

SADRŽAJ

Skraćenice.....	17
Uvod.....	19
Zakon o stvarnim pravima Republike Srpske.....	21
KOMENTAR ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA REPUBLIKE SRPSKE.....	125
PRVI DIO.....	125
I OSNOVNE ODREDBE	125
Svojina i druga stvarna prava.....	125
Ograničenja stvarnih prava.....	128
Nosioci svojine i drugih stvarnih prava.....	133
Zabrana zloupotrebe prava.....	135
II PREDMET I SADRŽAJ STVARNIH PRAVA.....	139
Stvari.....	139
Predmet svojine i drugih stvarnih prava.....	141
Opšta i javna dobra.....	144
Dobra od opšteg interesa.....	148
Stvar i njezine pripadnosti.....	150
Dijelovi stvari.....	150
Pripadak stvari.....	153
Plodovi.....	155
Plodovi domaćih životinja.....	158
Posebno o nepokretnostima.....	158
III PRAVO STRANIH LICA.....	162
Sticanje svojine stranih lica.....	162
Ograničenja svojine.....	165

DRUGI DIO.....	170
I - SVOJINA	170
1. Svojina u rimskom pravu.....	170
2. Svojina u srednjem vijeku.....	172
3. Prava svojine po OGZ iz 1811. i SGZ iz 1844.....	174
4. Pojam prava svojine u zakonskim tekstovima iz XIX i početka XX vijeka.....	175
5. Pojam svojine u anglosaksonskom pravu	176
6. Preobražaj individualne svojine.....	177
7. Kolektivna svojina u socijalističkim zemljama i povratak individualnoj svojini.....	178
8. Sadržina individualnog prava svojine.....	179
Sadržaj prava svojine.....	181
Opšte ograničenje.....	183
Posebna ograničenja.....	184
Ograničenja prava svojine na osnovu zakona.....	187
Ograničenja prava svojine na osnovu pravnog posla.....	188
Posebno o svojini lica javnog prava.....	190
Sticanje svojine.....	193
Sticanje na osnovu zakona.....	202
II SUSVOJINA I DRUGA ZAJEDNIČKA SVOJINA.....	202
1. Susvojina.....	202
Pojam.....	206
Idealni dio stvari.....	207
Korišćenje i raspolaganje stvari.....	208
Sudržavina stvari.....	210
Izvršavanje prava svojine na cijeloj stvari.....	211
Pravo na upravljanje.....	212
Poslovi redovnog upravljanja.....	213
Poslovi vanrednog upravljanja.....	214
Prava suvlasnika na osiguranje.....	215
Prenos prava upravljanja.....	215
Pravni položaj upravnika.....	217
Zaštita.....	219
Razvrgnuće.....	220
Sudsko razvrgnuće.....	222
Razvrgnuće suvlasništva na nekoliko stvari.....	224
Razvrgnuće uspostavljanjem etažne svojine.....	225
Troškovi razvrgnuća.....	225
Tuđa prava.....	226
2. Zajednička svojina.....	227
Neodređenost udjela u svojini.....	231
Udio zajedničara.....	232

Izvršavanje zajedničke svojine.....	233
Upravljanje zajedničkom stvari.....	235
Raspolaganje zajedničkom stvari.....	236
Zaštita.....	237
Pravo na diobu.....	237
Pravo trećih lica na diobu.....	239
Shodna primjena pravila o susvojini.....	240
III PRAVO SVOJINE NAD NEPOKRETNOSTIMA.....	241
1. Sticanje prava svojine na nepokretnostima.....	241
Pravni osnovi sticanja.....	241
1. 1. Sticanje na osnovu pravnog posla.....	245
Sticanje uknjižbom.....	245
Sticanje predbilježbom.....	250
Zaštita povjerenja u zemljišne knjige.....	257
Djelovanje povjerenja u istinitost i potpunost.....	260
Višestruko ugovaranje otuđenja.....	264
1. 2. Sticanje na osnovu zakona.....	272
Sticanje održajem.....	272
Gradenje na tuđem zemljištu.....	278
Gradnja tuđim materijalom.....	285
Dogradnja, nadziđivanje, preuređenje i ulaganje.....	289
Prekoračenje međe građenjem.....	290
Gradenje na tuđem pravu građenja.....	292
Sijanje i sadenje.....	292
Priraštaj zemljišta.....	293
2. Ograničenje prava svojine na nepokretnostima.....	295
Susjedska prava.....	295
Zajednička ograda.....	297
Vlastita ograda.....	299
Međa.....	300
Stablo na međi.....	305
Granje i korijenje.....	305
Pristup na tuđe nepokretnosti.....	308
Upotreba tuđe nepokretnosti radi izvođenja radova.....	309
Postavljanje vodova i drugih uređaja.....	310
Pokopavanje tuđe nepokretnosti.....	311
Imisije.....	312
Opasnost od rušenja zgrade.....	315
Zabrana mijenjanja prirodnog toka vode.....	316
Odvođenje kišnice s krova.....	317
3. Svojina na posebnom dijelu nepokretnosti.....	319
Pojam.....	319
Uspostavljanje svojine na posebnom dijelu nepokretnosti.....	323

Suvlasnički dio nepokretnosti.....	327
Sticanje svojine dva ili više lica na posebnom dijelu nepokretnosti.....	333
Pristanak uspostavljanja svojine na posebnom dijelu nepokretnosti.....	334
Uknjižba prava svojine na posebnom dijelu nepokretnosti.....	338
Veličina suvlasničkog dijela i korisna površina.....	340
Dioba na suvlasničke dijelove.....	346
Sudsko utvrđivanje korisnih površina.....	350
Naknadno utvrđivanje korisne površine.....	352
Pravo preče kupovine.....	354
Uzajamni odnosi etažnih vlasnika.....	358
Ugovor o uzajamnim odnosima vlasnika posebnih dijelova nepokretnosti.....	359
Izmjena ugovora o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika.....	360
Obaveza održavanja.....	361
Promjene stanja.....	362
Troškovi etažne svojine.....	363
Upravljanje nepokretnošću na kojoj je uspostavljena etažna svojina.....	364
Poslovi redovnog upravljanja.....	364
Poboljšanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.....	365
Pravo suvlasnika na sudsku zaštitu.....	366
Troškovi održavanja i poboljšanja.....	367
Zajednička rezerva.....	370
Opasnost od štete na nepokretnosti	372
Dužnosti upravnika i zakupaca.....	373
Propast predmeta.....	375
Brisanje	376
Prestanak susvojine.....	377
IV PRAVO SVOJINE NA POKRETNOSTIMA	379
1. Sticanje prava svojine	379
Primjena odredaba o sticanju.....	380
Sticanje pokretnosti pravnim poslom.....	381
Sticanje prava svojine u slučaju višestrukog otuđenja.....	389
Sticanje od nevlasnika.....	391
Sticanje odvajanjem.....	397
Sticanje na osnovu ograničenog stvarnog prava.....	398
Sticanje prava svojine spajanjem ili miješanjem stvari.....	399
Sticanje svojine nađene stvari.....	401
Održaj	402
Prirastanje glavnoj stvari.....	404
Prisvojenje	405
Izrađena stvar	406
2. Izgubljena stvar	408
Izgubljena stvar i nalazač.....	408
Čuvanje izgubljene stvari.....	409
Vraćanje stvari.....	410

Naknada.....	411
Predaja stvari nalazaču.....	413
Nalaz blaga.....	415
V ZAŠTITA I PRESTANAK PRAVA SVOJINE.....	424
1. Zaštita prava svojine.....	424
Vlasničke tužbe.....	424
Vlasnička tužba na vraćanje stvari.....	426
Prigovori držaoca.....	429
Savjestan držalac.....	430
Nesavjestan držalac.....	432
Tužba iz pretpostavljene svojine.....	434
Tužba zbog smetanja, odnosno uznemiravanja.....	435
Zaštita suvlasnika, odnosno zajedničara.....	437
2. Prestanak prava svojine	439
Propast stvari.....	439
Priraštaj tuđe stvari.....	440
Tuđe sticanje.....	441
Odricanje od prava svojine.....	441
Prestanak na osnovu zakona.....	443
TREĆI DIO.....	444
I ZALOŽNO PRAVO.....	444
1. Pojam i vrste založnog prava.....	444
Namirenje potraživanja.....	444
Neodvojivost, neprenosivost, podzalog	455
Potraživanje i založno pravo.....	457
Prednost pri namirenju.....	462
Založno pravo kao hipoteka.....	464
Registarsko založno pravo.....	465
2. Osnivanje založnog prava.....	469
Oblici osnivanja založnog prava.....	469
Dobrovoljno založno pravo.....	470
Ugovor o davanju u zalog.....	471
Način sticanja založnog prava na pokretnim stvarima.....	474
Način sticanja založnog prava na nepokretnostima.....	476
Način sticanja založnog prava na pravima.....	477
Osnivanje prinudnog sudskog založnog prava.....	480
Osnivanje zakonskog založnog prava.....	481
Dobrovoljno podzaložno pravo i nadhipoteka	483
Sudsko i zakonsko podzaložno pravo.....	485
Zaštita povjerenja.....	485
3. Prava i obaveze povjerioca.....	486

Prenos potraživanja.....	486
Zaštita prava na zalogu.....	486
Pravo na državinu.....	487
Čuvanje i vraćanje zaloga.....	488
Uzimanje iz povjeriočeve državine.....	490
Plodovi zaloga.....	490
Nužna prodaja zaloga.....	491
Skriveni nedostaci.....	492
Založno pravo bez državine.....	493
Održavanje vrijednosti zaloga.....	494
Civilni plodovi nepokretnosti kao zalog.....	495
Ovlašćenje u pogledu zaloga prava.....	495
4. Namirenje založnog povjerioca.....	497
Pravo na namirenje založnog povjerioca.....	497
Namirenje vansudskim putem.....	505
5. Zaštita založnog prava.....	508
Tužba založnog povjerioca.....	508
Tužba pretpostavljenog založnog povjerioca.....	510
Zaštita od povrede upisom u zemljišnu knjigu.....	513
6. Prestanak založnog prava.....	514
Prestanak osiguranog potraživanja.....	514
Propast zaloga.....	515
Gubitak državine založene stvari.....	516
Odricanje.....	516
Istek roka i ispunjenja raskidnog uslova.....	518
Prestanak pravnog svojstva založnog povjerioca.....	519
Konsolidacija i sjedinjenje.....	520
Prestanak hipoteke.....	520
Raspolaganje neizbrisanom hipotekom.....	521
Zabilježba zadržavanja prvenstvenog reda.....	524
Amortizacija.....	529
Postupak amortizacije i brisanje hipoteke.....	529
Prestanak sudskog i zakonskog založnog prava.....	531
II SLUŽBENOSTI.....	534
1. Uopšteno.....	534
Pojam.....	534
Osnivanje službenosti.....	537
Pravni osnov.....	541
Način osnivanja službenosti na nepokretnostima.....	544
Zaštita povjerenja.....	547
Način osnivanja službenosti na pokretnostima.....	548
Osnivanje odlukom.....	550
Odluka o nužnom prolazu.....	552
Odluka o nužnim vodovima i uređajima.....	556

Odluka u diobnom i ostavinskom postupku.....	558
Zaštita povjerenja.....	560
Uopšteno.....	561
Održaj službenosti.....	562
Zaštita povjerenja.....	564
Sticanje s povlasnom stvari	565
Sticanje s poslužnom stvari.....	566
Svrha	567
Neodvojivost.....	568
Uticaj diobe.....	569
Ovlašćenik službenosti.....	571
Izvršavanje ovlašćenja.....	572
Preinačenje načina izvršavanja.....	576
Naknada.....	577
Premještanje.....	578
Izvršavanje više službenosti na istoj poslužnoj stvari.....	580
Troškovi održavanja.....	581
Prividne službenosti	582
Zakonske službenosti.....	584
2. Stvarne službenosti.....	585
Opšte odredbe.....	585
Povlasna i poslužna nepokretnost.....	590
Sadržaj ovlašćenja.....	593
Neppravilna službenost.....	594
Osnivanje stvarne službenosti.....	595
Zemljišna i kućna službenost.....	599
Službenosti puta.....	602
Nužni prolaz.....	603
Službenost pumpanja, dovodenja i odvođenja vode.....	604
Službenost paše.....	605
Ostale zemljišne službenosti.....	606
Pravo prozora.....	606
Pravo imati dio zgrade i naprave na poslužnoj nepokretnosti.....	607
Pravo provođenja tekućina.....	608
Pravo kapnice.....	609
3. Lične službenosti.....	611
Službenosti lične prirode.....	611
Poslužna stvar.....	612
Ograničeno trajanje.....	613
Neotuđivost i nenasljedivost.....	614
Pojam.....	615
Ovlašćenje.....	618
Čisti prihod od čiste vrijednosti.....	619
Vanredni popravci i obnova stvari.....	621
Poboljšanja.....	623

Popis i procjena.....	624
Dužnost davanja osiguranja.....	625
Vraćanje stvari.....	626
Nepravo plodouživanje.....	628
Pravo upotrebe.....	630
Ovlašćenja.....	631
Upotrebe.....	632
Sticanje plodova i drugih koristi.....	633
Troškovi i tereti.....	633
Pravo stanovanja.....	634
4. Zaštita i prestanak prava službenosti.....	636
Zahtjev za poštovanje prava službenosti.....	636
Tužba ovlašćenika službenosti.....	637
Tužba pretpostavljenog ovlašćenika službenosti.....	637
Zaštita od povrede upisom u zemljišnoj knjizi.....	638
Preinačenje sadržaja.....	638
Propast stvari.....	639
Sjedinjenje.....	639
Odricanje ovlašćenika.....	640
Istek roka i ispunjavanje raskidnog uslova.....	641
Neizvršavanje.....	641
Ukidanje.....	643
Zaštita tuđeg povjerenja.....	646
Prestanak lične službenosti	646
Rasterećenje zakonom ili odlukom upravne vlasti.....	647
Prestanak stvarne službenosti.....	648
Podijeljene povlasne nepokretnosti.....	648
III REALNI TERETI.....	650
1. Uopšteno.....	650
Pojam.....	650
Osnivanje realnog tereta	652
Osnivanje pravnim poslom.....	654
Upis tereta u zemljišne knjige.....	655
Osnivanje odlukom suda.....	657
Opterećena nepokretnost.....	658
Sadržaj realnog tereta.....	660
Promjena sadržaja.....	661
Osnovna obaveza.....	662
Pojedinačne obaveze davanja ili činjenja.....	664
Lična odgovornost za pojedinačne obaveze.....	665
Stvarnopravna odgovornost za pojedinačne obaveze.....	667
Neodvojivost.....	668
2. Teret u korist vlasnika nepokretnosti.....	670
Teret i povlasna nepokretnost.....	670

Uticao diobe.....	672
Prenos dospjele obaveze.....	673
3. Tereti u korist lica.....	674
Tereti lične prirode.....	674
Prenosivost pojedinih potraživanja.....	676
Vrste realnih tereta.....	677
Zaštita korisnika tereta.....	678
Prestanak realnog tereta.....	680
Ukidanje realnog tereta.....	682
IV PRAVO GRAĐENJA.....	683
1. Uopšteno.....	683
Pojam.....	683
Sadržaj prava građenja.....	686
Promjena sadržaja.....	689
Neodvojivost.....	691
Nosilac prava građenja.....	693
Prometnost.....	696
Ograničenje prava građenja.....	699
2. Sticanje prava građenja.....	701
Osnivanje prava građenja.....	701
Upis prava građenja.....	704
Osnivanje odlukom suda.....	707
Prenos prava građenja.....	709
3. Zaštita prava građenja.....	712
Pravila zaštite prava građenja.....	712
4. Prestanak prava građenja.....	714
Način prestanka prava građenja.....	714
Ukidanje.....	716
Posljedice prestanka.....	717
Tuđa prava.....	719
Pravo nadogradnje.....	720
ČETVRTI DIO.....	724
DRŽAVINA.....	724
1. Opšte odredbe.....	724
Pojam državine.....	724
Samostalna i nesamostalna državina.....	733
Pretpostavljena svojina na pokretnoj stvari.....	733
Pomoćnik u državini.....	734
2. Sticanje državine.....	735
Prenos državine.....	736
Predaja državine izjavom volje.....	737

Sticanje državine stvarne službenosti.....	738
Nasljeđivanje državine.....	739
3. Svojstva državine.....	742
Oblici državine.....	742
4. Zaštita državine.....	744
Pravo na zaštitu državine.....	744
Trajnost državine.....	748
Samovlast.....	748
Samopomoć.....	749
Sudska zaštita državine.....	750
Zaštita posredne državine.....	751
Zaštita sudržavine.....	752
Zaštita nasljedničke državine.....	753
Zaštita prava na državinu.....	754
5. Prestanak državine stvari i prava.....	754
Prestanak državine stvari.....	754
Prestanak državine prava.....	756
PETI DIO.....	758
I PRELAZNE ODREDBE.....	758
1. Pretvaranje društvene svojine.....	758
Pretvaranje prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja.....	758
Pretvaranje prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta.....	761
Presumpcije.....	763
Upis neuknjiženih prava na nepokretnostima.....	764
Upis svojine prijašnjih vlasnika na građevinskom zemljištu.....	767
Brisanje starih hipoteka.....	771
2. Uspostavljanje pravnog jedinstva nepokretnosti.....	773
Jedinstvenost nepokretnosti.....	773
Pravno sjedinjenje zemljišta i upisane zgrade.....	776
Pravno sjedinjenje zemljišta i neupisane zgrade.....	777
Pravno sjedinjenje nepokretnosti i pretvaranje prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja.....	779
Uspostavljanje jedinstva nepokretnosti i posebnih dijelova zgrade.....	780
Posebni dijelovi nastali prenamjenom, nadziđivanjem, pregradnjom ili dogradnjom.....	783
Pripaci posebnog dijela nastali prenamjenom, nadziđivanjem, pregradnjom ili dogradnjom.....	784
3. Izvršavanje ovlaštenja u pogledu cijele nepokretnosti u prelaznom periodu.....	785
Međusuvlasnički ugovor.....	787
Ugovor o zajedničkim dijelovima.....	788
Upravnik.....	789

Hitne i nužne popravke.....	790
Prinudna uprava.....	792
4. Stvarne službenosti na građevinskom zemljištu.....	793
II ZAVRŠNE ODREDBE.....	795
Dejstvo zakona.....	795
Tok rokova za brisovne tužbe.....	798
Obaveza uknjižbe stvarnih prava.....	798
Stečena prava.....	800
Raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike i jedinica lokalne samouprave.....	802
Promet i raspolaganje nepokretnostima u svojini Republike.....	803
Poljoprivredno i drugo zemljište, zgrade, stanovi i poslovni prostori.....	804
Zabrana tereta i dugoročnog zakupa.....	806
Nepokretnosti pribavljene u državnu, odnosno društvenu svojinu.....	807
Vrijeme primjene.....	808
Izuzimanje od primjene.....	808
Prestanak važenja zakona.....	809
Započeti postupci	810
Stupanje na snagu.....	811
LITERATURA.....	815
REGISTAR POJMOVA.....	823
SPISAK KORIŠĆENIH ZAKONA.....	833