                          | 49 |
| 1.16. Stvaranje nove stvari .....                                                   | 51 |
| 1.17. Privremeni građevinski objekat kao objekt prava vlasništva.....               | 52 |
| 1.18. Kiosk kao pokretna stvar .....                                                | 52 |
| 1.19. Objekat od čvrstog materijala kao pokretna stvar .....                        | 54 |
| 1.20. Značaj katastarske evidencija.....                                            | 55 |
| 1.21. Građevinski objekat bez građevinske i upotrebne dozvole .....                 | 58 |
| 1.22. Pripadak stvari.....                                                          | 58 |

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2. OPĆA DOBRA, JAVNA DOBRA I DOBRA OD OPĆEG INTERESA .....</b> | <b>60</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 2.1. Javna cesta .....                                        | 60 |
| 2.2. Javno sklonište .....                                    | 61 |
| 2.3. Morsko dobro .....                                       | 63 |
| 2.4. Državni put sa pripadajućim objektima i zemljištem ..... | 65 |
| 2.5. Nekategorisani put .....                                 | 66 |
| 2.6. Upis puta bez pravnog osnova.....                        | 67 |
| 2.7. Javna dobra (I) .....                                    | 69 |
| 2.8. Javna dobra (II) .....                                   | 70 |
| 2.9. Raspolaganje javnom imovinom.....                        | 72 |

### 3. STICANJA PRAVA VLASNIŠTVA ..... 75

#### 3.1. Općenito ..... 75

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1.1. Utvrđivanje prava vlasništva na nekretninama<br>koje su bile predmet izlaganja ..... | 75  |
| 3.1.2. Utvrđivanje prava vlasništva na osnovu podataka iz katastra .....                    | 76  |
| 3.1.3. Privatizacija i sticanje vlasništva .....                                            | 78  |
| 3.1.4. Društveno vlasništvo na osnovu dosjelnosti .....                                     | 79  |
| 3.1.5. Uticaj izgrađenosti zgrade na sticanje prava vlasništva na stanu .....               | 81  |
| 3.1.6. Tužbeni zahtjev za izdavanje tabularne isprave .....                                 | 82  |
| 3.1.7. Utvrđivanje prava vlasništva i formiranje nove parcele .....                         | 83  |
| 3.1.8. Sticanje prava vlasništva od države .....                                            | 85  |
| 3.1.9. Obrtnička radnja ne može biti vlasnik nekretnina .....                               | 86  |
| 3.1.10. Vremensko ograničenje prava vlasništva .....                                        | 87  |
| 3.1.11. Sticanje prava vlasništva razgraničenjem.....                                       | 89  |
| 3.1.12. Dogovaranje s majstorima i fizička pomoć u izgradnji.....                           | 90  |
| 3.1.13. Sječa stabala na tuđem zemljištu .....                                              | 91  |
| 3.1.14. Sticanje zajedničkim radom van bračne (vanbračne zajednice) .....                   | 92  |
| 3.1.15. Pravno djelovanje sudskog poravnania kojim je obuhvaćena zgrada .....               | 92  |
| 3.1.16. Nerušenje izgrađenog građevinskog objekta na tuđem zemljištu .....                  | 93  |
| 3.1.17. Sticanje prava vlasništva na osnovu građenja .....                                  | 95  |
| 3.1.18. Sticanje prava vlasništva na javnoj površini (putu).....                            | 96  |
| 3.1.19. Sticanja vlasništva na nepokretnoj stvari okupacijom .....                          | 97  |
| 3.1.20. Status stambenog objekta kod sticanja prava vlasništva.....                         | 98  |
| 3.1.21. Sticanje prava vlasništva eksproprijacijom .....                                    | 100 |
| 3.1.22. Izrada stvari od vlastitog materijala i vlastitim radom.....                        | 100 |

#### 3.2. Sticanje prava vlasništva na osnovu pravnog posla ..... 101

|                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.2.1. Općenito .....                                                                                                                 | 101 |
| 3.2.1.1. Forma ugovora o prenosu prava vlasništva .....                                                                               | 101 |
| 3.2.1.2. Način utvrđivanja ograničenja prava raspolaganja nekretninama .....                                                          | 103 |
| 3.2.1.3. Uticaj prenosa prava vlasništva na stanu na<br>zajedničke dijelove zgrade (akcesornost) .....                                | 104 |
| 3.2.1.4. Sticanja vlasništva po osnovu sporazuma na zemljištu<br>koje je dato u zamjenu za arondirano zemljište .....                 | 105 |
| 3.2.1.5. Način sticanja prava raspolaganja na osnovu pravnog posla<br>između pravnih lica na nekretnini u društvenom vlasništvu ..... | 107 |
| 3.2.1.6. Zasnivanje tužbenog zahtjeva na pravnom osnovu koji je otpao .....                                                           | 108 |
| 3.2.1.7. Neovlašteno raspolaganje nekretninama .....                                                                                  | 110 |
| 3.2.1.8. Ovlaštenje za pozivanje na ništavost ugovora .....                                                                           | 111 |
| 3.2.1.9. Nemogućnost sticanje prava vlasništva od nevlasnika.....                                                                     | 113 |
| 3.2.1.10. Značaj predugovora za sticanje prava vlasništva.....                                                                        | 114 |
| 3.2.1.11. Dokazna snaga katastarskih podataka .....                                                                                   | 117 |

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.2.1.12. Sticanje prava vlasništva na pokretnoj stvari .....                                         | 117 |
| 3.2.1.13. Sticanje prava vlasništva na osnovu predugovora .....                                       | 118 |
| 3.2.1.14. Status kupca koji nije izvršio upis svog prava u zemljišne knjige .....                     | 119 |
| 3.2.1.15. Prometovanje nekretninama u vlasništvu vakufa.....                                          | 120 |
| 3.2.1.16. Raspolaganje imovinom s aspekta Evropske konvencije .....                                   | 122 |
| 3.2.1.17. Uticaj izlaganja nekretnina na sticanje prava vlasništva .....                              | 123 |
| 3.2.2. Uknjižba prava vlasništva.....                                                                 | 124 |
| 3.2.2.1. Uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama<br>kao način sticanja prava vlasništva ..... | 124 |
| 3.2.2.2. Uništene zemljišne knjige .....                                                              | 126 |
| 3.2.2.3. Pasivna legitimacija za zahtjeva za upis prava vlasništva .....                              | 126 |
| 3.2.3. Tabularna isprava .....                                                                        | 130 |
| 3.2.3.1. Zastarjelost zahtjeva za izdavanje tabularne isprave .....                                   | 130 |
| 3.2.3.2. Izdavanje tabularne isprave .....                                                            | 131 |
| 3.2.3.3. Zahtjev za izdavanje tabularne isprave .....                                                 | 131 |
| 3.2.4. Načelo povjerenja u zemljišne knjige.....                                                      | 132 |
| 3.2.4.1. Princip povjerenja u zemljišne knjige kao oboriva pretpostavka .....                         | 132 |
| 3.2.4.2. Značaj tačnosti podataka .....                                                               | 133 |
| 3.2.4.3. Prednost načela povjerenja u zemljišne knjige .....                                          | 135 |
| 3.2.4.4. Prestanak stvarne služnost djelovanjem povjerenja u zemljišne knjige....                     | 137 |
| 3.2.4.5. Obim djelovanja načela povjerenja u zemljišne knjige .....                                   | 138 |
| 3.2.4.6. Aspekti načela povjerenja u zemljišne knjige .....                                           | 139 |
| 3.2.4.7. Povjerenje u zemljišne knjige i sticanje prava<br>zaloga na dobrima od općeg interesa .....  | 141 |
| 3.2.4.8. Sticanje prava vlasništva i načelo povjerenja u zemljišne knjige .....                       | 143 |
| 3.2.4.9. Dokazivanje kod dosjelnosti na suvlasničkom dijelu .....                                     | 144 |
| 3.2.4.10. Sticanje prava vlasništva na osnovu pravnog posla .....                                     | 145 |
| 3.2.4.11. Način provjere knjižnog stanja određene nepokretnosti .....                                 | 147 |
| 3.2.4.12. Raspolaganje bračnom stečevinom.....                                                        | 148 |
| 3.2.5. Višestruko otuđenje iste nekretnine .....                                                      | 150 |
| 3.2.5.1. Pravna valjanost ugovora o prodaji.....                                                      | 150 |
| 3.2.5.2. Savjesnost kod višestruke prodaje iste nekretnine.....                                       | 151 |
| 3.2.5.3. Prioritet uknjižbe .....                                                                     | 152 |
| 3.2.5.4. Načelo prioriteta .....                                                                      | 153 |
| 3.2.5.5. Odnos savjesnog i nesavjesnog sticaoca.....                                                  | 154 |
| 3.2.5.6. Načela savjesnosti i poštenja i načelo zabrane zloupotrebe prava.....                        | 154 |
| 3.2.5.7. Sukob pravnih osnova .....                                                                   | 156 |
| 3.2.5.8. Relevantnost predaje nekretnine u posjed.....                                                | 158 |
| 3.2.6. Ugovor o prodaji .....                                                                         | 160 |
| 3.2.6.1. Dio nerazvrstane ceste koji se ne iskorištava kao javna cesta.....                           | 160 |
| 3.2.6.2. Prigovori na površinu zemljišta koja je predmet prodaje.....                                 | 162 |
| 3.2.6.3. Kupovina veće površine od upisane u javnim registrima.....                                   | 163 |
| 3.2.6.4. Predmet prodaje neizgrađen stan.....                                                         | 164 |

|                                                                                                          |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.2.6.5. Poslovni prostor koji ne postoji kao poseban dio zgrade .....                                   | 166        |
| 3.2.6.6. Realno izdvojen stan kao predmet prodaje.....                                                   | 167        |
| 3.2.6.7. Forma ugovora o prodaji automobila .....                                                        | 168        |
| 3.2.6.8. Konvalidacija ugovora o prometu nepokretnosti .....                                             | 168        |
| 3.2.6.9. Kupovina nekretnine u stečajnom postupku .....                                                  | 170        |
| 3.2.6.10. Utvrđivanje sticanja prava vlasništva na osnovu<br>ugovora o prodaji u parničnom postupku..... | 171        |
| 3.2.6.11. Raspolaganje nasljednika imovinom<br>prije donošenja rješenja o nasljeđivanju .....            | 172        |
| 3.2.6.12. Obaveze nezakonitog i nesavjesnog posjednika .....                                             | 173        |
| 3.2.7. Ugovor o poklonu.....                                                                             | 173        |
| 3.2.7.1. Prenos vlasništva na zajedničkoj nekretnini<br>bez saglasnosti bračnog partnera .....           | 173        |
| 3.2.7.2. Punomoć za raspolaganje sa stanom .....                                                         | 175        |
| 3.2.7.3. Dvostruko darovanje (jača osnova sticanja).....                                                 | 177        |
| 3.2.8. Ugovor o doživotnom izdržavanju .....                                                             | 178        |
| 3.2.8.1. Sticanje prava vlasništva na osnovu ugovora<br>o doživotnom izdržavanju .....                   | 178        |
| 3.2.8.2. Prenos prava vlasništva kod bračne stečevine .....                                              | 180        |
| 3.2.8.3. Mij enjeanje ugovora o dosmrtnom (doživotnom) izdržavanju.....                                  | 181        |
| 3.2.9. Druge vrste ugovora.....                                                                          | 182        |
| 3.2.9.1. Prenos prava vlasništva putem ugovora o izvođenju radova .....                                  | 182        |
| 3.2.9.2. Prenos prava vlasništva uslovljen ljubavnom vezom.....                                          | 184        |
| 3.2.9.3. Sticanja zajedničkog vlasništva na<br>nekretninama na osnovu ugovora o ortakluku .....          | 185        |
| 3.2.9.4. Sticanje prava vlasništva na osnovu ugovora o udruživanju sredstava .....                       | 187        |
| <b>3.3. Sticanje prava vlasništva na osnovu zakona.....</b>                                              | <b>188</b> |
| 3.3.1. Sticanje prava vlasništva na osnovu dosj elosti .....                                             | 188        |
| 3.3.1.1. Općenito .....                                                                                  | 188        |
| 3.3.1.1.1. Nemogućnost sticanja prava vlasništva<br>na osnovu ugovora o korištenju .....                 | 188        |
| 3.3.1.1.2. Faktički i tabularni posjed.....                                                              | 189        |
| 3.3.1.1.3. Vremenska primjena zakona.....                                                                | 190        |
| 3.3.1.1.4. Računanje rokova kod sticanja vlasništva<br>dosj elošću-vremenska primjena prava .....        | 191        |
| 3.3.1.1.5. Sticanje dosj elošću na suvlasničkom dij elu nekretnine .....                                 | 192        |
| 3.3.1.1.6. Pravni učinci sticanja prava vlasništva .....                                                 | 193        |
| 3.3.1.1.7. Sticanje prava vlasništva na garaži izgrađenoj<br>na gradskom građevinskom zemljištu .....    | 194        |
| 3.3.1.1.8. Vrijeme sticanje prava vlasništva na zemljištu u društvenoj svojini.....                      | 195        |
| 3.3.1.1.9. Nevezanost suda za pravni osnov tužbenog zahtjeva .....                                       | 196        |
| 3.3.1.1.10. Kvalitet posj eda kod sticanja prava vlasništva dosj elošću .....                            | 197        |

|                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3.1.1.11. Sticanje prava korištenja na grobnom mjestu .....                                                         | 199 |
| 3.3.1.1.12. Dosjelost kod suvlasništva .....                                                                          | 200 |
| 3.3.1.1.13. Sticanje prava vlasništva na dijelu nekretnine.....                                                       | 201 |
| 3.3.1.1.14. Pretpostavke za sticanje prava vlasništva dosjelošću .....                                                | 202 |
| 3.3.1.1.15. Sticanje prava vlasništva dosjelošću na dobro u općoj upotrebi .....                                      | 203 |
| 3.3.1.1.16. Kvaliteta posjeda za dosjelost .....                                                                      | 204 |
| 3.3.1.1.17. Vlasnički posjed.....                                                                                     | 205 |
| 3.3.1.1.18. Ugovor o građenju.....                                                                                    | 207 |
| 3.3.1.1.19. Deklarativnost upisa kod dosjlosti.....                                                                   | 210 |
| 3.3.1.1.20. Obim površine za sticanje prava vlasništva .....                                                          | 211 |
| 3.3.1.1.21. Cilj dosjlosti .....                                                                                      | 212 |
| 3.3.1.1.22. Uticaj ništavosti ugovora na sticanje prava vlasništva.....                                               | 213 |
| 3.3.1.1.23. Dosjelost kod imovine kućnih zadruga.....                                                                 | 213 |
| 3.3.1.1.24. Sticanje prava vlasništva na nekretninama u državnom vlasništvu .....                                     | 214 |
| 3.3.1.1.25. Početak roka za dosjelost na nekretnini u državnoj svojini .....                                          | 217 |
| 3.3.1.1.26. Sticanje prava vlasništva na idealnom dijelu nepokretnosti .....                                          | 217 |
| 3.3.1.1.27. Ponašanje posjednike prema stvari.....                                                                    | 218 |
| 3.3.1.1.28. Početak rokova za dosjelost u entitetu<br>Federacija Bosne i Hercegovine .....                            | 219 |
| 3.3.1.1.29. Početak rokova za dosjelost u Republici Srpskoj .....                                                     | 220 |
| 3.3.1.1.30. Rok za dosjelost kod stvari u društvenom<br>vlasništvu u Republici Hrvatskoj.....                         | 221 |
| 3.3.1.1.31. Dosjelost u pravu Crne Gore .....                                                                         | 222 |
| 3.3.1.1.32. Dosjlosti u pravu Republike Srbije.....                                                                   | 223 |
| 3.3.1.2. Savjestan posjed.....                                                                                        | 224 |
| 3.3.1.2.1. Karakter savjesnosti posjeda nepokretnosti .....                                                           | 224 |
| 3.3.1.2.2. Nesavjestan posjed suvlasnika koji je posjednik cijele nekretnine .....                                    | 225 |
| 3.3.1.2.3. Savjesnost nasljednika.....                                                                                | 227 |
| 3.3.1.2.4. Savjesnost posjeda kod pravnih lica.....                                                                   | 228 |
| 3.3.1.2.5. Nesavjesnost posjeda pravnog lica.....                                                                     | 229 |
| 3.3.1.2.6. Svijest tužioca da stvar nije njegova .....                                                                | 230 |
| 3.3.1.2.7. Savjesnost u vezi sa stanarskim pravom .....                                                               | 231 |
| 3.3.1.2.8. Rješenja organa uprave kojim je utvrđeno<br>da nije prestalo pravo vlasništva na nekretninama .....        | 233 |
| 3.3.1.2.9. Oспораванje savjesnosti posjeda .....                                                                      | 234 |
| 3.3.1.2.10. Nesavjesnost zbog učestvovanja u postupku izlaganja nekretnina.....                                       | 236 |
| 3.3.1.2.11. Savjesnost posjeda kod ekspropisanog zemljišta.....                                                       | 238 |
| 3.3.1.2.12. Savjesnost na nekretnini koja predstavlja<br>faktičku naknadu kod eksproprijacije .....                   | 239 |
| 3.3.1.2.13. Nesavjesnost posjeda ako se stranka na nju ne poziva .....                                                | 241 |
| 3.3.1.2.14. Uručenje tužbe u sporu o naknadi za korištenje<br>tuđe nekretnine i njen učinak na poštenje posjeda ..... | 242 |
| 3.3.1.2.15. Zamjena nekretnina .....                                                                                  | 243 |

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3.1.2.16. Osnov zaključka o nesavjesnosti posjednika .....                        | 244 |
| 3.3.1.2.17. Uticaj ekonomskih ulaganja na savjesnost posjeda .....                  | 245 |
| 3.3.1.2.18. Uticaj zabilježbe na savjesnost .....                                   | 246 |
| 3.3.1.2.19. Nasljeđivanje od zajedničkog pretka .....                               | 247 |
| 3.3.1.2.20. Neobilježavanje nepokretnosti .....                                     | 249 |
| 3.3.1.2.21. Savjesnost kod odluke o privremenom smještaju .....                     | 250 |
| 3.3.1.2.22. Savjesnost na zemljištu van međnih linija .....                         | 251 |
| 3.3.1.2.23. Dokazivanje savjesnosti .....                                           | 252 |
| 3.3.1.2.24. Nesavjesnost zbog vođenja spora .....                                   | 256 |
| 3.3.1.2.25. Uticaj vođenja postupaka na savjesnost .....                            | 258 |
| 3.3.1.2.26. Tužilac koji isplati otkupnu cijenu za stan .....                       | 260 |
| 3.3.1.2.27. Savjesnost kod vanredne dosjelnosti .....                               | 263 |
| 3.3.1.2.28. Bitnost načela javnosti podataka za savjesnost .....                    | 264 |
| 3.3.1.2.29. Značaj upisa pravnih prednika .....                                     | 266 |
| 3.3.1.2.30. Nebitnost upisa prava vlasništva u korist trećeg lica .....             | 268 |
| 3.3.1.2.31. Potreba istraživanja vanknjižnog stanja .....                           | 269 |
| 3.3.1.2.32. Nebitnost načela javnosti podataka za savjesnost (I) .....              | 272 |
| 3.3.1.2.33. Nebitnost načela javnosti podataka za savjesnost (II) .....             | 274 |
| 3.3.1.2.34. Nebitnost načela javnosti podataka za savjesnost (III) .....            | 275 |
| 3.3.1.2.35. Nesavjestan posjednik (dodijeljeno pravo korištenja) .....              | 276 |
| 3.3.1.2.36. Oспорavanje valjanosti ugovora za korištenje stana .....                | 277 |
| 3.3.1.2.37. Vrsta zablude potrebna za savjesnost .....                              | 278 |
| 3.3.1.2.38. Posjed zasnovana na sporazumu čija se valjanost pobija .....            | 280 |
| 3.3.1.2.39. Neupisivanje prava vlasništva na osnovu valjanog ugovora .....          | 281 |
| 3.3.1.2.40. Uticaj podnošenja tužbe na savjesnost posjednika .....                  | 282 |
| 3.3.1.2.41. Kupac koji zna status zemljišta .....                                   | 282 |
| 3.3.1.2.42. Uticaj dostavljanja tužbe na savjesnost .....                           | 283 |
| 3.3.1.2.43. Uticaj vođenja postupak na savjesnost .....                             | 285 |
| 3.3.1.2.44. Savjesnost kod uzurpacije .....                                         | 286 |
| 3.3.1.2.45. Savjesnost kada je zemljište dato na korištenje .....                   | 287 |
| 3.3.1.2.46. Savjesnost posjeda kada isti nije osporen .....                         | 288 |
| 3.3.1.2.47. Savjesnost posjeda kada nije isplaćen ostatak kupoprodajne cijene ..... | 289 |
| 3.3.1.2.48. Dokazi za ocjenu savjesnosti posjeda .....                              | 291 |
| 3.3.1.2.49. Savjesnost posjeda nakon proteka vremena potrebnog za dosjelnost .....  | 292 |
| 3.3.1.3. Samostalan posjed .....                                                    | 293 |
| 3.3.1.3.1. Samostalni suposjed nepokretne stvari .....                              | 293 |
| 3.3.1.3.2. Samostalan posjed nasljednika .....                                      | 296 |
| 3.3.1.4. Zakonit posjed .....                                                       | 297 |
| 3.3.1.4.1. Uslovi za zakonit posjed .....                                           | 297 |
| 3.3.1.4.2. Valjanost pravnog osnova za zakonitost posjeda kod dosjelnosti .....     | 299 |
| 3.3.1.4.3. Ugovor o kupoprodaji bez ovjere ugovarača .....                          | 300 |
| 3.3.1.4.4. Ništavost ugovora o kupoprodaji .....                                    | 301 |
| 3.3.1.4.5. Ugovor o zakupu ne može biti osnov za zakonit posjed .....               | 301 |

|                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3.1.4.6. Nezakonit i nesavjestan posjed kod ugovora o zakupu .....                                                                                                | 302 |
| 3.3.1.4.7. Sticanje vlasništva na stanu .....                                                                                                                       | 304 |
| 3.3.1.4.8. Karakter posjeda nakon utvrđivanja da je ugovor ništav .....                                                                                             | 306 |
| 3.3.1.5. Vrijeme posjedovanja .....                                                                                                                                 | 307 |
| 3.3.1.5.1. Kontinuitet posjeda .....                                                                                                                                | 307 |
| 3.3.1.5.2. Istek rokova dosjelosti (I) .....                                                                                                                        | 308 |
| 3.3.1.5.3. Istek rokova dosjelosti (II) .....                                                                                                                       | 309 |
| 3.3.1.5.4. Vrijeme ispunjavanja uslova za sticanje prava vlasništva .....                                                                                           | 311 |
| 3.3.1.5.5. Nesavjesnost nakon proteka vremena potrebnog za dosjelost .....                                                                                          | 312 |
| 3.3.1.5.6. Neprekidnost savjesnosti posjednika .....                                                                                                                | 312 |
| 3.3.1.5.7. Početak vremena dosjelosti .....                                                                                                                         | 313 |
| 3.3.2. Građenje na tuđem zemljištu i zgradi .....                                                                                                                   | 314 |
| 3.3.2.1. Općenito .....                                                                                                                                             | 314 |
| 3.3.2.1.1. Pravni karakter građenja na tuđem zemljištu .....                                                                                                        | 314 |
| 3.3.2.1.2. Posebnost objekta i zemljišta .....                                                                                                                      | 315 |
| 3.3.2.1.3. Dogradnja na tuđem zemljištu .....                                                                                                                       | 316 |
| 3.3.2.1.4. Odnos sticanja prava vlasništva građenjem na<br>tuđem zemljištu i sticanja prava vlasništva dogradnjom,<br>nadziđivanjem, preuređenjem i ulaganjem ..... | 318 |
| 3.3.2.1.5. Nemogućnost sticanja prava vlasništva od strane zakupca .....                                                                                            | 318 |
| 3.3.2.1.6. Ugovor kojim se uređuje građenje na tuđem zemljištu .....                                                                                                | 320 |
| 3.3.2.1.7. Pravo izbora kod prekoračenja međe građenjem zgrade .....                                                                                                | 322 |
| 3.3.2.1.8. Pravne posljedice zahvaćanja dijela<br>tuđe susjedne nekretnine gradnjom .....                                                                           | 324 |
| 3.3.2.1.9. Građenje na tuđem zemljištu od strane davaoca izdržavanja .....                                                                                          | 326 |
| 3.3.2.1.10. Saglasnost za građenje na tuđem zemljištu .....                                                                                                         | 327 |
| 3.3.2.1.11. Sticanje prava vlasništva na objektima<br>izgrađenim bez dozvole za gradnju .....                                                                       | 328 |
| 3.3.2.1.12. Odnos nesavjesnog graditelja i nesavjesnog vlasnika zemljišta .....                                                                                     | 330 |
| 3.3.2.2. Karakter objekta .....                                                                                                                                     | 331 |
| 3.3.2.2.1. Privremeni objekat .....                                                                                                                                 | 331 |
| 3.3.2.2.2. Septička jama kao građevinski objekat .....                                                                                                              | 332 |
| 3.3.2.2.3. Način određivanja namjene i karaktera objekta .....                                                                                                      | 332 |
| 3.3.2.2.3. Nelegalno izgrađeni objekat .....                                                                                                                        | 333 |
| 3.3.2.2.4. Objekat dat na korištenje na određeni vremenski period .....                                                                                             | 335 |
| 3.3.2.2.5. Izgradnja temelja zgrade .....                                                                                                                           | 337 |
| 3.3.2.2.6. Step en izgradnje objekta .....                                                                                                                          | 337 |
| 3.3.2.3. Pravo na naknadu .....                                                                                                                                     | 338 |
| 3.3.2.3.1. Zastarjelost zahtjeva na naknadu .....                                                                                                                   | 338 |
| 3.3.2.4. Savjesnost .....                                                                                                                                           | 341 |
| 3.3.2.4.1. Savjesnost vlasnika .....                                                                                                                                | 341 |
| 3.3.2.4.2. Uklanjanje sagrađenog – pravo ili obaveza graditelja .....                                                                                               | 341 |
| 3.3.2.4.3. Savjesnost kod usmenog ugovora o prodaji .....                                                                                                           | 343 |

|                                                                                                          |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.3.2.5. Zemljište za redovnu upotrebu.....                                                              | 343        |
| 3.3.2.5.1. Način utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu.....                                          | 343        |
| 3.3.2.6. Građenje na zemljištu u društvenom vlasništvu.....                                              | 344        |
| 3.3.2.6.1. Građenje na građevinskom zemljištu u društvenom vlasništvu .....                              | 344        |
| 3.3.2.6.2. Građenje na zemljištu u društvenom vlasništvu .....                                           | 345        |
| 3.3.2.7. Građenje na tuđem građevinskom objektu .....                                                    | 346        |
| 3.3.2.7.1. Promjena prvobitnog identiteta objekta .....                                                  | 346        |
| 3.3.2.7.2. Građenje na zajedničkoj zgradi koja je<br>nakon razvoda braka pripala drugom zajedničaru..... | 347        |
| 3.3.3. Dogradnja, nadzidiivanje, ulaganje.....                                                           | 347        |
| 3.3.3.1. Društvena svojina.....                                                                          | 347        |
| 3.3.3.2. Gradnja na zemljištu koje je zajedničko vlasništvo .....                                        | 348        |
| 3.3.3.3. Adaptacija i rekonstrukcija .....                                                               | 348        |
| 3.3.3.4. Zajedničko ulaganje bračnih drugova radi<br>popravki oštećenja stambenog objekta .....          | 349        |
| 3.3.3.5. Ulaganje za vrijeme trajanja braka.....                                                         | 351        |
| 3.3.3.6. Ulaganje supružnika u nekretninu drugog supružnika .....                                        | 353        |
| 3.3.3.7. Ulaganja u tuđu nekretninu .....                                                                | 356        |
| 3.3.3.8. Dispozitivno uređenje odnosa .....                                                              | 356        |
| 3.3.3.9. Dogradnja i ulaganje u tuđu zgradu .....                                                        | 358        |
| 3.3.3.10. Dogradnja, nadzidiivanje ili preuređenje tuđe zgrade.....                                      | 359        |
| 3.3.3.11. Nadzidiivanje na zgradi u društvenoj svojini .....                                             | 362        |
| 3.3.3.12. Sticanje prava vlasništva rekonstrukcijom.....                                                 | 364        |
| 3.3.3.13. Sticanje prava vlasništva adaptacijom porodične zgrade .....                                   | 365        |
| 3.3.3.14. Prava suvlasnika zbog većih ulaganja .....                                                     | 365        |
| 3.3.3.15. Savjesnost kod adaptacije tuđe stvari.....                                                     | 367        |
| 3.3.3.16. Primjena pravila građenja na tuđem zemljištu .....                                             | 368        |
| 3.3.3.17. Dospijeće zahtjeva za naknadu troškova ulaganja .....                                          | 368        |
| <b>3.4. Sticanje prava vlasništva na osnovu odluke nadležnog organa .....</b>                            | <b>369</b> |
| 3.4.1. Pravna priroda sticanja prava vlasništva<br>na osnovu odluke državnog organa .....                | 369        |
| 3.4.2. Izvršni postupak .....                                                                            | 370        |
| 3.4.3. Pravilnost rada izvršnog suda.....                                                                | 372        |
| 3.4.4. Uzrupacija i zahtjev za utvrđenje prava vlasništva .....                                          | 373        |
| 3.4.5. Sticanje prava vlasništva na osnovu rješenja o dosudi .....                                       | 374        |
| 3.4.6. Zaštita prava stečenih kupovinom stvari u postupku izvršenja .....                                | 374        |
| 3.4.7. Sticanje prava vlasništva na osnovu presude.....                                                  | 375        |
| 3.4.8. Obim prava stečenih u izvršnom postupku .....                                                     | 376        |
| <b>3.5. Sticanje prava vlasništva na osnovu nasljeđivanja .....</b>                                      | <b>377</b> |
| 3.5.1. Sticanje prava vlasništva nasljeđivanjem<br>od neistinito upisanog ostavioca .....                | 377        |

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.5.2. Nekretnina nije obuhvaćena rješenjima o nasljeđivanju .....        | 379 |
| 3.5.3. Pravno relevantne činjenice kod nasljeđivanja.....                 | 380 |
| 3.5.4. Obim nasljedničke izjave bračnog partnera .....                    | 383 |
| 3.5.5. Prava nasljednika kada je zaostavština predata općini.....         | 384 |
| 3.5.6. Nasljeđivanje poljoprivrednog zemljišta u društvenoj svojini ..... | 387 |
| 3.5.7. Tužba nasljednika za predaju u suposjed stvari .....               | 388 |
| 3.5.8. Pravo zadržavanja stvari .....                                     | 389 |
| 3.5.9. Vrijeme sticanja nasljedničkog suposjeda .....                     | 389 |
| 3.5.10. Predaja nekretnine u suposjed .....                               | 390 |
| 3.5.11. Uticaj mana volje na nasljedničku izjavu .....                    | 392 |
| 3.5.12. Vlasništvo na nekretninama koje su predmet nasljeđivanja .....    | 392 |
| 3.5.13. Sticanje od ne vlasnika .....                                     | 393 |

### **3.6. Sticanja prava vlasništva u porodičnoj zajednici ..... 394**

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.6.1. Sticanje vlasništva u korist jednog člana.....                                                               | 394 |
| 3.6.2. Izgradnja objekta u korist jednog člana porodične zajednice .....                                            | 394 |
| 3.6.3. Nepostojanje sporazuma .....                                                                                 | 395 |
| 3.6.4. Nepostojanje izričitog sporazuma .....                                                                       | 397 |
| 3.6.5. Utvrđivanje prava suvlasništva .....                                                                         | 397 |
| 3.6.6. Sticanje bračnih partnera u široj porodičnoj zajednici .....                                                 | 398 |
| 3.6.7. Plaćanje naknade snahi za doprinos od svestra .....                                                          | 399 |
| 3.6.8. Trajno pravo korištenja (građenja) članova porodične zajednice .....                                         | 400 |
| 3.6.9. Pravno jedinstvo zgrade i zemljišta kod utvrđivanja udjela .....                                             | 400 |
| 3.6.10. Prava trećih lica koja su učestvovala u izgradnji<br>stambenog objekta članova porodičnog domaćinstva ..... | 401 |
| 3.6.11. Sporazum bliskih srodnika o građenju.....                                                                   | 401 |
| 3.6.12. Veličina vlasničkih udjela u zajednički stečenoj imovini .....                                              | 403 |
| 3.6.13. Namjera kod sticanja vlasničkih prava u porodičnoj zajednici .....                                          | 404 |
| 3.6.14. Vrijednost uloženog rada i doprinosa u sticanju .....                                                       | 407 |
| 3.6.15. Sticanje prava suvlasništva nadogradnjom sprata .....                                                       | 408 |

### **3.7. Sticanje prava vlasništva na pokretnim stvarima ..... 409**

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.7.1. Isplata duga .....                                          | 409 |
| 3.7.2. Prodaja tuđe pokretne stvari .....                          | 410 |
| 3.7.3. Sticanje prava vlasništva bez predaje u posjed stvari ..... | 411 |
| 3.7.4. Upis u javni registar.....                                  | 413 |

## **4. SUVLASNIŠTVO..... 415**

### **4.1. Predmet suvlasništva ..... 415**

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| 4.1.1. (Su)vlasništvo objekta .....                     | 415 |
| 4.1.2. Suvlasništvo na zgradi i njenim pripadcima ..... | 416 |
| 4.1.3. Obim protezanja prava suvlasništva .....         | 417 |

|                                                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1.4. Hodnik stambene zgrade .....                                                          | 419        |
| <b>4.2. Sticanje suvlasništva .....</b>                                                      | <b>420</b> |
| 4.2.1. Suvlasništvo po osnovu zajedničke gradnje .....                                       | 420        |
| <b>4.3. Suvlasnički dijelovi.....</b>                                                        | <b>422</b> |
| 4.3.1. Određenost suvlasničkih dijelova.....                                                 | 422        |
| 4.3.2. Suvlasništvo objekta temeljem zajedničkog ulaganja.....                               | 424        |
| <b>4.4. Raspolaganje sa suvlasničkim dijelom.....</b>                                        | <b>426</b> |
| 4.4.1. Otuđenje idealnog i realnog suvlasničkog dijela na nekretnini .....                   | 426        |
| 4.4.2. Prodaja dijela zemljišta .....                                                        | 427        |
| 4.4.3. Ugovor o prodaji suvlasničkog dijela jednog suvlasnika .....                          | 427        |
| 4.4.4. Prodaja tuđeg suvlasničkog dijela .....                                               | 428        |
| 4.4.5. Otuđenje idealnog suvlasničkog dijela .....                                           | 429        |
| 4.4.6. Ugovor o prodaji nepokretnosti od strane jednog suvlasnika.....                       | 430        |
| <b>4.5. Odnosi između suvlasnika u vezi stvari.....</b>                                      | <b>432</b> |
| 4.5.1. Predaja u posjed .....                                                                | 432        |
| 4.5.2. Uticaj diobe stvari na predaju u posjed .....                                         | 433        |
| 4.5.3. Prodaja suvlasničkog dijela .....                                                     | 434        |
| 4.5.4. Zaštita suposjeda.....                                                                | 434        |
| 4.5.5. Zahtjev kod dogradnje suvlasničke stvari .....                                        | 436        |
| 4.5.6. Građenje na tuđem zemljištu .....                                                     | 436        |
| 4.5.7. Prećutna saglasnost suvlasnika na ugovor o zakupu .....                               | 437        |
| 4.5.8. Izostavljanje jednog od suvlasnika kod uknjižbe u zemljišne knjige.....               | 437        |
| 4.5.9. Jače pravo na posjed za motorno vozilo .....                                          | 438        |
| 4.5.10. Predaja suposjeda od drugih suvlasnika .....                                         | 439        |
| 4.5.11. Zahtjev suvlasnika za predaju stvari od zakupca .....                                | 439        |
| <b>4.6. Pravo upravljanja i korištenja .....</b>                                             | <b>440</b> |
| 4.6.1. Obim upravljanja i korištenja.....                                                    | 440        |
| 4.6.2. Izvršavanje suposjeda i pravo na naknadu štete.....                                   | 441        |
| 4.6.3. Zahtjev za rušenje objekta u suvlasništvu .....                                       | 443        |
| 4.6.4. Predaja u posjed i suposjed .....                                                     | 444        |
| 4.6.5. Obim upravljanja i korištenja.....                                                    | 445        |
| <b>4.7. Redovno i vanredno upravljanje.....</b>                                              | <b>446</b> |
| 4.7.1. Izgradnja puta na nekretnini koja je u naravi šuma .....                              | 446        |
| 4.7.2. Ovlaštenja suvlasnika koji nije dao pristanak<br>za zaključenje ugovora o najmu ..... | 447        |
| 4.7.3. Saglasnost suvlasnika za nadogradnju porodične kuće.....                              | 449        |
| 4.7.4. Postavljanje staklene stijene .....                                                   | 450        |
| 4.7.5. Karakter radova dogradnje, rekonstrukcije i adaptacije.....                           | 451        |

|                                                                                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.7.6. Naknada za popravak krova .....                                                        | 452        |
| 4.7.7. Izdavanje u zakup dijela kuće od suvlasnika .....                                      | 452        |
| <b>4.8. Međusobna novčana potraživanja .....</b>                                              | <b>454</b> |
| 4.8.1. Potraživanje naknade za korištenje stvari od suvlasnika .....                          | 454        |
| 4.8.2. Troškovi usluge odvoza komunalnog otpada .....                                         | 455        |
| 4.8.3. Odnosi suvlasnika u pogledu investicionih ulaganja .....                               | 456        |
| 4.8.4. Pravo suvlasnika zahtijevati naknadu<br>za upotrebu stvari od ostalih suvlasnika ..... | 457        |
| 4.8.5. Obaveza vlasnika samostojećeg objekta –<br>kao posebnog dijela nekretnine.....         | 459        |
| 4.8.6. Naknada zbog neosnovanog korištenja<br>od strane drugog suposjednika .....             | 460        |
| 4.8.7. Nekretnina bez etažnog vlasništva .....                                                | 462        |
| 4.8.8. Nepošteni posjednik.....                                                               | 463        |
| 4.8.9. Naknada na ime korištenja suvlasničkog dijela .....                                    | 464        |
| 4.8.10. Podjela zarade između suvlasnika .....                                                | 465        |
| 4.8.11. Troškovi korištenja, upravljanja i održavanja stvari.....                             | 468        |
| 4.8.12. Pravo suvlasnika na naknadu štete .....                                               | 468        |
| 4.8.13. Korištenje suvlasničkog dijela drugog suvlasnika bez pravnog osnova.....              | 469        |
| 4.8.14. Naknada za stabla na eksproprisanom zemljištu .....                                   | 470        |
| 4.8.15. Naknada zbog nekorištenja suvlasničke stvari .....                                    | 471        |
| 4.8.16. Naknada za adaptaciju zgrade bez saglasnosti drugih suvlasnika .....                  | 472        |
| 4.8.17. Naknada koju plaća nesavjestan suvlasnik .....                                        | 472        |
| <b>4.9. Dioba suvlasničke zajednice.....</b>                                                  | <b>474</b> |
| 4.9.1. Ovlaštenja vanknjižnih vlasnica.....                                                   | 474        |
| 4.9.2. Uspostava etažnog vlasništva .....                                                     | 476        |
| 4.9.3. Prestanak suvlasništva diobom .....                                                    | 477        |
| 4.9.4. Ništavost ugovora o diobi .....                                                        | 478        |
| 4.9.5. Novčana ulaganja suvlasnika .....                                                      | 479        |
| 4.9.6. Uticaj diobe na suposjed stvari .....                                                  | 479        |
| <b>4.10. Zaštita suvlasnika prema trećim licima .....</b>                                     | <b>480</b> |
| 4.10.1. Obim zaštite .....                                                                    | 480        |
| <b>4.11. Pravo preče kupovine .....</b>                                                       | <b>481</b> |
| 4.11.1. Obuhvatnost prava preče kupovine.....                                                 | 481        |
| 4.11.1.1. Pravo preče kupovine suvlasnika .....                                               | 481        |
| 4.11.1.2. Pravo preče kupovine kod ugovora o diobi .....                                      | 481        |
| 4.11.1.3. Raspolaganje sa suposjedničkim dijelom.....                                         | 482        |
| 4.11.1.4. Pravo preče kupovine suvlasnika zgrade u SRBiH.....                                 | 484        |
| 4.11.1.5. Pravo prodavca .....                                                                | 486        |

|                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.11.1.6. Dvojna gradnja (duplex).....                                      | 486 |
| 4.11.1.7. Proizvođenje posljedica izjave nosioca prava preče kupovine ..... | 487 |
| 4.11.1.8. Zamjena nekretnine.....                                           | 488 |
| 4.11.2. Dostavljanje ponude korisniku prava preče kupovine .....            | 489 |
| 4.11.2.1. Cilj prava preče kupovine .....                                   | 489 |
| 4.11.2.2. Pravni karakter obavještenja vlasnika stvari .....                | 490 |
| 4.11.2.3. Način obavještenja nosioca prava preče kupovine .....             | 491 |
| 4.11.2.4. Neuredno dostavljena ponuda.....                                  | 493 |
| 4.11.2.5. Forma ponude .....                                                | 494 |
| 4.11.3. Rokovi .....                                                        | 495 |
| 4.11.3.1. Početak roka .....                                                | 495 |
| 4.11.3.2. Početak subjektivnog roka za tužbu .....                          | 495 |
| 4.11.4. Povreda prava preče kupovine.....                                   | 496 |
| 4.11.4.1. Posljedice povrede prava preče kupovine .....                     | 496 |
| 4.11.4.2. Aktivna legitimacija za poništenje ugovora o prodaji .....        | 498 |

## **5. ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO..... 500**

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| 5.1. Pravo raspolaganja zajedničara ..... | 500 |
| 5.2. Stablo na međi .....                 | 501 |

## **6. ETAŽNO VLASNIŠTVO..... 502**

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1. Predmet prava etažnog vlasništva.....                          | 502 |
| 6.2. Pripajanje zajedničkih prostorija posebnom dijelu zgrade ..... | 503 |
| 6.2.3. Uzajamni odnosi etažnih vlasnika .....                       | 503 |

## **7. SUSJEDSKA PRAVA ..... 505**

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.1. Zahtijevanje ograđivanja susjedne nekretnine .....            | 505 |
| 7.2. Zabrana mijenjanja pravca i jačine toka površinske vode ..... | 505 |
| 7.3. Sprečavanje nesmetanog pristupa na tuđu nekretninu .....      | 506 |
| 7.4. Način ograđivanja i vrsta ograde.....                         | 507 |
| 7.5. Uklanjanje raslinja .....                                     | 508 |
| 7.6. Susjedsko pravo za uklanjanje grana .....                     | 509 |
| 7.7. Postavljanje fasade na kući .....                             | 510 |
| 7.8. Pražnjenje septičnih jama .....                               | 511 |
| 7.9. Naknada štete zbog korištenja susjedskih prava.....           | 512 |

## **8. IMISIJE ..... 514**

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| 8.1. Postupanje prema odobrenju za rad..... | 514 |
| 8.2. Utvrđivanje koncentracije plinova..... | 515 |

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| 8.3. Pravo na zaštitu zbog štetnih imisija .....            | 517 |
| 8.4. Način otklanjanja uzroka štetnih imisija .....         | 518 |
| 8.5. Promjena prirodnog toka izvorske (podzemne) vode ..... | 520 |
| 8.6. Buka od otvaranja i zatvaranja željeznih vrata .....   | 521 |
| 8.7. Otklanjanje opasnosti nastanka štete .....             | 522 |
| 8.8. Imisije koje je dužan trpjeti vlasnik nekretnine ..... | 523 |

## **9. ZAŠTITA PRAVA VLASNIŠTVA ..... 524**

### **9.1. Osnovne karakteristike ..... 524**

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.1.1. Zaštita prava korištenja na zajedničkim dijelovima zgrade ..... | 524 |
| 9.1.2. Brisanje upisa iz javnog registra .....                         | 524 |
| 9.1.3. Zaštita prava vlasništva po tužbi suvlasnika .....              | 525 |

### **9.2. Vlasnička tužba (rei vindicatio) ..... 527**

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.2.1. Predmet zaštite .....                                                                          | 527 |
| 9.2.1.1. Pravni karakter .....                                                                        | 527 |
| 9.2.1.2. Predmet reivindikacionog zahtjeva .....                                                      | 528 |
| 9.2.1.3. Predmet tužbe .....                                                                          | 528 |
| 9.2.1.4. Predaja nekretnine koja je dio sistema za prenos,<br>transport i distribuciju energije ..... | 530 |
| 9.2.1.5. Fizički odijeljeni dio nekretnine .....                                                      | 531 |
| 9.2.1.6. Zaštita vlasnika posebnog dijela zgrade .....                                                | 533 |
| 9.2.1.7. Oduzimanje predmeta krivičnog djela .....                                                    | 534 |
| 9.2.1.8. Stvari iz carinskog prekršaja .....                                                          | 534 |
| 9.2.1.9. Stvari oduzete u prekršajnom postupku .....                                                  | 534 |
| 9.2.1.10. Uklanjanje električnog voda niskonaponske mreže .....                                       | 535 |
| 9.2.1.11. Pijesak iz riječnog korita .....                                                            | 536 |
| 9.2.1.12. Predaja u posjed dijela nekretnine .....                                                    | 537 |
| 9.2.1.13. Ugovor o prodaji tuđe nekretnine .....                                                      | 538 |
| 9.2.1.14. Postavljanje plotu na tuđu nekretninu .....                                                 | 538 |
| 9.2.1.15. Trošak radova izvedenih bez dozvole<br>nadležnog tijela (položaj poštenog posjednika) ..... | 539 |
| 9.2.1.16. Naknada za nužne i korisne troškove .....                                                   | 540 |
| 9.2.1.17. Opis stvari koja se povratom traži .....                                                    | 542 |
| 9.2.2. Predmet dokazivanje .....                                                                      | 543 |
| 9.2.2.1. Pravno relevantne činjenice .....                                                            | 543 |
| 9.2.2.2. Vremensko dokazivanje posjedovanja stvari od tuženog .....                                   | 545 |
| 9.2.2.3. Vrijeme posjedovanja stvari .....                                                            | 546 |
| 9.2.2.4. Zastara .....                                                                                | 547 |
| 9.2.3. Pasivna legitimacija .....                                                                     | 547 |
| 9.2.3.1. Predaja posjeda od pomoćnika u posjedovanju .....                                            | 547 |
| 9.2.3.2. Zaštita prava vlasništva prema raseljenom licu .....                                         | 548 |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.2.3.3. Prava prema tuženom koji je u posjedu stvari.....                         | 549 |
| 9.2.3.4. Izuzetak od obaveze predaje nekretnine u posjed vlasniku .....            | 550 |
| 9.2.3.5. Bespravni nesamostalni posjednik .....                                    | 551 |
| 9.2.3.6. Odnos dosjeditelja i kupca u izvršnom postupku .....                      | 553 |
| 9.2.3.7. Prigovor sticanja prava vlasništva .....                                  | 555 |
| 9.2.3.8. Predaja stana .....                                                       | 557 |
| 9.2.3.9. Predaja u posjed stana i nužno suparničarstvo .....                       | 558 |
| 9.2.3.10. Zahtjev kupca za predaju stvari prema trećoj osobi .....                 | 559 |
| 9.2.3.11. Prigovori posjednika protiv reivindikacionog zahtjeva .....              | 559 |
| 9.2.3.12. Predaja stvari crkvenoj opštini .....                                    | 559 |
| 9.2.3.13. Pasivna legitimacija nasljednika .....                                   | 560 |
| 9.2.4. Aktivna legitimacija.....                                                   | 561 |
| 9.2.4.1. Sticanje prava vlasništva radi predaje stvari (stana) u posjed .....      | 561 |
| 9.2.4.2. Posjedovna zaštita ili rei vindicatio .....                               | 562 |
| 9.2.4.3. Dokazivanje prava vlasništva kod vlasničke tužbe za vraćanje stvari ..... | 563 |
| 9.2.4.4. Pravo vlasništva na pokretnim stvarima .....                              | 565 |
| 9.2.4.5. Neistinit upis prednika tužioca u zemljišnu knjigu .....                  | 567 |
| 9.2.4.6. Ovlaštenja vlasnika kod tužbe za predaju u posjed stvari.....             | 567 |
| 9.2.4.7. Zaštita prava suvlasništva .....                                          | 568 |
| 9.2.4.8. Predaja stvari od trećeg savjesnog lica.....                              | 569 |
| 9.2.4.9. Tužba nakon eksproprijacije nekretnina .....                              | 569 |
| 9.2.4.10. Aktivna legitimacija nasljednika .....                                   | 570 |
| 9.2.4.11. Aktivna legitimacija pojedinog zajedničara .....                         | 570 |
| 9.2.4.12. Ugovor o prodaji tuđe stvari.....                                        | 571 |
| 9.2.4.13. Ovlaštenje suvlasnika da samostalno podnosi tužbu za povrat stvari.....  | 571 |

### **9.3. Vlasnička tužba pretpostavljenog vlasnika**

#### **za povrat stvari (actio publiciana) ..... 573**

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.3.1. Pojam pretpostavljenog vlasnika.....                                   | 573 |
| 9.3.2. Aktivna i pasivna legitimacija .....                                   | 574 |
| 9.3.3. Povrat stvari koja je postala javno dobro .....                        | 575 |
| 9.3.4. Upis u zemljišne knjige kao oboriva pretpostavka .....                 | 576 |
| 9.3.5. Dokazivanje pretpostavljenog vlasništva .....                          | 576 |
| 9.3.6. Nedokazivanje prava vlasništva .....                                   | 578 |
| 9.3.7. Pretpostavljeno vlasništvo izlučnog povjerioca.....                    | 579 |
| 9.3.8. Sticanje kupovinom u izvršnom postupku.....                            | 581 |
| 9.3.9. Povrat imovine zadruga .....                                           | 582 |
| 9.3.10. Pravna valjanost ugovora koji je osnov sticanja prava vlasništva..... | 583 |

### **9.4. Tužba zbog uznemiravanja (actio negatoria) ..... 583**

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 9.4.1. Predmet dokazivanja.....                                | 583 |
| 9.4.1.1. Osnovne karakteristike tužbe zbog uznemiravanja ..... | 583 |
| 9.4.1.2. Uspostavljeno prijašnje stanje.....                   | 585 |

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.4.1.3. Naknada štete zbog uznemiravanja prava vlasništva .....                                | 587 |
| 9.4.2. Radnje uznemiravanja .....                                                               | 588 |
| 9.4.2.1. Postavljanje ograde na maloj udaljenosti od kuće tužioca .....                         | 588 |
| 9.4.2.2. Bacanje jedne pvc vrećice .....                                                        | 589 |
| 9.4.2.3. Karakter uznemiravanja .....                                                           | 589 |
| 9.4.2.4. Zatvaranje ulazne kapije .....                                                         | 591 |
| 9.4.2.5. Verbalno uznemiravanje .....                                                           | 592 |
| 9.4.2.6. Postavljanje svjetleće reklame .....                                                   | 593 |
| 9.4.2.7. Svojtanje nepripadajućeg prava stvarne služnosti .....                                 | 594 |
| 9.4.3. Predmet zaštite .....                                                                    | 595 |
| 9.4.3.1. Zaštita od uznemiravanja na vodnom dobru .....                                         | 595 |
| 9.4.3.2. Zaštita puta od jedinice lokalne samouprave .....                                      | 597 |
| 9.4.4. Aktivna i pasivna legitimacija .....                                                     | 598 |
| 9.4.4.1. Uznemiravanje prava korištenja građevinskog<br>zemljišta u društvenom vlasništvu ..... | 598 |
| 9.4.4.2. Osoba koja vrši uznemiravanje .....                                                    | 598 |
| 9.4.4.3. Zaštita od uznemiravanje izvođenjem<br>radova na zajedničkom dijelu nekretnine .....   | 599 |

## **10. PRESTANAK PRAVA VLASNIŠTVA ..... 601**

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.1. Prestanak prava vlasništva propašću stvari .....             | 601 |
| 10.2. Nekretnine obuhvaćene nacionalizacijom .....                 | 602 |
| 10.3. Odricanje od prava vlasništva pasivnim držanjem .....        | 603 |
| 10.4. Očitovanje o odreknuću od prava vlasništva .....             | 603 |
| 10.5. Privatizacija i vlasništvo .....                             | 604 |
| 10.6. Uticaj vođenja parničnih postupaka na bračnu stečevinu ..... | 606 |

## **11. ZALOŽNO PRAVO ..... 607**

### **11.1. Osnovne karakteristike..... 607**

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 11.1.1. Sticanje založnog prava pri diobi nekretnine isplatom .....                                                | 607 |
| 11.1.2. Savjesnost sticaoca založnog prava .....                                                                   | 608 |
| 11.1.3. Naplata potraživanja iz založene stvari .....                                                              | 610 |
| 11.1.4. Načelo povjerenja u zemljišne knjige .....                                                                 | 612 |
| 11.1.5. Zahtjev za predaju kupljene nepokretnosti<br>na kojoj je ustanovljeno pravo zaloge u korist prodavca ..... | 612 |
| 11.1.6. Prestanak založnog prava zastarom .....                                                                    | 613 |
| 11.1.7. Sticanje svojstva razlučnog povjerioca na<br>osnovu postojanja hipoteke kod stečaja .....                  | 614 |
| 11.1.8. Vrijednost hipoteke kao uslov za osnivanje nadhipoteke .....                                               | 616 |
| 11.1.9. Prestanak založnog prava kada je utvrđena ništavost pravnog posla .....                                    | 617 |

|                                                                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>11.2. Hipoteka.....</b>                                                                                                       | <b>618</b> |
| 11.2.1. Nastanak hipoteke .....                                                                                                  | 618        |
| 11.2.1.1. Uslovi za zasnivanje hipoteke.....                                                                                     | 618        |
| 11.2.1.2. Pravna valjanost ugovora o hipoteci (saglasnost bračnog druga) .....                                                   | 619        |
| 11.2.1.3. Hipoteka na nepokretnostima u zajedničkom vlasništvu.....                                                              | 621        |
| 11.2.1.4. Zakonska hipoteka .....                                                                                                | 622        |
| 11.2.1.5. Utvrđivanje vlasništva kod hipoteke .....                                                                              | 623        |
| 11.2.1.6. Ništavost odredbi ugovora o hipoteci .....                                                                             | 625        |
| 11.2.1.7. Savjesnost kod zasnivanja hipoteke na bračnoj stečevini .....                                                          | 626        |
| 11.2.1.8. Javna knjiga kod sticanja hipoteke .....                                                                               | 628        |
| 11.2.1.9. Zasnivanje hipoteke kada nema zemljišne knjige .....                                                                   | 628        |
| 11.2.1.10. Upis hipoteke na osnovu ugovora zaključenog pred<br>javnim bilježnikom u Republici Hrvatskoj .....                    | 629        |
| 11.2.1.11. Zasnivanje hipoteke u izvršnom postupku.....                                                                          | 631        |
| 11.2.1.12. Hipoteka se stiče upisom u javnu knjigu .....                                                                         | 632        |
| 11.2.2. Pravna djestva hipoteke .....                                                                                            | 633        |
| 11.2.2.1. Konkurencija hipoteke i fiducije – prednost u namirenju .....                                                          | 633        |
| 11.2.2.2. Uticaj upisa novog hipotekarnog povjerioca na prvenstveni red .....                                                    | 634        |
| 11.2.2.3. Prenos hipoteka na novog sticaoca .....                                                                                | 635        |
| 11.2.2.4. Prošireno djelovanje hipoteke na zemljištu .....                                                                       | 636        |
| 11.2.2.5. Hipoteka i pripadak .....                                                                                              | 640        |
| 11.2.2.6. Podjela nekretnine nakon zasnivanja hipoteke.....                                                                      | 642        |
| 11.2.2.7. Prenos potraživanja osiguranog hipotekom .....                                                                         | 644        |
| 11.2.2.8. Uticaj promjene vlasnika na hipoteku .....                                                                             | 645        |
| 11.2.2.9. Izvršenje prema trećem licu .....                                                                                      | 647        |
| 11.2.3. Prestanak hipoteke .....                                                                                                 | 648        |
| 11.2.3.1. Obaveza založnog povjerioca izdavanja brisovnog očitovanja.....                                                        | 648        |
| 11.2.3.2. Izdavanje dozvole brisanja hipoteke za bivše<br>društveno poduzeće čiji pravni slijednik ne postoji .....              | 650        |
| 11.2.3.3. Ništav upis hipoteke (nesavjesnost).....                                                                               | 652        |
| 11.2.3.4. Smrt založnog dužnika .....                                                                                            | 654        |
| <br><b>11.3. Založno pravo na pokretnim stvarima .....</b>                                                                       | <b>655</b> |
| 11.3.1. Promjena vlasništva na založenoj stvari .....                                                                            | 655        |
| <br><b>12. SLUŽNOST I NUŽNI PROLAZ .....</b>                                                                                     | <b>657</b> |
| <br><b>12.1. Sticanje služnosti .....</b>                                                                                        | <b>657</b> |
| 12.1.1. Sticanje prava stvarne služnosti na osnovu pravnog posla .....                                                           | 657        |
| 12.1.2. Upis prava stvarne služnosti .....                                                                                       | 658        |
| 12.1.3. Nemogućnost sticanja prava služnosti donošenjem planova o<br>uređenju prostora ili donošenjem odobrenja za gradnju ..... | 659        |

|                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12.1.4. Sticanje posjeda prava služnosti svjetlosti i vidika .....                                   | 660        |
| 12.1.5. Odabir poslužne nekretnine.....                                                              | 661        |
| 12.1.6. Pravno relevantne činjenice za sticanje<br>prava služnosti puta na osnovu dosjelogosti ..... | 663        |
| 12.1.7. Početak roka dosjelogosti kod služnosti .....                                                | 664        |
| 12.1.8. Obrazlaganje odluke o sticanju prava stvarne služnosti.....                                  | 665        |
| 12.1.9. Verbalno protivljenje korištenju služnosti.....                                              | 666        |
| 12.1.10. Korištenje puta koji je javno dobro .....                                                   | 667        |
| 12.1.11. Postojanje drugog puta kod sticanja na osnovu dosjelogosti .....                            | 669        |
| 12.1.12. Pravila dosjelogosti kod služnosti .....                                                    | 671        |
| 12.1.13. Poslužna nekretnina koja predstavlja put (nerazvrstanu cestu).....                          | 672        |
| 12.1.14. Obim nekretnine na kojoj se osniva stvarna služnost .....                                   | 674        |
| 12.1.15. Obim sticanje prava služnosti na osnovu dosjelogosti .....                                  | 675        |
| 12.1.16. Osnivanje i utvrđenje prava stvarne služnosti .....                                         | 675        |
| 12.1.17. Ovlaštenik prava služnosti.....                                                             | 677        |
| 12.1.18. Pravo služnosti preko više poslužnih nekretnina .....                                       | 678        |
| 12.1.19. Postojanje drugog mogućeg pristupnog puta.....                                              | 679        |
| 12.1.20. Služnost doživotnog uživanja .....                                                          | 680        |
| 12.1.21. Zakonska služnost energetskog subjekta.....                                                 | 681        |
| 12.1.22. Konstituisanje prava služnosti izgradnjom elektromreže .....                                | 682        |
| 12.1.23. Pravo vlasnika poslužne parcele na naknadu .....                                            | 683        |
| 12.1.24. Razlika između prava služnosti prolaza<br>preko tuđeg zemljišta i javnog puta .....         | 684        |
| 12.1.25. Sticanje prava služnosti kod suvlasništva .....                                             | 684        |
| 12.1.26. Saglasnost suvlasnika za uspostavljanje prava služnosti .....                               | 685        |
| 12.1.27. Izgradnja objekata bez dozvole nadležnog organa.....                                        | 686        |
| <b>12.2. Korištenje služnosti.....</b>                                                               | <b>687</b> |
| 12.2.1. Isplata u novcu kod prava stanovanja .....                                                   | 687        |
| 12.2.2. Uticaj tehnološkog razvoja strojeva za obradu .....                                          | 690        |
| 12.2.3. Prava korisnika služnosti pješačkog prolaza .....                                            | 691        |
| 12.2.4. Sadržaj prava služnosti pješačkog prelaza .....                                              | 693        |
| 12.2.5. Pravo služnosti pješačke staze i ručna kolica .....                                          | 693        |
| 12.2.6. Proširenje prava služnosti pješačke staze.....                                               | 694        |
| 12.2.7. Doživotno pravo uživanja povlasne nepokretnosti .....                                        | 695        |
| <b>12.3. Premještanje služnosti.....</b>                                                             | <b>696</b> |
| 12.3.1. Premještanje prava služnosti iza stambenog objekta.....                                      | 696        |
| 12.3.2. Premještanje služnosti na drugi dio zemljišta .....                                          | 698        |
| <b>12.4. Stvarne služnosti .....</b>                                                                 | <b>699</b> |
| 12.4.1. Pravne posljedice ugovora o ustanovljenju prava stvarne služnosti .....                      | 699        |
| 12.4.2. Pravo stvarne služnosti na građevinskom zemljištu .....                                      | 699        |

|                                                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12.4.3. Stvarna služnost postavljanja električnog kablova.....                                          | 700        |
| 12.4.4. Sukcesija prava stvarne služnosti .....                                                         | 700        |
| <b>12.5. Lične služnosti .....</b>                                                                      | <b>701</b> |
| 12.5.1. Ustanovljavanje na osnovu usmenog ugovora.....                                                  | 701        |
| 12.5.2. Ustanovljavanje na osnovu pismenog ugovora i upisa.....                                         | 702        |
| 12.5.3. Sadržaj prava doživotnog uživanja na nepokretnosti .....                                        | 703        |
| 12.5.4. Gašenje ličnih služnosti.....                                                                   | 703        |
| <b>12.6. Kućne služnosti.....</b>                                                                       | <b>705</b> |
| 12.6.1. Oticanje oborina s krova.....                                                                   | 705        |
| <b>12.7. Plodouživanje.....</b>                                                                         | <b>705</b> |
| 12.7.1. Prenosnje plodouživačevih ovlasti<br>ugovorom o doživotnom izdržavanju .....                    | 705        |
| 12.7.2. Trajanje doživotnog plodouživanja na osnovu ugovora o poklonu.....                              | 706        |
| 12.7.3. Ugovaranje lične služnosti.....                                                                 | 707        |
| 12.7.4. Prava nosioca plodouživanja u slučaju eksproprijacije zemljišta .....                           | 708        |
| 12.7.5. Obaveze nesavjesnog posjednika prema vlasniku stvari .....                                      | 708        |
| 12.7.6. Način korištenja stvari .....                                                                   | 709        |
| <b>12.8. Prestanak služnosti .....</b>                                                                  | <b>710</b> |
| 12.8.1. Uslovi za prestanak služnosti .....                                                             | 710        |
| 12.8.1.1. Kriteriji za prestanak stvarne služnosti .....                                                | 710        |
| 12.8.1.2. Zahtjev kupca nekretnine za prestanak neupisane stvarne služnosti .....                       | 712        |
| 12.8.1.3. Prestanak stvarne služnosti zasnovane teretnim ugovorom.....                                  | 713        |
| 12.8.1.4. Naknada zbog ukidanja prava služnosti.....                                                    | 714        |
| 12.8.1.5. Prestanak lične služnosti smrću .....                                                         | 715        |
| 12.8.2. Pasivan odnos vlasnika povlasne nekretnine .....                                                | 716        |
| 12.8.2.1. Neizvršavanje stvarne služnosti puta .....                                                    | 716        |
| 12.8.2.2. Prekid roka za prestanak prava služnosti zbog nevršenja .....                                 | 717        |
| 12.8.2.3. Protivljenje zabrani korištenja služnosti.....                                                | 719        |
| 12.8.2.4. Prekid roka nevršenja prava .....                                                             | 720        |
| 12.8.2.5. Transformacija prava stvarne služnosti nevršenjem prava .....                                 | 721        |
| 12.8.3. Prestanak potrebe za postojanje služnosti .....                                                 | 722        |
| 12.8.3.1. Prestanak razlog zbog kojeg je pravo služnosti osnovano.....                                  | 722        |
| 12.8.3.2. Promijenjene prilike.....                                                                     | 723        |
| 12.8.3.3. Drugi prikladan prolaz – preko nekretnine<br>vlasnika korisnika prava stvarne služnosti ..... | 724        |
| 12.8.3.4. Prestanak stvarne služnosti zbog postojanja javnog puta .....                                 | 725        |
| 12.8.3.5. Sužavanje služnosti .....                                                                     | 726        |
| 12.8.3.6. Postojanje druge putne veze kao razlog za ukidanje prava služnosti .....                      | 727        |
| 12.8.3.7. Uticaj mogućnosti izgradnje puta na ukidanje služnosti.....                                   | 728        |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12.8.3.8. Ukidanje prava služnosti zbog prikladnijeg prolaza (I) .....                                      | 729        |
| 12.8.3.9. Ukidanje prava služnosti zbog prikladnijeg prolaza (II) .....                                     | 730        |
| 12.8.3.10. Ukidanje prava služnosti zbog prikladnijeg prolaza (III) .....                                   | 731        |
| 12.8.3.11. Udobnije ili racionalnije korištenje povlasnog dobra (I) .....                                   | 732        |
| 12.8.3.12. Udobnije ili racionalnije korištenje povlasnog dobra (II) .....                                  | 732        |
| 12.8.3.13. Prestanak prava služnosti prolaza i provoza .....                                                | 733        |
| 12.8.3.14. Adekvatna zamjena kod ukidanja prava služnosti .....                                             | 734        |
| <b>12.9. Zaštita prava služnosti .....</b>                                                                  | <b>735</b> |
| 12.9.1. Činjenice koje se dokazuju .....                                                                    | 735        |
| 12.9.2. Uspostava posjedovnog stanja kod zaštite<br>posjeda prava služnosti prolaza .....                   | 735        |
| 12.9.3. Posjed prava stvarne služnosti po osnovu pravnog posla .....                                        | 737        |
| <b>12.10. Nužni prolaz .....</b>                                                                            | <b>737</b> |
| 12.10.1. Uslovi za konstituisanje nužnog prolaza .....                                                      | 737        |
| 12.10.1.1. Materijalnopravne pretpostavke za otvaranje nužnog prolaza .....                                 | 737        |
| 12.10.1.2. Uslovi za nužni prolaz .....                                                                     | 738        |
| 12.10.1.3. Ograđeno kućno dvorište .....                                                                    | 740        |
| 12.10.1.4. Adekvatna putna veza .....                                                                       | 740        |
| 12.10.1.5. Prostorni kontinuitet nužnog prolaza .....                                                       | 742        |
| 12.10.2. Novčana naknada .....                                                                              | 743        |
| 12.10.2.1. Odlučivanje o novčanoj naknadi za služnost nužnog prolaza .....                                  | 743        |
| 12.10.2.2. Naknada za umanjeње tržišne vrijednosti nekretnine<br>uslijed zasnivanja stvarne služnosti ..... | 743        |
| 12.10.3. Ukidanje nužnog prolaza .....                                                                      | 744        |
| <b>13. PRAVO GRAĐENJA .....</b>                                                                             | <b>745</b> |
| 13.1. Izgradnja trafostanice na tuđem zemljištu .....                                                       | 745        |
| 13.2. Sticanje prava građenja na osnovu dosjelnosti .....                                                   | 746        |
| 13.3. Ugovor o prodaji prava građenja .....                                                                 | 748        |
| <b>14. POSJED .....</b>                                                                                     | <b>751</b> |
| <b>14.1. Osnovne karakteristike posjeda .....</b>                                                           | <b>751</b> |
| 14.1.1. Prava posjednika stvari .....                                                                       | 751        |
| 14.1.2. Relevantnost posjeda kod sticanja prava vlasništva .....                                            | 752        |
| 14.1.3. Posredan i neposredan posjed .....                                                                  | 754        |
| 14.1.4. Određenost posjeda .....                                                                            | 756        |
| 14.1.5. Držanje ključa od objekta .....                                                                     | 757        |
| 14.1.6. Posjedovanje stvari od pravnog lica .....                                                           | 758        |
| 14.1.7. Postojanje posrednog posjeda .....                                                                  | 758        |

|                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14.1.8. Vraćanje ubranih plodova (savjesnost posjeda).....                                                            | 759        |
| 14.1.9. Dospjelost zahtjeva za naknadu troškova posjednika.....                                                       | 760        |
| 14.1.10. Pravo na imovinu i posjed .....                                                                              | 761        |
| 14.1.11. Naknada troškova nesavjesnom posjedniku .....                                                                | 762        |
| 14.1.12. Postojanje posrednog posjeda .....                                                                           | 763        |
| <b>14.2. Smetanje posjeda.....</b>                                                                                    | <b>764</b> |
| 14.2.1. Rokovi .....                                                                                                  | 764        |
| 14.2.1.1. Subjektivni i objektivni rok.....                                                                           | 764        |
| 14.2.1.2. Nasilno izbacivanje iz stana bračnog druga.....                                                             | 765        |
| 14.2.1.3. Karakter roka za podnošenje tužbe .....                                                                     | 765        |
| 14.2.1.4. Teret dokazivanja blagovremenosti tužbe .....                                                               | 766        |
| 14.2.1.5. Produženo smetanje posjeda.....                                                                             | 767        |
| 14.2.1.6. Uticaj roka za opravdanje privremene mjere<br>određene u postupku osiguranja na rok za sudsku zaštitu ..... | 767        |
| 14.2.2. Dokazivanje kod smetanja posjeda.....                                                                         | 768        |
| 14.2.2.1. Pravno relevantne činjenice kod smetanja posjeda .....                                                      | 768        |
| 14.2.3. Predmet postupka .....                                                                                        | 769        |
| 14.2.3.1. Raspravljanje o jačem pravu .....                                                                           | 769        |
| 14.2.3.2. Pružanje sudske zaštite u posjedovnoj parnici nakon samopomoći .....                                        | 770        |
| 14.2.3.3. Posjed stvari već vraćen dopuštenom samopomoći .....                                                        | 772        |
| 14.2.3.4. Zaštita posjednikovih prava kada je stvar uništena .....                                                    | 773        |
| 14.2.3.5. Međna linija nije vidio obilježena .....                                                                    | 774        |
| 14.2.3.6. Oduzimanje posjeda kada je njegova<br>predaja naložena sudskom odlukom.....                                 | 777        |
| 14.2.3.7. Smetanje posjeda od suposjednika .....                                                                      | 778        |
| 14.2.3.8. Uticaj prava vlasništva na smetanje posjeda.....                                                            | 780        |
| 14.2.3.9. Električna energija kao predmet posjedovne zaštite .....                                                    | 781        |
| 14.2.3.10. Pravni interes u slučaju kada je posjednik<br>sam uspostavio prijašnje stanje posjeda .....                | 781        |
| 14.2.3.11. Nasljednički posjed .....                                                                                  | 781        |
| 14.2.3.12. Relevantnost utvrđivanja prava prolaza i prilaza drugim putem.....                                         | 782        |
| 14.2.3.13. Smetanja od suposjednika.....                                                                              | 783        |
| 14.2.4. Posljednji mirni posjed .....                                                                                 | 784        |
| 14.2.4.1. Prijem ključeva stana zbog povremenog ulaska u stan.....                                                    | 784        |
| 14.2.4.2. Vršenje faktičke vlasti nad nekretninama preko druge osobe .....                                            | 785        |
| 14.2.4.3. Aktivna legitimacija lica kojem je stvar povjerena na čuvanje .....                                         | 786        |
| 14.2.4.4. Zaštita posrednog suposjednika.....                                                                         | 787        |
| 14.2.5. Radnje smetanja posjeda .....                                                                                 | 788        |
| 14.2.5.1. Krećenje prednjeg dijela fasade .....                                                                       | 788        |
| 14.2.5.2. Pristup životinje na tuđu susjednu nekretninu.....                                                          | 789        |
| 14.2.5.3. Radnja suda u sudskom izvršnom postupku.....                                                                | 790        |

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14.2.5.4. Oštećene tuđe stvari .....                                                       | 792        |
| 14.2.5.5. Verbalna zabrana pristupa dalekovodnom stubu .....                               | 792        |
| 14.2.5.6. Verbalna prijetnja.....                                                          | 793        |
| 14.2.5.7. Kvalitet verbalnog čina .....                                                    | 795        |
| 14.2.5.8. Upućivanje uvreda .....                                                          | 796        |
| 14.2.5.9. Smetanje posjeda bez samovlasti.....                                             | 796        |
| 14.2.5.10. Svijest kod smetanja posjeda.....                                               | 797        |
| 14.2.5.11. Preseljenje telefonskog priključka .....                                        | 799        |
| 14.2.5.12. Uklanjanje ograde .....                                                         | 800        |
| 14.2.5.13. Onemogućavanje ulaska u kuću neuračunljivoj osobi .....                         | 800        |
| 14.2.5.14. Isključenje suposjeda.....                                                      | 802        |
| 14.2.6. Mjesto smetanja posjeda .....                                                      | 803        |
| 14.2.6.1. Posjedovna zaštita na javnom dobru .....                                         | 803        |
| 14.2.6.2. Put kao javno dobro .....                                                        | 804        |
| 14.2.6.3. Javni dobro-put kod smetanja posjeda.....                                        | 805        |
| 14.2.6.4. Javni put koji je faktički izgubio svojstvo,<br>značaj i svrhu javnog dobra..... | 806        |
| 14.2.6.5. Smetanje suposjeda stubišta stambene zgrade.....                                 | 809        |
| 14.2.7. Uspostava prethodnog stanja .....                                                  | 811        |
| 14.2.7.1. Zahtjev za uklanjanje građevinskog objekta .....                                 | 811        |
| <br><b>14.3. Pravo na posjed .....</b>                                                     | <b>812</b> |
| 14.3.1. Zahtjev za utvrđivanje prava na posjed po tužbi faktičkog posjednika.....          | 812        |
| 14.3.2. Zaštita prava posjeda po osnovu prava na posjed.....                               | 816        |
| 14.3.2.1. Tužba radi upisa prava na posjednika prednika tužilaca .....                     | 817        |
| 14.3.2.2. Pravni interes za utvrđivanje prava na suposjed .....                            | 817        |
| 14.3.2.3. Pravni interes za upis posjeda u katastar nekretnina .....                       | 819        |
| 14.3.2.4. Upis posjeda .....                                                               | 821        |
| <br><b>14.4. Prestanak posjeda .....</b>                                                   | <b>823</b> |
| 14.4.1. Neuspjela samopomoć i prestanak posjeda prava služnosti prolaza.....               | 823        |
| <br><b>15. BRISOVNA TUŽBA .....</b>                                                        | <b>825</b> |
| 15.1. Pojam brisovne tužbe .....                                                           | 825        |
| 15.2. Aktivna legitimacija za podnošenje brisovne tužbe .....                              | 827        |
| 15.3. Aktivna legitimacija vanknjižnog nosioca stvarnog prava .....                        | 829        |
| 15.4. Ponovni upis suvlasništva .....                                                      | 830        |
| 15.5. Rok za podnošenje tužbe.....                                                         | 831        |
| 15.6. Prethodno utvrđivanje suvlasništva u parničnom postupku .....                        | 832        |
| 15.7. Brisanje upisa iz javnog registra .....                                              | 834        |

|                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>16. PRIMJENA ZAKONA .....</b>                                                                             | <b>835</b> |
| 16.1. Vrijeme primjene Zakona o stvarnim pravima .....                                                       | 835        |
| 16.2. Primjena Opšteg građanskog zakonika Austrije .....                                                     | 835        |
| 16.3. Produženo djelovanje starog zakona .....                                                               | 837        |
| <b>17. POSEBNI PRAVNI REŽIMI STVARNIH PRAVA .....</b>                                                        | <b>841</b> |
| <b>17.1. Državna imovina .....</b>                                                                           | <b>841</b> |
| 17.1.1. Sticanje prava vlasništva građenjem<br>na zemljištu u državnom vlasništvu .....                      | 841        |
| 17.1.2. Pravni interes za upis prava raspolaganja/korištenja<br>u korist subjekta koji više ne postoji ..... | 842        |
| 17.1.3. Sticanje na nekretnini prava vlasništva u društvenom vlasništvu .....                                | 843        |
| 17.1.4. Vlasništvo na građevinskom objektu podignutom<br>na društvenom (državnom) zemljištu .....            | 844        |
| 17.1.5. Povrat u posjed zemljišta koje je nacionalizovano .....                                              | 846        |
| 17.1.6. Zabrana raspolaganja državnom imovinom .....                                                         | 850        |
| 17.1.7. Nedopušteno raspolaganje s poslovnim prostorom .....                                                 | 852        |
| 17.1.8. Korisni troškovi za nadogradnju .....                                                                | 853        |
| 17.1.9. Privatizacija i prava nad nekretninama<br>koje nisu iskazane u pasivnoj podbilanci .....             | 854        |
| 17.1.10. Nalaganje upisa prava vlasništva .....                                                              | 858        |
| 17.1.11. Građenje bez odobrenja nadležnog<br>organa na zemljištu društvene svojine .....                     | 859        |
| 17.1.12. Utvrđivanje prava vlasništva na objektu<br>izgrađenom bez odobrenja za građenje .....               | 860        |
| 17.1.13. Pasivna legitimacija kada je vlasnik nekretnine „Država“ .....                                      | 861        |
| 17.1.14. Sticanje prava vlasništva od strane zadruga .....                                                   | 862        |
| 17.1.15. Nepostojanje pasivne legitimacije grada .....                                                       | 864        |
| 17.1.16. Fizička dioba nekretnina izmeđuusuvlasnika – fizičkog lica i države BiH .....                       | 866        |
| 17.1.17. Pravo na naknadu nasljednika vlasnika nacionalizovanih nekretnina .....                             | 868        |
| 17.1.18. Predaja nekretnine u posjed sticaocu kao<br>zakonit način sticanja prava vlasništva .....           | 868        |
| 17.1.19. Arondacija .....                                                                                    | 868        |
| 17.1.20. Status voda .....                                                                                   | 868        |
| 17.1.21. Sticanje prava vlasništva na opštenarodnoj imovini .....                                            | 870        |
| 17.1.22. Transformacija prava upravljanja i korištenja .....                                                 | 872        |
| <b>17.2. Građevinsko zemljište .....</b>                                                                     | <b>873</b> |
| 17.2.1. Općenito .....                                                                                       | 873        |
| 17.2.1.1. Mogućnost raspolaganja .....                                                                       | 873        |
| 17.2.1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji na<br>gradskom građevinskom zemljištu .....                         | 873        |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 17.2.1.3. Nadležnost za vraćanje naknade u slučaju prestanka<br>prava korištenja zemljišta radi građenja .....             | 875 |
| 17.2.1.4. Sticanje prava korištenja na osnovu odluke državnog organa .....                                                 | 876 |
| 17.2.1.5. Nacionalizacija .....                                                                                            | 879 |
| 17.2.1.6. Uklanjanje objekta sagrađenog na<br>građevinskom zemljištu u društvenoj svojini .....                            | 880 |
| 17.2.1.7. Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj svojini .....                                           | 881 |
| 17.2.1.8. Zahtjev zakupodavca za predaju u posjed<br>neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenoj svojini .....        | 882 |
| 17.2.1.9. Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta .....                                                                | 882 |
| 17.2.1.10. Zaštita privremenog prava korištenja neizgrađenog<br>gradskog građevinskog zemljišta .....                      | 883 |
| 17.2.1.11. Uticaj odluke općine na oduzimanje<br>gradskog građevinskog zemljišta.....                                      | 884 |
| 17.2.1.12. Prestanak državnog vlasništva na gradskom<br>građevinskom zemljištu.....                                        | 885 |
| 17.2.1.13. Građevinsko zemljište izuzeto za izgradnju<br>stambenog naselja – prestanak prava korištenja .....              | 886 |
| 17.2.1.14. Sticanje prava trajnog korištenja na zemljištu dovršenjem zgrade .....                                          | 888 |
| 17.2.1.15. Sticanje pravo raspolaganja na građevinskom objektu i<br>zemljištu koje služi za redovnu upotrebu objekta ..... | 889 |
| 17.2.1.16. Primjena dosjelogosti kod prava korištenja.....                                                                 | 890 |
| 17.2.1.17. Izuzimanje zemljišta u društvenoj svojini .....                                                                 | 891 |
| 17.2.1.18. Raniji pravni karakter gradskog građevinskog zemljišta .....                                                    | 892 |
| 17.2.1.19. Raspolaganje gradskim građevinskim zemljištem.....                                                              | 893 |
| 17.2.1.20. Raspolaganje gradskim građevinskim zemljištem.....                                                              | 894 |
| 17.2.2. Građevinski objekat.....                                                                                           | 896 |
| 17.2.2.1. Vlasnik građevinskog objekta.....                                                                                | 896 |
| 17.2.2.2. Objekat izgrađen bez prava korištenja zemljišta radi građenja .....                                              | 897 |
| 17.2.3. Građevinsko zemljište.....                                                                                         | 899 |
| 17.2.3.1. Promjene granica građevinskih parcela .....                                                                      | 899 |
| 17.2.3.2. Postojanje izgrađenog građevinskog zemljišta .....                                                               | 900 |
| 17.2.3.3. Mogućnost parcelacije zemljišta.....                                                                             | 902 |
| 17.2.3.4. Nedjeljivost građevinske parcele .....                                                                           | 903 |
| 17.2.3.5. Evidentiranje građevinskog zemljišta u katastru .....                                                            | 903 |
| 17.2.3.6. Primjena zakona na građevinsko zemljište .....                                                                   | 904 |
| 17.2.4. Sticanje prava vlasništva.....                                                                                     | 908 |
| 17.2.4.1. Pasivna legitimacija na neizgrađenom gradskom<br>građevinskom zemljištu (I).....                                 | 908 |
| 17.2.4.2. Pasivna legitimacija na neizgrađenom<br>gradskom građevinskom zemljištu (II) .....                               | 909 |
| 17.2.4.3. Sticanje prava vlasništva dosjelošću na građevinskom zemljištu .....                                             | 911 |
| 17.2.4.4. Početak roka za vanrednu dosjelogost .....                                                                       | 911 |

|                                                                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 17.2.4.5. Uzurpacija .....                                                                                        | 912        |
| 17.2.4.6. Uknjižba prava vlasništva kupljenog građevinskog objekta .....                                          | 914        |
| 17.2.4.7. Obim nekretnine na kojoj se stiče pravo vlasništva .....                                                | 915        |
| 17.2.4.8. Prava vlasništva pribavljeno na osnovu nacionalizacije .....                                            | 915        |
| 17.2.4.9. Pretvaranje privremenog prava korištenja u pravo<br>vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu ..... | 916        |
| 17.2.4.10. Garaža .....                                                                                           | 917        |
| 17.2.4.11. Savjesnost posjednika .....                                                                            | 919        |
| <b>17.3. Poljoprivredno zemljište .....</b>                                                                       | <b>920</b> |
| 17.3.1. Poljoprivredno zemljište i zabrana raspolaganja .....                                                     | 920        |
| 17.3.2. Poljoprivredno zemljište i stvarna legitimacija (I) .....                                                 | 922        |
| 17.3.3. Poljoprivredno zemljište i stvarna legitimacija (II) .....                                                | 924        |
| 17.3.4. Poljoprivredno zemljište i stvarna legitimacija (III) .....                                               | 924        |
| 17.3.5. Poljoprivredno zemljište i stvarna legitimacija (IV) .....                                                | 926        |
| 17.3.6. Sticanje prava vlasništva .....                                                                           | 928        |
| 17.3.7. Vrijeme nemogućnosti sticanja prava vlasništva .....                                                      | 929        |
| 17.3.8. Karakter i pravni značaj posjeda u odnosu na pravo korištenja .....                                       | 930        |
| 17.3.9. Stečajna masa .....                                                                                       | 932        |
| <b>17.4. Šumsko zemljište .....</b>                                                                               | <b>933</b> |
| 17.4.1. Sticanje prava vlasništva na šumama<br>(dokazivanje u čijem su vlasništvu) .....                          | 933        |
| 17.4.2. Stvarni karakter zemljišta pod šumom .....                                                                | 933        |
| 17.4.3. Građenje na šumskom zemljištu u državnoj svojini .....                                                    | 935        |
| 17.4.4. Dosjelost na šumi i šumskom zemljištu .....                                                               | 936        |
| <b>17.5. Stanarsko pravo .....</b>                                                                                | <b>938</b> |
| 17.5.1. Predmet stanarskog prava .....                                                                            | 938        |
| 17.5.2. Pravo vlasništva na zemljištu potrebnom za redovnu upotrebu zgrade .....                                  | 939        |
| 17.5.3. Način sticanja vlasništva kod otkupa stana .....                                                          | 940        |
| 17.5.4. Zasnivanje prava na pravu prednika koji je stekao stanarsko pravo .....                                   | 941        |
| 17.5.5. Nepostojanje prava na dom zbog suvlasništva druge nekretnine .....                                        | 942        |
| 17.5.6. Nemogućnost sticanja prava vlasništva dosjelošću<br>na stanovima na kojima postoji stanarsko pravo .....  | 944        |
| 17.5.7. Donošenje presude koja će nadomjestiti ugovor o korištenju stana .....                                    | 945        |
| 17.5.8. Vezanost suda za rješenje organa uprave .....                                                             | 947        |
| 17.5.9. Vrsta postupka za utvrđivanje stanarskog prava .....                                                      | 949        |
| 17.5.10. Pojam pravosnažno okončanje spora .....                                                                  | 950        |
| 17.5.11. Otkup stanova u privatnom vlasništvu koji nisu nacionalizovani .....                                     | 952        |
| 17.5.12. Pravno relevantne okolnosti za sticanje<br>svojstva nosioca stanarskog prava .....                       | 953        |

|                                                                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 17.5.13. Pravo na povrat stana – vezanost parničnog suda za pravosnažno rješenje organa uprave.....                                                   | 954 |
| 17.5.14. Obaveza osiguranja drugog (nadomjesnog) stana u slučaju kada općina ne odobrava ponovnu izgradnju u ratu srušenog/devastiranog objekta ..... | 956 |
| 17.5.15. Gubitak prava raspolaganja stanom .....                                                                                                      | 958 |

## **17.6. Faktička eksproprijacija..... 958**

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 17.6.1. Uticaj asfaltiranja na korištenje zemljišta .....            | 958 |
| 17.6.2. Izgradnja dalekovoda .....                                   | 960 |
| 17.6.3. Izgradnja javnog puta.....                                   | 961 |
| 17.6.4. Prava vlasnika kod neprivođenje zemljišta namjeni .....      | 963 |
| 17.6.5. Nezastarijevanje naknade za oduzete nekretnine (I) .....     | 964 |
| 17.6.6. Nezastarijevanje naknade za oduzete nekretnine (II) .....    | 964 |
| 17.6.7. Neprovođenje planskih akata u dužem vremenskom periodu ..... | 964 |
| 17.6.8. Određivanje naknade za ekspropirane nepokretnosti .....      | 968 |

## **18. PROCESNO PRAVO..... 969**

### **18.1. Parnični postupak ..... 969**

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 18.1.1. Pravni interes .....                                                           | 969 |
| 18.1.1.1. Sječa grana iznad zemljišta tužioca.....                                     | 969 |
| 18.1.1.2. Pravni interes za nekretnine koje su eksproprisane .....                     | 970 |
| 18.1.1.3. Postojanje nesigurnosti i neizvjesnosti u pravnim odnosima .....             | 972 |
| 18.1.1.4. Utvrđivanje prava vlasništva.....                                            | 973 |
| 18.1.1.5. Utvrđivanje valjanosti ugovora o kupoprodaji stana .....                     | 974 |
| 18.1.1.6. Utvrđivanje svojstva graditelja ili investitora.....                         | 974 |
| 18.1.1.7. Utvrđivanje vanknjižnog prava vlasništva .....                               | 976 |
| 18.1.1.8. Dokazivanje suvlasništva .....                                               | 976 |
| 18.1.2. Nadležnost.....                                                                | 977 |
| 18.1.2.1. Nenadležnost suda da odlučuje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta..... | 977 |
| 18.1.2.2. Odlučivanje o valjanosti uknjižbe posjeda.....                               | 979 |
| 18.1.2.3. Utvrđivanje da je tužilac posjednik u parničnom postupku .....               | 980 |
| 18.1.2.4. Dioba nekretnina u suposjedu.....                                            | 981 |
| 18.1.2.5. Pobijanje rješenja Komisije za izlaganje nekretnina .....                    | 982 |
| 18.1.2.6. Cijepanje parcela po izvršnoj ispravi .....                                  | 984 |
| 18.1.2.7. Nekategorisani put.....                                                      | 985 |
| 18.1.2.8. Izmjena odluke o odbijanju urbanističke saglasnosti .....                    | 987 |
| 18.1.2.9. Područje detaljnog urbanističkog plana .....                                 | 987 |
| 18.1.2.10. Zemljište za redovnu upotrebu na gradskom građevinskom zemljištu.....       | 989 |
| 18.1.3. Tužba .....                                                                    | 990 |
| 18.1.3.1. Općenito .....                                                               | 990 |

|                                                                                                         |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 18.1.3.1.1. Predmet tužbe za povrat stvari .....                                                        | 990  |
| 18.1.3.1.2. Tužba radi prestanka prava stvarne služnosti .....                                          | 991  |
| 18.1.3.1.3. Način uklanjanja uzorka štetnih utjecaja.....                                               | 992  |
| 18.1.3.1.4. Nemogućnost fizičke diobe u parničnom postupku.....                                         | 993  |
| 18.1.3.2. Stranke.....                                                                                  | 995  |
| 18.1.3.2.1. Nužno jedinstveno suparničarstvo .....                                                      | 995  |
| 18.1.3.2.2. Jedinstveno suparničarstvo kod utvrđivanja prava<br>vlasništva na suvlasničkom dijelu ..... | 996  |
| 18.1.3.2.3. Nužno suparničarstvo kod sticanja vlasništva<br>u široj porodičnoj zajednici .....          | 997  |
| 18.1.3.2.4. Pasivna legitimacija kod tužbe za utvrđivanje prava vlasništva.....                         | 998  |
| 18.1.3.3. Tužbeni zahtjev.....                                                                          | 1001 |
| 18.1.3.3.1. Utvrđenje prava vlasništva na građevini bez zemljišta.....                                  | 1001 |
| 18.1.3.3.2. Tužbeni zahtjev kada je mjera osiguranja izvršena.....                                      | 1002 |
| 18.1.3.3.3. Nalaganje prodaje stana.....                                                                | 1003 |
| 18.1.3.3.4. Utvrđivanje prava vlasništva dijela građevinskog<br>objekta i posebnog dijela zgrade .....  | 1004 |
| 18.1.3.3.5. Tužbeni zahtjev za promjenu zemljišnoknjižnog stanja .....                                  | 1007 |
| 18.1.3.3.6. Originarno sticanja prava vlasništva.....                                                   | 1008 |
| 18.1.3.3.7. Određenost tužbenog zahtjeva kod tužbe<br>pretpostavljenog vlasnika (actio publiciana)..... | 1009 |
| 18.1.3.3.8. Utvrđivanje prava vlasništva na dijelu nekretnine.....                                      | 1010 |
| 18.1.3.3.9. Sadržaj tužbe zbog zaštite od uznemiravanja .....                                           | 1011 |
| 18.1.3.3.10. Ustanovljenje prava služnosti.....                                                         | 1012 |
| 18.1.3.3.11. Karakter tužbe za zaštitu od smetanja posjeda .....                                        | 1013 |
| 18.1.3.3.12. Smetanja posjeda prava stvarne služnosti .....                                             | 1014 |
| 18.1.3.3.13. Obuhvatnost zahtjeva za predaju u posjed .....                                             | 1015 |
| 18.1.3.3.14. Određenost tužbenog zahtjeva kod smetanja posjeda.....                                     | 1016 |
| 18.1.3.3.15. Označavanje nekretnina kod smetanja posjeda .....                                          | 1017 |
| 18.1.3.3.16. Vrsta tužbenih zahtjeva kod smetanja posjeda .....                                         | 1019 |
| 18.1.4. Tok parničnog postupka .....                                                                    | 1020 |
| 18.1.4.1. Uticaj ostavinskog rješenja na parnični postupak .....                                        | 1020 |
| 18.1.4.2. Zajednički dolazak sudije i punomoćnika tužilje na uviđaj.....                                | 1022 |
| 18.1.4.3. Nepostojanje preinake tužbe kod iseljenja iz stana .....                                      | 1023 |
| 18.1.4.4. Prekid postupanja kod iseljenja iz stana .....                                                | 1023 |
| 18.1.4.5. Prekid postupka u slučaju suparničarstva .....                                                | 1024 |
| 18.1.4.6. Nepostojanje uslova za prekid postupka kod stanarskog prava.....                              | 1025 |
| 18.1.4.7. Postupanje suda kada postoji sumnja da li su stranke žive.....                                | 1027 |
| 18.1.4.8. Ocjena iskaza svjedoka zainteresovanih za ishod postupka.....                                 | 1028 |
| 18.1.4.9. Stranke kod protivtužbe.....                                                                  | 1029 |
| 18.1.4.10. Uticaj promjene vlasnika u toku parničnog postupka.....                                      | 1030 |
| 18.1.4.11. Isticanje prigovora sticanja prava vlasništva .....                                          | 1032 |
| 18.1.4.12. Neprigovaranje na iskaz protivne stranke.....                                                | 1033 |

|                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 18.1.5. Teret dokazivanja .....                                                                         | 1034        |
| 18.1.6. Sudska odluka .....                                                                             | 1044        |
| 18.1.6.1. Uvod presude kada je stranka umrla prije podnošenja tužbe .....                               | 1044        |
| 18.1.6.2. Odlučivanje o eventualnom tužbenom zahtjevu .....                                             | 1045        |
| 18.1.6.3. Izreka rješenja kod smetanja posjeda .....                                                    | 1046        |
| 18.1.6.4. Nemogućnost utvrđivanja sticanja prava vlasništva po više osnova.....                         | 1047        |
| 18.1.6.5. Promjena tužbenog zahtjeva kod tužbe za povrat stvari .....                                   | 1047        |
| 18.1.6.6. Nemogućnost donošenja presuda na osnovu priznanja .....                                       | 1049        |
| 18.1.6.7. Zabluda kod presude na osnovu priznanja.....                                                  | 1050        |
| <b>18.2. Vanparnični postupak.....</b>                                                                  | <b>1051</b> |
| 18.2.1. Općenito.....                                                                                   | 1051        |
| 18.2.1.1. Odnos vanparničnog i parničnog postupka.....                                                  | 1051        |
| 18.2.2. Dioba stvari.....                                                                               | 1052        |
| 18.2.2.1. Umanjenje vrijednosti nekretnine pri geometrijskoj podjeli.....                               | 1052        |
| 18.2.2.2. Prećutna saglasnost suvlasnika za diobu .....                                                 | 1053        |
| 18.2.2.3. Obim faktičke diobe stvari između suvlasnika .....                                            | 1054        |
| 18.2.2.4. Označavanje suvlasnika kod diobe nekretnine .....                                             | 1055        |
| 18.2.2.5. Dioba nekretnina u vlasništvu države .....                                                    | 1056        |
| 18.2.2.6. Dioba bračne stečevine .....                                                                  | 1057        |
| 18.2.2.7. Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju<br>na suvlasničkom dijelu jednog suvlasnika ..... | 1058        |
| 18.2.2.8. Geometrijska dioba zemljišta sa izgrađenim objektom .....                                     | 1059        |
| 18.2.2.9. Dioba suvlasništva stana sa zaštićenim najmoprimcem .....                                     | 1061        |
| 18.2.2.10. Uspostavljanje etažnog vlasništva .....                                                      | 1062        |
| 18.2.2.11. Vrijeme diobe stvari.....                                                                    | 1064        |
| 18.2.2.12. Predmet diobe tuđa stvar .....                                                               | 1065        |
| 18.2.2.13. Civilna dioba prema sudskoj nagodbi .....                                                    | 1065        |
| 18.2.2.14. Fizička ili civilna dioba stvari u suvlasništvu (I) .....                                    | 1066        |
| 18.2.2.15. Fizička ili civilna dioba stvari u suvlasništvu (II) .....                                   | 1067        |
| 18.2.2.16. Fizička ili „civilna“ dioba stambenog objekta (III) .....                                    | 1069        |
| 18.2.2.17. Prijedlog za diobu zajednice nekretnina prema posjedovnom stanju..                           | 1071        |
| 18.2.2.18. Dioba stvari nije moguća samo na osnovu podataka o posjedu.....                              | 1073        |
| 18.2.3. Uređenje međe .....                                                                             | 1075        |
| 18.2.3.1. Nemogućnost upućivanja na parnicu kod uređenja međe.....                                      | 1075        |
| 18.2.3.2. Utvrđivanje međe prednika .....                                                               | 1076        |
| 18.2.3.3. Dokazivanje prava vlasništva nakon uređenja međe .....                                        | 1076        |
| 18.2.3.4. Nemogućnost zabilježbe spora radi ispravke međe.....                                          | 1078        |
| 18.2.3.5. Obustava postupka .....                                                                       | 1079        |
| 18.2.3.6. Uređenje međa prema urbanističkom planu.....                                                  | 1079        |
| 18.2.3.7. Uređenje međe prema geodetskom premjeru .....                                                 | 1080        |
| 18.2.3.8. Uređenje međe na građevinskom zemljištu bez regulacionog plana.....                           | 1081        |
| 18.2.3.9. (Ne)savjesnost posjeda .....                                                                  | 1082        |

|                                                                                                      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 18.2.3.10. Dokazivanje svojstva posjednika.....                                                      | 1083        |
| <b>18.3. Izvršni postupak.....</b>                                                                   | <b>1084</b> |
| 18.3.1. Uticaj kasnijeg upisa prava vlasništva na založno pravo .....                                | 1084        |
| 18.3.2. Uticaj promjene rješenja o izvršenju na prava<br>kupca nekretnine iz izvršnog postupka ..... | 1085        |
| 18.3.3. Nemogućnost zabilježbe na osnovu rješenja<br>o izvršenju javnog bilježnika.....              | 1087        |
| 18.3.4. Obaveze fiducijara .....                                                                     | 1089        |
| 18.3.5. Promjena prava vlasništva nakon zabilježbe izvršenja.....                                    | 1091        |
| <b>19. KONVENCIJSKA PRAVA .....</b>                                                                  | <b>1093</b> |
| <b>19.1. Pravo na imovinu – član 1. Protokola 1. Evropske konvencije .....</b>                       | <b>1093</b> |
| 19.1.1. Praksa Ustavnog suda Bosne i Hercegovine .....                                               | 1093        |
| 19.1.1.1. Općenito .....                                                                             | 1093        |
| 19.1.1.2. Šta se smatra imovinom .....                                                               | 1098        |
| 19.1.1.3. Šta se ne smatra imovinom .....                                                            | 1104        |
| 19.1.1.4. Prenos stanarskog prava .....                                                              | 1109        |
| 19.1.1.5. Devizna štednja .....                                                                      | 1110        |
| 19.1.1.6. Pozitivne obaveze .....                                                                    | 1110        |
| 19.1.1.7. Mirno uživanje imovine.....                                                                | 1111        |
| 19.1.1.8. Lišavanje imovine .....                                                                    | 1112        |
| 19.1.1.9. Miješanje u imovinu.....                                                                   | 1114        |
| 19.1.1.10. Javni interes.....                                                                        | 1118        |
| 19.1.1.11. Mješanje u imovinu propisano zakonom .....                                                | 1121        |
| 19.1.1.12. Proporcionalnost .....                                                                    | 1137        |
| 19.1.1.13. Kontrola korištenja imovine .....                                                         | 1146        |
| <b>19.2. Pravo na dom .....</b>                                                                      | <b>1147</b> |
| 19.2.1. Praksa Evropskog suda za ljudska prava .....                                                 | 1147        |
| 19.2.2. Sudska praksa Ustavnog suda Bosne i Hercegovine .....                                        | 1177        |
| 19.2.2.1. Miješanje u pravo na dom .....                                                             | 1177        |
| 19.2.2.2. Pojam „doma“ .....                                                                         | 1183        |
| 19.2.2.3. Šta se ne smatra „domom“ .....                                                             | 1187        |
| 19.2.3. Sudska praksa sudova u Federaciji Bosne i Hercegovine.....                                   | 1191        |
| 19.2.4. Sudska praksa sudova u Republici Hrvatskoj.....                                              | 1209        |
| 19.2.5. Sudska praksa sudova u Republici Srbiji.....                                                 | 1243        |
| 19.2.6. Sudska praksa sudova u Crnoj Gori .....                                                      | 1247        |