**Prof. dr Duško Medić**

**sudija Ustavnog suda Republike Srpske**

**NEKE SPECIFIČNOSTI ZAŠTITE PRAVA SVOJINE**

**Sažetak**: Pravo svojine kao najšira pravna vlast na stvari uživa i najsveobuhvatniju pravnu zaštitu. Najznačajnija i najpotpunija zaštita ovog prava obezbijeđena je u građanskom, a posebno u stvarnom pravu. Stvarnopravna zaštita usmjerena je na uspostavljanje onog stanja koje je bilo prije oduzimanja stvari odnosno uznemiravanja vlasnika u vršenju svojinskih ovlašćenja. Ukoliko nečije pravo svojine bude povrijeđeno nevaljanim upisom u javnu evidenciju, brisanje tog upisa i uspostava prijašnjeg stanja se ostvaruje brisovnom tužbom. U ovom radu bavili smo se određenim specifičnostima u zaštiti prava svojine koje u praksi izazivaju određene dileme.

***Ključne riječi:*** *svojina, državina, vraćanje stvari, prestanak uznemiravanja, brisanje upisa*

**UVOD**

Pravo svojine kao najšira pravna vlast na stvari sasvim razumljivo uživa i najsveobuhvatniju pravnu zaštitu. Koliko je svojina značajna kao institut najbolje se vidi po tome što se njena garancija daje i ustavnim normama.[[1]](#footnote-1) Ustav Republike Srpske (Ustav RS) garantuje pravo svojine i izričito određuje da niko ne može biti lišen svojine, niti mu se ona može ograničiti, osim kad to zahtjeva opšti interes utvrđen u skladu sa zakonom i uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne.[[2]](#footnote-2) Zaštita prava svojine ima mnogobrojne aspekte. Ona mora biti u skladu sa savremenim evropskim standardima ove zaštite ustanovljenim na osnovu člana 1 Prvog protokola na Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (Konvencija).[[3]](#footnote-3) Najznačajnija i najpotpunija zaštita ovog prava obezbijeđena je u građanskom, a posebno u stvarnom pravu.[[4]](#footnote-4) Stvarnopravni aspekt zaštite prava svojine široko je zastupljen u Zakonu o stvarnim pravima (ZSP)[[5]](#footnote-5) i ogleda se u više odredaba[[6]](#footnote-6). Pravo svojine štiti se i od javne vlasti i od privatnih lica. Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica.[[7]](#footnote-7) Pravo svojine može se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom, u skladu s principima međunarodnog prava.[[8]](#footnote-8) Ovo pravo može u javnom interesu biti oduzeto ili ograničeno uz naknadu, u skladu sa zakonom.[[9]](#footnote-9) Tendencija je da se adekvatnim normiranjem ostvari pravedna ravnoteža između interesa vlasnika stvari i interesa društvene zajednice.[[10]](#footnote-10)

Treće lice može povrijediti nečije pravo svojine oduzimanjem stvari vlasniku ili protivpravnim uznemiravanjem vlasnika na drugi način. Vlasnik ima pravo da svako treće lice isključi od uticaja na stvar. Stvarnopravna zaštita usmjerena je na uspostavljanje onog stanja koje je bilo prije oduzimanja stvari odnosno uznemiravanja vlasnika u vršenju svojinskih ovlašćenja. Pravo svojine, prije svega, štiti se svojinskim tužbama.[[11]](#footnote-11) Sadržaj svojinskog zahtjeva zavisi od toga kakva je bila povreda svojine.[[12]](#footnote-12) ZSP poznaje svojinsku tužbu za vraćanje stvari, zatim tužbu iz pretpostavljene svojine i tužbu zbog smetanja odnosno uznemiravanja. Radi se o tužbama koje je poznavalo i rimsko pravo.[[13]](#footnote-13) Svojinske tužbe djeluju erga omnes, dakle protiv svih trećih lica koja su izvršila oduzimanje stvari ili uznemiravanje vlasnika.[[14]](#footnote-14) U parnicama koje se vode povodom ovih tužbi (petitorni sporovi) raspravljaju se sporna pravna pitanja i to je razlika u odnosu na državinske parnice, koje se pokreću državinskim tužbama. Vlasnik nema ovlašćenje da svoj vlasnički zahtjev ostvaruje putem ofanzivne samopomoći, jer bi tada postupio samovlasno. Razumljivo je da isti sistem zaštite postoji i za pokretne i za nepokretne stvari.[[15]](#footnote-15) Ukoliko nečije pravo svojine bude povrijeđeno nevaljanim upisom u javnu evidenciju, brisanje tog upisa i uspostava prijašnjeg stanja se ostvaruje brisovnom tužbom. Pored toga, pravo svojine štiti se i vlasnikovim zahtjevom za uređenje međe, vlasnikovim izlučnim zahtjevom, vlasnikovim opozicionim zahtjevom, vlasnikovim adhezionim zahtjevom u krivičnom postupku, itd.[[16]](#footnote-16)

U ovom radu ćemo se baviti nekim specifičnostima svojinske zaštite u pogledu kojih postoje određene dileme.

**ODNOS VLASNIČKE I PUBLICIJANSKE PARNICE (PROBLEM PRESUĐENE STVARI)**

Publicijanska tužba je svojinska tužba koja je u najvećoj mjeri slična reivindikaciji i alternativno je sredstvo svojinskopravne zaštite. Ove dvije vlasničke tužbe međusobno se razlikuju po pravnom osnovu zahtjeva i različitom dejstvu donesene presude.[[17]](#footnote-17) Kada vlasnik ili pretpostavljeni vlasnik mimo svoje volje izgubi državinu stvari može pokrenuti vlasničku ili publicijansku parnicu. Kod obje tužbe tužbeni zahtjev je sadržajno identičan, a samim tim i izreka donesene presude. Ovim zahtjevima se traži povraćaj individualno određene stvari u tužiočevu državinu. Razlika je samo u tome da li se tužbeni zahtjev zasniva na pravu svojine ili jačem pravnom osnovu. U slučaju uspjeha publicijanska tužba daje isti rezultat kao i prava vlasnička tužba. Zbog toga tu tužbu može podići i sam vlasnik stvari koji ima problema u dokazivanju svojine. Zavisno od rezultata dokazivanja tužilac može u toku parnice promijeniti pravni osnov svog zahtjeva i sa vlasničke preći na publicijansku parnicu ili obrnuto. Sud odlučuje u granicama postavljenog tužbenog zahtjeva na osnovu rezultata dokaznog postupka. On ne može odbiti postavljeni tužbeni zahtjev sve dok ga može usvojiti po nekom drugom pravnom osnovu, jer nije vezan za pravni osnov zahtjeva, nego je mjerodavno ono na šta se tužilac poziva u svojim činjeničnim navodima. Tokom čitavog postupka sud po službenoj dužnosti pazi da li je stvar već pravosnažno presuđena odnosno da li je već pokrenuta parnica o takvom zahtjevu i ako to utvrdi mora odbaciti tužbu. Povreda pravila o pravosnažnosti je bitna povreda postupka. Za ocjenu presuđene stvari je bitno kakvom presudom je okončan parnični postupak. Mada se pravosnažnost presude odnosi na njenu izreku, prema sadržaju obrazloženja se može ocijeniti da li se radilo o vlasničkoj ili publicijanskoj parnici.

Da bi se moglo govoriti o presuđenoj stvari moraju da se kumulativno ispune slijedeći uslovi:

a) identitet parničnih stranaka (u istoj ili obrnutoj ulozi) - ovdje nije od značaja u kojem položaju se stranke nalaze

b) identitet činjeničnog osnova (obuhvaćen je u cjelini pravosnažnošću izreke, a to se odnosi i na činjenice koje u raspravi nisu bile iznesene, ako su sastavni dio tog kompleksa na koji se odnosi presuda[[18]](#footnote-18))

c) identitet tužbenog zahtjeva (opravdanje jednog zahtjeva sa dvije činjenične osnove ne dovodi do kumulacije zahtjeva).

Pravosnažna presuda djeluje samo među parničnim strankama. Ona unosi izvjesnost u pogledu spornih pravnih odnosa i izvor je pravne sigurnosti. Svi su dužni respektovati njeno postojanje i dejstvo njene pravosnažnosti. Pravosnažnost presude je ograničena na činjenice koje su postojale u momentu zaključenja glavne rasprave. Nema presuđene stvari ako se nakon pravosnažno okončanog postupka u ranijoj parnici promijenio činjenični osnov. Činjenice koje nastanu nakon pravosnažnosti nisu njome obuhvaćene. One se mogu uzeti za podlogu formalno identičnog zahtjeva u novoj parnici.

Reivindikaciona i publicijanska presuda djeluju različito. Njihov odnos je specifičan. Presuda u vlasničkoj parnici, za razliku od publicijanske presude, djeluje apsolutno. Apsolutno dejstvo znači da je tužilac koji je dobio parnicu vlasnik stvari prema svakome. Poslije okončanja vlasničke parnice više nema mjesta podnošenju publicijanske tužbe, jer je među strankama već riješen spor u pogledu svojine stvari Naravno, ova presuda ne predstavlja presuđenu stvar prema trećim licima, već samo između stranaka (inter partes), ali će u parnici sa trećim licima biti ključni dokaz prilikom presuđenja.

Publicijanska presuda znači da tužilac koji je dobio spor ima jači pravni osnov na državinu stvari samo u odnosu na tuženog, a ne i prema svima. Međutim, pravosnažno utvrđenje da tužilac ima jači pravni osnov na državinu stvari ne sadrži u sebi utvrđenje koja stranka je vlasnik te stvari. Zbog toga tuženi, koji u publicijanskoj parnici nije istakao prigovor prava svojine, ako sazna za objektivno nove činjenice koje su nastale nakon zaključenja glavne rasprave, može podnijeti reivindikacionu tužbu. Ako su nove činjenice nastale ranije, može se pod određenim uslovima tražiti ponavljanje okončanog postupka.[[19]](#footnote-19)

Ako je u publicijanskoj parnici tužilac odbijen sa zahtjevom zbog toga što je tuženi dokazao da je vlasnik sporne stvari, nema mjesta podnošenju vlasničke parnice, jer se publicijanska parnica završila po njenim pravilima. Ovdje je relevantan kvalitet dokaza na kojima se ta presuda bazira. Stranka koja je izgubila u publicijanskoj parnici može podnijeti svojinsku tužbu samo ako je zasniva na novim činjenicama i novim dokazima koji su nastali nakon zaključenja glavne rasprave kod prvostepenog suda i koji nisu zahvaćeni pravosnažnošću. Ako se činjenični osnov promijenio nakon pravosnažno završenog postupka, nema presuđene stvari. Pravosnažno utvrđenje da tužilac ima jači pravni osnov na državinu stvari ne sadrži u sebi i utvrđenje ko je vlasnik sporne stvari. Tuženi može podnijeti svojinsku tužbu ako u publicijanskoj parnici nije istakao prigovor prava svojine. Međutim, pravosnažno završena publicijanska parnica isključuje mogućnost za ponovno podnošenje publicijanske tužbe, čak i ako poražena strana naknadno stekne mogućnost da dokaže jači pravni osnov na državinu stvari.[[20]](#footnote-20)

**PRIMJENA PUBLICIJANSKE TUŽBE**

Publicijanska tužba nije prava svojinska tužba, jer tužilac umjesto prava svojine treba dokazati, kako to zakon navodi, pretpostavljenu svojinu.[[21]](#footnote-21) Dakle, mada petitorna, to nije tužba vlasnika, već lica čija se državina bazira na činjenicama uz koje zakon vezuje pretpostavku svojine.[[22]](#footnote-22) Ona je tokom istorijskog razvoja odigrala veoma značajnu ulogu u zaštiti svojine oslobađajući tužioca zahtjeva često puta đavolskog dokazivanja svojine (probatio diabolica dominii) koje se traži kod reivindikacione tužbe. Publicijanski zahtjev je po svojoj prirodi svojinski i postoji dok postoji samostalna kvalifikovana državina iz koje se izvodi i koji ju štiti. Pošto se njime traži povrat stvari u državinu on je kondemnatornog karaktera. Tužilac će od neposrednog držaoca svoje stvari tražiti da mu preda stvar u neposrednu državinu, a od posrednog držaoca će zahtijevati da mu prepusti posrednu državinu stvari ustupivši mu onaj zahtjev prema neposrednom držaocu koji daje posrednu državinu na stvari.[[23]](#footnote-23)

Sadržaj tužbenog zahtjeva je identičan sa pravom vlasničkom tužbom,[[24]](#footnote-24) a razlika postoji u tome što se zahtjev ne temelji na pravu svojine, nego na pretpostavci postojanja tog prava u vrijeme oduzimanja državine.[[25]](#footnote-25) Ova tužba se, dakle, oslanja na zakonsku pretpostavku svojine koja proizilazi iz činjenice da je tužilac imao stvar u državini.[[26]](#footnote-26) Radi se o presumpciji koju tuženi može obarati. Cilj tužbe je priznanje pretpostavljene svojine, tako što tužilac sa jačim pravnim osnovom uživa istu zaštitu kao da je vlasnik stvari.[[27]](#footnote-27) Pretpostavljeni vlasnik[[28]](#footnote-28) ne dokazuje pravo svojine već pravne činjenice uz koje se vezuje zakonska pretpostavka o postojanju svojine. Pretpostavljena svojina je svojina u nastajanju, ona pretpostavlja atribute svojine. ZSP za sticanje pretpostavljene svojine zahtijeva ispunjenje određenih pretpostavki. Državina tužioca mora imati određene kvalitete. On mora biti kvalifikovani držalac, što znači da njegova državina mora biti zakonita, savjesna i istinita. Kvalitet državine ocjenjuje se prema trenutku kada ju je tužilac izgubio. Tužilac u postupku mora dokazati da je izgubio državinu na stvari, kao i pravni osnov[[29]](#footnote-29) i zakoniti način sticanja svoje državine (zakonitu i istinitu državinu), te da se sporna stvar nalazi kod tuženog i identitet stvari.[[30]](#footnote-30) Savjesnost državine (i samostalnost) se pretpostavlja, a treba postojati za sve vrijeme njenog trajanja. Postojanje savjesnosti je faktičko pitanje o kome sud odlučuje u svakom pojedinačnom slučaju uzimajući u obzir sve bitne okolnosti tog slučaja. Ako tužilac nije dokazao postojanje navedenih činjenica, nema ni aktivnu legitimaciju za podnošenje ove tužbe. Državina je zakonita ako se zasniva na (objektivno) punovažnom pravnom osnovu za sticanje prava svojine. Osnov zakonite državine ne može biti ništav pravni posao, dok rušljivi poslovi proizvode pravne posljedice sve dok se odlukom suda ne ponište. Istinita državina je pribavljena na zakonit način odnosno nije stečena silom, prevarom ili zloupotrebom povjerenja. Postoji uska veza između zakonite i istinite državine. Savjestan držalac ne zna niti može znati da stvar koju drži nije njegova. Zavisno od volje držaoca državina je samostalna ili nesamostalna. Samostalni držalac je lice koje stvar drži kao da je njen vlasnik. Pretpostavka svojine ne djeluje u korist lica koje nije bilo savjesni držalac.[[31]](#footnote-31) Ova pretpostavka nema dejstvo prema svima, već samo u odnosu na tuženog u konkretnom sporu. Zbog toga donesena presuda ima relativnu, a ne apsolutnu snagu. Prema tome, tužilac je lice koje pretenduje da ima svojinu (uzukapioni držalac) i on dokazuje one činjenice iz kojih se vidi njegova pravna osnova za državinu. Tužbom se štiti protivpravno izgubljena samostalna kvalifikovana državina na osnovu jačeg prava na državinu. Naravno, kao što smo već naveli, tužilac može biti i vlasnik stvari, jer je spor po publicijanskoj tužbi lakše dobiti od reivindikacionog.[[32]](#footnote-32) Tužilac mora dokazati da se tužbom tražena stvar nalazi u državini tuženog u času podnošenja tužbe. Razumljivo je da se sa ovom tužbom ne može uspjeti protiv vlasnika. Stranke, dakle, sučeljavaju svoje pravne osnove na državinu, a imalac jačeg osnova može se koristiti pretpostavkom svojine.

Pravna priroda tužbe, pored ostalog, zavisi od prirode tužbenog zahtjeva koji se postavlja u tužbi. Ovo je najznačajniji teorijski aspekt publicijanske tužbe od koga zavisi pravni osnov, naziv tužbe i tužioca, te dejstvo donesene presude u toj parnici.[[33]](#footnote-33) U ovim slučajevima se opravdano može postaviti pitanje da li je pravni osnov publicijanske tužbe zaista pretpostavljena svojina, kao što se to navodi u ZSP-u ili samostalna kvalifikovana državina i jače pravo na državinu stvari odnosno državina podobna za redovni održaj. Smatramo da osnov tužbe ne može biti nešto što se pretpostavlja, nego da je pravni osnov te tužbe upravo samostalna kvalifikovana državina iz koje se izvlači jače pravo na državinu.[[34]](#footnote-34) Ovdje odlučujuću ulogu ima upravo jače pravo. Zbog toga smo mišljenja da sam naziv ove tužbe ne odražava njenu pravu suštinu, a od toga svakako zavisi i činjenica koja su lica aktivno i pasivno legitimisana za učešće u ovoj parnici. Publicijansku tužbu pravilnije je nazvati tužbom po osnovu jačeg prava na državinu stvari. Ova tužba štiti samo jače pravo državine. Kod nje se dokazuje pravo na državinu. Zbog toga su opravdane kritike u pogledu naziva tužbe i tužioca. Ratio tužbe je u činjenici da je dokazivanje svojine, pogotovo svojine prednika, zbog određenih okolnosti nekada gotovo nemoguće, pa je položaj tužioca u ovoj parnici olakšan. Zato se tom tužbom često koristi i sam vlasnik.

Ovdje se može postaviti pitanje da li se ta tužba može primjeniti i na lica koja nisu bila držaoci stvari, a u pogledu stvari imaju jači pravni osnov od tuženog ? ZSP propisuje da je pretpostavljeni vlasnik savjesni držalac individualno određene stvari koji je tu stvar stekao na osnovu pogodnom za sticanje prava svojine i na zakonit način. Prema tome, iz toga proizilazi da lice koje nije bilo držalac nije aktivno legitimisanoda ovom tužbom traži vraćanje stvari.

Mislimo da je tom tužbom trebalo svim licima koja imaju jači pravni osnov od držaoca (tuženog) omogućiti da se ovim putem zaštite. To bi jednostavno trebala biti tužba po osnovu jačeg prava na državinu kojom se štiti svako lice koje ima jači pravni osnov, bez obzira da li je bio držalac ili nije. Nema sumnje da pravo treba zaštititi ono lice koje ima „nešto“ u odnosu na lice koje nema „ništa“. Primjera radi, lice koje ima pravno valjan ugovor o kupovini nepokretnosti koji je notarski obrađen, a koji još nije postao vlasnik, jer nije izvršio uknjižbu, trebao bi da bude legitimisan da tu nepokretnost traži od držaoca koji, primjera radi, nema nikakav pravni osnov za držanje. Istina, on može od svog prodavca tražiti izvršenje ugovora kojim bi mu raniji vlasnik predao predmet ugovora, ali zašto i njemu ne omogućiti da podnese tužbu i sam traži predaju u državinu kupljene stvari.

**ODNOS ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA I ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE U VEZI ZAŠTITE SVOJINE**

Svojina ne može prestati usljed nevršenja. Pravo svojine je stvarno pravo trajne naravi i u vremenskom smislu neograničeno,[[35]](#footnote-35) a takva prava ne zastarjevaju.[[36]](#footnote-36) Međutim, to ne mora da vrijedi i za zahtjeve koji iz svojine proizlaze. Ipak, da bi se spriječilo da neko lice ima samo golo pravo svojine, ako bi došlo do eventualne zastare vlasničkog zahtjeva, kod nas je propisano da pravo na vraćanje stvari i na prestanak uznemiravanja ne zastarijevaju.[[37]](#footnote-37) Kod ovih tužbi ne važe nikakvi prekluzivni rokovi i rokovi zastarjelosti. Nezastarivost vlasničkih tužbe je civilizacijski i pravni standard.[[38]](#footnote-38) Sporedni zahtjevi su podložni zastarjevanju. Pravo vlasnika je da može tražiti vraćanje stvari u bilo koje vrijeme, a to znači da njegovo pravo svojine ne prestaje zbog nekorišćenja stvari.

U svim savremenim pravnim sistemima postoje određeni vidovi evidentiranja nepokretnosti i prava na njima.[[39]](#footnote-39) Kod nas je Zakonom o premjeru i katastru Republike Srpske (ZPK)[[40]](#footnote-40) usvojena jedinstvena evidencija kojom su zamijenjeni postojeći javni registri u pogledu nepokretnosti (zemljišne knjige i katastar zemljišta). Ona je nastala kao pokušaj prevazilaženja nezadovoljavjućeg stanja postojećih registara. Suštinsko opredjeljenje je objedinjavanje faktičkog i pravnog stanja na nepokretnostima na jednom mjestu u nadležnosti jedne institucije. Sada je vođenje ove evidencije povjereno upravnom organu Republičkoj upravi za geodetske i imovinskopravne poslove (RUGIP) koji je ovlašćen da, osim poslova premjera, izrade i obnove katastra nepokretnosti vrši i upis prava na nepokretnostima, što je do tada bilo u sudskoj nadležnosti. Tehnički i tehnološki razvoj je donio mogućnost stvaranja jedinstvene baze podataka o nepokretnostima, koja uključuje i podatke o njihovom pravnom stanju. Katastar nepokretnosti je postao osnovni i javni registar o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima.[[41]](#footnote-41) Dakle, upravnom organu je dodijeljena uloga zaštitnika povjerenja u pravni promet prava na nepokretnostima koji treba da obezbjedi i dodatnu pravnu sigurnost u ovoj oblasti. Međutim, činjenica što novu evidenciju vodi organ uprave ne isključuje nadležnost redovnog suda da odlučuje u slučaju svojinskog spora ili ocjene u pogledu određenog svojinskog prava.

Pravilo o nezastarivosti vlasničke tužbe dovedeno je u pitanje nekim odredbama ZPK koje regulišu postupak osnivanja katastra nepokretnosti (članovi 75-89 a). Postupak izlaganja je upravni postupak koji vode tročlane komisije RUGIP-a. Prvenstveni cilj toga je stvaranje tačne i ažurne evidencije o nepokretnostima i pravima na njima.

Pošto su postojeće evidencije dosta neažurne u postupcima izlaganja često nastaju sporovi u vezi sa pravima na nepokretnostima. Zabrinjava da ZPK predviđa rokove u kojima se mogu podići tužbe za zaštitu svojinskih prava. Propisivanje rokova za zaštitu prava svojine je protivno principu nezastarivosti i nemogućnosti nastupanja prekluzije vlasničkih tužbi.[[42]](#footnote-42)

ZPK predviđa slijedeće tužbe:

1. tužba lica koje je upućeno od strane komisije da utvrdi svoje pravo svojine ili neko drugo pravo kao stranka čije je pravo manje vjerovatno (rok 30 dana od dana izlaganja) – to je tužba po uputi komisije koja vodi postupak[[43]](#footnote-43)
2. tužba radi pobijanja rješenja komisije (rok 30 dana od prijema)[[44]](#footnote-44)

c) tužba trećih lica koji osporavaju upis (rok 3 godine od dana stupanja na snagu katastra nepokretnosti).

Prema mišljenju Vrhovnog suda Republike Srpske sporovi povodom tužbe po uputi komisije i tužbe radi pobijanja rješenja komisije su svojinski sporovi, a ove tužbe nemaju karakter brisovne tužbe iz člana 56. ZSP-a,[[45]](#footnote-45) što je svakako prihvatljivo. Spor povodom tužbe trećih lica koji osporavaju upis je nesumnjivo svojinski.

Postavlja se pitanje pravne prirode ovih rokova odnosno da li su prekluzivni ili instruktivni. Ako se zauzme stav da su prekluzivni (navedeni rok od 3 godine to svakako jeste), što bi iz zakona moglo proizilaziti, došlo bi do apsurda da svojina može da prestane nevršenjem, što je u suprotnosti sa njenom prirodom i opštim načelima našeg stvarnopravnog uređenja. Efikasno uspostavljanje nove evidencije za to ne može biti valjano opravdanje.

Po našem mišljenju pravo na podnošenje vlasničke tužbe ne može biti ograničeno ni u slučaju kada se radi o nepokretnostima koje su bile predmet javnog izlaganja, jer bi to bilo suprotno Ustavu Republike Srpske i članu 1 Protokola 1 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda[[46]](#footnote-46) Zbog toga bi trebalo izmijeniti odredbe ZPK i navesti da ti rokovi nisu prekluzivnog karaktera. Kolizija između zakona se u ovom slučaju ne može riješiti primjenom pravila lex specialis derogat legi generalis. Ako se ne podnese tužba u roku, posljedica bi mogla biti da se u privremeni list nepokretnosti ne upisuje zabilježba spora što bi otvaralo mogućnost da treća savjesna lica steknu svojinu na ovim nepokretnostima.[[47]](#footnote-47)

**MEĐA IZMEĐU SUSJEDNIH NEPOKRETNOSTI**

Međa predstavlja mjesto do koga dopire faktička (a najčešće i pravna) vlast vlasnika nepokretnosti.[[48]](#footnote-48) To je granica koja razdvaja dvije susjedne nepokretnosti.[[49]](#footnote-49) Ona je i pojmovni elemenat svojine.[[50]](#footnote-50) Propisano je da će se međa obnoviti[[51]](#footnote-51) ili ispraviti[[52]](#footnote-52) ako su međašnji znaci između dvije nepokretnosti toliko oštećeni da bi se moglo dogoditi da se međa neće moći raspoznati ili ako se međa već ne raspoznaje odnosno ako je sporna. Iako se u postupku uređenja međe ne odlučuje o pravu svojine, kada se uredi sporna međa, pretpostavka je (oboriva) da postoji svojina do te međe. Svako ima pravo da nakon toga u parnici dokazuje svojinu na spornoj površini.[[53]](#footnote-53) U slučaju uspjeha sa tužbom, parnična presuda će oboriti ovu pretpostavku. Onaj susjed koji je učestvovao u postupku uređenja međe (i lice koje izvodi svoje pravo iz njegovog prava) može ovu parnicu pokrenuti u roku od šest mjeseci od pravosnažnosti donesene odluke.[[54]](#footnote-54) Protekom tog roka ova mogućnost prestaje, jer se radi o prekluzivnom roku materijalnog prava. Međutim, imajući u vidu da svojinske tužbe, kao što smo naveli, ne zastarjevaju ovaj rok je veoma upitan i po našem mišljenju sa tim u koliziji. Naravno, pri tome treba imati u vidu i načine uređenja međe, a pogotovo to da se međa više ne uređuje na osnovu jačeg prava, kao što je to ranije bio slučaj.

**NEKE SPECIFIČNOSTI KOD NEGATORNE TUŽBE (LEGITIMACIJA KOD OBIČNE I IMISIJSKE ZAŠTITE)**

U savremenom pravu negatorna tužba služi za zaštitu u svim slučajevima koji se ne mogu kvalifikovati kao oduzimanje svojine. Ona se kao svojinska tužba podiže u slučaju uznemiravanja (smetanja) vlasnika ili pretpostavljenog vlasnika da vrši svoje pravo. Aktivno legitimisan za podnošenje obične negatorne tužbe je vlasnik ili pretpostavljeni vlasnik, a isto tako i suvlasnik odnosno zajednički vlasnik,[[55]](#footnote-55) te etažni vlasnik. On treba da ima neposrednu ili posrednu državinu svoje stvari. Ovu zaštitu ne mogu tražiti lica koja drže stvar u pogledu koje se vrši uznemiravanje u nesamostalnoj i neposrednoj državini, bez obzira na to da li se njihova državina zasniva na nekom stvarnom ili obligacionom pravu. Tako, između ostalog,tužioci ne mogu biti plodouživalac, zakupac, titular prava službenosti itd. Prema tome, kod obične negatorne zaštite nevlasnici nemaju aktivnu legitimaciju za učešće u ovom postupku. Smatramo da bi trebalo razmisliti o tome da se u ovim parnicama i ostalim neposrednim korisnicima (osim pomoćnika u državini) to pravo priznaje, što je učinjeno i za sva susjedska prava

Pravila o susjedskim pravima regulišu odnose između vlasnika određenih nepokretnosti. Susjedska prava su emanacija prava svojine i pripadaju vlasniku nepokretnosti kao dio njegovog prava svojine.[[56]](#footnote-56) Najznačajnije susjedsko pravo su imisije. One se određuju negativno, navođenjem nedopuštenih načina njihovog vršenja.[[57]](#footnote-57) Imisije su širenje štetnih uticaja uzrokovanih ljudskim ponašanjem. Vlasnik je ovlašćen da zahtijeva od vlasnika druge nepokretnosti da njegovu nepokretnost ne izlaže imisijama koje nisu dopuštene. Njihov broj je posebno povećan veoma intenzivnim razvojem industrije i saobraćaja. Najveći broj uznemiravanja svojine vlasnika nepokretnosti potiče od nedopuštenih (prekomjernih) imisija koje otežavaju korišćenje nepokretnosti preko uobičajene mjere s obzirom na njihovu namjenu i na mjesne prilike ili koje izazivaju znatniju štetu. Pravo na zaštitu od tih imisija zauzima centralno mjesto među ostalim susjedskim pravima.[[58]](#footnote-58) Da bi imisije bile ocijenjene kao nedopuštene, one moraju imati određeni intenzitet i trajanje. Odgovornost za štetu nastalu usljed prekomjernih imisija zasniva se na povredi „norme tolerancije” između susjeda. U slučaju prekomjernih imisija prema standardu mjesnih prilika, tuženi se može obavezati da preduzme određene tehničke mjere da bi se to smetanje svelo na tolerantne granice. Imisije imaju mnogo širu teritorijalnu primjenu od ostalih susjedskih prava koja se najčešće odnose na susjedne nepokretnosti. Njima se ne ugrožava samo pravo svojine, već može da se ugrožava i pravo na zdravlje onih lica koja su im izložena, pa se sve više zastupa stav o nužnosti primjene normi o imisijama u cilju zaštite ljudskih prava (prvenstveno zdravlja) zanemarujući susjedske odnose. Zaštita od imisija, po prirodi stvari, prevazilazi klasičan građanskopravni odnos dva subjekta, budući da se imisijama ugrožava životna sredina kao kolektivno dobro. Stupanjem na snagu Konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (Konvencija), a zapravo, uz Konvenciju stvorene prakse Europskog suda za zaštitu ljudskih prava (Evropski sud) pojavili su se novi aspekti zaštite koji se mogu dovesti u vezu sa zaštitom svojine od uznemiravanja imisijama. Evropski sud je, naime, koristeći se posebnim načelima i metodama tumačenja Konvencije, a na podlozi zaštite konvencijskih prava stvorio jedno novo pravo – pravo na život u zdravoj životnoj sredini. Postoji suživot negatorijske zaštite od imisija i prava na život u zdravoj životnoj sredini.[[59]](#footnote-59) Danas postoje brojni propisi iz oblasti zaštite životne sredine kojima se tačno utvrđuju granice do kojih se mogu tolerisati pojedine imisije. Smatramo da bi se benefitima koji postoje kod zaštite prava na život u zdravoj životnoj sredini mogao poboljšati položaj ovlašćenika negatorne zaštite od imisija, posebno kad bi se na manje složen način utvrdile pretpostavke relevantne za ovu vrstu zaštite. Pravo zaštite životne sredine je sistem koordinisanih pravila privatnog i javnog prava.

Kao smo već istakli, najveći broj uznemiravanja svojine vlasnika nepokretnosti potiče od prekomjernih imisija koje otežavaju korišćenje nepokretnosti.[[60]](#footnote-60) Granica između dopuštenih i nedopuštenih imisija određuje se na osnovu pravnih standarda. Dopuštene imisije koje ne prelaze granicu tolerancije se moraju trpjeti u susjedskopravnoj zajednici. Pravo svojine je povrijeđeno nedopuštenim imisijama kojima se sužava obim svojinskih ovlašćenja. Predmet zaštite je zaštita od onih imisija koje nisu dopuštene koje se prenose na susjednu nepokretnost i bitno smetaju ili onemogućavaju njeno uobičajeno korišćenje. Radi se o neposrednim ili prekomjernim posrednim imisijama.Nedopuštene imisije vlasnik nije dužan trpjeti zbog čega mu pripada odgovarajuća pravna zaštita.

Zaštita od nedopuštenih imisija ostvaruje se najčešće posebnom negatornom tužbom (sui generis) koja se razlikuje od obične negatorne tužbe. Imisijska zaštita razlikuje se od obične negatorne zaštite po krugu lica koja mogu tražiti zaštitu i po svom sadržaju. Kod imisijske zaštite taj krug lica je širi na aktivnoj strani. Naime, kao i vlasnik (i pretpostavljeni vlasnik), ovdje zaštitu može tražiti i lice koje nepokretnost drži na osnovu prava izvedenog iz njegovog prava svojine.[[61]](#footnote-61) Cilj susjedskih prava nije samo razgraničenje vlasničkih, već i korisničkih sfera kod nepokretnosti.[[62]](#footnote-62) Pasivno legitimisan je vlasnik nepokretnosti sa koje dolaze nedopuštene imisije ili lice koje drži tu nepokretnost na osnovu prava izvedenog iz prava svojine.[[63]](#footnote-63)Presuda ima kondemnatorni karakter. Kao prethodno pitanje sud utvrđuje povredu prava svojine zbog dejstva nedopuštene imisije. Kada se negatornom tužbom traži zaštita od nedopuštenih imisija tada je negatorni zahtjev proširen i zahtjevom za uklanjanje uzroka tih imisija. Tuženoj strani se nalaže pozitivna ilinegativna činidbazavisno od vrste ispoljene imisije što je podobno za prinudno izvršenje i ostavlja mu se paricioni rok za dobrovoljno izvršenje dosuđene činidbe. To je u skladu sa tim da se na osnovu susjedskih prava može zahtijevati neka činidba, trpljenje ili propuštanje.Međutim, različit sadržaj zahtjeva ne dovodi u pitanje pravnu prirodu ove negatorne tužbe. Ta presuda ima dejstvo samo prema tuženom, a ne i prema trećim licima.

Kada prekomjerne posredne imisije potiču od djelatnosti za koju postoji dopuštenje nadležnog organa, vlasnici nepokretnosti (i lica koja ju drže na osnovu prava koje je izvedeno iz prava svojine) koje su im izložene nemaju pravo zahtijevati propuštanje njenog obavljanja dok traje to dopuštenje, ali imaju pravo da zahtijevaju naknadu štete koju su im te imisije nanijele, kao i preduzimanje mjera da se one spriječe ili smanje. Dozvola nadležnog organa oduzima protivpravnost takvim imisijama bez obzira na to što su one prekomjerne i zato se te imisije moraju trpjeti. Isto tako, značajno je da vlasnik čijoj nepokretnosti prijeti predvidiva opasnost s tuđe nepokretnosti od imisija koje nije dužan trpjeti može zahtijevati da se odrede i sprovedu odgovarajuće mjere radi njihovog sprečavanja. Ta opasnost mora biti konkretna i izvjesna, a ne uslovljena nekim potpuno neizvjesnim budućim događajem

Pasivno legitimisan u običnoj negatornoj parnici je onaj koji neosnovano uznemirava vlasnika. Pri tome, nije od značaja da li je to lice radnje uznemiravanja vršilo za sebe i u svoje ime ili u korist trećeg lica, a isto tako da li je uznemiravanje vršeno namjerno ili zbog toga što je to lice smatralo da mu pripada određeno pravo. Pored njega, tuženi može biti i lice po čijem nalogu se vrši uznemiravanje, te lice u čiju korist se to uznemiravanje vrši, a on je tu korist naknadno odobrio. Smatra se da tuženi može imenovati prethodnika ako se uznemiravanje vrši za drugoga ili u tuđe ime. Ako tuženi tvrdi da ima pravo poduzimati sporne radnje, dužan je to i dokazati. On može podnijeti prigovor da je titular nekog užeg stvarnog ili obligacionog prava ili prigovor da je tužilac na onovu zakonskih propisa dužan trpiti uznemiravanje, primjera radi zbog susjedskih odnosa. Ukoliko je zbog uznemiravanja od strane trećeg lica vlasniku ili pretpostavljenom vlasniku pričinjena šteta, on ima pravo da zahtijeva njenu naknadu. Ona se određuje po opštim pravilima za naknadu štete koje predviđa Zakon o obligacionim odnosima (ZOO). Ovdje dolazi u obzir odgovornost po osnovu pretpostavljene krivice, a ukoliko se radi o opasnoj stvari ili opasnoj djelatnosti, odgovara se po principu objektivne odgovornosti. Zahtjev za naknadu štete može se postaviti kao sporedni u negatornoj tužbi ili kao samostalan u posebnoj tužbi. Taj zahtjev zastarijeva po opštim propisima o zastari koji su predviđeni ZOO-om.

**BRISOVNA TUŽBA**

Odredbe o brisovnoj tužbi,[[64]](#footnote-64) koje čine cjelinu sa odredbama o sticanju s povjerenjem u javnu evidenciju, zbog svojih kontradiktornosti stvoriće u primjeni dosta problema. Provođenje nevaljanog upisa dovodi do povrede upisanog knjižnog prava. Lice koje je upisom prava svojine prodavca povrijeđeno u svom knjižnom pravu svojine može podnijeti tužbu za brisanje tog upisa u roku od tri godine od kada je taj upis bio zatražen[[65]](#footnote-65) odnosno u roku od 60 dana od proteka roka za žalbu protiv rješenja kojim je sud dozvolio neistinit upis.[[66]](#footnote-66) Prema tome, rokovi prema licu koje je bilo uredno obaviješteno vežu se za rok za žalbu.U završnim odredbama ZSP-a propisuje se da rokovi za podizanje brisovne tužbe teku od dana stupanja na snagu zakona**.**[[67]](#footnote-67) Ovim se, faktički, željelo odložiti dejstvo pozitivnog pravca načela povjerenja odnosno nastupanje pravnih posljedica zaštite povjerenja u istinitost.[[68]](#footnote-68)Tek istekom rokova sticalac može biti siguran da je konačno stekao određeno pravo, koje mu više ne može biti osporeno, jer nastupa fikcija apsolutne tačnosti.[[69]](#footnote-69)

Brisovna tužba je, inače, sredstvo za zaštitu povrijeđenog knjižnog prava svojine nevaljanim (ili neistinitim) upisom u javne knjige i ona odstupa od klasičnih petitornih tužbi. Tom tužbom se mogu štititi samo već upisana knjižna prava i pobijaju se već izvršeni upisi u javnim knjigama bilo radi pomanjkanja materijalnopravnih uslova, bilo radi istovremenog pomanjkanja formalnih i materijalnopravnih uslova. Dakle, mogu se pobijati prvobitni formalno ili materijalnopravno nevaljani upisi, ali i oni koji su naknadno postali nevaljani radi naknadno nastupjelih vanknjižnih činjenica na osnovu kojih je uknjiženo pravo prestalo (npr. odreknućem, napuštanjem itd.).[[70]](#footnote-70) U sporu povodom brisovne tužbe sud odlučuje samo o valjanosti uknjižbe s obzirom na pravila koja se odnose na podobnost isprave za uknjižbu, a ne o sporu stranaka u pogledu prava na spornim nepokretnostima. Ovo je stvarnopravna tužba sui generis čiji zahtjev ide na priznavanje nevaljanosti već izvršenog upisa i uspostavu ranijeg knjižnog stanja.[[71]](#footnote-71) Nevaljani i neistiniti upisi nisu pravno valjani modus sticanja svojine. Brisovnom tužbom se zahtijeva brisanje nevaljane, neistinite uknjižbe.

Primjera radi, to će biti u slučaju kada je uknjižba provedena na osnovu pravno nevaljanog pravnog posla ili na osnovu privatne isprave u kojoj nije bilo clausule intabulandi i tome slično. Tužbom se može zahtijevati samo brisanje uknjižbe,[[72]](#footnote-72) ali ne i predbilježbe i zabilježbe. Aktivno legitimisan za njeno podnošenje je knjižni vlasnik čije je pravo povrijeđeno nevaljanim ili neistinitim upisom (ili njegov pravni sljednik). Vanknjižni vlasnik nema pravo na podnošenje te tužbe, jer on nije povrijeđen u svom knjižnom pravu. Pasivno legitimisano je lice u čiju korist je provedena uknjižba koja nije pravno valjana odnosno lice koje je u pogledu nevaljane uknjižbe u neposrednom pravnom odnosu sa licem čije je knjižno pravo uknjižbom povrijeđeno (tzv. neposredni sticalac iz nevaljane uknjižbe). Ako je neposredni sticalac raspolagao nevaljano upisanim knjižnim pravom u korist trećeg lica koji je upisao svoje pravo, tada se oni zajedno moraju obuhvatiti kao jedinstveni suparničari, jer se uspostava ranijeg knjižnog stanja može uspostaviti jedino brisanjem nevaljane uknjižbe u korist neposrednog sticaoca, ali i upisa u korist lica koje je svoje pravo izvelo iz nevaljane prednikove uknjižbe. Brisovna tužba i žalba protiv rješenja o dozvoli upisa mogu se istovremeno podnijeti i međusobno se ne isključuju.

Međutim, odredba da se brisovna tužba može podići u rokovima u kojima se može osporavati pravni osnov upisa[[73]](#footnote-73) u suprotnosti je sa odredbom koja određuje navedene rokove brisovne tužbe. Propisivanje da se brisovna tužba ne može podići ukoliko je treće savjesno lice upisalo svoje pravo u javnu knjigu znači da učinci načela povjerenja prema ovom licu nisu odgođeni i da protiv takvog lica ta tužba nije moguća. Kod postojećeg stanja stvari, smatramo da su šture i neprecizne odredbe o brisovnoj tužbi u ZSP-u unijele dosta konfuzije, da su teško primjenljive i da su bile nepotrebne. [[74]](#footnote-74)

## 

## ZAŠTITA SUVLASNIKA ODNOSNO ZAJEDNIČARA[[75]](#footnote-75)

Susvojina i zajednička svojina su posebni, specifični oblici prava svojine. Suvlasnik ima pravo na zaštitu prava svojine u pogledu cijele stvari protiv svih trećih lica.[[76]](#footnote-76)Sadržina njegovog prava ne razlikuje se od sadržine prava svojine**.** Sistem vlasničkopravne zaštite (reivindikacija, publicijanska tužba i negatorna tužba) i sva pravila koja u tom pogledu važe odnose se i na suvlasnike, što je sasvim razumljivo. Ovdje nije bitna veličina njegovog suvlasničkog dijela. No, suvlasnik nije obavezan da ostvaruje zahtjev za vraćanje stvari u odnosu na cijelu stvar. On ima pravo i na tužbu za zaštitu svog prava svojine na dijelu stvari (i prema ostalim suvlasnicima i prema trećim licima), jer je njegov dio tačno određen. Na tom dijelu suvlasnik ima sva vlasnička ovlašćenja,[[77]](#footnote-77) s tim što mora voditi računa da ne smije povređivati prava ostalih suvlasnika. Suvlasnik može tužbom zbog uznemiravanja zatražiti sudsku zaštitu protiv drugog suvlasnika kada mu drugi suvlasnik onemogućava ili bitno ograničava dogovoreni način obavljanja faktičke vlasti.

Imajući u vidu da je pravo zajedničkesvojine jedinstveno i da su zajedničari vlasnici cijele zajedničke stvari, svaki od ovih lica takođe ima pravo na sistem vlasničkopravne zaštite u pogledu cijele stvari u odnosu na sva treća lica. No, zajedničar ne može tražiti zaštitu svog prava na dijelu zajedničke stvari, jer udjeli zajedničara nisu određeni ni idealno ni realno. On može od drugog zajedničara jedino tražiti predaju u sudržavinu zajedničke stvari, bez obzira na to što još nisu utvrđeni suvlasnički dijelovi i bez obzira na to što nije izvršena dioba suvlasništva.

**ZAKLJUČAK**

Pravo svojine kao najsveobuhvatnija pravna vlast na stvari sasvim razumljivo uživa i najširu pravnu zaštitu. Za zaštitu svojine nije zainteresovan samo pojedinac nego i cijela društvena zajednica. Ona zavisi od stepena društveno-ekonomskog i kulturnog razvoja određenog društva. Zaštita svojine ima mnogobrojne aspekte. Stvarnopravni aspekt zaštite prava svojine široko je zastupljen u Zakonu o stvarnim pravima i ogleda se u više odredaba. Pravo svojine štiti se i od javne vlasti i od privatnih lica. Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica. Zaštita prava svojine ostvaruje se prevashodno putem vlasničkih tužbi.

U ovom radu smo analizirali neke specifičnosti koje se javljaju u parnicama povodom zaštite prava svojine koje izazivaju određene dileme u praksi. Tako smo analizirali odnos između vlasničke i publicijanske parnice (i problem presuđene stvari), primjenu i pravnu prirodu publicijanske tužbe, nesaglasnost između Zakona o stvarnim pravima i Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske u vezi rokova za zaštitu svojine, dilemu u pogledu roka poslije uređenja međe, pitanje legitimacije kod obične i imisijske negatorne zaštite, brisovnu tužbu i zaštitu suvlasnika i zajedničara i o nekim spornim pitanjima naveli svoje mišljenje koje može biti osnov za dalju raspravu.

**LITERATURA**

Babić I., Zaštita javne svojine, u. *Promene u pravnom sistemu*, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad.

Brežanski J., Zaštita prava vlasništva, *Zbornik Pravnog fakulčteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2002.

Cvetić R., Savremena evidencija nepokretnosti, Novi Sad, 2009.

Gavella N, Sadržaj vlasničkog rei vindikacijskog i publicijanskog zahtjeva, te posjednikovih protuzahtjeva, Privreda i pravo, br. 12/81.

Gavella N., Josipović T., Gliha I., Belaj V. i Stipković Z., Stvarno pravo, svezak 1, Zagreb, 2007.

Dimitrijević Đ., Vremenska (ne)ograničenost zaštite stvarnih prava na nepokretnostima u Republici Srpskoj, Zbornik radova “Aktuelna pitanja iz oblasti građanskog prav u Bosni i Hercegovini –teorija i praksa, Jahorina, 2019.

Horvat M., *Rimsko pravo*, deveto izdanje, Zagreb, 1977.

Jelčić O., Zaštita stvarnih prava pravnim sredstvima u zemljišnoknjižnom postupku, u: Uloga zemljišnih knjiga u pravnom prometu nekretnina (opća redakcija O. Jelčić), Zagreb, 2004.

Jug J., Tužbe za zaštitu prava vlasništva, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, Godišnjak 19, Zagreb, 2012.

Krneta S., Pravo vlasništva – normativni i praktični aspekti njegove realizacije i Aneks VII Daytonskog sporazuma, *Odabrane teme privatnog prava*, Sarajevo, 2007.

Lazarević D., *Susvojina, zajednička svojina i zaštita prava svojine*, Prvo izdanje, Beograd, 2011.

Lazarević D., Službenosti i susedska prava, Beograd, 2011.

Lazarević D, Komentar Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa, Beograd, 2012.

Lazić M., Imisije i građanskopravna zaštita, Pravna riječ, br. 32/12.

Medić D., Stvarno pravo Republike Srpske, 4. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Banja Luka, 2019.

Medić D., Imisije u pravu Republike Srpske, u: Aktuelna pitanja savremenog zakonodavstva, Beograd, 2019.

Mihelčić G. i Marochini Zrinski M., Suživot negatorijske zaštite od imisija i prava na život u zdravoj životnoj sredini, Zbornik Pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, vol. 39, br. 1/18.

Mulabdić S., Teorijski i praktični aspekti publicijanske tužbe, Pravna misao, br. 3-4/11.

Mulabdić S., Građanskopravna zaštita od nedopuštenih imisija, Tuzla, 2016..

Mulabdić S. I Mulabdić A., Problem presuđene stvari u vlasničkoj parnici radi povrata stvari u posjed, Domaća i strana sudska praksa, br. 79/19.

Mutapčić H., Primjena brisovne tužbe usljed sticanja prava vlasništva na temelju načela povjerenja, Pravna riječ, br. 43/15.

Perić Ž., *Stvarno pravo*, Beograd, 1920.

Planojević N., Stvarno pravo u praksi, Kragujevac, 2012.

Povlakić M., Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2009.

Prančić V., Neka sporna pitanja u postupku uređenja međe, Hrvatska pravna revija, br. 4/04.

Rajačić Č., Stvarno pravo, predavanja, Zagreb, 1956.

Ralčić T., *Pravni instituti, propisi i sudska praksa u oblasti svojinskih odnosa sa registrom pojmova*, Beograd, 1983.

Rašović Z., Negatorna tužba, Arhiv za pravne i društvene nauke, 1906-2006, br. 1-2/06.

Romac A, *Rimsko pravo*, V izdanje, Zagreb, 1994. . Stanojević, *Rimsko pravo*, Srpsko Sarajevo, 2003.

Statovci E., Zaštita svojine – komparativna studija, Priština, 1979.

Stojčević, D. *Rimsko pravo,* sveska prva, Beograd, 1960.

Šago D., Uređenje međa, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 51, br. 3/14.

Šago D. i Radić Z., Brisovna tužba – zaštita knjižnih prava, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 38, br. 1/17.

Šaćirović S., Uređenje međe, Domaća i strana sudska praksa, br. 62/14.

Triva S. i Dika M., Građansko parnično procesno pravo, VII izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Zagreb, 2004.

Vicković T., Pravna dejstva državine u savremenom pravu, doktorska disertacija, Pravni fakultet Univerziteta u Novom Sadu, Novi Sad, 2016.

**Prof. dr Duško Medić**

**Judge of the Constitutional Court of the Republika Srpska and full professor at the Faculty of Law of the Paneuropean university ,, Apeiron” Banja Luka**

**SOME SPECIFICS OF PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS**

**Summary:** The right to property, as the broadest legal authority, enjoys the most comprehensive legal protection. The most significant and complete protection of this right is provided in civil, and especially in real law. Property protection is aimed at establishing the situation that existed before the confiscation of property or harassment of the owner in the exercise of property rights. If someone's property right is violated by an invalid entry in the public records, the deletion of that entry and the restoration of the previous situation is achieved by an erasure lawsuit. In this paper, we have dealt with certain specifics in the protection of property rights that in practice cause certain dilemmas.

**Keywords:** ownership, tenure,  return of property, cessation of harassment, removal from the register

1. Garanciju svojine daju upravo ove norme, jer privatno (građansko) pravo nije u stanju samo spriječiti javnopravne uticaje na svojinu. [↑](#footnote-ref-1)
2. Član 56. Ustava RS. [↑](#footnote-ref-2)
3. Interesantno je da to pravo nije bilo sadržano u Konvenciji kada je ona stupila na snagu, već je 1952. godine usvojen ovaj protokol (stupio na snagu 1954. godine), koji proklamuje pravo na mirno uživanje imovine kao ljudsko pravo koje Konvencija štiti. [↑](#footnote-ref-3)
4. Vid. J. Brežanski, Zaštita prava vlasništva, *Zbornik Pravnog fakulčteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2002, 295-333. [↑](#footnote-ref-4)
5. Službeni glasnik RS br. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19. [↑](#footnote-ref-5)
6. Pored stvarnopravnih (svojinskih) tužbi, svojina se štiti i obligacionim tužbama, kojima se štiti svojina kao ekonomska kategorija. [↑](#footnote-ref-6)
7. Član 17 stav 2 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-7)
8. Član 2 stav 1 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-8)
9. Član 20 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-9)
10. Kod uobličavanja sadržine svojine uvijek postoji odmjeravanje između individualnih i društvenih interesa. [↑](#footnote-ref-10)
11. I za pravo javne svojine, po pravilu, važe norme kojima se štiti pravo svojine, ali jača zaštita ove svojine u odnosu na ostale oblike svojine predviđena je u posebnim zakonima koja uređuju dobra od opšteg interesa, ali i u nekim drugim zakonima. O tome: I. Babić, Zaštita javne svojine, u. *Promene u pravnom sistemu*, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad, str. 60–61. [↑](#footnote-ref-11)
12. D. Lazarević, *Susvojina, zajednička svojina i zaštita prava svojine*, Prvo izdanje, Beograd, 2011, 350. [↑](#footnote-ref-12)
13. O tome: Ž. Perić, *Stvarno pravo*, Beograd, 1920, str.162–165; D. Stojčević, *Rimsko pravo,* sveska prva, Beograd, 1960, str. 161–165; M. Horvat, *Rimsko pravo*, deveto izdanje, Zagreb, 1977, str. 148–153; A. Romac, *Rimsko pravo*, V izdanje, Zagreb, 1994, str. 176–179; O. Stanojević, *Rimsko pravo*, Srpsko Sarajevo, 2003, str. 198–200. [↑](#footnote-ref-13)
14. Vid. J. Jug, Tužbe za zaštitu prava vlasništva, *Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, Godišnjak 19, Zagreb, 2012, str. 35-66. [↑](#footnote-ref-14)
15. T. Ralčić, *Pravni instituti, propisi i sudska praksa u oblasti svojinskih odnosa sa registrom pojmova*, Beograd, 1983, str. 72. [↑](#footnote-ref-15)
16. N. Gavella, T. Josipović, I. Gliha, V. Belaj i Z. Stipković, Stvarno pravo, svezak 1, Zagreb, 2007, str. 632. [↑](#footnote-ref-16)
17. S. Mulabdić, Teorijski i praktični aspekti publicijanske tužbe, Pravna misao, br. 3-4/11, str.15. [↑](#footnote-ref-17)
18. S. Triva i M. Dika, Građansko parnično procesno pravo, VII izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Zagreb, 2004, str. 647. [↑](#footnote-ref-18)
19. Član 255 t. 6. ZPP-a. [↑](#footnote-ref-19)
20. O tome šire: S. Mulabdić i A.Mulabdić, Problem presuđene stvari u vlasničkoj parnici radi povrata stvari u posjed, Domaća i strana sudska praksa, br. 79/19, str. 37-52. [↑](#footnote-ref-20)
21. Član 131 st. 1 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-21)
22. Za razliku od petitornih, posjedovnim tužbama se ne traži zaštita prava nego faktičke vlasti od samovlasnog mijenjanja, pa zato nema identiteta spora u tim postupcima.. [↑](#footnote-ref-22)
23. N. Gavella, Sadržaj vlasničkog rei vindikacijskog i publicijanskog zahtjeva, te posjednikovih protuzahtjeva, Privreda i pravo, br. 12/81, str. 21. [↑](#footnote-ref-23)
24. Smatra se da publicijanska tužba predstavlja podvrstu svojinske tužbe – v. D. Lazarević, Komentar Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa, Beograd, 2012, str. 240. [↑](#footnote-ref-24)
25. D. Medić, Stvarno pravo Republike Srpske, 4. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Banja Luka, 2019, str. 300. [↑](#footnote-ref-25)
26. Tabularna državina nije relevantna. [↑](#footnote-ref-26)
27. T. Vicković, Pravna dejstva državine u savremenom pravu, doktorska disertacija, Pravni fakultet Univerziteta u Novom Sadu, Novi Sad, 2016, str. 222. [↑](#footnote-ref-27)
28. Termin „pretpostavljeni vlasnik“ je u teoriji dosta kritikovan – v. Č. Rajačić, Stvarno pravo, predavanja, Zagreb, 1956, str. 223; E. Statovci, Zaštita svojine – komparativna studija, Priština, 1979, str. 254. [↑](#footnote-ref-28)
29. Putativni osnov nije dovoljan. [↑](#footnote-ref-29)
30. Vid. član 131 st. 3 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-30)
31. Član 131 st. 4 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-31)
32. N. Planojević, Stvarno pravo u praksi, Kragujevac, 2012, str. 182. [↑](#footnote-ref-32)
33. S. Mulabdić, Teorijski i praktični aspekti publicijanske tužbe ... str.12. [↑](#footnote-ref-33)
34. O tome šire: S. Mulabdić, Teorijski i praktični aspekti publicijanske tužbe ... str. 15-21. [↑](#footnote-ref-34)
35. To pravo postoji dok postoji sama stvar. [↑](#footnote-ref-35)
36. Prigovor nekog lica da je stekao pravo svojine na nekoj stvari nije prigovor zastare nečijeg prava svojine, već prigovor da je određeno pravo svojine na stvari prestalo zbog sticanja tog prava od strane trećeg lica. [↑](#footnote-ref-36)
37. Član 126 st. 2 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-37)
38. S. Krneta, Pravo vlasništva – normativni i praktični aspekti njegove realizacije i Aneks VII Daytonskog sporazuma, *Odabrane teme privatnog prava*, Sarajevo, 2007, 221–222. [↑](#footnote-ref-38)
39. O savremenoj evidenciji nepokretnosti v. R. Cvetić, Savremena evidencija nepokretnosti, Novi Sad, 2009. [↑](#footnote-ref-39)
40. Službeni glasnik RS br. 6/12, 110/16 i 62/18. [↑](#footnote-ref-40)
41. Član 4. st. 1. ZPK-a. [↑](#footnote-ref-41)
42. Đ. Dimitrijević, Vremenska (ne)ograničenost zaštite stvarnih prava na nepokretnostima u Republici Srpskoj, Zbornik radova “Aktuelna pitanja iz oblasti građanskog prav u Bosni i Hercegovini –teorija i praksa, Jahorina,2019, str. 177. [↑](#footnote-ref-42)
43. ZPK propisuje da pravo na podnošenje tužbe trećih lica koja osporavaju upis pripada i licu koje je propustilo ovaj rok što bi značilo instruktivnu prirodu tog roka. [↑](#footnote-ref-43)
44. ZPK ne propisuje izričito da lice koje propusti taj rok može podnijeti tužbu za osporavanje upisa. Apsurdno je da se tužbom u parničnom postupku pobijaju utvrđenja u prvostepenom upravnom aktu. [↑](#footnote-ref-44)
45. Vrhovni sud RS, br. 71 0 P 200425 18 Rev od 11.9.2018, iz arhive autora. [↑](#footnote-ref-45)
46. Ovo je i pravno shvatanje Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije BiH od 20.12.2017, iz arhive autora. [↑](#footnote-ref-46)
47. Tako i Đ. Dimitrijević, op. cit., str. 189. [↑](#footnote-ref-47)
48. Vid. D. Šago, Uređenje međa, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 51, br. 3/14, str. 602. [↑](#footnote-ref-48)
49. S.Šaćirović, Uređenje međe, Domaća i strana sudska praksa, br. 62/14, str. 46. [↑](#footnote-ref-49)
50. Nema svojine na zemljištu ako se ne odredi predmet svojine. [↑](#footnote-ref-50)
51. Međa će se obnoviti ako nije sporna, ali postoji opasnost da se neće moći raspoznati. Obnavljanje se vrši postavljanjem novih međnih znakova. Vid. V. Prančić, Neka sporna pitanja u postupku uređenja međe, Hrvatska pravna revija, br. 4/04, str. 1. [↑](#footnote-ref-51)
52. U postupku ispravljanja međe sud utvrđuje gdje se nalazi međa između određenih parcela. [↑](#footnote-ref-52)
53. Zahtjev je usmjeren na predaju u državinu dijela koji je između stranaka sporan. [↑](#footnote-ref-53)
54. Član 69. st. 4,5,6. ZSP-a. [↑](#footnote-ref-54)
55. Z. Rašović, Negatorna tužba, Arhiv za pravne i društvene nauke, 1906-2006, br. 1-2/06, str. 946. [↑](#footnote-ref-55)
56. O tome: D. Lazarević, Službenosti i susjedska prava, Beograd, 2011, str. 389-487. [↑](#footnote-ref-56)
57. Vid. D. Medić, Imisije u pravu Republike Srpske, u: Aktuelna pitanja savremenog zakonodavstva, Beograd, 2019, str. 110. [↑](#footnote-ref-57)
58. Pored negatorne tužbe radi zaštite od nedopuštenih imisija u određenim slučajevima može se podnijeti i tzv. ekološka tužba koja je propisana članom 156. ZOO-a. Ovdje tužilac tvrdi da postoji prijetnja da će nastupiti štetza većih razmjera, a nije potrebno da tvrdi da je došlo do povrede. Potrebna je osnovana sumnja da prijeti šteta većih razmjera. [↑](#footnote-ref-58)
59. O tome: G. Mihelčić i M. Marochini Zrinski, Suživot negatorijske zaštite od imisija i prava na život u zdravoj životnoj sredini, Zbornik Pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, vol. 39, br. 1/18, str.241-263. [↑](#footnote-ref-59)
60. Vid. S. Mulabdić, Građanskopravna zaštita od nedopuštenih imisija, Tuzla, 2016, str. 9-15. [↑](#footnote-ref-60)
61. Član 66. st. 2. ZSP-a. [↑](#footnote-ref-61)
62. Tako i M. Lazić, Imisije i građanskopravna zaštita, Pravna riječ, br. 32/12, str. 116. [↑](#footnote-ref-62)
63. Član 66. st. 4.ZSP-a. [↑](#footnote-ref-63)
64. Brisovna tužba je trebala biti uređena Zakonom o zemljišnim knjigama odnosno Zakonom o premjeru i katastru nekretnina, a ne odrebama materijalnog stvarnog prava. [↑](#footnote-ref-64)
65. Ovo podrazumijeva da to lice o upisu nije bilo obaviješteno. [↑](#footnote-ref-65)
66. Član 56 st. 3 ZSP-a.

    Zakon o zemljišnim knjigama iz 1930. godine je tu tužbu regulisao (§ 68–71). ZZK iz 2003. godine ne poznaje ovu tužbu i zbog šturog regulisanja u ZSP-a u primjeni ovog pravnog sredstva će sigurno biti određenih problema. Član 60 ZZK-a govori o načinu ispravke zemljišnoknjižnog upisa. [↑](#footnote-ref-66)
67. Član 345 ZSP-a.

    Kada se imaju u vidu rokovi iz člana 56. st.3. ZSP-a ova odredba se čini suvišnom. [↑](#footnote-ref-67)
68. To je preuzeto iz austrijskog zemljišnoknjižnog prava (v. § 63 i 64 austrijskog Zakona o zemljišnim knjigama iz 1955. godine). [↑](#footnote-ref-68)
69. O tome: H. Mutapčić, Primjena brisovne tužbe usljed sticanja prava vlasništva na temelju načela povjerenja, Pravna riječ, br. 43/15, str. 209-226. [↑](#footnote-ref-69)
70. Vid. Vrhovni sud Federacije BiH br. 64 0 P 026337 14 Rev od 6.10.2017, Domaća i strana sudska praksa, br. 82/19, str. 105-107. [↑](#footnote-ref-70)
71. D. Šago i Z. Radić, Brisovna tužba – zaštita knjižnih prava, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 38, br. 1/17, str. 477.

    Vid. i O. Jelčić, Zaštita stvarnih prava pravnim sredstvima u zemljišnoknjižnom postupku, u: Uloga zemljišnih knjiga u pravnom prometu nekretnina (opća redakcija O. Jelčić), Zagreb, 2004, str. 100-102. [↑](#footnote-ref-71)
72. „Tužba za utvrđivanje vlasništva dosjelošću i upis tog vlasništva u zemljišnu knjigu nije brisovna tužba“ – Vrhovni sud Federacije BiH br. 17 0 P o27439 16 Rev od 20.3.2018, Domaća i strana sudska praksa, br. 76/18, str. 97. [↑](#footnote-ref-72)
73. Član 56. st. 4. ZSP-a. [↑](#footnote-ref-73)
74. Slično i M. Povlakić, Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2009, str. 121-123. [↑](#footnote-ref-74)
75. Vid. član 133 ZSP-a. [↑](#footnote-ref-75)
76. “Suvlasnik može tražiti da mu treće lice preda u državinu celu suvlasničku stvar. Pravo suvlasništva je stvarno pravo i deluje prema svima, pa suvlasnik može tužbom tražiti predaju cele stvari od trećeg lica, jer je svrha da se očuvaju interesi svih suvlasnika i da se zaštiti predmet suvlasničke stvari. Znači, svaki suvlasnik je ovlašćen da preduzima sve radnje kao da je isključivi vlasnik. Treće lice, može da ima državinu suvlasničke stvari samo ako ima saglasnost svih suvlasnika, a ako samo jedan nije saglasan sa tom državinom on ima pravo da traži da mu treće lice preda celu stvar u državinu, a time se ostali suvlasnici ne dovode u nepovoljan položaj.” (pravno shvatanje Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Srbije od 28.12.1992. godine sa obrazloženjem od 1.2. 1993. godine) – v. Bilten Vrhovnog suda Srbije, br. 4/08, str. 181-184). [↑](#footnote-ref-76)
77. Član 26. st. 1. ZSP-a. [↑](#footnote-ref-77)