

POJAM I KARAKTERISTIKE STVARNIH PRAVA

Stvarna prava su zakonom određena i zaštićena prava njihovih imalaca da neposredno vrše pravnu vlast nad pojedinačno određenim stvarima uz mogućnost da je suprostave trećim licima (erga omnes).

KARAKTERISTIKE STVARNIH PRAVA:

- NEPOSREDNOST
- APSOLUTNOST
- ZAKONSKA ODREĐENOST
- PRIPADNOST
- PUBLICITET

OBJEKTI STVARNIH PRAVA

- Obično se pod objektom stvarnog prava podrazumijeva stvar, tj. dio materijalne prirode koji se nalazi u ljudskoj vlasti i na kojima postoji pravo svojine ili neko drugo pravo. Stvarna prava se ustanovljavaju samo na pojedinačno određenim stvarima. (Ne može postojati svojina na imovinskoj masi kao cjelini, nego samo na pojedinačnim stvarima).
- Dobra od opšteg interesa
- Dobra u opštoj upotrebi
- Dobra mrtve ruke

POKRETNE I NEPOKRETNE STVARI

- Osnovna podjela stvari je na pokretne i na nepokretne stvari. Osnov za razlikovanje je materijalni kriterijum, tj. Pokretljivost stvari. Nepokretne stvari se ne mogu premještati s jednog na drugo mjesto bez oštećenja njihove suštine.
- Nepokretne stvari – zemljište i stvari koje su inkorporirane u zemlji, (vodeni tokovi, drveće, zgrade, nepokretne konstrukcije i sl.).

SUPERFICIES SOLO CEDIT

- Tradicionalno značenje termina superficies solo cedit podrazumijeva pravilo po kome se uzima da sve što je izraslo iz zemlje ili je čvrsto spojeno za zemlju pripada vlasniku zemljišta.
- Spojene stvari sa zemljištem gube svoju samostalnost i pripadaju vlasniku zemljišta.
- Pomoću ovog pravila rešavani su sporovi povodom sijanja, sadjenja ili građenja.

GENERIČNE STVARI I INDIVIDUALNO ODREĐENE STVARI

- Generične stvari (stvari određene po rodu), su one stvari koje se u pravnom prometu označavaju po vrsti i broju (kilogram, metar).
- Individualno određena stvar je ona stvar koja je određena konkretno, koju su učesnici pravnog prometa imali u vidu, bez obzira da li ima neko obilježje svojstveno samo njoj (određena slika), ili ima još takvih stvari sa istim odlikama (primjerci neke knjige).

ZAMJENJIVE I NEZAMJENJIVE STVARI POTROŠNE I NEPOTROŠNE STVARI

- Zamjenjive stvari su one na čijem mjestu u pravnom odnosu (ispunjenju obaveze), može doći druga stvar istih svojstava i vrijednosti (npr. vino, žito, ulje). Ostale stvari su nezamjenjive.
- Potrošne stvari su one čija upotreba podrazumijeva njihovo trošenje, tj. uništenje, iscrpljivanje ili gubitak (hrana, benzin i sl.) Nepotrošne stvari su one koje ne podliježu uništenju, iscrpljenju ili gubitku prilikom upotrebe (automobil, odjeća).

DELJIVE I NEDELJIVE STVARI PROCENJIVE I NEPROCENJIVE STVARI

- Deljive stvari su one koje su podložne dijeljenju na dva ili više dijelova. Materijalna djelivost znači da se stvar može podijeliti na dijelove bez umanjenja vrijednosti stvari, bez oštećenja stvari ili velikih troškova. Nedeljive su one stvari koje se ne mogu podijeliti bez teškoća, troškova i sl.
- Procjenjive su one stvari koje imaju upotrebnu vrijednost, odnosno one koje se mogu izraziti u novcu. Nepochjenjive su one stvari čija se vrijednost ne može utvrditi.
- *Afekciona vrijednost stvari*

PROSTA I SLOŽENA STVAR

- Prosta stvar je ona čiji su sastojci, tj. sastavni djelovi takvi da se ne mogu raspoznati (benzin, list papira i sl.).
- Složena stvar je ona čiji se sastavni djelovi mogu raspoznati (zgrada, automobil).
- *Potpuno i nepotpuno inkorporirani*

SPORNO PITANJE PRIPADAK STVARI?

- Pripadak stvari:
- Nepotpuno inkorporirani dio (točak na automobilu)
- Fizički odvojena, sporedna stvar (rezervni točak, ključ od stana).
- *Zajednička karakteristika: odvajanje od glavne stvari bez oštećenja njene suštine*

PLODOVI STVARI?

- Plod je proizvod koji stvar daje periodično ne iscrpljujući svoju supstancu, a po svojoj prirodi je namijenjen odvajanju (voće, mladunci, med, vuna).
- Pravilo: plod je do odvajanja dio plodonosne stvari
- Nakon odvajanja plod postaje samostalna stvar ali i dalje pripada vlasniku stvari.
- *Spontano odvajanje, radnjom vlasnika...*

HARTIJE OD VRIJEDNOSTI LEGITIMACIONI ZNACI I LEGITIMACIONI PAPIRI

- Hartije od vrijednosti su pisane isprave u kojima je sadržano određeno subjektivno *pravo* koje je sa ispravom usko povezano i korišćenje tog prava je uslovljeno posjedovanjem hartije od vrijednosti.
- Legitimacioni znaci su garderobni i slični znaci koji se sastoje od hartije ili metala. Legitimacione isprave su pisane isprave koje sadrže određenu *obavezu* za njihove izdavaoce (bioskopske karte, ulaznice i sl).

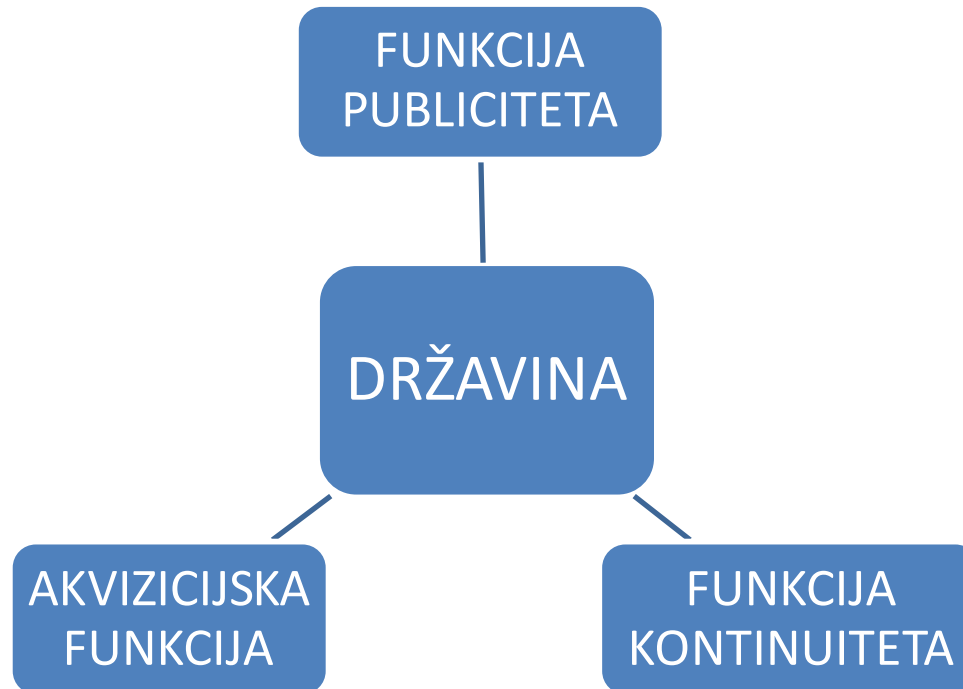
POJAM DRŽAVINE

- Državina predstavlja faktičku vlast na stvari.
- Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa ne daje definiciju državine.

- Postojanje pretpostavki:
 - A. Pretpostavka spoljne vidljivosti
 - B. Trajnije stanje
 - C. Nepostupanje trećih lica
 - D. Dostupna držaocu

FUNKCIJE DRŽAVINE

- U pravnoj teoriji se izdvajaju tri funkcije koje ima državina



SUBJEKT DRŽAVINE

- Subjekti državine su fizička i pravna lica koja imaju pravnu sposobnost. Nije neophodna poslovna sposobnost.
- Pravna – Poslovna sposobnost
- Poslovno nesposobno lice – držalac stvari?
- Na manje vrijednim stvarima (biciklo, igračka), maloljetnik može imati državinu ali na vrednim stvarima (zemljište, zgrada), njegove radnje se ne mogu tretirati kao državina (*ko tada vrši vlast?*).

PREDMET DRŽAVINE

- Državina predstavlja faktičku vlast na stvarima a isključena je mogućnost postojanja državine na potraživanjima, na pravima i dr.
- Drže se stvari a ne prava!
- *Smatra se da predmet državine jedino ne mogu biti one stvari na kojima se ne može steći svojina?*

- Predmet državine mogu biti stvari na kojima može postojati pravo svojine ili neko drugo stvarno ili obligaciono pravo.
- Sve stvari koje su u prometu ili van njega.

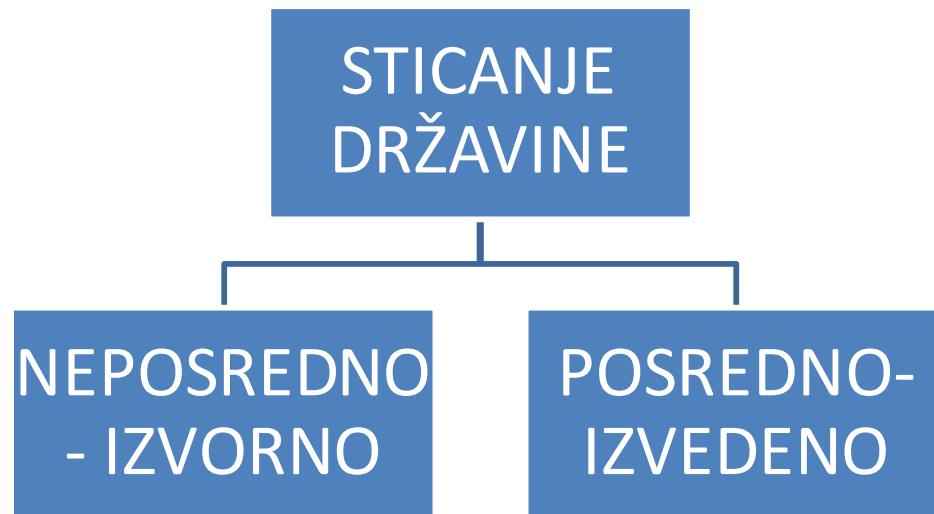
- *Složena stvar? Glavna stvar i pripadak?*

DETENCIJA

- Detencija (pritežanje), je takođe faktička vlast na stvari ali se razlikuje od državine.
- Dešava se da se faktička vlast na stvari ne obavlja neposredno nego preko drugog lica detentora (pomoćnika držaoca). On vrši tuđu faktičku vlast na stvari. Može biti svako lice koje se nalazi u radnom ili sličnom odnosu kod držaoca.
- *Mora da postupa po upustvima držaoca! Državinska zaštita?*

STICANJE DRŽAVINE

- U zavisnosti od toga da li je državina na stvari nastala jednostranim činom (zauzimanje), ili dvostranim činom (predaja), sticanje državine može biti neposredno i posredno.



- Tradicionalno shvatanje:
- Sticanje se podrazumeva volju subjekata da se stvar stekne kao svoja. Potiče još iz rimskog prava. Pretpostavlja animus kao konstitutivni element državine.
- Pozitivno pravo:
- Prihvatljivo je i sticanje državine od strane lica koje je nesposobno za rasuđivanje.

NEPOSREDNA I POSREDNA DRŽAVINA

- Neposredna državina postoji kada držalac neposredno vrši faktičku vlast na stvari.
- Posredna državina znači da držalac vrši faktičku vlast na stvari posrednim putem – preko drugog lica, kome je na osnovu plodouživanja ili zakupa dalo stvar u neposrednu državinu.
- *Načelo publiciteta?*

ISKLUČIVA DRŽAVINA I ZAJEDNIČKA DRŽAVINA

- Isključiva državina postoji kada jedno lice ima svu faktičku vlast na stvari.
- Zajednička državina postoji kad dva ili više lica zajedno vrše faktičku vlast na jednoj stvari.
- *Zajednička državina ne podrazumijeva stalno preduzimanje radnji svih držalaca. Oni faktičku vlast mogu vršiti ili istovremeno ili naizmjenično.*

ZAKONITA I NEZAKONITA DRŽAVINA

- Zakonita državina
- Nezakonita državina
- Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa ZOSPO, definiše zakonitu državinu kao onu koja se zasniva na punovažnom pravnom osnovu koji je inače potreban za sticanje prava svojine.
- *Stvar ne smije biti pribavljena silom, prevarom ili zloupotrebom povjerenja!*

- Zakonita državina je ne samo ona koja se zasniva na punovažnom pravnom osnovu koji je potreban za sticanje prava svojine (kupoprodajni ugovor, poklon), nego i ona koja se zasniva na punovažnom pravnom osnovu koji je potreban za sticanje drugog stvarnog ili obligacionog prava.
- To znači da zakonitu državinu može imati i imalac užeg stvarnog prava (plodouživalac, imalac stvarne službenosti), ili imalac obligacionog prava (poslugoprimac, zakupac).

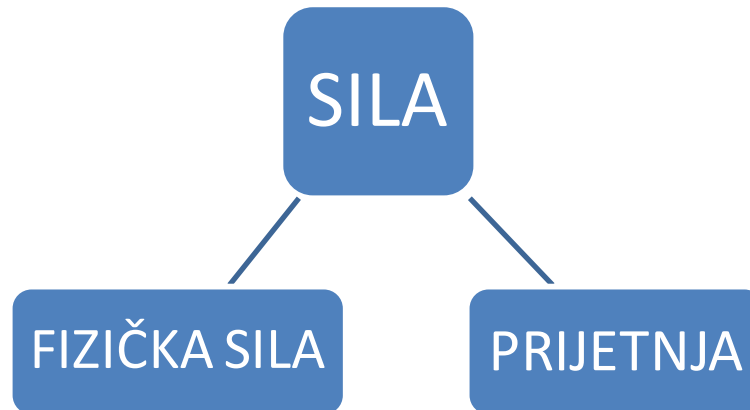
SAVJESNA I NESAVJESNA DRŽAVINA

- ZOSPO: Državina je savjesna ako držalac ne zna ili ne može znati da stvar koju drži nije njegova.
- Držalac je savjestan ako opravdano ne zna da nema ovlaštenje da stvar drži, a nesavjestan ako to neopravdano ne zna. Držalac postaje nesavjestan ako u jednom trenutku vršenja faktičke vlasti sazna da nema ovlaštenje da stvar drži.



PRAVA I MANLJIVA DRŽAVINA

- Državina je manljiva ako je pribavljena silom, prevarom ili zloupotrebom povjerenja.
- To je tzv. Viciozna državina, tj. ona koja je stečena na protivpravan način.



NASLJEDNIK I DRŽAVINA

- Nasljednik postaje držalac u trenutku smrti ostavioca, bez obzira kada je stekao faktičku vlast na stvarima.
- Nema ležeće zaostavštine – nema pravnog vakuma!
- *Tri uslova za uspostavljanje faktičke vlasti od strane nasljednika?*

- Državina nasljednika je slučaj državine bez faktičke vlasti na stvari.
- Priznajući nasljednicima stečenu državinu u trenutku smrti ostavioca, zakonodavac je ovim licima priznao i pravo na podizanje državinskih tužbi i prije nego što uđu u posjed koji nasleđuju.
- Dakle, državina nasljednika postoji od momenta smrti ostavioca, makar nasljednik i ne znao da je ostavilac uopšte postojao.

PRESTANAK DRŽAVINE

- Imajući u vidu da je državina faktička vlast na stvari, ona se gubi kad držalac prestane da vrši faktičku vlast na stvari, ali se ne gubi ako je držalac samo privremeno sprečen da to radi nezavisno od svoje volje.
- *Teret dokazivanja?*
- *Apsolutni i relativni prestanak*

- Državina može prestat na:
 - A. Osnovu volje držaoca
 - B. Protivno volji dotadašnjeg držaoca

- A: Derelikcija – Prenos državine
- B. Oduzimanjem stvari – Gubitak stvari

- *Jednostrano oduzimanje stvari?*

POSTUPAK ZAŠTITE DRŽAVINE

A. SAMOPOMOĆ – B. SUDSKA ZAŠTITA

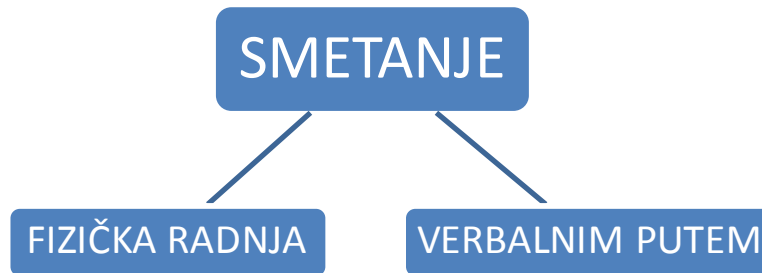
- A. SAMOPOMOĆ
- Samopomoć je vansudska zaštita koju, u slučaju smetanja državine, vrši sam držalac. Samopomoć je kategorija zaštite koja je poznata u svim savremenim sistemima.
- Uslovi koji su potrebni za samopomoć:
 - neovlašćenost
 - neposrednost,
 - nužnost
 - primjerenost
 - srazmjernost

B. SUDSKA ZAŠTITA

- Zakon o parničnom postupku je regulisao sudsku zaštitu državine i to putem tužbe zbog smetanja državine.
- Smetanje državine obuhvata uznemiravanje državine i oduzimanje državine.
- Ova tužba je kondemnatornog karaktera – njen cilj je uspostava ranijeg stanja koji je narušen uznemiravanjem ili oduzimanjem.

- Državinskom tužbom se štiti svaka državina: zakonita i nezakonita, savjesna i nesavjesna, manljiva i prava!
- Ovom tužbom se ne rešava definitivno spor među strankama, već sud samo utvrđuje ko je imao u datom trenutku državinu.
- Da bi tužilac uspio u sporu treba da dokaže dvije stvari:
 - 1. Da je postojala državina
 - 2. Da je došlo do smetanja (uznemiravanja ili oduzimanja), iste.

SMETANJE DRŽAVINE



- 1. Fizička radnja je najčešće pozitivna.
- 2. Verbalno smetanje postoji u slučaju ozbiljne, neposredne i protivpravne pretnje.
- Smetanje državine mora da bude protivpravno. Ne sme da se zasniva na pristanku držaoca ili na odluci državnog organa

AKTIVNA I PASIVNA LEGITIMACIJA

- **AKTIVNA LEGITIMACIJA**
- Aktivno legitimisana lica u ovim postupcima su držaoci stvari, bez obzira da li se radi o neposrednim, posrednim, zakonitim ili nezakonitim držaocima.
- Državinska tužba se može podneti nezavisno i od porijekla državine, i lica koje je do državine došlo na nezakonit način ima pravo na državinsku zaštitu.

- PASIVNA LEGITIMACIJA
- Pasivno legitimisana lica u ovim sporovima su, prije svega, lica koja su počinila smetanje državine (tj. uznemiruju držaoca stvari ili su mu oduzela stvar).
- U slučaju da postoji više lica koja su počinila smetanje državine, držalac stvari je ovlašćen da podigne tužbu protiv svih učesnika smetanja.
- Pasivno legitimisana sui ona lica koja su primila stvar od lica koje je izvršilo oduzimanje.

OBJEKTI SMETANJA

- Objekti državine koja se smeta (uznemirava ili oduzima), mogu biti pokretne i nepokretne stvari.
- Po pravilu objekat oduzimanja su materijalne stvari, ali ne moraju biti tjelesne prirode.
- *Zaštita zbog oduzimanja tv kanala (frekvencije)?*

PREKLUZIVNI ROKOVI

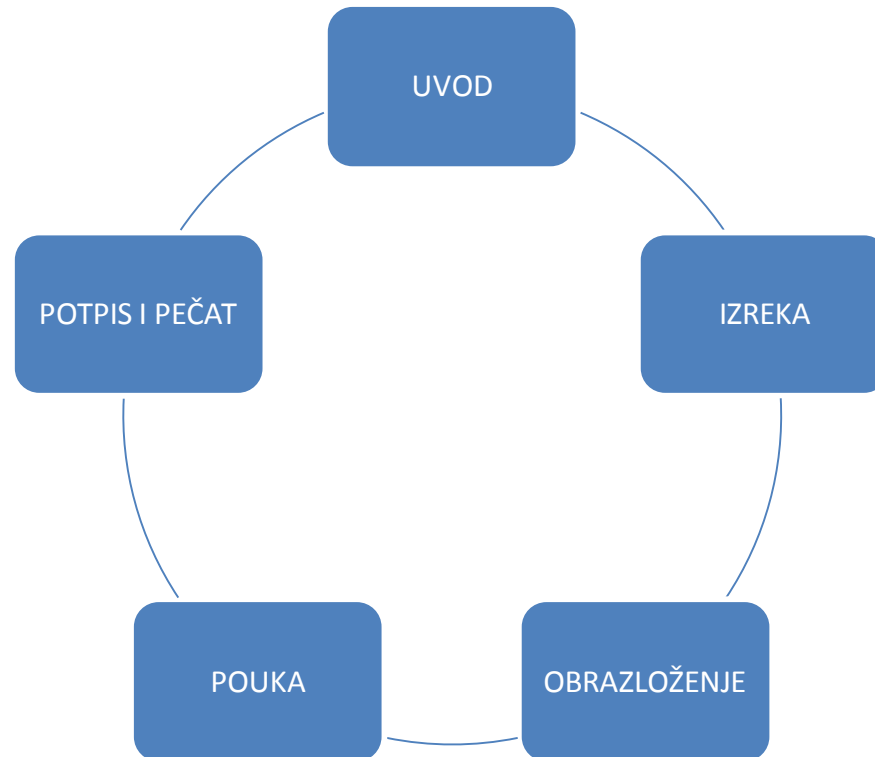
- Tužba za zaštitu od smetanja državine se može podneti u roku od 30 dana (subjektivni rok), od dana saznanja za smetanje, a najkasnije u roku od godinu dana (objektivni rok), od nastalog smetanja.
- Na istek ovih rokova sud pazi po službenoj dužnosti. Prekluzivni rokovi teku neprekidno, bez prekida i zastoja.
- *Povremene radnje, tajno smetanje?*

TUŽBA ZA SMETANJE DRŽAVINE

- U pitanju je parnični postupak. Cilj je uspostava ranijeg stanja koje je narušeno smetanjem državine.
- Licu koje je aktivno legitimisano na raspolaganju stoji tužba za smetanje državine.
- U postupku za zaštitu posjeda ne raspravljaju se pravna pitanja (pravo na državinu, pravni osnov državine i sl). Dokazni postupak se svodi samo na činjenična pitanja: činjenica zadnjeg posjeda i činjenica smetanja.

SUDSKA ODLUKA

- U sporu zbog smetanja državine sud odluku donosi uvek u formi rešenja. Ukoliko pozitivno reši spor sud donosi rešenje kojim se zabranjuje dalje smetanje i uspostavlja ranije faktičko stanje. Rešenje ne sprečava da se kasnije u posebnom postupku ostvaruje pravo na posjed.



ŽALBA KAO REDOVAN PRAVNI LIJEK

- Protiv donetog rešenja dopušten je redovan pravni lijek - žalba.
- Žalba – devolutivni pravni lijek
- Žalba – suspenzivni pravni lijek
- Žalba – dvostrani pravni lijek
- Rok za žalbu – 8 dana.

POJAM SVOJINE

- Svojina je jedan od centralnih pravnih termina povezan sa gotovo svim ustanovama građanskog prava.
- Prododično pravo: posebna i zajednička imovina
- Nasljedno pravo: sticanje imovine
- Ugovorno pravo: predmet ugovora

- Za pojam svojine je najbitniji ekonomski momenat čija je suština u prisvajanju materijalnih dobara od strane nekog lica

- Pravo svojine svom titularu (vlasniku), obezbeđuje tri osnovne funkcije:
 - A. Garantna funkcija – to predstavlja imovinsku sigurnost
 - B. Dispoziciona funkcija – sloboda odlučivanja na koji način će se stvar koristiti
 - C. Funkcija prestiža – sticanje određenog društvenog ugleda

- Kada se govori o pojmu svojine obično se kaže da vlasnik ima pravo da uživa i raspolaže stvarima u punom i ekskluzivnom smislu, uz ograničenja i obaveze koje su propisane pravnim poretkom.
- A. Puno raspolaganje – sa stvari vlasnik može učiniti sve što želi
- B. Ekskluzivno raspolaganje – druga lica ne smiju ograničavati vlasnika u vršenju svog prava

KARAKTERISTIKE PRAVA SVOJINE

- 1. REALNOST
- Vlasnik vrši svoje pravo neposredno, bez posredovanja trećih lica. Vlasnik vrši svoje pravo u realnom obimu, sve ono što je pravno dozvoljeno.
- 2. SVEOBUHVAATNOST
- Opšti imovinski zakonik za Crnu Goru: Kažeš li o kakvoj stvari moja je, to je najviše što kazati možeš.

- 3. ELASTIČNOST

- Ova karakteristika znači da se pravo svojine po prestanku ograničenja vraća u svoje normalne sadržaje. (npr. prestanak plodouživanja).

- 4. EKSKLUZIVNOST

- Ekskluzivnost prava svojine podrazumjeva pravo vlasnika da isključi sva treća lica iz uživanja stvari. (opšta i potpuna pasivnost trećih lica).

- TRAJNOST (NEZASTARIVOST)
- Pravo svojine je trajno pravo jer postoji sve dok postoji sama stvar na koju se odnosi. Ono je u vremenskom smislu neograničeno pravo, jer se ne može izgubiti usljed zastarelosti.
- Nezastarivost je karakteristika prava svojine koja se objašnjava – nezastarivošću reivindikacione tužbe.

SUBJEKTI PRAVA SVOJINE

- Subjekti prava svojine su fizička i pravna lica. Pravo svojine bez subjekta tog prava ne može da postoji, tj. vlasništvo podrazumijeva da stvar pripada nekome.
- A. Vlasnik može biti nepoznat
- B. Može biti sporno kome vlasništvo pripada
- Bez obzira na navedene mogućnosti, vlasnik mora postojati da bi uopšte bilo reči o pravu svojine.
- *Pravna sposobnost fizičkog lica?*

- SPECIFIČNOSTI PRAVNE SPOSOBNOSTI PRAVNOG LICA
- Pravna sposobnost pravnog lica podrazumijeva da pravno lice ne može imati ona imovinska i neimovinska prava koja su svojstvena (immanentna), samo fizičkim licima (pravo stanovanja, pravo na izdržavanje i sl.).



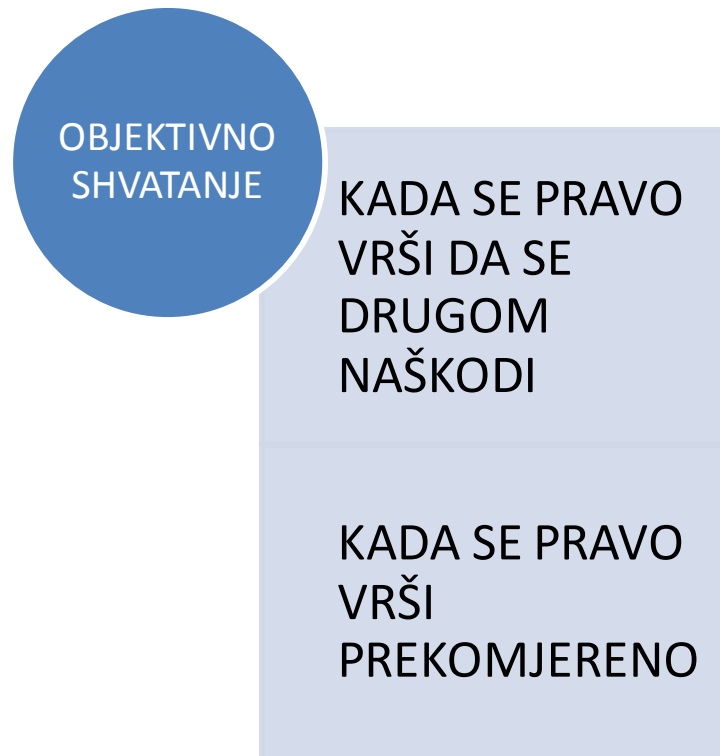
- Fizička i pravna lica mogu imati pravo svojine na stambenim zgradama, stanovima, poslovnim zgradama, poljoprivrednom zemljištu i drugim nepokretnostima, osim na prirodnim bogastvima koja su u državnoj svojini.
- Fizička i pravna lica mogu imati pravo svojine i na pojedinim dobrima u opštoj upotrebi u skladu sa zakonom.
- *Pripadnost stvari?*

USTAV I SVOJINA

- Ustavi razvijenih demokratskih država garantuju nepovredivost prava svojine.
- Ustavna garancija prava svojine podrazumijeva dvostruku garanciju:
 - 1. Ustavom se garantuje postojanje svojine kao pravne ustanove.
 - 2. Ustavom se garantuje stečeno pojedinačno pravo svojine.

ZLOUPOTREBA PRAVA SVOJINE

- Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa:
- Zabranjeno je vršenje prava svojine protivno cilju zbog koga je zakonom ustanovljeno ili priznato.



OGRANIČENJE PRAVA SVOJINE

- U savremenim društvima pravo svojine nije neograničeno. Pravo svojine je samo najviša pravna vlast koja može postojati na nekoj određenoj stvari.
- Ograničenost prava svojine se nikad ne pretpostavlja, već onaj ko tvrdi suprotno to treba i dokazati.
- *Ograničenja:*
- *A. Privatnopravna – B. Javnopravna*

STICANJE PRAVA SVOJINE

- 1. DERIVATIVNO I ORIGINARNO STICANJE PRAVA SVOJINE
- Pravo svojine se stiče:
 - po samom zakonu,
 - na osnovu pravnog posla i
 - nasljeđivanjem
- *Neposredno i posredno sticanje?*

- Najvažnija razlika je na derivativno i originarno sticanje prava svojine.
- Derivativno sticanje uvijek podrazumijeva sticanje na osnovu volje prethodnika, tj. To je sticanje na osnovu jednostranog pravnog posla (testament), ili na osnovu ugovora (kupoprodaja, poklon).
- Originarno sticanje obuhvata sve neposredne načine sticanja prava svojine
- *Definicija OIza?*

- Pitanje sticanja svojine naslijeđivanjem?
- Derivativno ili originarno?
- Prema pravilima univerzalne sukcesije nasljednik postaje vlasnik samo onih stvari koje su pripadale prethodnom vlasniku (dekujusu), u trenutku njegove smrti.

2. STICANJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU ODLUKE DRŽAVNOG ORGANA

- Odlukom suda ili drugog državnog organa pravo svojine se stiče u slučajevima određenim zakonom.
- Lice može na ovaj način da stekne pravo svojine na pokretnim i nepokretnim stvarima.
- U sličaju da je lice odlukom suda steklo pravo svojine na nepokretnim stvarima, ovlašćeno je da zahtijeva upis stečenog prava svojine u katastar nepokretnosti.

3. STICANJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU PRAVNOG POSLA – POKRETNE STVARI

- Za sticanje prava svojine na pokretnim stvarima, uglavnom važe ista pravila kao i kod nepokretnosti. Odstupanje postoji kod načina sticanja (modus aquirendi), jer se modus kod pokretnih stvari sastoji u predaji stvari u državinu sticaoca.
- Moraju postojati sledeće pretpostavke:
 - A. Svojina prethodnika
 - B. Ugovor
 - C. Predaja stvari

- FIZIČKA PREDAJA POKRETNE STVARI
- ZOSPO govori o predaji stvari u državinu sticaoca, tj. o fizičkoj predaji stvari. Ovaj materijalni akt se može izvršiti na različite načine u zavisnosti od fizičkih svojstava pokretnih stvari.
- Manji predmeti se uručuju dok se veći predmeti mogu preneti i bez fizičkog uručivanja stvari, nego npr, ostavljanjem stvari na dogovoreno mjesto.

- SIMBOLIČNA PREDAJA
- Simbolična predaja zamjenjuje fizičku predaju u svim onim slučajevima kada je fizička predaja nemoguća ili neubičajena (predaja ključeva od stana u kome se nalazi koncertni klavir).
- FIKTIVNA PREDAJA
- Postoje tri oblika fiktivne predaje stvari: a) Traditio brevi manu, b) Constitutum possessorium, c) Cessio vindicationis

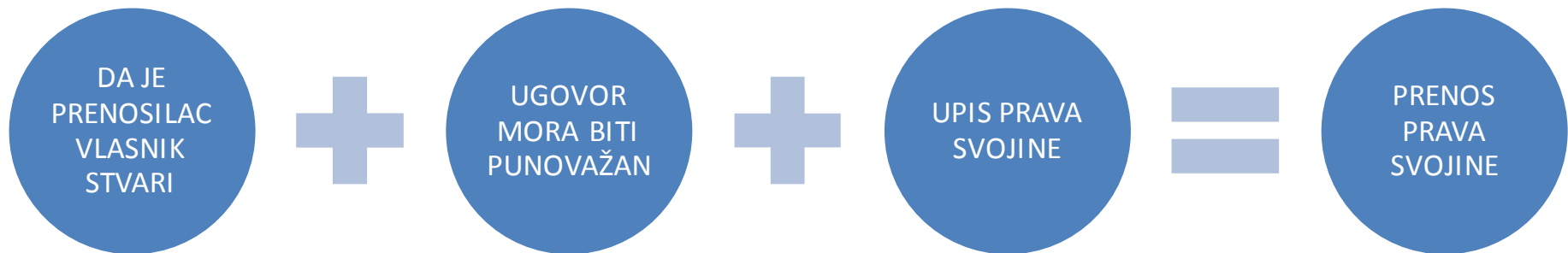
VIŠESTRUKA PRODAJA ISTE POKRETNOSTNE STVARI

- Pravo svojine se stiče: 1. na osnovu pravnog posla (iustus titulus), i kada se ispuni druga pretpostavka (modus aquirendi).
- Kod pokretnih stvari modus aquirendi se postiže predajom
- Kod nepokretnih stvari uknjižbom prava svojine u katastar nepokretnosti.

- Postavlja se pitanje šta ako je sticalac znao ili je prema prilikama mogao znati da je prenosilac prava svojine već zaključio ugovore o prodaji stvari sa drugim licima?
- U ovom slučaju je presudno tzv. Istorijsko tumačenje.

STICANJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU PRAVNOG POSLA - NEPOKRETNOSTI

- I kod sticanja prava na nepokretnosti važi staro rimsko pravilo:
Nemo plus iuris at alium transferre potest quam ipse habet.
- Traže se tri uslova:



- Činjenica da je upis izavršen i da je sticalac upisan kao vlasnik stvara oborivu pretpostavku o vlasništvu.
- Onaj ko tvrdi suprotno to treba i da dokaže:
 - 1. U upravnom postupku zahtjevom za ispravku
 - 2. U parničnom postupku podnošenjem tužbe
- Upisom prava svojine stiče se svojina bez obzira da li je sticalac ostvario i neposrednu državinu.
- *Svojina sanasljednika?*

VIŠESTRUKA PRODAJA NEPOKRETNE STVARI

- U praksi se dešava da isto lice proda svoju nepokretnost nekolicini kupaca. U pitanju je – višestruka prodaja stvari.
- Do ove situacije može doći u sledećim slučajevima:
 - 1. Kada prvi kupac ima ugovor a drugi je upisan u katastar
 - 2. Kada prvi kupac ima nepokretnost u državini a drugi je upisan u katastar
 - 3. Kada niko nije upisan u katastar, a oba su zaključila ugovore
 - 4. Kada niko nije upisan a jedan ima državinu

- Sudska praksa je iskristalisala stav o tome ko ima jači pravni osnov u slučaju da niko nije upisan u katastar.
- "Kad su oba kupca savjesna a nijedan od njih nema ni državinu niti je upisan u katastar - jači pravni osnov ima lice koje je ranije zaključilo ugovor o prodaji".

PRAVO PREČE KUPOVINE

- Zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine je pravo imaoca da zahtijeva od vlasnika stvari, koji se odlučio da proda stvar, da mu je ponudi prije nego to uradi trećim licima.
- U slučaju da je vlasnik već prodao stvar, onaj ko ima pravo preče kupovine može tražiti da mu se stvar ustupi po po cijeni i uslovima koji su važili za prethodnog kupca.



- Poništenje ugovora kojim je povređeno pravo preče kupovine?
- Pogrešna sudska praksa !
- Osnovna pretpostavka za nastanak prava preče kupovine jeste da je došlo do punovažnosti kupoprodajnog ugovora. Ako se u sudskom postupku izdejstvuje poništenje ugovora kako će se vršiti pravo preče kupovine?

STICANJE SVOJINE NASLJEĐIVANJEM

- Nasljeđivanje ima karakter derivativnog načina sticanja svojine.
- Kod nasljeđivanja se ne traži *modus aquirendi*, koji je kod nepokretnosti upis u katastar a kod pokretnih stvari predaja.
- Nasljeđivanje se definiše kao prelaženje imovine sa umrlog na nasljednike.
- *Zakonsko i testamentalno nasljeđivanje?*

STICANJE PRAVA SVOJINE STRANIH LICA NA POKRETNIM STVARIMA

- Stranci su fizička i pravna lica koja nemaju domaće državljanstvo. Pravilo je da je strano ono pravno lice čije se sjedište firme nalazi van zemlje.
- Strancima u Crnoj Gori nisu dostupna sva prava kao domaćim državljanima.
- A. Opšta prava
- B. Relativno dostupna prava
- C. Apsolutno nedostupna prava

- *Zakon o strancima?*

STICANJE NA NEPOKRETNIM STVARIMA

- Strana **fizička i pravna lica** koja **obavljaju djelatnost** u našoj zemlji mogu, pod uslovima reciprociteta sticati pravo svojine na nepokretnostima koje su im neophodne za obavljanje te djelatnosti
- Strano **fizičko lice** koje **ne obavlja nikakvu djelatnost** u našoj zemlji, može, pod uslovom reciprociteta sticati pravo svojine na stanu i stambenoj zgradi.

STRANCI I STICANJE PRAVA SVOJINE NASLJEĐIVANJEM

- Strano fizičko i pravno lice može na teritoriji Crne Gore sticati pravo svojine na nepokretnim stvarima nasljeđivanjem kao i domaće lice.
- Strano lice ne može imati pravo svojine nad prirodnim bogatstvom, i ne može imati pravo svojine na dobro u opštoj upotrebi, na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

SLUČAJEVI ORIGINARNOG NAČINA STICANJA PRAVA SVOJINE - PRIRAŠTAJI

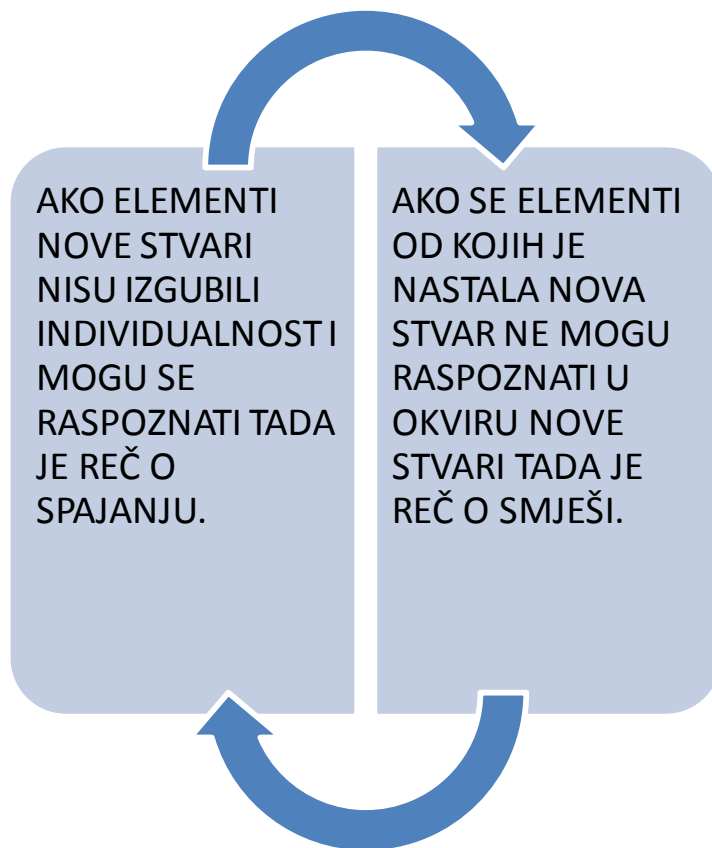
- Priraštaj je originarni način sticanja prava svojine koji nastaje sjedinjenjem stvari, odnosno vrijednosti (materijala i rada), koje pripadaju raznim vlasnicima a između kojih ne postoji ugovorni odnos.
- Ako povraćaj u pređašnje stanje nije moguć, onda se postavlja pitanje ko od ranijih vlasnika dobija svojinu na novoj stvari?

- STVARANJE NOVE STVARI – PRERADA

- Prerada jedne ili više stvari u drugu stvar.
- Prva teorija (tzv. Sabinovci), su davali prednost materiji, pa je svojina na novoj stvari pripadala vlasniku materijala.
- Druga teorija (tzv. Prokulovci), je davala prednost formi i radu, pa su novu stvar dodeljivali u vlasništvo prerađivaču jer su smatrali da je stara stvar propala zbog promjene svog oblika.
- Prema Opštem imovinskom zakoniku za Crnu Goru, favorizuje se vlasnik materijala.
- *Zakon o svojinsko pravnim odnosima?*

SPAJANJE I SMJEŠA - SJEDINJENJE

- Sjedinjenje nastaje kada se pokretne stvari raznih vlasnika koji se ne nalaze u ugovornom odnosu tako spoje ili pomiješaju da od njih nastane nova stvar.



- Da bi se uopšte govorilo o sjedinjenju (smješi ili spajanju), i njegovim pravnim posledicama potrebno je da se ispune dvije pretpostavke:
 - 1. Potrebno je da stvari koje se sjedine pripadaju različitim vlasnicima.
 - 2. Potrebno je da između vlasnika ne postoji ugovorni odnos.
- *Ko je vlasnik prema Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima?*

- Susvojina sjedinjene stvari, postoji ako su: sjedinjene stvari pokretne, ako su te stvari bile u svojini raznih vlasnika, ako je nastala bez ugovornog odnosa i ako se sjedinjena stvar ne može razdvojiti bez znatne štete ili nesrazmjernih troškova.
- *Zakonodavac favorizuje savjesnost i vrijednost stvari.*
- *Prava trećih lica?*

GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

- Građenje na tuđem zemljištu je slučaj vještačkog priraštaja nepokretnosti, koji postoji kad neko svojim materijalom i radom podigne zgradu na tuđem zemljištu.
- Između njega i vlasnika zemljišta ne postoji ugovorni odnos.
- U našem pravu građenjem na tuđem zemljištu ne nastaje susvojina.

A. KADA JE SAVJESTAN GRADILAC A VLASNIK ZEMLJIŠTA NESAVJESTAN

- Prvi slučaj se govori kada je gradilac savjestan:
- Gradilac je savjestan ako nije znao niti je mogao znati da zida na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je nesavjestan kada je znao za gradnju ali se nije odmah usprotivio (nije ga opomenuo).

B. KAD JE NESAVJESTAN GRADILAC A VLASNIK ZEMLJIŠTA SAVJESTAN

- Gradilac je nesavjestan ako je znao odnosno morao znati da zida na tuđem zemljištu, ili ga je vlasnik zemljišta opomenuo.
- Vlasnik zemljišta je savjestan kada uopšte nije znao za gradnju ili se usprotivio čim je saznao za gradnju.
- *Ovdje vlasnik ima tri mogućnosti!*

C. UKOLIKO SU OBE STRANE I GRADILAC I VLASNIK ZEMLJIŠTA SAVJESNI

- Vodi se računa o vrijednosti zgrade i zemljišta.
- Ako zgrada vrijedi mnogo više od zemljišta, sud će dosuditi da zgrada i zemljište pripadne gradiocu uz naknadu.
- Ako je vrijednost zemljišta znatno veća od vrijednosti zgrade, sud će dosuditi da stvari pripadnu vlasniku zemljišta uz naknadu.
- *Jednake vrijednosti?*

SIJANJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

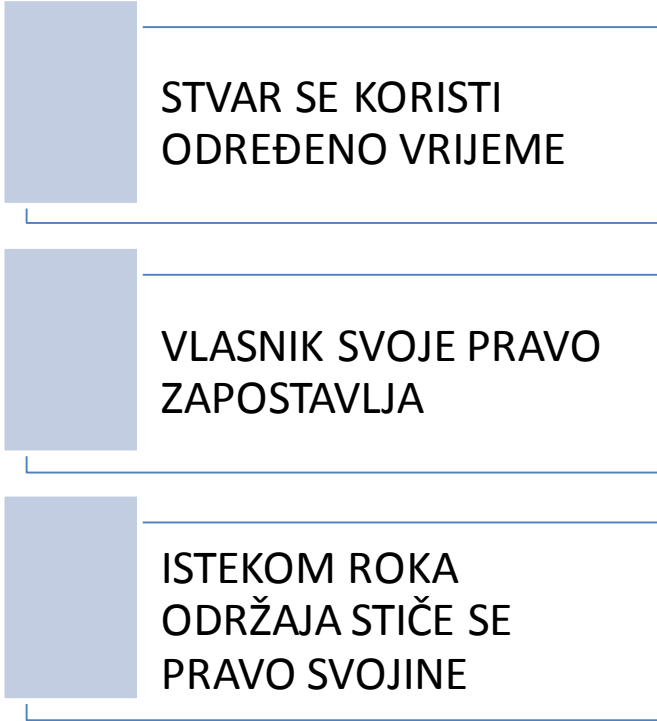
- Sijanje na tuđem zemljištu je slučaj vještačkog priraštaja pokretnih stvari sa nepokretnošću.
- Nastaje spajanjem pokretne stvari koja pripada jednom licu (najčešće sjeme neke biljke), sa nepokretnošću drugog lica (zemljište).
- *Presudna je ljudska aktivnost*

SAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

- Sađenje na tuđem zemljištu je slučaj vještačkog priraštaja pokretnih stvari sa nepokretnošću.
- Originarni način sticanja svojine.
- Predstavlja spajanje pokretne stvari jednog lica (sadnica), sa nepokretnom stvari drugog lica (zemljište).

ODRŽAJ

- Održaj ili usucapio je originarni način sticanja prava.



STVAR SE KORISTI
ODREĐENO VRIJEME

VLASNIK SVOJE PRAVO
ZAPOSTAVLJA

ISTEKOM ROKA
ODRŽAJA STIČE SE
PRAVO SVOJINE


- Održaj služi da se eliminiše stanje pravne nesigurnosti.
- Suština održaja je u tome da se jedno konsolidovano faktičko stanje koje traje određeno vrijeme, dovede do sticanja prava svojine.
- Kažnjava se inertnost vlasnika stvari!

A. OPŠTI USLOVI ZA ODRŽAJ

- Jedno lice može da bude držalac stvari, odnosno da se ponaša kao njen vlasnik, iako nema svojinu na toj stvari.
- Drugo lice iako je vlasnik nema državinu na stvari.
- Ukoliko je ova situacija prisutna duže vrijeme može se desiti da držalac stvari (nevlasnik), stekne pravo svojine, a da vlasnik izgubi pravo svojine na toj stvari.

B. REDOVAN ODRŽAJ

- Ukoliko je državina:
- Zakonita
- Savjesna
- Držalac može da stekne pravo svojine putem redovnog održaja.



MALA FIDES
SUPERVENIENS
NOCET!

- Pravno lice
- Savjesnost državine pravnog lica cijeni se prema savjesnosti njegovog zastupnika.

- Poslovno nesposobno lice
- Državina poslovno nesposobnog lica, lica koje nije sposobno za rasuđivanje, savjesna je ako je savjestan njegov zakonski zastupnik.

- *Rok za održaj*

C. VANREDNI ODRŽAJ

- Za vanredni održaj potrebno je da državina bude:
- Savjesna
- Zakonitost se ne traži. Međutim savjesnost kod ove vrste održaja se tumači šire u odnosu na onu koja važi za redovan održaj:
- Savjestan je samo onaj držalac koji opravdano vjeruje da je vlasnik.
- *Rok za održaj, nasljednici nesavjesnog držaoca?*

D. RAČUNANJE VREMENA

- Vrijeme potrebno za održaj počinje teći onog dana kada je držalac zasnovao faktičku vlast na stvari, a završava se istekom poslednjeg dana vremena potrebnog za održaj (tri, deset ili dvadeset godina).
- Državina se stiče najčešće prenosom od dosadašnjeg držaoca, i od tog trenutka počinje da teče rok, ali se može zasnovati i samovlasno.

E. PREKID I ZASTOJ VREMENA ODRŽAJA

- Prekid nastupa u sledećim slučajevima:



KADA DRŽALAC PRIZNA
DA NIJE VLASNIK

KADA DRŽALAC SAZNA
DA NIJE VLASNIK

KADA TREĆE LICE
POSTANE VLASNIK



KADA UZUKAPIJENT IZGUBI
DRŽAVINU

KADA STVAR VIŠE NE MOŽE
BITI PREDMET DRŽAVINE

PODIZANJEM TUŽBE OD
STRANE TREĆEG LICA ZA
POVRAĆAJ STVARI

Vrijeme potrebno za održaj ne teče:



IZMEĐU BRAČNIH-VANBRAČNIH
DRUGOVA

IZMEĐU RODITELJA I DJECE

PROTIV VLASNIKA STVARI KOJI SE
NALAZI NA VOJNOJ DUŽNOSTI

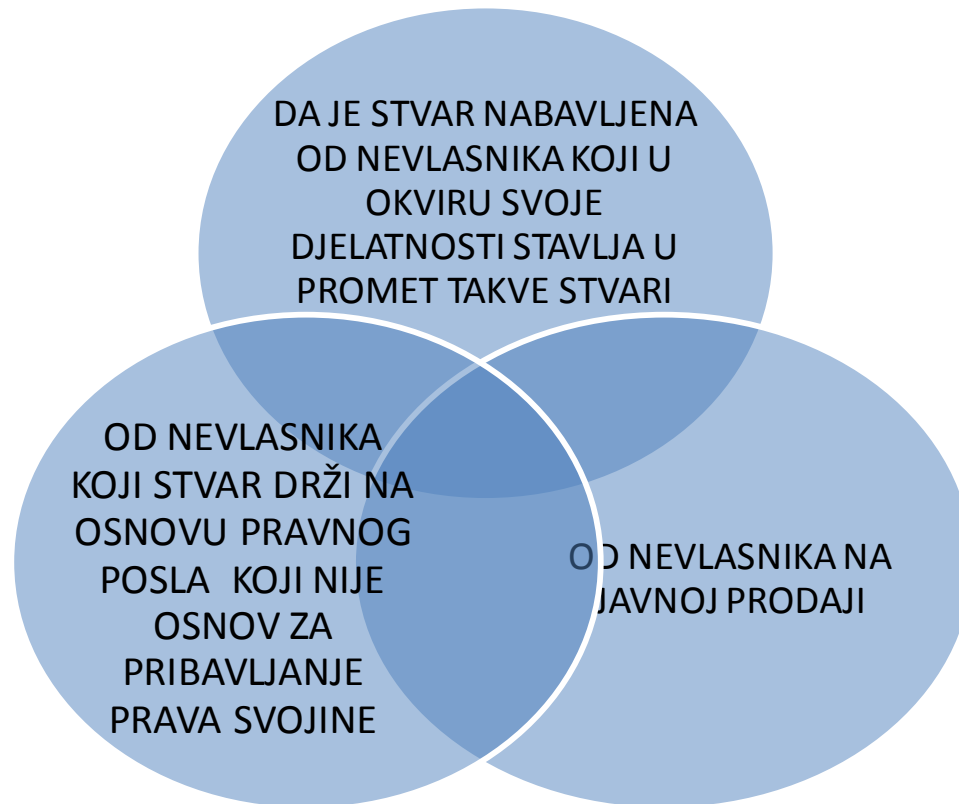
U SITUACIJAMA KADA POSTOJE
ELEMENTARNE NEPOGODE

STICANJE OD NEVLASNIKA

- Orginarni način sticanja svojine, uprkos nedostatku prava svojine na strani prethodnika.
- Izuzetak od pravila – Nemo plus iuris ad alium transferre potest ipse habet.
- Nevlasnik bez ovlašćenja da zaključi ugovor prenosi na pribavioca pravo svojine na tuđoj stvari.

- USLOVI:
- 1. Da je stvar pokretna
- 2. Sticalac mora biti savjestan
- 3. Ugovor mora biti punovažan i teretan
- 4. Predaja stvari


- Pored ova četiri uslova koja moraju kumulativno biti ispunjena potrebno je da se ostvari i jedan od sledeća tri uslova:



REI VINDICATIO

- Reivindikaciona tužba je svojinska tužba kojom vlasnik zahtjeva povraćaj individualno određene stvari od držaoca.
- Cilj tužbe je da se izdejstvuje presuda kojom se dosuđuje povraćaj stvari.
- Kondemnatorna tužba.


AKTIVNA I PASIVNA LEGITIMACIJA



Tužbu podnosi vlasnik stvari protiv sadašnjeg držaoca stvari.



Aktivno legitimisano lice je i suvlasnik stvari



Aktivno je legitimisan i etažni vlasnik koji traži povraćaj posebnog dijela stambene zgrade

TERET DOKAZIVANJA

- Tužbeni zahtjev je usmjeren na predaju stvari u državinu tužioca.
- Da bi zužilac uspio u sporu treba da dokaže tri činjenice:
 - 1. Pravo svojine
 - 2. Državinu tuženog
 - 3. Identitet stvari

ISTICANJE PRIGOVORA

- Protiv tužiočevog zahtjeva, tuženi može istaći dvije vrste prigovora:
 - 1. Peremtorni prigovor - kojim se tužbeni zahtjev potpuno i trajno onemogućava.
 - 2. Dilatorni prigovor - kojim se tužbeni zahtjev samo odlaže.

SUDSKA ODLUKA

- Presuda u ovom sporu je kondemnatorna i njom se nalaže tuženom da preda stvar tužiocu, odnosno licu koje je tužilac odredio.
- U presudi se navodi i paricioni rok.

1. PRAVNI POLOŽAJ SAVJESNOG DRŽAOCA KOD REIVINDIKACIONE TUŽBE

- Pravni položaj savjesnog držaoca je povoljniji od nesavjesnog (zadržava odvojene plodove).
- Savjesni držalac ne duguje naknadu za korišćenje stvari.
- Može postaviti zahtjev za nužne, korisne i luksuzne troškove (zastarijeva za tri godine).

2. PRAVNI POLOŽAJ NESAVJESNOG DRŽAOCA KOD REIVINDIKACIONE TUŽBE

- Pravni položaj nesavjesnog držaoca je nepovoljniji od savjesnog držaoca. Nesavjesni držalac vraća stvar sa svim plodovima i duguje naknadu za potrođene, otuđene ili uništene plodove.
- Za razliku od savjesnog, nesavjesni držalac ima pravo samo na nužne troškove.

PUBLICIJANSKA TUŽBA

- To je tužba kojom se zahtjeva predaja individualno određene stvari na osnovu jačeg pravnog osnova.
- Podiže je bivši držalac protiv sadašnjeg držaoca koji stvar posjeduje bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu od tužioca (bivšeg držaoca).
- Probatio diabolica!

- Kod publicijanske tužbe, tužilac mora da dokaže:
 - 1. Svoju državinu koja mora da bude najvećeg stepena kvalifikovanosti.
 - 2. Državinu tuženog.
 - 3. Identitet stvari.

- Protiv publicijanske tužbe tuženi može isticati sledeće prigovore:
 - 1. Prigovor da je postao vlasnik stvari.
 - 2. Prigovor da ima jači osnov državine.
 - 3. Ostale prigovore kao i kod reivindikacije.

NEGATORNA TUŽBA

- Actio negatoria je tužba za zaštitu prava svojine koja se podiže u slučaju uznemiravanja vlasnika da vrši svoje pravo.
- Da bi ostvario zaštitu prava svojine ovom tužbom, tužilac mora da dokaže svojinsku državinu i da ga tuženi uznemirava u vršenju svojih prava. Sa druge strane, tuženi dokazuje da uznemiravanje nije bespravno i da on ima pravo da vrši uznemiravanje.

- Cilj tužbe je da se izdejstvuje sudska odluka o nepostojanju prava tuženog.
- Od suda se traži da naloži obustavljanje uznemiravanja prava svojine tužioca.
- Radnje uznemiravanja: neovlašćeno prelaženje preko susjedovog imanja, parkiranje na tužem zemljištu.
- Verbalno uznemiravanje nije dovoljno!

ZAJEDNIČKA SVOJINA

- Zajednička svojina je pravo svojine koje imaju dva ili više lica na istoj stvari, ali tako da njihovi udjeli nisu određeni.
- Karakteristike:
 - 1. Pravo svojine nije podijeljeno po obimu
 - 2. Imaoći prava svojine su više lica
 - 3. Udjeli nisu određeni
 - 4. Troškovi se snose zajednički

ZAJEDNIČKA IMOVINA BRAČNIH (VANBRAČNIH) DRUGOVA

- Zajednička imovina bračnih drugova je imovina koju su bračni drugovi stekli radom u toku trajanja bračne zajednice kao i prihodi iz te imovine.
- Mogućnost postojanja bračnog ugovora.
- Dvije osnovne činjenice: rad i zajednica života

SASTAV ZAJEDNIČKE IMOVINE

- U sastav zajedničke imovine ulaze:
 - 1. Prihodi koji potiču od zajedničke imovine
 - 2. Prihodi koji potiču od posebne imovine ostvareni radom
 - 3. Stvari nabavljene izzajedničke imovine
 - 4. Imovina stečena igrama na sreću

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE ZAJEDNIČKOM IMOVINOM

- Zajedničkom imovinom bračni drugovi upravljaju i raspolažu zajednički i sporazumno.
- Razlikujemo upravljanje i raspolaganje.
- Ugovor o upravljanju.
- Ovlašćenje trećem licu da upravlja imovinom.

- Raspolaganje zajedničkom imovinom.
- Raspolaze se zajednički i sporazumno.
- Ugovor o raspolaganju – neformalan.
- Da li bračni drug može raspolagati zajedničkom imovinom bez saglasnosti drugog bračnog druga?

DIOBA ZAJEDNIČKE IMOVINE

- Diobom zajedničke imovine uređuju se suvlasnički udjeli svakog supružnika u zajedničkoj imovini.
- Dioba zajedničke imovine može se vršiti za vreme trajanja braka ili posle prestanka braka.
- Tri sistema:
 - Sistem podjele na jednake djelove
 - Suistem podjele prema doprinosu svakog supružnika
 - Sistem pravičnosti

- Pravo da traže diobu imaju:
- Bračni drugovi
- Nasljednici umrlog bračnog druga
- Nasljednici bračnog druga koji je proglašen umrlim
- Povjericac bračnog druga ukoliko svoje potraživanje ne može da namiri iz posebne imovine bračnog druga