

Zaštita posjeda

Pleša, Ivan

Undergraduate thesis / Završni rad

2025

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Tourism and Rural Development in Pozega / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Fakultet turizma i ruralnog razvoja u Požegi**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:277:441521>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-15**



Repository / Repozitorij:

[FTRR Repository - Repository of Faculty Tourism and Rural Development Pozega](#)



**SVEUČILIŠTE JOSIPA JURJA STROSSMAYERA U OSIJEKU
FAKULTET TURIZMA I RURALNOG RAZVOJA U POŽEGI**



STUDENT: Ivan Pleša, JMBAG: 0066090799

ZAŠTITA POSJEDA

ZAVRŠNI RAD

Požega, 2025. godine.

**SVEUČILIŠTE JOSIPA JURJA STROSSMAYERA U OSIJEKU
FAKULTET TURIZMA I RURALNOG RAZVOJA U POŽEGI**

PRIJEDIPLOMSKI STRUČNI STUDIJ UPRAVNI STUDIJ

ZAŠTITA POSJEDA

ZAVRŠNI RAD

IZ KOLEGIJA OSNOVE GRAĐANSKOG PRAVA I

**MENTOR: dr.sc. Mirela Mezak Matijević
prof.struč.stud.**

STUDENT: Ivan Pleša

JMBAG studenta: 0066090799

Požega, 2025. godine

SAŽETAK

Rad se bavi analizom pravnog instituta posjeda s naglaskom na njegovu zaštitu, koja je ključna za očuvanje faktične vlasti posjednika nad stvarima ili pravima. U uvodu je objašnjen povijesni razvoj posjeda od rimskog prava do suvremenog hrvatskog zakonodavstva. Prikazani su osnovni pojmovi, poput vrste posjeda, stjecanja i prestanka posjeda te subjekata i objekata posjeda. Glavni dio rada usmjeren je na zaštitu posjeda, obuhvaćajući dopuštenu samopomoć i sudsku zaštitu kao osnovne mehanizme obrane. Posebna pažnja posvećena je sudskoj praksi i primjeni zakonskih normi u rješavanju sporova zbog smetanja posjeda. Zaključno, u radu je naglašena važnost osiguravanja pravne zaštite posjeda radi očuvanja reda i kontinuiteta pravnih odnosa u društvu.

Ključne riječi: posjed, zaštita, sudska zaštita, samopomoć

SUMMARY

The paper deals with the analysis of the legal institution of possession with an emphasis on its protection, which is essential for preserving the de facto authority of the possessor over things or rights. The historical development of ownership from Roman law to contemporary Croatian legislation is explained in the introduction. Basic terms are presented, such as type of property, acquisition and termination of property, and subjects and objects of property. The main part of the work is focused on property protection, including permitted self-help and judicial protection as basic defense mechanisms. Special attention is paid to court practice and the application of legal norms in resolving disputes due to property disturbance. In conclusion, the paper emphasizes the importance of ensuring the legal protection of property in order to preserve the order and continuity of legal relations in society.

Keywords: possession, protection, judicial protection, self-help

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. RAZRADA	2
2.1. O posjedu općenito	2
2.1.1. Razvoj posjeda	3
2.1.2. Subjekti i objekti posjeda	4
2.1.3. Vrste posjeda	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
2.1.4. Stjecanje i prestanak posjeda.....	10
2.2. Zaštita posjeda	15
2.2.1. Pravo na zaštitu posjeda	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
2.2.2. Dopuštena samopomoć	17
2.2.3. Sudska zaštita posjeda.....	18
2.3. Sudska praksa	23
3. ZAKLJUČAK	28
4. LITERATURA.....	29
5. POPIS PRILOGA	30
6. PRILOZI	31

1. UVOD

Posjed je pravna činjenica s dubokim korijenima u povijesti prava, koja je bila prepoznata još u rimskom pravu. Posjed se u teoriji definira kao faktična vlast nad stvari koja je zaštićena zakonom, a onaj koji tu faktičnu vlast izvršava, posjednikom (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) dalje u tekstu: (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017). Rimljani su razlikovali posjed kao faktičnu vlast nad stvari od vlasništva, uspostavljajući temelje za razumijevanje i zaštitu posjeda u kasnijim pravnim sustavima. U suvremenom pravnom okviru, posjed ima značajnu ulogu kao faktična vlast na stvarima koju pravni poredak štiti, neovisno o vlasničkom pravu.

Rad je usmjeren na analizu pojma posjeda, vrste posjeda i mehanizme zaštite koje zakon pruža posjednicima. Glavna pitanja na koja se rad odnosi uključuju: što je posjed i kako se razvio, tko su subjekti i što su objekti posjeda, kako se posjed stječe i prestaje te kako se posjed štiti od smetanja ili oduzimanja.

Rad je strukturiran u nekoliko cjelina. Prvi dio obuhvaća opći pregled posjeda, uključujući njegov razvoj, vrste, subjekte i objekte te načine stjecanja i prestanka. u drugom dijelu detaljno je razmatrana zaštita posjeda uključujući pravo na zaštitu, dopuštenu samopomoć i sudsku zaštitu. U trećem dijelu dan je pregled sudske prakse koja pruža uvid u primjenu zakonskih normi. Rad završava zaključkom koji sumira ključne nalaze i naglašava važnost posjedovne zaštite u osiguravanju pravnog reda i društvene stabilnosti.

Cilj ovog završnog rada je analizirati pravni institut posjeda i njegovo značenje u pravnom sustavu, s posebnim naglaskom na mehanizme njegove zaštite. Rad nastoji pružiti odgovore na ključna pitanja o prirodi posjeda, njegovim vrstama, načinu stjecanja i prestanka, kao i o postupcima zaštite posjeda kroz pravnu praksu i zakonodavstvo Republike Hrvatske.

Posebna pozornost posvećena je razumijevanju zaštite posjeda putem sudskih mehanizama i dopuštene samopomoći kako bi se ukazalo na važnost očuvanja pravnog reda i sprečavanja samovlasti u društvu.

2. RAZRADA

2.1. O posjedu općenito

Posjed je pravna činjenica, činjenica postojanja vlasti neke osobe u pogledu stvari (Gavella et al., 2007: 151). „Nema posjeda bez volje subjekta da posjeduje.“ (Radašević, 2024:1131)

U zakonodavstvu, koje se primjenjivalo na području današnje Republike Hrvatske do 1980. godine, na snazi je bila rimska koncepcija posjeda koja je za postojanje posjeda pretpostavljala postojanje dva elementa: faktičnu vlast ili *corpus* i posjedovnu volju ili *animus*. Nakon 1980. godine zakonodavstvo propisuje novu, germansku koncepciju posjeda prema Njemačkom građanskom zakoniku iz 1896. godine te se navodi: „posjed stvari ima svaka osoba koja neposredno vrši faktičnu vlast na stvari“. Traži se, dakle, samo *corpus*, bez *animusa*. Istu koncepciju preuzelo je i naše najnovije zakonodavstvo u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/1996) koji je stupio na snagu 01. siječnja 1997. godine. (Aralica, 2016:15)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima posjednikom smatra osobu koja ima stvarnu vlast nad nekom stvari. Posjednik je i osoba koja ima stvarnu vlast u pogledu dijela neke stvari. S posjedom stvari izjednačeno je faktično izvršavanje prava stvarnih služnosti glede neke nekretnine. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017, čl. 10)

Posjed nije vlasništvo neke stvari. Posjed je, kako je navedeno, držanje neke stvari, pokretne ili nepokretne, bilo posredno ili neposredno. Vlasništvo je apsolutno pravo neke osobe nad stvari, što znači da vlasnik može sa stvari činiti što želi sve dok se to ne protivi tuđim pravima i dok nije zabranjeno zakonom. Vlasnik je uglavnom i posjednik stvari, ali to ne mora uvijek biti – primjer je ukradena stvar gdje vlasnik ima vlasništvo nad stvari, ali ne i posjed iste. Posjed se može steći, primjerice ugovorom o najmu gdje vlasnik zadržava pravo vlasništva, a najmoprimac postaje neposredni posjednik jer ima faktičnu vlast nad stvari.

Sama zaštita koju posjed ima putem pravnog poretka ne pretvara posjed u pravo. U posjedovnoj parnici raspravlja se o činjenici mirnog posjeda te o činu smetanja – ne raspravlja se o pravu na posjed. (Klarić, Vedriš, 2008:197)

2.1.1. Razvoj posjeda

Pojam posjeda poznat je od rimskog prava gdje se posjed sastojao od faktičkog držanja stvari (*corpus*) i volje da se stvar drži (*animus*). Takav posjed, koji je sadržavao navedena dva elementa, zvao se *possessio ad interdicta* te je uživao posjedovnu zaštitu (pretorskim interdiktima).

Rimljani su već tada razlikovali posjed od vlasništva pa navode „*Nihil commune habet proprietatis cum possessione.*“ (Horvat, 2002:169). Također, rano su definirali dvije vrste pretorskih tužbi. Te tužbe bile su *interdicta recuperandae possessionis*, u slučajevima kada je posjed bio oduzet, te *interdicta retinendae possessionis*, u slučaju kada je posjed bio uznemiren. U srednjem vijeku dalmatinski gradovi bili su u doticaju s rimskim pravom te su preuzeli pojmove posjeda i zaštite posjeda. U razdoblju između 11. i 19. stoljeća, u vrijeme hrvatsko-ugarskog privatnog prava, bili su, također, poznati pojmovi posjeda i zaštite posjeda. Krajem 19. stoljeća, nakon uvođenja Bachovog apsolutizma uvodi se austrijsko zakonodavstvo u zemlje pod krunom svetog Stjepana. Na području Hrvatske tada stupa na snagu (1853. godine) Opći Austrijski građanski zakonik koji u paragrafima 309.-352. regulira pojmove posjeda i zaštitu posjeda. Nakon navedenog, od 1890. godine Zakon o postupku u slučajevima smetanja posjeda regulirao je smetanje posjeda, a te je odredbe kasnije, 1954. godine, preuzeo Zakon o parničnom postupku koji u svojim člancima 438.-445. regulira postupak zbog smetanja posjeda. Uz izmjene, procesne odredbe tog zakona i danas su na snazi.

Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima stupio je na snagu 1980. godine, a u člancima 70.-81. regulirao je posjed i zaštitu posjeda, van snage je stavio odredbe iz Zakona o parničnom postupku, te uvodi germansku koncepciju posjeda. Germanska koncepcija posjeda je objektivna koncepcija posjeda, ne zahtijeva postojanje volje da se posjeduje kao vlasnik, ona zahtijeva samo faktičnu vlast na stvari (*corpus*), ne zahtijeva *animus domini* (volju da se posjeduje kao vlasnik). Za razliku od objektivne, germanske koncepcije, postojala je i subjektivna koncepcija posjeda koja pretpostavlja da je posjed vanjska slika vlasništva i da posjednik mora željeti stvarnu vlast nad stvari koja mu je u posjedu, baš kao što je i vlasništvo isključivo. (Radošević, 2009). Na snazi je bio do kraja 1996. godine.

Nakon hrvatskog osamostaljenja donesen je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je stupio na snagu 1997. godine. On je preuzeo većinu odredbi prethodno navedenog zakona, ali je ugradio i sudsku praksu koja je nastala do tada, te opširno regulira pojmove posjeda i zaštite posjeda. (Aralica, 2016:16-17)

2.1.2. Subjekti i objekti posjeda

Subjekti posjeda su posjednici, a oni mogu biti svi pravni subjekti. Dakle, subjektom posjeda može biti kako fizička tako i pravna osoba. Što se tiče poslovne sposobnosti, subjekt posjeda može biti pravni subjekt koji ima potpunu poslovnu sposobnost, ali i subjekt koji ima ograničenu poslovnu sposobnost ili su poslovno nesposobne osobe – u tom slučaju faktičnu vlast na stvari stječu njihovi zakonski zastupnici. (Klarić, Vedriš, 2008:198)

Objekti posjeda mogu biti stvari i prava. Međutim, potrebno je odrediti granicu jer ne mogu baš sve stvari i sva prava biti objekt posjeda, pa se tako kada je riječ o posjedu stvari, mogu se posjedovati samo one stvari koje trenutačno postoje. U tom smislu, neke buduće stvari ne mogu biti objekt posjeda. Također, posjedovati se mogu samo pojedinačne stvari (npr. ne možemo posjedovati pola vina u jednoj bačvi) (Gavella et al., 2007:162). Međutim, kao objekt posjeda može biti dio neke stvari koji sam za sebe ne može biti samostalni objekt prava vlasništva (npr. soba u stanu) (Klarić, Vedriš, 2008:199). Na stvarima koja se definiraju kao opće dobro, kao što je na primjer javno vodno dobro, ne može se steći pravo vlasništva ni na kojem temelju i ni na koji način, pa tako ni dosjelošću. Zakon o vodama, NN 66/19, 84/21, 47/23, članak 8., stavak 2.-3. propisuje: „Vode u tijelima površinskih i podzemnih voda ne mogu biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava. Vode iz stavka 2. ovoga članka koriste se i na njima se stječu prava na način i pod uvjetima utvrđenim ovim Zakonom i drugim propisima.“ (Zakon o vodama, 2023) Međutim, to ne oduzima mogućnost posjeda. Zakonske norme mogu odrediti pravnu relevantnost posjeda na općim dobrima ili dijelovima općih dobara, ali ako to ne učine ne postoji razlog nijekanja postojanja posjeda tamo gdje on stvarno postoji, niti ima razloga uskratiti pravne učinke posjeda. (Gavella et al., 2007:162)

Kada je riječ o posjedu prava, važno je napomenuti da ne mogu sva prava biti u posjedu. Tako na primjer, objekt posjeda ne može biti pravo glasa ili biračko pravo, bračno pravo, roditeljsko pravo i slično. Drugim riječima, objekt posjeda ne mogu biti takozvana neprometna ili neimovinska prava. (Klarić, Vedriš, 2008:199) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao objekt posjeda navodi samo pravo stvarne služnosti, pa tako u članku 10., stavak 5. navodi: „S posjedom stvari izjednačeno je faktično izvršavanje sadržaja prava stvarnih služnosti glede neke nekretnine (posjed prava), pa se na posjed prava primjenjuju na odgovarajući način odredbe o posjedu stvari, ako to nije suprotno naravi prava niti odredbama zakona.“

2.1.3. Vrste posjeda

Kada se govori o vrstama posjeda, razlikujemo neposredan od posrednog posjeda, samostalan od nesamostalnog posjeda te individualni posjed od suposjeda.

Neposredan posjed je onaj posjed koji ima osoba koja neposredno, dakle osobno ili putem pomoćnika u posjedovanju izvršava faktičnu vlast na stvari. „Tko svoju faktičnu vlast izvršava osobno ili posredovanjem pomoćnika u posjedovanju neposredni je posjednik.“ (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017, čl. 10, st. 2) Za neposredan posjed stvari karakteristično je osobno držanje stvari. Temelj svakog posjedovanja je upravo neposredan posjed stvari. Neka osoba može neposredno posjedovati stvar, a da ta stvar nije u posrednom posjedu niti da itko uživa pravo vezano uz tu stvar. Međutim, obrnuto nije moguće – posredni posjed ne može postojati bez postojanja neposrednog posjeda. Svaki posredan posjed temelji se na neposrednom posjedu. Neposredan posjed temelj je posjeda prava jer je posjed stvarne služnosti moguć samo ako se posjeduje stvar – povlasna nekretnina. (Gavella et al., 2007:166)

Postoji li posjed na stvari ovisi o uspostavljanju stanja koje je društvu vidljivo, jer je posjed, kao što je već spomenuto, socijalna činjenica. Neposredni posjed mora biti vidljiv, mora biti čvrst i mora isključivati tuđe samovlasno zahvaćanje u stvar. (Gavella, 1990:24) Za neposredan posjed važna je i dostupnost stvari što označava prostornu povezanost posjednika i stvari. Stvar je dakle dostupna kada je posjednik drži. Privremeni prekid dostupnosti ne znači automatski i prekid posjeda.

Neposredni posjed može se ostvarivati preko pomoćnika u posjedovanju – osobe koja izravno upravlja stvari, ali to čini prema tuđoj volji, a ne vlastitoj. Budući da ne djeluje po svojoj volji, takva osoba ne smatra se posjednikom stvari. (Gavella et al., 2007:167) U tom kontekstu, važno je osigurati jasnoću u odnosu podređenosti, gdje su postupci pomoćnika u vezi s predmetom vođeni voljom drugih do te mjere da svaka izmjena u uputama dovodi do promjene u načinu postupanja s predmetom. Pomoćnik u posjedovanju može biti s posjednikom u radnom ili sličnom odnosu, može biti član njegova domaćinstva i svi ostali koji izvršavaju određene posjedovne radnje na stvari, a da ne izvršavaju svoju volju, nego isključivo tuđu volju glede stvari. U trenutku kada pomoćnik u posjedovanju postupi glede stvari izvršavajući svoju volju, on tada postaje neposredni posjednik stvari – što predstavlja čin smetanja odnosno, oduzimanja posjeda dotadašnjeg neposrednog posjednika koji bi onda trebao reagirati na valjani način u cilju vraćanja stvari u svoj neposredni posjed. (Gavella et al., 2007:168)

Ako neka osoba ima stvar u posjedu kao plodouživatelj, založni vjerovnik, zakupoprimalac, najmoprimalac, čuvar ili u sličnom pravnom odnosu u kojem je ovlaštena ili

obvezana posjedovati stvar određeno vrijeme, tada se posjednikom te stvari smatra i druga osoba koja ima višu pravnu osnovu (posredni posjednik). Ako taj posredni posjednik ima s nekim trećim sličan pravni odnos, i ta treća osoba može se smatrati posrednim posjednikom. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017, čl. 10, st. 3) Dakle, ako vlasnik svoju stvar preda u zakup, zakupnik će postati neposredni posjednik, dok će vlasnik i dalje ostati posjednik, ali posredni posjednik. Posredni posjednik ne vrši faktičnu vlast na stvari, međutim, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima priznaje i osigurava posjedovnu zaštitu posrednom i neposrednom posjedniku. (Klarić, Vedriš, 2008.:199)

Faktična vlast na stvari posrednog posjednika postoji kroz odnos s neposrednim posjednikom i ne mora biti vanjski vidljiva (Gavella et al., 2007:169). Za postojanje posrednog posjeda potrebne su dvije stvari – posredujući posjed i posredujući odnos (Gavella et al., 2007:169). Podjela na posredan i neposredan posjed bliska je podjeli na samostalan i nesamostalan posjed.

U Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u članku 11., stavak 1. navedeno je sljedeće: „Tko stvar ili pravo posjeduje priznajući višu vlast posrednoga posjednika, nesamostalni je posjednik; tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik ili posjeduje pravo kao da je nositelj toga prava - samostalni je posjednik.“. Dakle, navedeni članak postavlja presumpciju da se posjed smatra samostalnim dok se ne dokaže suprotno. Riječ je o oborivoj presumpciji te teret dokaza leži na osobi koja će osporavati samostalni posjed.

I samostalni i nesamostalni posjed mogu biti posredni i neposredni.

S obzirom na broj posjednika iste stvari, razlikujemo individualni posjed i suposjed. Individualni posjed podrazumijeva onu vrstu posjeda u kojem jedna osoba ima posjed na nekoj stvari ili nekom pravu, dok kod suposjeda postoji više osoba koje posjeduju istu stvar ili pravo.

Kod suposjeda, posjed izvršavaju suposjednici, više osoba. Suposjed se pojavljuje kao nepodijeljeni posjed jer se među suposjednicima ne može podijeliti kao što se dijeli, na primjer, vlasništvo ili neko drugo subjektivno pravo. Faktična vlast među suposjednicima ovisi o načinu izvršavanja koje može biti različito. Ovisno o tome razlikuju se običan od zajedničkog suposjeda.

Običan suposjed je izvršavanje posjeda neovisno od ostalih suposjednika pri čemu faktična vlast ostalih posjednika konturira s njegovim izvršavanjem suposjeda. Primjer neposrednog suposjeda predstavlja situacija u kojoj stanari jedne kuće imaju zajednički pristup zajedničkim dijelovima zgrade, pri čemu svaki od njih neovisno koristi stubište ili dizalo. (Gavella et al., 2007:172) Običan posredni suposjed je suposjed kod kojeg suposjednici mogu zahtijevati izručenje stvari kao solidarni vjerovnici, a kad stvar bude izručena jednome od njih

dotadašnji suposjed je prestao jer je bivši suposjednik time postao neposredni posjednik, Međutim, ostali suposjednici i dalje imaju pravo posrednog posjeda nad tom stvari. (Gavella, 1990:31-32)

Zajednički suposjed je oblik suposjeda u kojem niti jedan suposjednik ne ostvaruje posjed samostalno, već to čine zajedno s ostalim suposjednicima, djelujući kao jedna cjelina. Kao primjer neposrednog zajedničkog suposjeda može se navesti slučaj kada je otvaranje neke blagajne potrebno otvaranje s više ključeva, a ključeve posjeduje više osoba. Primjer posrednog zajedničkog suposjeda su vjerovnici nedjeljive obveze. (Gavella et al., 2007:172)

Nadalje, razlikuju se vrste posjeda s obzirom na objekt posjeda. Tako razlikujemo posjed stvari i posjed prava.

Posjed stvari ima svaka osoba koja posredno ili neposredno izvršava faktičnu vlast na nekoj stvari. Nije važno ima li osoba faktičnu vlast na stvari na temelju vlasništva, nekog drugog stvarnog prava, na temelju zakupa, posudbe i slično ili se faktična vlast ne zasniva ni na jednom od navedenog – slučaj krađe stvari. (Klarić, Vedriš, 2008:200-201)

Osoba će biti vlasnik stvari ako stvori situaciju koja se u društvu prepoznaje, doživljava i smatra kao stvarna kontrola nad tom stvari. (Gavella et al., 2007:164) Tako prema društvenom shvaćanju podstanar ima posjed sobe u kojoj stanuje na temelju ugovora o najmu, dok gost u hotelu nema posjed sobe u kojoj je odsjeo. Društvene okolnosti se mijenjaju, a što se tiče posjeda stvari, kao relevantne, prihvaćaju se sljedeće, već spomenute, okolnosti:

- a) vanjska vidljivost,
- b) razmjerna stalnost,
- c) mogućnost isključivanja tuđih samovlasnih zahvaćanja u stvar,
- d) dostupnost stvari posjedniku. (Gavella, et al., 2007:165)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uspostavlja pravilo da posjed stvari ima svaka osoba koja ima faktičnu vlast na stvari. Međutim, navedeni Zakon odstupa u dva slučaja. Posjed se priznaje osobama koji posjed imaju na temelju radnog ili sličnog odnosa, ili u slučaju kada u kućanstvu izvršavaju faktičnu vlast na stvari za drugu osobu i dužne su postupiti po nalogima druge osobe (pomoćnici u posjedovanju). Drugi izuzetak odnosi se na nasljednički posjed gdje posjed sa ostavitelja prelazi na njegova nasljednika u trenutku ostaviteljeve smrti te nasljednik postaje posjednik stvari (također i prava) u trenutku smrti, bez obzira što će tek kasnije steći stvarnu vlast nad stvari. (Klarić, Vedriš, 2008:201)

Kada govorimo o posjedu prava, prije 1980. godine, vrijedila je subjektivna koncepcija posjeda i objekt posjeda mogla su biti i druga prava, a ne samo stvarna. (Aralica, 2016:18) Danas, u Hrvatskoj, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima priznaje samo posjed prava

stvarne služnosti. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017, čl. 10, st. 5) Na posjed prava na odgovarajući način primjenjuju se odredbe o posjedu stvari, iako se razlikuju.

Posjed stvarne služnosti predstavlja trajnu i stvarnu kontrolu koju ima vlasnik povlaštene nekretnine, a koja se ogleda u praktičnoj primjeni prava stvarne služnosti u odnosu na drugu, poslužnu nekretninu. To znači da vlasnik povlaštene nekretnine koristi određene pravne ovlasti u vezi s tuđom nekretninom, u skladu s uvjetima definiranim stvarnom služnošću. Sadržaj posjeda prava značajno se razlikuje ovisno o tome provodi li posjednik povlaštene nekretnine faktično pravo afirmativne ili negativne stvarne služnosti u odnosu na poslužnu nekretninu. (Gavella et al., 2007:173) Afirmativna stvarna služnost je ona koja se izvršava u korist povlasne nekretnine na poslužnoj nekretnini, a subjekt, čija je poslužna nekretnina, trpi. Primjer afirmativne stvarne služnosti je služnost puta. Posjed negativne stvarne služnosti ima posjednik jedne nekretnine na drugoj, ako posjednik druge nekretnine propušta na svojoj nekretnini raditi što bi inače radio, a sve da bi se podvrgao vlasti koja pripada ovlašteniku prava negativne stvarne služnosti. Primjer negativne stvarne služnosti je propuštanje gradnje jer bi se time zaklonio vidik. (Gavella et al., 2007:173)

Daljnja podjela posjeda je na vrste posjeda s obzirom na kakvoću. Ova podjela odnosi se na osnovu stjecanja posjeda, način stjecanja posjeda i subjektivne momente posjednika (Klarić, Vedriš, 2008:203), pa razlikujemo zakonit od nezakonitog posjeda, istinit od neistinitog posjeda te poštenu od nepoštenu posjeda. Kakvoća posjeda regulirana je člankom 18. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Zakonit posjed je onaj posjed koji se temelji na valjanoj pravnoj osnovi, na valjanom pravnom temelju. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 2017, čl. 18. st.1.) Osnovni načini stjecanja posjeda uključuju pravne akte, odluke javnih vlasti ili druge okolnosti koje moraju nastati kako bi se ostvarilo pravo. Osim navedenih, to su najčešće ugovori kojim se predaje stvar na korištenje, čuvanje, zalog, uporabu i drugo, to su i one pravne činjenice koje se zakonom traže za stjecanje posjeda (smrt ostavitelja), odluke suda i drugih tijela javne vlasti. Ugovor kao pravna osnova je *titulus* (naslov) stjecanja, ona daje samo pravo na posjed čime se osigurava kakvoća zakonitosti. (Klarić, Vedriš, 2008:203)

Posjed bez pravnog temelja ili posjed s ništavim pravnim temeljem je nezakonit posjed. Zakonit posjed može se, s vremenom pretvoriti u nezakonit. Primjer je donošenje sudske odluke kojom subjekt postaje posjednik, međutim kasnije se ta sudska odluka ukida te se od zakonitog posjednika subjekt pretvara u nezakonitog. (Klarić, Vedriš, 2008:204)

Istinit posjed je posjed koji je stečen na dopušten i pravilan način, a neistinit posjed je onaj koji je stečen na protupravan način - silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja. (Klarić, Vedriš, 2008:204)

Stjecanje posjeda silom je stjecanje u kojem je primijenjena nedopuštena fizička sila ili prijetnja. Nedopuštena prijetnja može se smatrati jednakom fizičkoj sili ako je bila toliko ozbiljna da je izazvala isti učinak kao da je sila stvarno primijenjena. Ako je prijetnja kod dosadašnjeg posjednika izazvala opravdan strah i spriječila ga da spriječi preuzimanje posjeda svoje stvari od strane druge osobe, takva prijetnja ima isti značaj kao fizička sila. Posjed stečen takvom prijetnjom je neistinit, pa i kad je netko stekao posjed zbog prijetnje koju mu je uputila neka treća osoba. (Gavella et al., 2007:218-219) Posjed stečen potajno je posjed stečen tako da dotadašnji posjednik ne sazna za stjecanje posjeda. Primjer je krađa. S posjedom stečenim potajno izjednačen je posjed stečen prijevarom jer se posjednika dovodi u zabludu ili ga se održava u zabludi. (Gavella et al., 2007:219) Stjecanje posjeda zlouporabom povjerenja je stjecanje kad netko nastoji samovlasno pretvoriti pravo u trajno pravo ili trajno stanje što je dano samo iz usluge. Primjer je prekarij – ugovor kojim jedna strana drugoj strani prepušta neku stvar na besplatno korištenje do opoziva. (Klarić, Vedriš, 2008: 205)

Neistinito stečen posjed nije miran posjed jer posjednik čiji je posjed oduzet ima pravo na zaštitu oduzetog posjeda uspostavom prijašnjeg posjedovnog stanja. Na temelju tog prava može poduzimati i radnje samopomoći, što će neistiniti posjednik morati otpjeti. Posjed neistinitog posjednika nije miran tako dugo dok posjednik ima pravo na zaštitu oduzetog posjeda. Ako posjednik čiji je posjed, ne iskoristi pravo na zaštitu, posjed mu prestaje. Prestanak prava na zaštitu oduzetog posjeda znači umirivanje neistinitog posjeda i pretvaranje u miran posjed, a nakon što postane miran posjed uživa posjedovnu zaštitu protiv svakog. (Gavella et al., 2007: 220-221)

Pošten posjed označava posjed koji je stečen u vjeri da je zakonit, odnosno kada osoba koja posjeduje stvar u trenutku stjecanja nije imala razloga sumnjati da nema pravo na taj posjed. Poštenje posjeda prestaje u trenutku kada posjednik postane svjestan ili sazna da zapravo nema pravo na tu stvar ili pravo. (Klarić, Vedriš, 2008:205)

Ako je posjednik u trenutku stjecanja posjeda znao da mu pravo na posjed ne pripada ili je imao razloga posumnjati u to, smatra se nepoštenim posjednikom. Nepošten posjednik se naziva i posjednik u zloj vjeri. Nepošten je posjednik onaj koji je bio svjestan ili je trebao biti svjestan razloga ništetnosti. Nezakonit posjednik može biti poštenu i nepošten ako, na primjer, kupimo stvar od poslovno nesposobne osobe, a ne znamo za oduzimanje poslovne sposobnosti.

Posjed je pošten jer subjekt nije znao za oduzimanje poslovne sposobnosti, ali je nepošten jer je ne postoji valjana pravna osnova. (Klarić, Vedriš, 2008.:207)

Kvalificirani posjed je onaj koji ispunjava tri uvjeta: zakonit je, temelji se na činjenicama i obavlja se pošteno. (Klarić, Vedriš, 2008.:207)

2.1.3. Stjecanje i prestanak posjeda

Posjed nastaje činom stjecanja – činom kojim stjecatelj posjeda uspostavlja faktičnu vlast na stvari. Čin stjecanja predstavlja tjelesni čin i očitovanje volje. (Gavella et al., 2007:183)

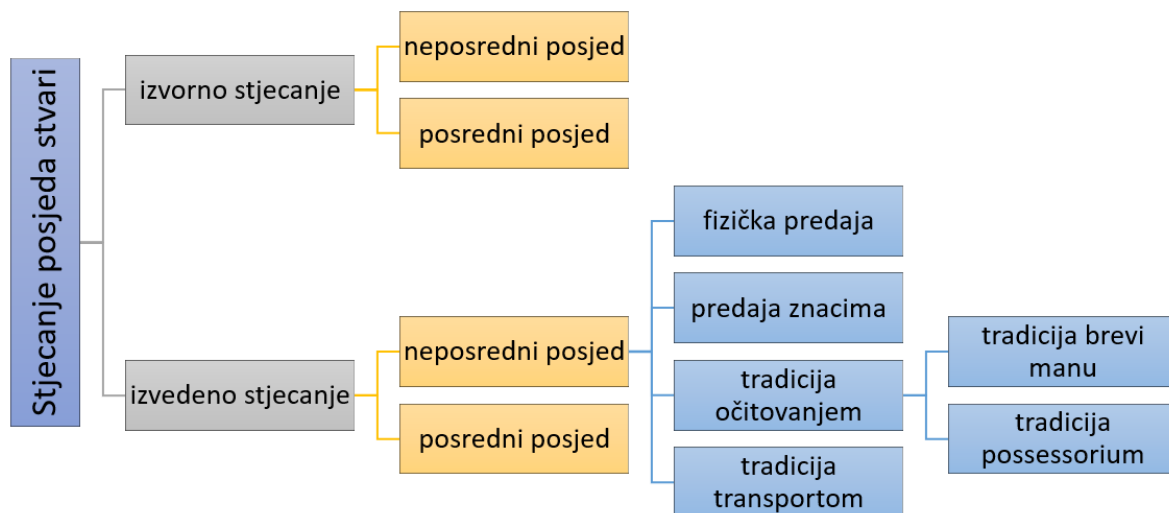
Posjed stvari i prava može se steći izvorno i izvedeno. (Gavella, 1990:43) Izvorno stjecanje posjeda odnosi se na jednostrani čin uspostavljanja faktične vlasti na stvari koja nije bila ni u čijem posjedu ili je uspostavljena faktična vlast na stvari neovisno o tuđem posjedu. Izvedeno stjecanje posjeda odnosi se na stjecanje gdje je na stjecatelja prešao posjed koji je dotadašnji posjednik imao na objektu posjeda bilo dvostranim činom predaje bilo nasljeđivanjem. Za izvedeno stjecanje važno je da stjecatelj stekne posjed od osobe koja je posjednik. (Gavella et al., 2007:187-188)

Budući da je posjed faktična vlast na stvari, posjed je stečen činom uspostave faktične vlasti na stvari. (Klarić, Vedriš, 2008:208)

Kod stjecanja posjeda stvari razlikuju se izvorno stjecanje posjeda stvari gdje se posjed stječe mimo volje ili protiv volje dosadašnjeg posjednika, odnosno bez obzira na prethodnog posjednika i izvedeno stjecanje posjeda stvari gdje se posjed stječe s voljom dosadašnjeg posjednika. (Klarić, Vedriš, 2008:208)

Kada se govori o izvornom stjecanju posjeda stvari razlikujemo:

1. izvorno stjecanje neposrednog posjed i
2. izvorno stjecanje posrednog posjeda.



Slika 1. Prikaz stjecanja posjeda stvari (Izvor: autor)

Izvorno stjecanje neposrednog posjeda stvari stječe se jednostranim fizičkim činom kojim se uspostavlja faktična vlast na stvari. Taj zahvat zove se *aprehenzija* i nije samo jednostrano fizičko uzimanje stvari. Danas taj pojam podrazumijeva svaki akt kojim se uspostavlja faktična vlast na stvari. (Klarić, Vedriš, 2008:208)

Izvorno stjecanje neposrednog posjeda stvari stječe se oduzećem stvari, dakle činom *aprehenzije*, ali se uspostavlja faktična vlast na stvari oduzimanjem faktične vlasti dotadašnjem posjedniku. Činom oduzeća stvari stjecatelj posjeda stječe posjed, a dotadašnjem posjedniku se posjed oduzima (smetnja posjeda). Ovdje je potrebno razlikovati samovlasno oduzeće stvari od oduzeća koje nije samovlasno. Samovlasno oduzimanje stvari događa se kada netko oduzme posjed dotadašnjem posjedniku koristeći silu, potajno, varajući ili zloupotrebljavajući povjerenje. Takvo djelo može počinuti bilo tko. Takvo stjecanje nije dozvoljeno i takav posjed nije miran posjed. Dotadašnji posjednik privremeno je spriječen u izvršavanju svoje faktične vlasti na stvari koje mu je oduzeta te će vratiti svoj posjed ako iskoristi svoje pravo na posjedovnu zaštitu. Oduzeće stvari koje nije samovlasno je stjecanje posjeda oduzimanjem ili smetanjem posjeda koje je dopušteno zakonom ili odlukom suda, odnosno drugog tijela javne vlasti. Važno je naglasiti da je oduzeće bez takvog pravnog temelja samovlasno bez obzira ima li oduzimatelj neko pravo na posjed stvari kao što su pravo vlasništva ili najam. Posjednik kojem je oduzet posjed stvari, a nije oduzet samovlasno, nema pravo na zaštitu posjeda. (Gavella et al., 2007:189-190)

Izvorno stjecanje posrednog posjeda stječe se činom uzeća stvari u posjed koji je izvršio zastupnik neke druge osobe te je time stekao za sebe neposredan, a za zastupanu osobu posredan posjed stvari. Osim čina uzeća stvari, potrebno je da između zastupane osobe i zastupnika postoji odnos zastupanja. U trenutku kada zastupnik stekne neposredni posjed, zastupana osoba izvorno je stekla posredni posjed. (Gavella et al., 2007:190-191)

Izvedeno stjecanje posjeda nad stvari odnosi se na situaciju u kojoj se posjed prenosi s jedne osobe na drugu, što znači da stvar već mora biti u posjedu nekoga prije tog prijenosa. U ovom slučaju, riječ je o promjeni vlasništva ili prava posjeda, a ne o prvobitnom stjecanju posjeda.. (Klarić, Vedriš, 2008:209) I kod izvedenog stjecanja posjeda stvari razlikujemo:

1. izvedeno stjecanje neposrednog posjeda i
2. izvedeno stjecanje posrednog posjeda.

Kod izvedenog stjecanja neposrednog posjeda stvari posjed stvari stječe se tradicijom, prijenosom posjeda predajom stvari novom posjedniku. (Klarić, Vedriš, 2008:209) Radi se o dvostranom činu koji je usmjeren na sporazumno, s voljom, prenošenje posjeda s dosadašnjeg posjednika na sadašnjeg posjednika stvari. Predaja posjeda ili tradicija ima dvije sastavnice, a to su davanje i primanje i one tvore sam čin predaje posjeda. Kod predaje posjeda pravilo je da se stvar prenosi u neposredan posjed tjelesnom predajom stvari, a u posredan posjed očitovanjem volje. (Gavella et al., 2007:192)

U izvedeno stjecanje neposrednog posjeda stvari mogu se uvrstiti:

1. Fizička predaja stvari ili predaja iz ruke u ruku, uručenje stvari je dvostrani čin kojim dosadašnji posjednik stvari predaje, a stjecatelj posjeda prima stvar u neposredni posjed. Nije uvijek potrebno da ta predaja bude iz ruke u ruku, dovoljno je da stjecatelju posjeda bude omogućeno faktično raspolaganje stvari. (Gavella et al., 2007:195) Poseban oblik ovog načina stjecanja je takozvana predaja dugom rukom (*traditio longa manu*) gdje se stjecatelj s dopuštenjem prenositelja sam stavlja u posjed stvari. U ovom slučaju stjecatelj posjeda stvari ne mora fizički zahvatiti stvar dovoljno je da stjecatelj stvar vidi da bi se izvršio prijenos posjeda stvari. Fizička predaja ili predaja iz ruke u ruku najstariji je oblik izvedenog stjecanja neposrednog posjeda stvari i najprimitivniji oblik. (Klarić, Vedriš, 2008:210)
2. Predaja stvari znacima ili simbolička tradicija je takva predaja stvari kod koje se prijenos posjeda obavlja s pomoću nekog znaka ili simbola. Primjer je predaja u posjed stana predajom ključa. Simbolička tradicija dolazi u obzir kod stjecanja posjeda stvari koja se ne može predati iz ruke u ruku. To su primjerice stvari koje su prostorno udaljene pa prostorna udaljenost sprječava predaju iz ruke u ruku. Simbolička tradicija može se

izvršiti i s pomoću isprave te sama isprava zamjenjuje fizičku predaju stvari. Simbolička tradicija provodi se i u slučajevima kada bi predaja iz ruke u ruku bila otežana ili preskupa. (Gavella et al., 2007:207)

3. Tradicija očitovanjem je bila vrsta prijenosa posjeda kod koje se posjed stvari stjecao sporazumnim davanjem *animusa* bez tjelesne predaje stvari. Da bi se na ovaj način stekao posjed potrebno je očitovanje volje predavatelja stvari da predaje stvar stjecatelju posjeda i očitovanje volje stjecatelja da prima stvar u posjed. Dva su osnovna oblika tradicije očitovanjem, a to su:
 - a. Tradicija *brevi manu*, u prijevodu predaja kratkom rukom, je stjecanje posjeda kod kojeg posjednik očituje volju predati stvar stjecatelju na kojoj stjecatelj već ima faktičnu vlast. (Klarić, Vedriš, 2008:211-212)
 - b. *Constitutum possessorium* je stjecanje posjeda gdje „dosadašnji posjednik zadržava stvar u svom posjedu, a za stjecatelja se osniva pravo da mu dotadašnji posjednik preda stvar pošto prestane biti ovlašten ili obvezan posjedovati je“ (Gavella et al., 2007:207).
4. Tradicija transportom. U članku 14. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definirano je da se u slučaju kada se posjed prenosi na osobu koja nije fizički prisutna, takva predaja je izvršena kad stvar primi sam stjecatelj ili njegov zakonski zastupnik, bilo po njegovoj volji ili na temelju zakonskih odredbi. Predaja se, također, smatra izvršenom ako se stvar preda prijevozniku, ali samo u slučaju da prijevoznik djeluje u ime i za račun stjecatelja.

Kao što je već bilo navedeno, u našem zakonodavstvu moguće je stjecati posjed prava, ali samo prava stvarnih služnosti.

„Ponajprije važno je napomenuti da posjed prava služnosti obuhvaća posjedovne čine koji se izvršavaju u odnosu na pojedinu poslužnu nekretninu koja je ujedno i objekt posjeda prava služnosti. Objekt stvarnih služnosti je nekretnina, dok objekt osobnih služnosti mogu biti podjednako nekretnine i pokretnine, pa čak i prava za koja se u tom slučaju uzima da su stvari.“ (Verović, 2024)

Kao i kod stjecanja posjeda stvari vrste i načini stjecanja posjeda prava pojmovno su iste, ali su razlike u nekim pojedinostima. Po sadržaju može biti afirmativna i negativna. (Klarić, Vedriš, 2008:215) Posjed prava može se steći izvorno ili izvedeno.

Izvorno stjecanje posjeda prava je jednostran čin, osniva se činom faktičnog izvršavanja sadržaja prava te uspostavljanjem faktične vlasti koja mora biti vanjski vidljiva. Budući da se radi o pravima stvarnih služnosti, osnivanje posjeda prava je čin faktičnog izvršavanja sadržaja

prava stvarne služnosti u korist jedne, a na teret neke druge nekretnine. (Gavella, et al., 2007: 211)

Posjed prava afirmativne stvarne služnosti izvorno se stječe kad posjednik povlasne nekretnine jednostrano učini nešto glede poslužne nekretnine što posjednik poslužne nekretnine nije trebao, ali trpi. Za razliku od afirmativne, posjed prava negativne stvarne služnosti stječe se izvorno zabranom vlasniku ili posjedniku poslužne nekretnine da se njome koristi. U oba slučaja uvjet za stjecanje je neodupiranje i nesprječavanje od strane posjednika poslužne nekretnine. (Klarić, Vedriš, 2008:215)

Izvedeno stjecanje posjeda prava, bilo afirmativno ili negativno, stječe se faktičkim izvršavanjem njegovog sadržaja uz privolu vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine. Radi se o dvostranom činu. O privoli se govori kada je utemeljena na valjanom očitovanju volje, pa to može biti usmeni pravni posao, ali i pravni posao u pisanom obliku. Na temelju pravnog posla u pisanom obliku i upisa u zemljišne knjige stječe se pravo stvarne služnosti. (Klarić, Vedriš, 2008:216-217)

Posjed nije nešto što je trenutačno, posjed je, može se reći, trajno stanje u kojem subjekt posjeda ima faktičnu vlast na objektu posjeda.

U Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u članku 19., definirano je načelo trajnosti: „Posjed traje dok traje posjednikova faktična vlast glede stvari, ali on ne prestaje, niti se prekida, ako je smetnja ili propuštanje izvršavanja posjednikove vlasti, bilo po svojoj naravi samo privremeno. Smatra se da posjed nakon što je stečen traje neprekidno dalje, a tko tvrdi da je prestao ili da je prekinut, treba dokazati da su nastupile okolnosti zbog kojih je posjed prestao.“

Posjed nad stvari prestaje kada se izgubi stvarna kontrola nad tom stvari, osim ako je posjednik samo privremeno onemogućen da ostvaruje tu kontrolu. To znači da posjed ne prestaje ako je nemogućnost vršenja faktične vlasti privremena i ne dovodi do trajnog gubitka nadzora nad stvari. Razlikuju se apsolutni i relativni prestanak posjeda stvari. Kod apsolutnog prestanka neposrednog posjeda stvari dosadašnji posjednik gubi posjed, ali posjed nitko drugi ne stječe (primjerice ako stvar propadne ili ako se stvar izgubi bez nade da će se pronaći), a kod relativnog prestanka neposrednog posjeda dosadašnji posjednik gubi posjed stvari, ali ga netko drugi stječe (primjerice prijenos posjeda). Posredni posjed stvari u potpunosti prestaje kada završi neposredni posjed na kojem se temeljio (Klarić. Vedriš, 2008:216-217). Posjed stvari apsolutno prestaje ako subjekt posjeda, posjednik, svojom voljom, napusti stvar. (Gavella et al., 2007:265-266)

Posjed prava prestaje prestankom izvršavanja sadržaja prava. Do apsolutnog prestanka posjeda prava doći će voljom posjednika prava stvarne služnosti. Posjed prava stvarne služnosti apsolutno prestaje kada vlasnik ili posjednik poslužne nekretnine onemogući posjedniku da koristi to pravo. S druge strane, relativni prestanak posjeda prava stvarne služnosti događa se kada se posjed povlaštene nekretnine prenese na drugu osobu, čime se pravo stvarne služnosti automatski prenosi na novog posjednika povlaštene nekretnine. (Klarić, Vedriš, 2008:217)

2.2. Zaštita posjeda

Pravna teorija iznosi različite razloge zbog kojih pravni poredak pruža posjedovnu zaštitu. Takozvane apsolutne teorije kao temelj posjedovne zaštite vide u zaštiti interesa osobe koja ima posjed stvari ili prava. Za razliku od njih, relativne teorije temelj posjedovne zaštite vide u zaštiti od nasilja. Na relativnu teoriju nastavlja se takozvana teorija mira koja temelj posjedovne zaštite vidi u sprječavanju samovlasti. Također, javlja se i teorija kontinuiteta koja temelji posjedovnu zaštitu posjeda u svačijem interesu da održi kontinuitet odnosa. Suprotno navedenim teorijama Jhering navodi da je zaštita posjeda nužna dopuna zaštiti prava vlasništva. Navedeno mišljenje naglašavalo se u rimskom pravu. S obzirom da pravo vlasništva nije uvijek lako dokazati, vlasniku je dopušteno pozvati se na posjed, odnosno, kao dopunu za vlasničku tužbu vlasnik ima mogućnost korištenja i posjedovne tužbe. Danas posjedovne tužbe nisu potrebne kao proširenje vlasničke zaštite jer se za ranijeg posjednika pretpostavlja da je bio vlasnik stvari. (Šago, D. 2011:485-486)

Zaštita posjeda u slučaju samovlasnog ili protupravnog posjeda najvažniji je pravni učinak posjeda. Naše zakonodavstvo štiti svaki posjed, svaki posjednik stvari i posjednik prava ima pravo na zaštitu. Nitko nema pravo samovlasno ometati posjed stvari ili prava pa ni u slučaju da misli da ima jače pravo. (Klarić, Vedriš, 2008:219)

Načelo je da se štiti svaki posjed i to u prvom redu svaki posjed stvari i posjed prava koji je faktičan, posljednji i miran. (Gavella et al., 2007:235)

Zaštitu uživa i posjed stečen silom, potajno ili zloupotrebom povjerenja, poznat kao viciozni posjed, osim u odnosu na osobu od koje je na takav način preuzet. Za zaštitu takvo stečenog posjeda posjednik ima rok od 30 dana od saznanja za smetanje i počinitelja odnosno, godinu dana od čina smetanja. Protekom navedenih rokova, posjed postaje miran i imat će pravo na zaštitu i od osobe od koje je takav posjed stekla. (Klarić, Vedriš, 2008:219)

Potrebno je razgraničiti pojmove smetanja, oduzimanja i uznemiravanja pa tako smetanje posjeda predstavlja svjesnu radnju pojedinca kojom on ostvaruje vlastitu ili tuđu

stvarnu kontrolu nad nečim, čime osporava dotadašnju stvarnu vlast posjednika. To može biti potpuno oduzimanje posjeda ili djelomično zadiranje u njega, čime se narušavaju prava dotadašnjeg posjednika.

Smetanjem se uspostavlja novo posjedovno stanje jer se posjednikova dotadašnja faktična vlast smanjuje, ograničava ili potpuno prestaje te se uspostavlja faktična vlast subjekta koji je poduzeo čin smetanja. U poglavlju u kojem je pisano o stjecanju posjeda već je napisano da je jedan od načina izvornog stjecanja posjeda upravo smetanje posjeda. Čin smetanja može biti pozitivno činjenje ili nečinjenje. Čin smetanja obično je neka radnja, ali može biti učinjen kao prijetnja, riječima. Takva prijetnja mora biti izjednačena sa silom da bi se tretirala kao čin smetanja, dakle, kod posjednika mora izazvati opravdani strah. Čin smetanja može biti poduzet osobno ili putem zastupnika. (Gavella et al., 2007:238-240)

„Samovlasno smetanje posjeda je uznemiravanje posjednika u posjedovanju ili oduzimanje posjeda mimo njegove volje.“ (Klarić, Vedriš, 2008:219). Samovlasno smetanje posjeda je ono smetanje koje je poduzela osoba koja nije imala dopuštenje posjednika, ako za čin smetanja nije bila ovlaštena zakonom ili odlukom suda ili drugom važećom odlukom tijela javne vlasti. (Gavella et al., 2007:240)

Nije samovlasno smetanje posjeda ako je čin smetanja poduzet uz dopuštenje posjednika, ako zakon ovlašćuje na poduzimanje čina smetanja, ako na čin smetanja ovlašćuje odluka nadležnog suda ili odluka drugog tijela javne vlasti. (Gavella et al., 2007:240-242) U slučaju postupka ovrhe ili deložacije, oduzimanje stvari nema karakter samovlasnog smetanja posjeda. (Klarić, Vedriš, 2008:219)

Samovlast je zabranjena, bez obzira na vrstu posjeda. Nitko nema pravo samovlasno smetati posjed, čak ni u slučaju kada smatra da ima jače pravo na posjed. Samovlast je zabranjena i u slučajevima kada je čin oduzimanja učinjen zbog nekog javnog dobra ili u javnom interesu, ako je oduzimanje učinjeno bez zakonskog odobrenja ili druge odluke nadležne vlasti. Za oduzimanje posjeda u javnom interesu postoje instituti kao što su izvlaštenja koja počivaju na određenim kriterijima i za koje postoje procedure.

Pravo na zaštitu smetanog posjeda nastaje ako je posjed smetan svjesnim isključivanjem ili ograničavanjem posjednikove vlasti nametanjem svoje ili tuđe vlasti ili ako je smetanje samovlasno.

Posjed je smetan kad je oduzet ili uznemiren. (Aralica, 2016:19) „Oduzimanje posjeda podrazumijeva potpuni prestanak faktične vlasti dosadašnjeg posjednika i uspostavu faktične vlasti od strane oduzimatelja. Čin oduzimanja posjeda ujedno je, s gledišta oduzimatelja, čin izvornog stjecanja posjeda.“ (Klarić, Vedriš, 2008:219) „Uznemiravanje posjednika u

posjedovanju obuhvaća radnje i ponašanja kojima se faktična vlast posjednika ograničuje, ometa ili osporava.“ (Klarić, Vedriš, 2008:219)

„U slučaju smetanja posjeda, posjednik ima pravo poduzeti pravne korake kako bi zaštiti svoja prava. Može podnijeti tužbu protiv osobe koja smeta posjed i zatražiti sudsku zaštitu. Sud će uzeti u obzir relevantne činjenice i okolnosti te donijeti odluku koja će štititi posjedovna prava.“ (Dunger Dalbello, 2023)

2.2.1. Pravo na zaštitu posjeda

Pravo na zaštitu posjeda specifično je subjektivno pravo posjednika koje ima posjednik na temelju zakona, a ovlašćuje posjednika da štiti svoj posjed od smetanja putem suda ili putem samopomoći. Pravo na zaštitu posjeda nastat će u trenutku samovlasnog smetanja posjeda. U tom trenutku nastaje pravo za svakog posjednika neovisno o tome ima li trenutni posjednik pravo na taj posjed ili nema, također neovisno i o kakvoći posjeda i neovisno o trajanju posjeda. Putem prava na zaštitu posjeda posjednika se ovlašćuje prisiliti osobu da prestane uznemiravati ili samovlasno smetati njegov posjed, da mu vrati stvar ili da vrati posjed u stanje prije smetanja. Pravo na zaštitu posjeda vodi uspostavi prethodnog posjedovnog stanja – ako to nije moguće, nema ni prava na zaštitu posjeda.

„Svakome je zabranjeno bilo kakvo samovlasno zahvaćanje u tuđi posjed, dakle svaki akt kojim se samovlasno (neovlašteno) smeta postojeći posjed.“ (Gavella, 1990:107)

Pravo na zaštitu posjeda posjednik može ostvariti putem suda ili putem samopomoći.

Pravo na zaštitu posjeda traje ograničeno vrijeme. Ono nastaje u trenutku kada dođe do smetanja posjeda i vrijedi unutar zakonski propisanog roka. Posjednik mora pokrenuti zaštitu najkasnije 30 dana od kada je saznao za smetanje i počinitelja, a u svakom slučaju najkasnije u roku od jedne godine od samog događaja, bez obzira na to je li bio svjestan smetanja ili ne. Istekom ovih rokova prestaje pravo na zaštitu posjeda. Tijek roka se prekida u dva slučaja i to ako se uspostavi ranije posjedovno stanje ili ako posjednik podnese tužbu sudu. (Gavella et al., 2007:243-245)

2.2.1. Dopuštena samopomoć

Dopuštena samopomoć vrsta je pravne zaštite posjeda primjenom koje posjednik silom ili na neki drugi prikladan način odbija samovlasno smetanje posjeda. Samopomoć se odnosi na uporabu vlastite sile ili drugih alata i tradicionalni je način ostvarivanja prava na zaštitu posjeda. Dopuštenom samopomoći može se koristiti svaki posjednik koji ima pravo na zaštitu, pa i pomoćnik u posjedovanju.

Pretpostavke za korištenje samopomoći:

1. samopomoć je nužna jer bi sudska zaštita stigla prekasno,
2. opasnost od smetanja je neposredna,
3. primijenjena sila primjerena je okolnostima. (Klarić, Vedriš, 2008:224)

Ove tri zakonske pretpostavke moraju biti ispunjene kumulativno.

Pretpostavku za korištenje samopomoći koja se odnosi na nužnost jer bi sudska zaštita stigla prekasno treba tumačiti obuhvatnije. On predviđa institucionalnu zaštitu od strane nadležnog državnog organa. Institucionalna zaštita posjeda isključivo putem suda ne bi imalo smisla jer ponekad sud, s obzirom na propisano postupanje, ne može pružiti brzu pomoć. (Borić, Ž., 2014:28)

Članak 27. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definirao je dopuštenu samopomoć: „Tko ima pravo na zaštitu posjeda, smije svoj posjed zaštititi.. i silom od onoga tko mu posjed samovlasno oduzme ili ga u posjedovanju uznemirava, ako je to nužno jer bi sudska pomoć stigla prekasno, a opasnost je neposredna, ali samo ako za zaštitu svog posjeda ne primjeni silu veće jakosti nego li je primjerena okolnostima (dopuštena samopomoć).“

Samopomoć može biti defanzivna u slučaju obrane postojećeg posjeda i ofenzivna u slučaju uspostave ili vraćanja već oduzetog posjeda. (Gavella et al., 2007:247)

„Zaštita posjeda putem samopomoći u našem pravu dopuštena je u rokovima u kojima je dopuštena i sudska zaštita.“ (Perkušić, et al., 2010.)

Dopuštena samopomoć traje 30 dana od dana saznanja za smetanje i počinitelja, a najkasnije godinu dana od počinjenog smetanja. Ako bi pravo na dopuštenu samopomoć posjednik koristi istekom navedenih rokova i bez ispunjenja pretpostavki za korištenje samopomoći, odgovarao bi za prouzročenu štetu. Tako stoji i u članku 27. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: „Ostvari li posjednik svoje pravo na zaštitu posjeda putem samopomoći kad nisu ispunjene pretpostavke... zaštitio je svoj posjed, ali odgovara za štetu koju je pritom nanio.“

2.2.2. Sudska zaštita posjeda

Pravo na zaštitu posjeda može se ostvariti i putem suda. Riječ je o hitnom sudskom postupku zbog smetanja posjeda koji se pokreće posjedovnom tužbom. Naš pravni poredak daje mogućnost posjedniku da putem suda zaštiti svoju faktičnu vlast na stvari, svoj posjed, s time da ne ulazi u pitanje pripada li posjedniku pravo na posjed ili mu to pravo ne pripada.

Kako je navedeno u članku 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima od suda se traži da se utvrdi čin smetanja, naredi uspostava stanja posjeda kakvo je bilo u trenutku čina smetanja, te da se zabrani takvo smetanje ili neko drugo smetanje ubuduće. Dalje u istom članku je navedeno, da se zaštita u ovom slučaju pruža u hitnom postupku, prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu“.

Uspostavom pravne zaštite putem suda, na neki se način potiskuje pravo na zaštitu posjeda putem dopuštene samopomoći. Prednost pravne zaštite ima zaštita putem suda.

Predmet sudskog postupka zbog smetanja posjeda: je – „je li tuženik smetao tužiteljev posjed te pripada li tužitelju pravo na zaštitu tog posjeda od tuženikovog čina smetanja, i kako uspostaviti posjed kakav je bio prije smetanja te ga zaštititi za ubuduće“ (Gavella et al., 2007:249). Ako sud u sudskom postupku utvrdi da je došlo do smetanja posjeda tužitelja, sud će odlukom narediti uspostavu u posjedovno stanje prije smetanja i zabraniti će takvo smetanje i slična smetanja ubuduće. Na taj način, sudskom odlukom ponovno se uspostavlja posjed, dobrovoljno ili ovrhom, a smatrat će se da posjed nije prestao, niti da je bio prekidan.

S obzirom na hitnost postupka, u postupku je dozvoljeno raspravljanje i dokazivanje samo onih činjenica koje se odnose na posljednje stanje posjeda i na čin smetanja. Ne raspravlja se o pravu na posjed, o pravnom temelju posjeda, o poštenju posjednika, o korisnosti čina smetanja za društvo, javni ili slični interes. Iznimno, može se raspravljati o tuženikovom prigovoru da nije samovlasno oduzeo ili uznemirio posjed. (Gavella et al., 2007:249)

Hitnost postupka zahtijeva izbor adekvatnih dokaznih sredstava. Tako će prednost imati ona dokazna sredstva koja su lako izvediva. Također, ročište radi očevida na licu mjesta iskoristit će se i za meritorno rješavanje, ali i za donošenje privremenih mjera. (Pavlović M. 2003:5-6)

Činjenica vođenja postupka zbog smetanja posjeda ne predstavlja zapreku da se u redovnom sudskom postupku raspravlja i odlučuje o pravu na posjed. Ako bi se u redovnom sudskom postupku o pravu na posjed utvrdilo da pravo na posjed pripada onome tko je posjednika bio samovlasno smetao, sud će u tom postupku utvrditi da posjednik treba predati posjed dobrovoljno ili prisilno, ovrhom.

Tužitelj u postupku sudske zaštite, odnosno za zahtijevanje sudske zaštite posjednika aktivno je legitimiran:

1. posljednji, faktični i mirni posjednik stvari ili prava
 - neposredni posjednik, posredni posjednik i svaki suposjednik
2. nasljednik gore navedenog posjednika. (Gavella et al., 2007:251)

Tuženik, odnosno pasivno legitimiran može biti ona osoba koja je izvršila čin smetanja, ali i ona osoba koja je dala nalog za smetanje te osoba u čijem je interesu izvršen čin smetanja.

Čin smetanja mogu poduzeti:

1. treće osobe, osoba koja je do trenutka čina smetanja nalazila izvan posjedovanja objekta posjeda
2. osobe koje su bile u posjedu objekta posjedovanja, pa bi se ovdje radilo o pomoćniku u posjedovanju, suposjedniku, neposrednom posjedniku, ali i posrednom posjedniku koji smeta neposrednog posjednika, te nasljednik posjeda.

Tužbeni zahtjev kojim se pokreće postupak pred sudom sastoji se od tri elementa:

1. zahtjeva za utvrđivanjem tužiteljeva smetanja posjeda,
2. naređivanja tuženom uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja,
3. zabrana takvog ili sličnog smetanja ubuduće,

a sve navedeno s prijetnjom ovrhe ako tuženik u ostavljenom roku dobrovoljno ne izvrši traženo.

Teret dokazivanja je na strani tužitelja koji mora dokazati činjenicu da je bio posljednji mirni posjednik te mora dokazati i čin smetanja. (Klarić, Vedriš, 2008:222)

Uz tužbeni zahtjev za zaštitu posjeda, tužitelj može zahtijevati od suda nalaganje naknade parničnih troškova tužitelju, može zahtijevati neke specifične procesne mogućnosti za hitno rješavanje: određivanje privremene mjere, određivanje kratkog paricijskog roka, određivanje da žalba neće odlagati ovršnost. Drugi zahtjevi ne smiju se stavljati u tužbeni zahtjev. (Gavella et al., 2007:255-256)

Neki od najčešćih pogrešaka kod podnošenja tužbe zbog smetanja posjeda su nedovoljno jasno naveden objekt posjeda (radi li se o smetanju posjeda stvari ili prava), nenavođenje je li tužitelj ometan u posjedu ili mu je posjed oduzet, nenavođenje prekluzivnih rokova i slično. Kod takvih nejasnoća sud će pozvati tužitelja da ispravi tužbu i navest će što točno tužitelj treba ispraviti. (Aralica, 2016:27)

Nakon podnošenja tužbenog zahtjeva, tuženiku stoji na raspolaganju ograničen broj prigovora. Tuženik ne može stavljati prigovore kojim bi tražio raspravljanje o pitanjima koji nisu predmet rasprave u sporu za zaštitu posjed, a to su rasprave o:

1. pravu na posjed,
2. pravni temelj posjeda,
3. poštenje posjednika,
4. korisnost čina smetanja za društveno i javno dobro.

Raspravljati se može, kako je već napisano samo o tome ima li tužitelj pravo na zaštitu posjeda i može li to pravo ostvariti, pa tuženik kao prigovor može navesti:

1. pomanjkanje aktivne legitimacije,
2. promašenost pasivne legitimacije,
3. pomanjkanje *animus turbandi* – tvrditi da nije izvršio čin smetanja, dao nalog niti odobrio korist
4. pomanjkanje protupravnosti smetanja, odnosno prigovor da smetanje nije bilo samovlasno – primjer ovrhe
5. protek prokluzivnog roka
6. vicioznost posjeda – tvrditi da je tužitelj prema tuženiku viciozan. (Klarić, Vedriš, 2008: 222-223)

Postupak pred sudom zbog smetanja posjeda završava rješenjem koje je konačno. Na taj način spor nije i pravno riješen jer postoji mogućnost da se u vlasničkoj parnici spor riješi drukčije. Rješenje se donosi nakon provedene rasprave i dokaznog postupka.

Izreka rješenja kojim se usvaja tužbeni zahtjev ima tri glavna dijela:

1. utvrđivanje posjeda i čina smetanja,
2. naredba tuženiku da uspostavi prijašnje posjedovno stanje,
3. zabrana takvog ili sličnog smetanja ubuduće,

a pod prijetnjom ovrhe ako se ne postupi po izrečenom. (Gavella et al., 2007:257)

U rješenju sud ostavlja rok za izvršenje izrečenog (paricijski rok), taj rok ne može biti kraći od 15 dana. Sud, međutim, može odrediti da se rješenje izvrši odmah, što govori o tome da su sudovi u postupku smetanja posjeda učinkoviti i brzo rješavaju nastalo smetanje.

Žalba je jedini pravni lijek dopušten protiv konačnog rješenja o smetanju posjeda. Rok za podnošenje iste je osam dana. U postupcima u kojima se rješava smetanje posjeda žalba je devolutivan pravni lijek, rješava je viši sud. U pravilu je žalba suspenzivni pravni lijek i odlaže izvršenje rješenja, no sud je ovlašten, u slučajevima kad postoje važni razlozi, oduzeti žalbi to svojstvo i odlučiti da žalba protiv donesenog rješenja neće zadržati ovršnu provedbu. Kada je riječ o izvanrednim pravnim lijekovima u postupcima smetanja posjeda strankama je na raspolaganju podnošenje zahtjeva za ponavljanje pravomoćno završenog postupka u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja i to u slučajevima ako im je uskraćena mogućnost rasprave

pred sudom i u slučaju povrede pravila o stranačkoj i parničnoj sposobnosti ili zastupanju. (Gavella et al., 2007:258)

Prije okončanja postupka zbog smetanja posjeda sud može, po službenoj dužnosti, odrediti privremene mjere kako bi se otklonile opasnosti oštećenja ili otklonila nenadoknativa šteta. Člancima 346. do 355. Ovršnog zakona (NN 122/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24) regulirane su privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine koji se primjenjuju i kod sudskih postupaka radi smetanja posjeda. (Ovršni zakon, 2024) Na taj način štiti se posjedovno stanje prije smetanja ili se naređuje povrat u prijašnje stanje. Sud takvu mjeru može donijeti bez saslušanja tuženika. Rješenje kojim se određuje privremena mjera je procesne naravi, protiv njega nije dopuštena žalba (ali postoji mogućnost žalbe na konačno rješenje). Na taj način, rješenje o privremenoj mjeri je odmah ovršno čime se postiže svrha zbog koje je sama mjera i određena.

Praksa je zauzela stav da se privremena mjera donosi na prijedlog tužitelja i po službenoj dužnosti. (Aralica, 2016:28)

„Sudovi kada se koriste ovlaštenjima... odlučujući o privremenim mjerama u parnicama zbog smetanja posjeda morali bi voditi računa o prirodi samog postupka, njegovoj hitnosti, provizornosti i ograničenom trajanju pružene pravne zaštite, ali i o razlozima zbog kojih se privremena mjera može donijeti i koja se dobra pravnog postupka njime štite.“ (Sessa, Đ. 2003:19)

Sudsku odluku dužna je izvršiti ona osoba kome je sud odredio neko činjenje. Sud tako u konačnom rješenju o smetanju posjeda određuje i rok u kojem je tuženik dužan dobrovoljno učiniti izrečeno u rješenju, u pravilu uspostavu prijašnjeg posjedovnog stanja. Taj ostavljeni rok (paricijski rok) počinje teći od pravomoćnosti rješenja. U slučaju da sud odredi da ne postoji pravo na žalbu, u tom slučaju rok počinje teći od dostave rješenja stranci, tuženiku. (Gavella et al., 2007:259)

Ako tuženik, u ostavljenom roku, ne postupi po nalogu suda, bit će neophodna ovrha. Rok za traženje ovrhe počinje teći istekom paricijskog roka, a traje svega 30 dana. Ako stranka u tom roku ne traži ovršno izvršavanje rješenja, gubi pravo da traži ovršnu provedbu pa mu na raspolaganju ostaje samo put redovne parnice o petitornom zahtjevu. Ako stranka u ostavljenom roku zatraži ovrhu, ista će se provesti po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi radi ostvarenja nenovčanih tražbina navedenim u Razdjelu trećem pod nazivom „Ovrha radi ostvarenja nenovčane tražbine“. Kao sredstva ovrhe, najčešće se primjenjuju dva, a to su ovrha radi ostvarenja obveze na trpljenje i nečinjenje, te ovrha radi uspostavljanja prijašnjeg stanja. (Aralica, 2016:35)

Kada tuženik ponovno smeta posjed, što se često događa, nakon što je već uspostavljeno ranije posjedovno stanje po rješenju donesenom u postupku zbog smetanja posjeda, posjednik, tužitelj, neće ponovno pokretati parnicu već će ponovno ishoditi rješenje o ovrsi kojim će biti određeno uspostavljanje prijašnjeg posjedovnog stanja. Ako dođe do ponovnog smetanja posjeda, posjednik može zatražiti donošenje novog rješenja o ovrsi. Taj zahtjev mora podnijeti u roku od 30 dana od saznanja za smetanje, ali najkasnije unutar jedne godine od trenutka kada je smetanje ponovno nastalo. Sve navedeno vrijedi samo u slučaju ako se ponovno smetanje ne razlikuje od onog smetanja o kojem je sud već pravomoćno odlučio, te zabranio takvo smetanje i slična smetanja. Dakle, ako se novo smetanje razlikuje od prijašnjeg smetanja, posjedniku jedino preostaje u novoj parnici tražiti zaštitu posjeda. (Gavella et al., 2007:260-261)

2.3. Sudska praksa

Primjeri sudske prakse odabrani za prikaz zaštite posjeda odnose se na smetanje posjeda.

Predmet prvog spora odnosi se na smetanje posjeda gdje su tuženici pod 1 i pod 2 zasmetali tužitelju u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora na način što je tuženik pod 2 samovlasno i bez odobrenja tužitelja angažirao i na ulaz vrata poslovnog prostora postavio djelatnike zaštitarske tvrtke, a tuženik pod 1 samovlasno i bez odobrenja tužitelja postavio čelični katanac na ulazna vrata čime su tužitelju onemogućili pristup u navedeni prostor. (IUS-INFO, 2024) Postupak se vodio u Općinskom sudu u Splitu pod poslovnim brojem Psp-104/16.

Tužitelj se obratio sudu tužbom protiv tuženika pod 1 i pod 2 u kojoj navodi da se na temelju Ugovora o najmu poslovnog prostora nalazi u posjedu istog te da u njemu obavlja ugostiteljsku djelatnost. Tuženik pod 2 je angažirao zaštitarsku tvrtku te je tužitelju onemogućio ulaz u poslovni prostor, a tuženik pod 1 je na ulazna vrata postavio čelični katanac te su na taj način izvršili smetanje posjeda. Tužitelj je, koristeći samopomoć, istoga dana, uspostavio svoj posjed na navedenom poslovnom prostoru, te je tužbom predložio sudu da donese odluku kojom se utvrđuje da su tuženici pod 1 i pod 2 zasmetali tužitelju u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora s tim da eventualna žalba izjavljena protiv rješenja ne odgađa njegovo izvršenje. U odgovoru na tužbu, tuženici pod 1 i pod 2 priznaju činjenične navode tužbe, ali smatraju da ne postoje zakonski uvjeti za usvajanje tužbenog zahtjeva budući tužitelj tvrdi da je koristeći samopomoć vratio svoj posjed, protive se tužbi i tužbenom zahtjevu.

Presuđeno je kako su tuženici pod 1 i pod 2 pod prijetnjom ovrhe ubuduće dužni prestati sa takvim uznemiravanjem posjeda te im se zabranjuje takvo i slično smetanje tužiteljeva

posjeda poslovnog prostora. Također, tuženici pod 1 i pod 2 dužni su solidarno, u roku od 8 dana, pod prijetnjom ovrhe, nadoknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu tadašnjih 2.700,00 HRK.

U navedenoj sudskoj presudi vidljivo je tužiteljevo korištenje prava na dopuštenu samopomoć kojom je uspostavio svoj posjed na predmetnim poslovnim prostorom, međutim, tužitelj je, također, iskoristio i pravo na sudsku zaštitu na način da je od suda tražio donošenje odluke u kojoj se utvrđuje smetanje u posljednjem mirnom posjedu, te utvrđivanje dužnosti tuženika pod 1 i pod 2 pod prijetnjom ovrhe i u roku od osam dana ubuduće se kaniti sličnih radnji kojima bi smetali tužiteljev posjed poslovnog prostora, a u slučaju eventualne žalbe protiv donesenog rješenja da isto ne odgađa izvršenje.

Tužitelji su iskoristili svoje pravo na odgovor na tužbu u kojoj navode da ne postoje zakonski uvjeti za usvajanje tužbenog zahtjeva jer je tužitelj putem samopomoći vratio svoj posjed. Također, navode da ne postoji oduzimanje jer nisu oduzeli posjed nego uznemiravanje posjeda.

U ovoj sudskoj praksi vidljiva je primjena članaka 21. i 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u kojima je propisano da koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda. Posjednik kojem je posjed neovlašteno narušen ima pravo tražiti sudsku zaštitu. Može zahtijevati da sud utvrdi čin smetanja, naloži vraćanje posjeda u prvobitno stanje i zabrani daljnje ili slične smetnje u budućnosti. U ovom slučaju među strankama nije bilo sporno smetanje posjeda kao niti korištenje samopomoći tužitelja. Stranke su suglasne da je bilo oduzimanje i uznemiravanja, ali nisu suglasne u potrebi korištenja prava na sudsku zaštitu posjeda.

Sud je u ovom slučaju utvrdio mogućnost korištenja sudske zaštite iako je tužitelj svoj posjed vratio putem samopomoći. Sud je ocijenio da tužitelj ima pravni interes tražiti od suda posjedovnu zaštitu predmetnog poslovnog prostora spram tuženika pod 1 i pod 2 te zatražiti da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, te zabrani tuženicima takvo ili slično smetanje ubuduće.

Predmet drugog spora odnosi se na zahtjev tužiteljice za posjedovnom zaštitom stvari – stana kao posebnog dijela zgrade u vlasništvu tužiteljice uz koji stan pripada i dio vanjske fasade, dio zida, koji je tuženik smetao na način da je bez suglasnosti tužiteljice postavio klima uređaj – vanjsku jedinicu na vanjski dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice. (IUS-INFO, 2024) Postupak se vodio pred Općinskim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem 98 Psp-8/2021-10.

Tužiteljica u tužbi tvrdi da je u zadnjem mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu stana kao posebnog dijela zgrade čiji je sastavni dio i zid na južnoj strani stana. Tuženik

je susjed tužiteljice u zgradi na istom ulazu i katu, te je bez suglasnosti tužiteljice postavio klima uređaj – vanjsku jedinicu na dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se nalazi 30 cm na zidu tužiteljice gledajući s ulične strane desno od stana tužiteljice i 20ak cm od visine prozora tužiteljice. Tuženik takvim postavljanjem vanjske jedinice ometa tužiteljici. Bilo je mjesta i mogućnosti za postavljanje vanjske jedinice na zid koji pripada stanu tuženika, a da ne smeta tužiteljici. Tužiteljica se prvo obratila tuženiku sa zahtjevom za izmještanjem vanjske jedinice klima uređaja na njegov dio zida, no tuženik nije postupio po zahtjevu. Tužiteljica predlaže sudu donošenje rješenja kojim će se utvrditi da je tuženik smetao tužiteljicu u posljednjem mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu stana na način da je bez suglasnosti postavio vanjsku jedinicu klima uređaja na dio vanjskog zida tužiteljice, nadalje, da se naloži tuženiku da uspostavi posjedovno stanje kakvo je bilo prije smetanja posjeda na način da uklini postavljeni klima uređaj – vanjsku jedinicu sa dijela zida tužiteljice i zabrani tuženiku da ubuduće poduzima radnje kojima bi se počinilo isto ili slično smetanje posjeda tužiteljice pod prijetnjom novčane kazne, uz naknadu prouzročenih parničnih troškova. Tužiteljica također navodi da joj klima uređaj, osim što ometa vidik, stvara buku. U odgovoru na tužbu tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev jer je postavio vanjsku jedinicu na najpraktičniji mogući način. Sud je izvršio uvid u fotografije, proučio zapisnik očevida, iskaz tužiteljice i tuženika.

Sud je utvrdio da se ne radi o oduzimanju posjeda, jer poduzetom radnjom tuženika tužiteljici nije oduzet posjed stana kao stvari, a niti se radi o uznemiravanju koje bi predstavljalo čin smetanja. Postavljanje vanjske jedinice zahvaća vanjski dio zida i nije zahvatilo dio unutrašnjosti stana. Tužiteljica i dalje živi u predmetnom stanu, nije onemogućena u posjedu svog stana. Uzme li se da su tužiteljica i tuženik suposjednici vanjskog zida zgrade, ne može se zaključiti o smetanju suposjeda jer tužiteljica nije isključena iz posjeda. Pravo na vidik predstavlja pravo stvarne služnosti, a tužiteljica tužbom traži zaštitu posjeda stvari – stana. U odnosu na buku, tužiteljica je promašila pravni put zaštite koji se ostvaruje putem tužbe radi zaštite od štetnih imisija.

Slijedom navedenog sud je presudio da se odbija zahtjev tužiteljice za: utvrđivanje zadnjeg mirnog, zakonitog, istinitog i poštenog posjeda stana kao posebnog dijela zgrade uz koji stan pripada i dio vanjske fasade – dio zida; nalaganje tuženiku da uspostavi posjedovno stanje kakvo je bilo prije smetanja posjeda na način da ukloni vanjsku jedinicu; zabranjivanje tuženiku da ubuduće poduzima radnje kojima bi se počinilo isto ili slično smetanje posjeda tužiteljice; nalaganje tuženiku da tužiteljici nadoknadi prouzročene parnične troškove. Nalaže se tužiteljici nadoknaditi tuženiku parnične troškove.

I u ovoj sudskoj praksi sud se pozvao na članke 21. i 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji normiraju pravo na zaštitu posjeda i sudsku zaštitu posjeda. Sud je na temelju članka 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrdio da postoji čin smetanja posjeda iako se radi . Tužiteljica je iskoristila svoje pravo na sudsku zaštitu posjeda jer u ovom slučaju nije bila u mogućnosti koristiti samopomoć. Sud je odbio zahtjev tužiteljice u dijelu koji se odnosi na gubitak vidika i buku jer to ne može biti predmet posjedovne tužbe, radi se o pravima stvarne služnosti koji se štite na drugi način.

Predmet trećeg spora odnosi se, također, na smetanje posjeda. Postupak se vodio pred Općinskim sudom u Kutini pod poslovnim brojem Psp-3/2022-39 (IUS-INFO, 2024).

Tužiteljica je podnijela tužbu protiv tuženika radi smetanja posjeda na nekretninama te njenom posjed na rubnom dijelu nekretnina. U odgovoru na tužbu tuženik je osporio osnovanost tužbenog zahtjeva te je istaknuo prigovor zastare. U tijeku postupka sud je saslušao stranke i svjedoke, obavljen je očevid na licu mjesta s vještakom. U konkretnom slučaju, radnja smetanja posjeda tužiteljice je počinjena podizanjem ograde između nekretnina stranaka prema nalogu tuženika. Sud je utvrdio da nije protekao rok od godinu dana, odnosno 30 dana od tužiteljičinog saznanja za smetanje posjeda te nije osnovan prigovor tuženika da je tužiteljica propustila rokove.

Sporno je pitanje gdje je bila granica posljednjeg mirnog posjeda između nekretnina s jedne strane i nekretnine tuženika i to u vrijeme prije postavljanja nove ograde na katastarsku među nekretnina stranaka, po nalogu tuženika.

Sud je riješi kako slijedi. Tuženik je smetao tužiteljici u zadnjem mirnom i nesmetanom posjedu na rubu dijela nekretnine na način da je na njenom posjedu postavio 3 betonska stupa te je premjestio ili naložio da se premjesti postojeća oграда od 70 drvenih stupova i žičanog pletiva pa mu se u odnosu na postavljene betonske stupove i premještenu drvenu ogradu nalaže uspostava ranijeg posjedovnog stanja na način da betonske stupove potpuno ukloni s posjeda tužiteljice, a drvenu ogradu sa žičanim pletivom vrati na mjesto na kojem se nalazila prije čina smetanja, te mu se zabranjuje svako slično smetanje ili oduzimanje posjeda tužiteljice, sve u roku od 15 dana. Nalaže se tuženiku tužiteljici nadoknaditi troškove postupka u iznosu od tadašnjih 7.550,00 HRK.

I u ovoj sudskoj praksi sud se poziva na članak 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji se odnosi na pravo na zaštitu posjeda koja prestaje protekom roka od 30 dana kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana naloga smetanja. U konkretnom slučaju sud je utvrdio, nakon uzimanja iskaza svjedoka, da tužiteljica nije propustila rokove.

Prikazane su sudske prakse koje se odnose na smetanje posjeda. U tri prikazane sudske prakse iznesene su tri različite životne situacije. Sud prilikom rješavanja predmeta primjenjuje odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a podredno i druge potrebne propise. Cilj je utvrditi je li bilo smetanja, uznemiravanja ili oduzimanja posjeda, te zabrana takvog ili sličnog smetanja. Da bi se isto ustvrdilo, sud u svojoj praksi, prije donošenja rješenja, može saslušati stranke, svjedoke, dogovoriti raspravu ili očevid, odrediti privremene mjere. Nakon prikupljanja činjenica, po potrebi saslušanja stranaka, i primjene pravna, te ocjenjivanja dokaza, ako ih je bilo, sud donosi Odluku.

3. ZAKLJUČAK

Posjed je pravna činjenica. Posjed nije vlasništvo, ali je držanje neke pokretne ili nepokretne stvari – posredno ili neposredno. Posjed ima zaštitu putem pravnog poretka, međutim, to posjed ne pretvara u pravo jer se u posjedovnoj parnici raspravlja o činjenici mirnog posjeda i o činu smetanja.

Posjed kao pojam poznat je još od rimskog doba, a u hrvatskom zakonodavstvu je uređeno kroz Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Subjekt posjeda je posjednik, bilo fizička ili pravna osoba. Objekti posjeda su stvari i prava (pravo stvarnih služnosti).

Što se tiče vrsta posjeda razlikuju se neposredni i posredni posjed, samostalni i nesamostalni posjed, individualni posjed i suposjed. Razlikuju se i posjed s obzirom na kakvoću, pa se govori o zakonitom i nezakonitom posjedu, istinitom i neistinitom posjedu, poštenom i nepoštenom posjedu. Samo posjed koji je istovremeno zakonit, istini i pošten smatramo kvalificiranim posjedom.

Posjed nastaje stjecanjem, odnosno uspostavom faktične vlasti na stvari, te se može steći izvorni i izvedeno. Izvorno i izvedeno može se steći i posjed prava. Posjed stvari prava traje dok traje faktična vlast na stvari te se razlikuju apsolutni i relativni prestanak posjeda stvari. Posjed prava prestaje prestankom izvršavanja sadržaja prava.

Najvažniji pravni učinak posjeda je zaštita posjeda od samovlasnog ili protupravnog smetanja posjeda. Štiti se svaki posjed stvari i prava koji je posljednji i miran. Razlikuju se pojmovi smetanja, oduzimanja i uznemiravanja.

Pravo na zaštitu posjeda specifično je subjektivno pravo posjednika koje ima posjednik na temelju zakona, a ovlašćuje posjednika da štiti svoj posjed od smetanja putem suda ili putem samopomoći. Pravo na zaštitu posjeda nastat će u trenutku samovlasnog smetanja posjeda te ono vodi uspostavi prethodnog posjedovnog stanja.

Dopuštena samopomoć je vrsta pravne zaštite posjeda primjenom sile ili drugog načina odbijanja samovlasnog smetanja, dok je sudska zaštita posjeda zaštita koja se ostvaruje putem suda. Sudska zaštita je hitni sudski postupak zbog smetanja posjeda koji se pokreće posjedovnom tužbom.

Prikazom sudske prakse prikazana je raznolikost u smetanjima posjeda i načinu rješavanja.

4. LITERATURA

1. Aralica, T. (2016) *Smetanje posjeda u sudskoj praksi*. Zagreb: Novi informator d.o.o.
2. Borić, Ž. (2014) *Posjedovna zaštita*, Zagreb: Hrvatska pravna revija (4) str. 24-29
3. Dunger Dalbello, I. (2023) Smetanje posjeda URL: <https://www.ou-dunger-dalbello.hr/smetanje-posjeda/> (14.11.2024.)
4. Gavella, N. (1990) *Posjed stvari i prava*. Zagreb: Narodne novine d.d.
5. Gavella, N. et al. (2007) *Stvarno pravo, svezak prvi*. Zagreb: Narodne novine d.d.
6. Horvat M. (2002) *Rimsko pravo*, Zagreb: Pravni fakultet
7. IUS INFO, URL: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/OpSRH2016StPspB104A22> (14.11.2024.)
8. IUS INFO, URL: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/OpSRH2021OsPspB8A10> (14.11.2024.)
9. IUS INFO, URL: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/OpSRH2022KtPspB3A39> (14.11.2024.)
10. Klarić P.; Vedriš, M. (2008) *Građansko pravo*, Zagreb: Narodne novine d.d.
11. Ovršni zakon (NN 122/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24)
12. Pavlović, M. (2003) *Sudska zaštita posjeda*, Zagreb: Hrvatska pravna revija (3), str. 1-28
13. Perkušić, A.; Petrinović, R.; Perkušić, Z. (2010) *Stjecanje i zaštita posjeda na pomorskom (općem) dobru*, Hrčak, URL: <https://hrcak.srce.hr/file/94847> (14.11.2024.)
14. Radašević P. (2024) *Posjedovna volja*, Hrčak, URL: <https://hrcak.srce.hr/file/63813>
15. Radašević P. (2009) *Pravna priroda posjeda*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu 59 (2-3), str. 343-369
16. Sessa, Đ. (2003.) *Privremene mjere u parnicama zbog smetanja posjeda*, Zagreb: Hrvatska pravna revija (5), str. 1-19
17. Šago D. (2011) *Sudska zaštita posjeda*. Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 18, Zagreb: Organizator, str. 485-499
18. Verović J. (2024) *Posjed prava stvarnih služnosti (2022)*, URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/posjed-prava-stvarnih-sluznosti> (14.11.2024.)
19. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
20. Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)

5. POPIS PRILOGA

1. Slika 1. Prikaz stjecanja posjeda stvari
2. Sudska odluka - Psp-104/16-22
3. Sudska odluka – 98 Psp-8/2021-10
4. Sudska odluka – Psp-3/2022-39

6. PRILOZI

Odluka:

Psp 104/2016-22

Zbirni podatci

Broj odluke: Psp 104/2016-22

Datum odluke: 22.12.2017

Vrsta odluke: Rješenje

Vrsta predmeta: Građanski - prvostupanjski

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

1

Psp-104/16

REPUBLIKA HRVATSKA

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Psp-104/16

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu ovog suda Živomiru Topić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja G. F. j.d.o.o. S., ..., OIB: ..., zastupan po pun. T. V. odv. u S., protiv tuženika pod 1 L. A. iz S., Osječka 26, OIB: 81730297201 i pod 2 GORAN ALBINI iz Z., ..., OIB:..., oboje zastupani po pun. D. G. odv. u Z., radi smetanja posjeda, nakon glavne i javne rasprave održane dana 16. studenoga 2017. god., u prisustvu pun. tužitelja T. V. odv. u S. i zamj. pun. tuženika pod 1 i pod 2 Ž. O. odv. u Splitu, dana 22. prosinca 2017. godine,

riješio je :

I Utvrđuje se da su dana 06. lipnja 2016. godine tuženici pod 1 i pod 2 zasmetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora u S., anagrafske oznake....., smještenog u prizemlju na istočnom pročelju zgrade oznake čest. zem. 839/8, Z. U. 12322, K. O. Split, i to na način što je tuženik pod 2 samovlasno i bez odobrenja tužitelja angažirao i na ulazna vrata tog prostora postavio djelatnike zaštitarske tvrtke, a što je tuženik pod 1 samovlasno i bez odobrenja tužitelja postavio čelični katanac na ulaznim vratima navedenog poslovnog prostora, čime su tuženici pod 1 i pod 2 onemogućili tužitelju pristup u taj prostor, pa su dužni tuženici pod 1 i pod 2 pod prijetnjom ovrhe ubuduće prestati sa takvim uznemiravanjem posjeda, te im se zabranjuje takvo i slično smetanje tužiteljeva posjeda navedenog poslovnog prostora

Tužbeni zahtjev se odbija kao neosnovan u preostalom dijelu koji glasi; „s tim da eventualna žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje“.

II Dužni su tuženici pod 1 i pod 2 solidarno u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.700,00 kn.

Obrazloženje

Tužitelj je dana 15. lipnja 2016. god., podnio ovom sudu tužbu protiv tuženika pod 1 i pod 2 u kojoj navodi da se temeljem Ugovora o najmu poslovnog prostora sklopljenog dana 07. 12. 2015. god., sa tvrtkom B. d.o.o., nalazi u posjedu poslovnog prostora u S., anagrafske oznake Pojišanska 34, smještenog u prizemlju na istočnom pročelju zgrade oznake čest. zem. 839/8, Z.U. 12332, K. O. Split, a u kojem prostoru obavlja ugostiteljsku djelatnost.

Dana 06. 06. 2016. god., tuženik pod 2 je u jutarnjim satima angažirao zaštitarsku tvrtku, te je tužitelju, odnosno njegovom ovlaštenom zastupniku, onemogućio ulaz u taj prostor i normalno obavljanje ugostiteljske djelatnosti, dok je tuženik pod 1 na ulazna vrata prostora postavio čelični katanac.

Iako je tužitelj koristeći samopomoć istog dana uspostavio svoj posjed na predmetnim poslovnim prostorom, ipak uzevši u obzir opisano postupanje tuženika pod 1 i pod 2 predložio je sudu da donese odluku kojom se utvrđuje da su dana 06. lipnja 2016. godine tuženici pod 1 i pod 2 zasmetali tužitelja u posljednjem mimom posjedu poslovnog prostora u Splitu, anagrafske oznake Pojišanska 34, smještenog u prizemlju na istočnom pročelju zgrade oznake čest.zem. 839/8, z. u. 12322, K. O. Split, i to na način što je tuženik pod 2 angažirao i na ulazna vrata tog prostora postavio djelatnike zaštitarske službe, a tuženik pod 1 time što je samovlasno i bez odobrenja tužitelja postavio čelični katanac na ulaznim vratima navedenog poslovnog prostora, čime su tuženici pod 1 i pod 2 onemogućili tužitelju pristup u taj prostor, pa su dužni tuženici pod 1 i pod 2 pod prijetnjom ovrhe i u roku od 8 dana ubuduće kaniti se sličnih radnji koje bi smetale tužiteljev posjed navedenog poslovnog prostora, s tim da eventualna žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

U odgovoru na tužbu od 04. srpnja 2017. god., tuženici pod 1 i pod 2 navode da priznaju činjenične navode tužbe, međutim smatraju da ne postoje zakonski uvjeti za usvajanje tužbenog zahtjeva, budući i sam tužitelj tvrdi da je koristeći samopomoć vratio svoj posjed.

Naime, od oduzimanja posjeda nije moguće pružiti posjedovnu zaštitu na način da se utvrdi da je posjed u jednom trenutku bio oduzet, te da se onome koji je oduzeo posjed samo zabrani takvo buduće oduzimanje posjeda. Kod oduzimanja posjeda se posjedovna zaštita pruža vraćanjem oduzetog posjeda tj. naređivanjem uspostave posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, u smislu čl. 22 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a ako je posjed vraćen prije presuđenja, tada ne postoje uvjeti za pružanje posjedovne zaštite. Pružanje posjedovne zaštite samo zabranom budućeg smetanja je moguće jedino kod uznemiravanja posjeda, dakle vršenja nekih radnji kojim se smeta posjed ali se ne oduzima, a što ovdje nije slučaj.

Slijedom navedenog, u cijelosti se protive tužbi i tužbenom zahtjevu, budući da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan i protivan zakonskim propisima.

U podnesku od 22. rujna 2017. god. tužitelj navodi da osporava zakonsku održivost navoda istaknutih u odgovoru na tužbu jer u konkretnom slučaju manifestirani postupci tuženika pod 1 i pod 2 predstavljaju samovlasnu radnju uznemiravanja posjeda iz čl. 20 st. 2 ZV-a, kao vidi smetanja posjeda, a koji temeljem odredbi čl. 21 st. 1 i čl. 22 navedenog Zakona, uživaju pravo na zaštitu u vidu konstatiranja čina uznemiravanja posjeda tj. smetanja u užem smislu, prestanka i zabrane njegova budućeg uznemiravanja, a sve kako je to sudska praksa naglasila u odluci Županijskog suda u Bjelovaru br. GŽ-1279/03-2 od 18. 02. 2003. godine.

Iako tuženici pod 1 i pod 2 u odgovoru na tužbu priznaju činjenične navode tužbe, ukoliko sud drži nužnim predlaže službenim putem pribaviti službenu bilješku II PP MUP Split koja je sačinjena navedenog dana povodom izlaska nadležnih policijskih djelatnika na lice mjesta, kao i saslušanje svjedoka.

Tužitelj je istim podneskom precizirao tužbeni zahtjev na način pobliže označen u izreci rješenja.

Tuženici pod 1 i pod 2 u podnesku od 28. rujna 2017. god., navode da se protive preinačenju tužbenog zahtjeva, te su predložili sudu da odbije tužitelja sa tužbenim zahtjevom sukladno razlozima iznesenim u odgovoru na tužbu.

U podnesku od 24. listopada 2017. god., tužitelj navodi da u konkretnom slučaju nije došlo do preinačenja tužbe na način kako to propisuju odredbe čl. 191 ZPP-a, jer tužitelj nije promijenio istovjetnost svog zahtjeva, odnosno nije istog povećao, niti istakao novi tužbeni zahtjev, a sve kada bi i bilo tako, sud bi sukladno odredbi čl. 190. st. 2 ZPP-a, trebao dopustiti preinaku radi konačnog rješenja spornog odnosa među strankama.

Stranke su zatražile parnični trošak.

Sud je u dokazne svrhe pregledao Ugovor o najmu poslovnog prostora od 07. prosinca 2015. godine.

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, u daljnjem tekstu ZV), propisuje u odredbama čl. 10 st.1, da osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, njezin je posjednik.

U odredbama čl. 21 st. 1. i st. 3, i čl. 22. st. 1. ZV-a, propisano je da koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda. Posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan je ovlašten svoj posjed štitiiti putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće. Pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastaloga smetanja.

Među parničnim strankama nije sporno da su tuženici pod 1 i pod 2 dana 06. lipnja 2016. godine zasmetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora u S., anagrafske oznake Pojišanska 34, smještenog u prizemlju na istočnom pročelju zgrade oznake čest.zem. 839/8, Z. U. 12322, K. O. S., i to na način što je tuženik pod 2 angažirao i na

ulazna vrata tog prostora postavio djelatnike zaštitarske službe, a tuženik pod 1 time što je samovlasno i bez odobrenja tužitelja postavio čelični katanac na ulaznim vratima navedenog poslovnog prostora, a čime su onemogućili tužitelju pristup u taj prostor.

Naime, tuženici pod 1 i pod 2 su u odgovoru na tužbu priznali činjenične navode tužbe, a čime su učinili nespornim predmetni čin smetanja posjeda predmetnog poslovnog prostora.

Nadalje među strankama nije sporno niti to da je tužitelj koristeći samopomoć istog dana 06. lipnja 2016. godine, ponovno uspostavio svoj posjed na predmetnim poslovnim prostorom.

Tužitelj neovisno o tome što je koristeći dopuštenu samopomoć, ponovno uspostavio svoj posjed na predmetnom poslovnom prostoru, po ocjeni ovog suda ima pravni interes da od suda zatraži posjedovnu zaštitu predmetnog poslovnog prostora spram tuženika pod 1 i pod 2, te da u smislu odredbi čl. 22 st. 1 ZV-a, zatraži da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda predmetnog poslovnog prostora, te zabrani tuženicima pod 1 i pod 2 takvo ili slično smetanje ubuduće.

Ovaj sud ne može prihvatiti stajalište tuženika pod 1 i pod 2 da u slučaju oduzimanja posjeda nije moguće pružiti posjedovnu zaštitu na način da se utvrdi da je posjed u jednom trenutku bio oduzet, te da se onome koji je oduzeo posjed samo zabrani takvo buduće oduzimanje posjeda, obzirom da se kod oduzimanja posjeda posjedovna zaštita pruža vraćanjem oduzetog posjeda tj. naređivanjem uspostave posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, u smislu čl. 22 st. 1 ZV-a, a ako je posjed vraćen prije presuđenja, tada ne postoje uvjeti za pružanje posjedovne zaštite, te da je pružanje posjedovne zaštite samo zabranom budućeg smetanja moguće jedino kod uznemiravanja posjeda, dakle vršenja nekih radnji kojim se smeta posjed ali se ne oduzima, a što ovdje nije slučaj.

Ovo iz razloga što odredba čl. 22 st. 1 ZV-a, kojom je propisano da onaj koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda, očigledno ne pravi nikakvu razliku između čina uznemiravanja u posjedu i čina oduzimanja posjeda, a sve obzirom da se i u jednom i u drugom slučaju radi o samovlasnom smetanju posjeda koja posjedniku daje jednako ovlaštenje na sudsku zaštitu sukladno odredbi čl. 22 st. 1 ZV-a.

Zakon o parničnom postupku (N.N. br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03 i 84/08), propisuje u odredbama čl. 191 st. 1 i st. 3, da je preinaka tužbe promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći. Tužba nije preinačena ako je tužitelj promijenio pravnu osnovu tužbenog zahtjeva, ako je smanjio tužbeni zahtjev ili ako je promijenio, dopunio ili ispravio pojedine navode, tako da zbog toga tužbeni zahtjev nije promijenjen.

Tužitelj stoga tijekom postupka osnovano ističe da u konkretnom slučaju nije došlo do preinake tužbe na način kako to propisuju odredbe čl. 191 ZPP-a, jer tužitelj nije promijenio istovjetnost svog zahtjeva, odnosno nije istog povećao, niti istakao novi tužbeni zahtjev uz postojeći.

U konkretnom slučaju je dakle, u smislu odredbi čl. 22 st. 1 ZV-a, valjalo donijeti odluku kojom se utvrđuje čin smetanja posjeda predmetnog poslovnog prostora od strane tuženika pod 1 i pod 2, te zabranjuje tuženicima pod 1 i pod 2 takvo ili slično smetanje predmetnog poslovnog prostora ubuduće.

Tužbeni zahtjev je odbijen kao neosnovan u dijelu u kojem tužitelj predlaže donošenje odluke da eventualna žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Radi svega navedenog, valjalo je bez daljnjeg raspravljanja donijeti odluku kao u izreci rješenja.

Odluka o parničnom trošku se temelji na odredbi čl. 154 st. 1 Zakona o parničnom postupku. Tužitelju su priznati troškovi zastupanja po punomoćniku, i to jednokratna naknada u visini od 200 bod., tj. iznosu od 2.000,00 kn, a priznati su im i troškovi PDV-a u iznosu od 500,00 kn, a sukladno Tbr. 7 toč. 2 i Tbr. 48 st. 3 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Tužitelju su priznati i troškovi za sudske pristojbe i to pristojbe tužbe u iznosu od 200,00 kn, a sukladno važećoj Tarifi sudskih pristojbi (N.N. br. 74/95, 57/96 i 137/02).

U Splitu, 22. prosinca 2017. godine

S U D A C

Živomir Topić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka pismenog otpravka. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu, putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku.

DNA: - pun. tužitelja

- pun. tuženika pod 1 i pod 2

Psp 8/2021-10

Zbirni podatci

Broj odluke: Psp 8/2021-10

Datum odluke: 25.04.2022

Vrsta odluke: Rješenje

Vrsta predmeta: Građanski - prvostupanjski

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Republika Hrvatska Općinski sud u Osijeku Europska avenija 7 Osijek

Poslovni broj: 98 Psp-8/2021-10

UIMEREpublikeHRVATSKE

RJEŠENJE

<https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/OpSRH2021OsPspB8A10>

Općinski sud u Osijeku po sutkinji Ljiljani Jaksa, u pravnoj stvari tužiteljice M. I. OIB: ..., iz O., zastupane po odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu R. V., S. B. i M. C., u O., protiv tuženika D. B., OIB: ..., iz O., zastupanog po punomoćniku D. A., odvjetniku u O., radi smetanja posjeda, nakon glavne i javne rasprave zaključene 31. ožujka 2022. u prisutnosti tužiteljice, punomoćnika tužiteljice M. C., odvjetnika u O., tuženika i punomoćnika tuženika, po objavi 25. travnja 2022.

riješio je

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da je tuženik D. B. iz T., OIB ..., smetao tužiteljicu M. I. iz O., OIB ..., u zadnjem mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu stana kao posebnog dijela zgrade u vlasništvu tužiteljice na adresi O., uz koji stan pripada i dio vanjske fasade - dio zida, na način da je bez suglasnosti tužiteljice, postavio klima uređaj - vanjsku jedinicu na vanjski dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se ista nalazi 30 cm na dijelu zida stana tužiteljice, gledajući s ulične strane lijevo od stana tuženika i 20-tak cm od visine prozora tužiteljice.

2. Nalaže se tuženiku da uspostavi posjedovno stanje kakvo je bilo prije smetanja posjeda, na način da ukloni postavljeni klima uređaj - vanjsku jedinicu sa dijela zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice.

3. Zabranjuje se tuženiku da ubuduće poduzima radnje kojima bi se počinilo isto ili slično smetanje posjeda tužiteljice pod prijetnjom novčane kazne. 4. Nalaže se tuženiku da tužiteljici nadoknadi prouzročene parnične troškove.“

II. Nalaže se tužiteljici M. I., OIB: ..., iz O., naknaditi tuženiku D. B., OIB: ..., iz

O., prouzročeni trošak u iznosu 2.500,00 kn, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 6. kolovoza 2021. tvrdi da je bila u zadnjem mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu stana kao posebnog dijela zgrade u vlasništvu tužiteljice na adresi O.. Sastavni dio stana je zid na južnoj strani stana. Tuženik je susjed tužiteljice u zgradi na istom ulazu i katu naprijed navedenoj adresi. Dana 8. srpnja 2021. tuženik je, bez suglasnosti tužiteljice, postavio klima uređaj - vanjsku jedinicu na dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se ista nalazi 30 cm na dijelu zida stana tužiteljice, gledajući s ulične strane desno od stana tužiteljice, a lijevo od stana tuženika i 20-tak cm od visine prozora tužiteljice. Na opisani način tuženik je postupio suprotno odredbama članka 82. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ujedno postavljen klima uređaj ometa tužiteljici vidik. Ističe da je bilo prostora i mogućnosti za montiranje vanjske jedinice klime i na dijelu zida koji pripada stanu tuženika i to na način da ne smeta tužiteljici. Tužiteljica se dopisom od 22. srpnja 2021. obratila tuženiku sa zahtjevom za izmještanje vanjske jedinice klima uređaja na dio zida koji je dio stana tuženika, no tuženik do dana podnošenja ove tužbe nije postupio po istom niti se očitovao na dopis tužiteljice. Slijedom navedenog, razvidno je da je tuženik počinio smetanje posjeda vanjskog dijela zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice, a ovaj čin smetanja je nezakonit i nedopušten. Stoga tužiteljica predlaže da sud temeljem odredaba članka 21. i 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donese slijedeće rješenje kojim će se: utvrditi da je tuženik smetao tužiteljicu u zadnjem mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu stana kao posebnog dijela zgrade u vlasništvu tužiteljice na adresi O. uz koji stan pripada i dio vanjske fasade - dio zida, na način da je bez suglasnosti tužiteljice, postavio klima uređaj - vanjsku jedinicu na vanjski dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se ista nalazi 30 cm na dijelu zida stana tužiteljice, gledajući s ulične strane lijevo od stana tuženika i 20-tak cm od visine prozora tužiteljice; naložiti tuženiku da uspostavi posjedovno stanje kakvo je bilo prije smetanja posjeda, na način da ukloni postavljeni klima uređaj - vanjsku jedinicu sa dijela zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i zabraniti tuženiku da ubuduće poduzima radnje kojima bi se počinilo isto ili slično smetanje posjeda tužiteljice pod prijetnjom novčane kazne, uz nadoknadu prouzročenih parničnih troškova. Tijekom postupka tužiteljica iznosi da joj sporni klima uređaj, osim što joj ometa vidik, stvara i buku.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, smatra da nisu ispunjeni zakonski uvjeti iz članka 82. Zakona o vlasništvu, jer je tuženik postavio klima uređaj na najpraktičniji mogući način.

3. U dokaznom postupku, a radi utvrđenja činjeničnog stanja, ovaj sud je pročitao dopis od 22. srpnja 2021. uz potvrdu o primitku (stranica 4-5 spisa), izvršio uvid u fotografiju (stranica 9 spisa), pročitao zapisnik s očevida od 9. studenoga 2021. (stranica 16-20 spisa), iskaz tužiteljice (stranica 28 spisa) i iskaz tuženika (stranica 28-29 spisa).

4. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za posjedovnom zaštitom stvari - stana kao posebnog dijela zgrade u vlasništvu tužiteljice na adresi, O. uz koji stan pripada i dio vanjske fasade - dio zida, koji je tuženik smetao na način da je bez suglasnosti tužiteljice, postavio klima uređaj - vanjsku jedinicu na vanjski dio zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se ista nalazi 30 cm na dijelu zida stana tužiteljice, gledajući s ulične strane lijevo od stana tuženika i 20-tak cm od visine prozora tužiteljice.

5. Nesporno je među strankama da je tužiteljica vlasnica i posjednica stana na prvom katu zgrade na adresi u O., da je tuženik vlasnik i posjednik stana na prvom katu zgrade na adresi u Osijeku, da su tužiteljica i tuženik susjedi, kao i da je tuženik 8. srpnja 2021. postavio klima uređaj na dijelu vanjskog zida koji pripada stanu koji se nalazi u vlasništvu tužiteljice. Navedeno proizlazi i iz suglasnih iskaza stranaka.

6. Spornim se ukazuje je li tuženik postavljanjem klima uređaja na dijelu vanjskog zida koji pripada stanu koji se nalazi u vlasništvu tužiteljice smetao tužiteljicu u posjedu stvari - stana.

7. Uvidom u dopis od 22. srpnja 2021. ovaj sud je utvrdio da je tužiteljica po punomoćniku pozvala tuženika da u roku od 8 dana izvrši izmještanje vanjske jedinice klima uređaja na dio zida koji je dio stana tuženika, te da ju ujedno postavi na viši položaj kako ne bi ometala vidik tužiteljici, a ovo obzirom je tuženik bez suglasnosti tužiteljice 8. srpnja 2021. postavio klima uređaj - vanjsku jedinicu, na dijelu zida koji pripada stanu u vlasništvu tužiteljice i to tako da se ista nalazi 30 cm na dijelu zida stana tužiteljice, gledajući s ulične strane lijevo od tuženikovog stana i 20-tak cm od visine prozora

tužiteljice.

8. Iz fotografije prilježće na stranici 9 spisa vidljiv je klima uređaj postavljen na vanjskom zidu zgrade između prozora na stanu tužiteljice i prozora/balkona na stanu tuženika, te da je postavljen tik uz prozor/balkon tuženika.

9. Na očevidu je utvrđeno da je sporni klima uređaj postavljen na I. katu iznad trokrilnog prozora tužiteljčina stana koji je od prozora udaljen cca 40 cm, od francuskih vrata tuženikova stana cca 10 cm, da ovako postavljeni klima uređaj zauzima 25 cm zida tuženika i da je cijev koja izlazi iz klima uređaja spojena s tuženikovom prostorijom. Stan tuženika se prostire i na drugu stranu, te su vidljivi manji četverokrilni prozori, te još jedna trokrilna francuska vrata. Na strani zida gdje se nalazi sporni klima uređaj, nema drugih klima uređaja, ali na cjelokupnoj zgradi s tri ulaza postoji daljnjih 13 klima uređaja, s tim da je jedan dio postavljen ispod prozora stambenih jedinica, a jedan dio pored. Tužiteljica je iznijela da je sporni klima uređaj većim dijelom na zidu njezine stambene jedinice, ometa joj vidik, te stvara buku. Konstatirano je nespornim da je vidljiva cijev koja izlazi iz klima uređaja granični zid stranaka.

10. Iz iskaza tužiteljice proizlazi da ju tuženik smeta na način da je postavio klima uređaj na visini od 20 cm od njezine klupice te joj je na taj način zaklonio vidik. Klimu je postavio na zid koji graniči s njezinom i njegovom sobom. Postavio ga je većim dijelom na njezin zid tako da njoj stvara buku. Tuženik je klima uređaj na opisani način postavio 8. srpnja 2021., a što je saznala te večeri nakon što je došla kući. Traži da se ukloni klima uređaj jer joj smeta vidiku i zbog buke. Smatra da su se tuženik i ona mogli dogovoriti glede postavljanja klima uređaja. Buka joj smeta na način da kada otvori prozor čuje zujanje u klima uređaju, a čuje i zujanje klima

uređaja koji je postavila susjeda na drugoj strani zgrade, time da glede te buke nije poduzimala nikakve radnje. Što se tiče buke koja dolazi sa klima uređaja koji je postavio tuženik ne može reći da li se tu radi o prekomjernoj buci ili ne. Kod postavljanja klima uređaja tuženik nije zahvatio dio stana odnosno unutrašnjosti stana već isključivo dio nosivog vanjskog zida njezinog stana. Zbog buke više ne spava u sobi koja se naslanja na zid na koji je postavljen klima uređaj već spava u drugoj sobi u stanu. Kod postavljanja klima uređaja nisu u stanu nastala nikakva oštećenja, time da su oštećenja na vanjskom zidu samo u dijelu koji je tiče bušenja rupa i postavljanja klime uređaja. Tuženik ju nije tražio za dopuštenje za postavljanje klima uređaja. Zgrada ima 48 stanova, stanova kakav je tuženikov ima još 15, time da nitko od stanara nije postavio klima uređaj na način kako je to postavio tuženik odnosno nije ga postavio na susjedov zid.

11. Iz iskaza tuženika proizlazi da je u srpnju 2021. godine nabavio novi klima uređaj, ne sjeća se točno kojega dana je isti postavio, ali ne spori navod iz tužbe da bi isti bio postavljen 8. srpnja 2021. Sjeća se da je klima uređaj postavljen u četiri sata popodne, prije toga zvonio je susjedi - tužiteljici kako bi je obavijestio da će biti buke dok majstor ne probije zid. Međutim u tom trenutku tužiteljice nije bilo kod kuće. Klima uređaj je postavio baš na to mjesto iz razloga što se sa unutarnje strane nalazi dječja soba i u kutu iste nalaze se električne instalacije potrebne za priključenje klima uređaja, a koje se ne nalaze u drugom dijelu stana. Što se tiče buke rekao je da je to novi aparat i da je razina buke čak i niža od drugih klima uređaja. U odnosu na vidik rekao je da njemu uređaj ne zaklanja vidik, a nalazi se tik uz njegov balkon, a po njegovu mišljenju ne bi trebao ni tužiteljici. Od tužiteljice nije zatražio dopuštenje za postavljanje klima uređaja, smatrao je da to nije sporno, jer je i njegov susjed ispod njegovog prozora postavio klima uređaj koji radi i ljeti - hladi i zimi - grije. Tužiteljica mu se sa zahtjevom za uklanjanje klima uređaja obratila pismeno, putem odvjetničkog društva. Zna da je to bilo nakon postavljanja uređaja negdje u 7. mjesecu prije njegovog odlaska na godišnji odmor. Nije se na isti očitovao jer je baš tada krenuo na godišnji odmor, a nakon što se vratio već je dobio tužbu. Njegov susjed je ispod njegovog prozora postavio klima uređaj time da ne zna da li je postavljen na dijelu zida tuženika ili na susjedovom. Za klima uređaj zna jer čuje kako radi. Prema mišljenju tuženika klima uređaj se nije mogao postaviti na neko drugo mjesto naime, s unutarnje strane se u mom stanu nalaze instalacije koje su potrebne za rad klima uređaja a isto tako na tom dijelu se mogla lako postaviti odvodnja kondenzata. Na drugoj strani zida bi bilo vrlo teško postaviti odvodnju kondenzata obzirom je ispod istoga glavni ulaz u zgradu.

12. Na rješenje ove pravne stvari primjenjuju se odredbe iz članaka 21. do 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 114/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12. dalje: ZVDSP) koje normiraju pravo na zaštitu posjeda i sudsku zaštitu posjeda te članka 438. i dr. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 89/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 70/19. - dalje u tekstu: ZPP) koji reguliraju postupak u parnicama zbog smetanja posjeda.

12.1. Odredbom članka 22. ZVDSP je propisano da je posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnoga stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće (stavak 1.), sud pruža

ovu zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu (stavak 2.). Gotovo identičnu odredbu sadrži članak 441. ZPP-a kojim je propisano da će se raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, time da je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete.

12.2. Odredbom članka 21. ZVDSP je propisano da koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda (stavak 1.), pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastaloga smetanja (stavak 3.), pravo na zaštitu posjeda ostvaruje se u posebnom postupku pred sudom (postupak zbog smetanja posjeda) ili putem samopomoći (stavak 4.). Drugim riječima, posjed je smetan ako je oduzet ili uznemiren, pri čemu je oduzet ako je potpuno prestala faktična vlast dotadašnjeg posjednika, a uznemiren je ako je posjednikova faktična vlast u nekom pogledu ili u nekom dijelu ograničena tuđom faktičnom vlašću glede istog predmeta posjedovanja, ali nije sasvim isključena.

13. Pošto je čin smetanja, postavljanje klima uređaja tuženika na dijelu vanjskog zida koji pripada stanu koji se nalazi u vlasništvu tužiteljice, nastao 8. srpnja 2021., za što je tužiteljica saznala istoga dana, to je tužiteljica, podnošenjem tužbe radi smetanja posjeda 6. kolovoza 2021., u smislu odredbe članka 21. stavka 3. ZVDSP ostvarila pravo za traženje posjedovne zaštite pred sudom.

14. U odnosu na čin smetanja u konkretnom slučaju se ne radi o oduzimanju posjeda, jer poduzetom radnjom tuženika tužiteljici nije oduzet posjed stana kao stvari, a niti se radi o uznemiravanju koje bi predstavljalo čin smetanja. Naime, tužiteljica je iskazala da kod postavljanja klima uređaja tuženik nije zahvatio dio unutrašnjosti stana, već isključivo dio nosivog vanjskog zida njezinog stana, da u stanu nisu nastala nikakva oštećenja, već da su oštećenja nastala na vanjskom zidu samo u dijelu koji se tiče bušenja rupa i postavljanja klima uređaja. Također je iskazala da i dalje živi u predmetnom stanu. Dakle, tužiteljica nije onemogućena u posjedu svog stana. Pri tome nije odlučno je li tuženik postavio klima uređaj bez suglasnosti tužiteljice, je li tuženik mogao postaviti klima uređaj isključivo na zidu koji pripada njegovu stanu, je li tuženik postavio klima uređaj na najpraktičniji mogući način i sl., već je odlučno to što takav čin tuženika ne predstavlja zahvat u posjed tužiteljice koji bi predstavljao čin smetanja njezina posjeda.

15. Uzmemo li pak da su tužiteljica i tuženik suposjednici vanjskog zida zgrade, na kojem je tuženik postavio klima uređaj, onda se opet ne bi moglo zaključivati o smetanju suposjeda, budući tužiteljica nije isključena iz posjeda niti je bitno ograničena u izvršavanju faktične vlasti na stanu u kojem živi.

16. Opisujući što joj konkretno smeta tužiteljica je iskazala da joj postavljeni klima uređaj ometa vidik i stvara buku. Na taj način tužiteljica činjenično zapravo u tužbi zahtjeva posjedovnu zaštitu zbog ometanja u korištenju svog stana kroz

gubitak vidika i buku.

16.1. Za napomenuti je da pravo na vidik predstavlja pravo stvarne služnosti, dok tužiteljica tužbom traži zaštitu posjeda stvari - stana, a ne zaštitu posjeda prava stvarne služnosti - prava na vidik. No polazeći od činjeničnih utvrđenja u ovom postupku, prije svega od načina na koji je klima uređaj postavljen, na zidu između prozora tužiteljice i prozora/balkona tuženika, na visini od 20 cm iznad prozorske klupice tužiteljice, na udaljenosti od 40 cm od prozora tužiteljice, što zorno prikazuje fotografija sa stranice 9 spisa, to tužiteljici nikako nije onemogućeno niti ograničeno pravo na vidik njezinog stana.

16.2. Naposljetku, a u odnosu na buku, valja također napomenuti da je tužiteljica promašila pravni put zaštite, koji se ostvaruje kroz tužbu radi zaštite od štetnih imisija, a ne kroz tužbu radi zaštite posjeda stvari. Unatoč tome, tužiteljica je iskazala da sporni klima uređaj stvara buku koja joj smeta na način da kada otvori prozor čuje zujanje u klima uređaju koji je postavio tuženik, time da čuje i zujanje klima uređaja koji je postavila susjeda na drugoj strani zgrade, ali glede te buke nije poduzimala nikakve radnje. Što se tiče buke koja dolazi sa klima uređaja koji je postavio tuženik ne može reći da li se tu radi o prekomjernoj buci ili ne. Na očevidu je utvrđeno da na cjelokupnoj zgradi postoji još 13 klima uređaja. Tuženik je iskazao da i stanar ispod njega ima klimu koja radi ljeti i zimi i da čuje zujanje tog uređaja.

16.2.1. Tužiteljica ničim nije dokazala da buka koju proizvodi rad klima uređaja zahvaća u posjed tužiteljice, odnosno da se radi o činu smetanja posjeda. Naime, na tu okolnost nije predložila nikakve dokaze, time da očevid nije kvalificiran dokaz na utvrđenje okolnosti intenziteta buke koju proizvodi klima uređaj. Uostalom, ukoliko je tužiteljici prihvatljiv klima uređaj i buka klima uređaja koji ima njezina susjeda, pa i drugi susjedi u zgradi, onda se daje zaključiti da niti buka klima uređaja koji je postavio tuženik nije takova da bi dirala u posjed tužiteljice, pogotovo kraj nesporne činjenice da tužiteljica živi u tom stanu.

17. Obzirom na iznijeto ovaj suda ne nalazi osnovanim tužbeni zahtjev tužiteljice, slijedom čega je tužiteljicu valjalo odbiti s tužbenim zahtjevom u cijelosti i odlučiti kao u točki I. izreke.

18. Odluka suda o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 154. stavka

1. ZPP-a te su tuženiku priznati i dosuđeni troškovi sukladno Tarifi o naknadama i nagradama za rad odvjetnika. Tuženiku je priznat trošak zastupanja prema Tbr. 7. točka 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12., 103/14., 118/14. i 107/15.) u iznosu 2.000,00 kn uvećano za pripadajući iznos PDV-a, ukupno 2.500,00 kn o čemu je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja. Tuženiku nije priznat trošak pristupa na očevid u iznosu 188,00 kn, budući nije vidljivo da bi tuženik imao taj trošak, jer je iz stanja spisa vidljivo da je to iznos koji je tužiteljica platila za izlazak sudske komisije na očevid 9. studenoga 2021. Nije mu priznat niti trošak pristojbe na rješenje, jer plaćanje pristojbe za rješenje ne tereti tuženika.

U O. 25. travnja 2022.

Sutkinja: Ljiljana Jakša

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa rješenja koji se stranci koja je pristupila na ročište za objavu rješenja uručuje i time se dostava smatra izvršenom (članak 335. stavak 8. ZPP).

Za stranku koja nije pristupila na ročište na kojem se rješenje objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava rješenja obavljena onog dana kada je održano ročište za objavu rješenja (članak 335 stavak 9. ZPP). Ovjereni prijepis rješenja stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

U slučaju iz članka 335. stavka 9. ZPP sud će istaknuti rješenje na internetskoj stranici e-oglasna ploča sudova gdje rješenje mora biti istaknuta 8 dana, računajući od dana kada je održano ročište na kojem se rješenje objavljuje.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se rješenje objavljuje sud će rješenje dostaviti prema odredbama ZPP o dostavi pismena te joj rok za izjavljivanje žalbe teče od dana dostave rješenja (članak 335. stavak 11. ZPP). O žalbi odlučuje županijski sud.

Dostavljeno:

1. Zajednički odvjetnički ured R. V., S. B. i M. C., u O.

2. D. A., odvjetnik u O.

Odluka:

Psp 3/2022-39

Zbirni podatci

Broj odluke: Psp 3/2022-39
Datum odluke: 09.03.2023
Vrsta odluke: Rješenje
Vrsta predmeta: Građanski - prvostupanjski
[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

1

Poslovni broj: Psp-3/2022-39

Republika Hrvatska

Općinski sud u Kutini

Hrvatskih branitelja 1

44320 Kutina

Poslovni broj: Psp-3/2022-39

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

R J E Š E N J E

Općinski sud u Kutini po sucu pojedincu Draženku Stanušiću, u pravnoj stvari tužiteljice B. S. iz K., OIB: ..., zastupane po punomoćniku B. G., odvjetniku iz K., protiv tuženika Ž. G. iz G. G., OIB: ..., zastupanog po punomoćniku S. B., odvjetniku iz K., radi smetanja posjeda, nakon održane javne glavne rasprave 24. siječnja 2023., u nazočnosti punomoćnika stranaka, te objave rješenja, temeljem članka 335. stavak 4. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" broj 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, dalje: ZPP), 9. ožujka 2023.

r i j e š i o j e

I. Tuženik Ž. G. iz G. G., OIB: ..., smetao je tužiteljicu B. S. iz K., OIB: ..., u zadnjem mirnom i nesmetanom posjedu na rubnom dijelu kč.br. ..., k.o. G., na način da je na njenom posjedu postavio tri betonska stupa koji su na skici izmjere

vještaka Z. G. od 25. rujna 2020., označeni crvenom bojom i brojevima: 1, 2 i 3, te je premjestio ili naložio da se premjesti postojeća ograda koja se sastoji od oko 70 drvenih stupova i žičanog pletiva i koja je na sjeverozapadnom dijelu posjeda postavljena oko 4,4 m, u posjed tužiteljice kakav je bio prije smetanja, a u jugoistočnom dijelu oko 8,76 m u odnosu na posjed tužiteljice kakav je bio prije smetanja, sve u dužini od oko 140 m, te tako posjekao 11 stabala voćki, na skici izmjere označenih brojevima 51 do 61, koje su se nalazile na posjedu tužiteljice, pa mu se u odnosu na postavljene betonske stupove i premještenu drvenu ogradu sa žičanim pletivom nalaže uspostava ranijeg posjedovnog stanja na način da betonske stupove potpuno ukloni s posjeda tužiteljice, a drvenu ogradu sa žičanim pletivom vrati na mjesto na kojem se nalazila prije čina smetanja, kako je to mjesto opisano u skici izmjere vještaka Z. G. od 25. rujna 2020., linijom u crvenoj boji, temu se zabranjuje svako slično smetanje ili oduzimanje posjeda tužiteljice, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva tužiteljice, koji se odnosi na nekretnine kč.br. i kč.br. k.o. G.

III. Nalaže se tuženiku Ž. G. iz G. G., OIB: ..., da tužiteljici B. S. iz K., OIB: ..., nadoknadi troškove postupka u iznosu od 7.550,00 kuna/1.002,06 eura 1, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je 8. srpnja 2020., podnijela tužbu ovom sudu protiv tuženika radi smetanja posjeda na nekretninama kč.br. k.o. G., te njenom posjedu na rubnim dijelovima kč.br. i kč.br. k.o. G. Tužiteljica je uredila tužbeni zahtjev u podnesku od 23. listopada 2020. (list 48-49 spisa), nakon što je provedeno vještačenje po vještaku mjerniku. Prema članku 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, posjednik kojemu se posjed samovlasno smeta ovlašten je svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegovog posjeda, naredi uspostava posjedovnog stanja kako je bilo u času smetanja, te zabrani takvo i slično smetanje u buduću.

2. U odgovoru na tužbu, tuženik je osporio osnovanost tužbenog zahtjeva, te istaknuo i prigovor zastare.

3. U tijeku postupka sud je saslušao stranke, te svjedoke S. D., Lj. K., V. B., B. C., S. K., D. B. i G. B. Prije saslušanja svjedoka obavljen je očevid na licu mjesta sa vještakom mjernikom Z. G. Prilikom očevida svjedocima je pokazana sadašnja ograda koju je postavio S. D., po nalogu tuženika, tri postavljena velika stupa, kao i panjevi posječenih voćki. Sve je to prikazao vještak mjernik u svom nalazu.

4. Prema članku 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od 30 dana, kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana naloga smetanja. U konkretnom slučaju, radnja smetanja posjeda tužiteljice je počinjena podizanjem nove ograde između nekretnina stranaka prema nalogu tuženika. Prema iskazu tuženika, nova ograda je sagrađena u srpnju 2019., nakon što je tuženik kupio svoju nekretninu kč.br. k.o. G. Mjernik S. K. je u svom iskazu naveo, da je prvi put bio na licu mjesta po pozivu tuženika, pola godine do godinu dana prije očevida u ovom predmetu. Očevid u ovom predmetu je obavljen 25. rujna 2020., što znači da je svjedok K. vršio svoje mjerenje u razdoblju od rujna 2019., pa do ožujka 2020. Kako je nova ograda postavljena nakon mjerenja mjernika S. K., to znači da je ista mogla biti postavljena najranije u rujnu 2019. Svjedok S. D. je naveo da je nova ograda postavljena 2020., ne navodeći točno datum. Imajući u vidu iskaze svjedoka S. K. i S. D., utvrđeno je da od dana postavljanja nove ograde, pa do podnošenja tužbe, 8. srpnja 2020., nije protekao rok od godinu dana određen u članku 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nije protekao niti rok od 30 dana iz istog članka, obzirom da je tužiteljica za smetanje posjeda saznala tek 1. srpnja 2020., kada je došla iz N. gdje živi, te je obišla predmetne nekretnine. Tek neposrednim uvidom u predmetne nekretnine, tužiteljica je mogla saznati o kakvom smetanju posjeda se radi. Stoga nije osnovan prigovor tuženika da je tužiteljica propustila rokove iz članka 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, za zaštitu svog posjeda.

5. Prema članku 441. Zakona o parničnom postupku, raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničeno je samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda. Isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete.

6. Sporno je pitanje gdje je bila granica posljednjeg mirnog posjeda između nekretnina kč.br., kč.br. s jedne strane i nekretnine tuženika kč.br. i to u vrijeme prije postavljanja nove ograde na katastarsku među nekretnina stranaka, po nalogu tuženika.

7. Na temelju iskaza saslušanih svjedoka S. D., B. C. i V. B., sud je utvrdio da je granica posljednjeg mirnog posjeda išla pravcem po kojem se pružala stara ograda, a koja je u skici vještaka mjernika Z. G., prikazana crvenom linijom. Prema iskazima ovih svjedoka, posjed tužiteljice je zahvaćao i dio nekretnine tuženika kč.br., kako je to prikazao i vještak mjernik u svom nalazu. Sud je prihvatio iskaze ovih svjedoka, jer su isti dani na jasan i uvjerljiv način, a radi se o svjedocima kojima je dobro poznata situacija na terenu. Svjedokinja V. B. je krčila nekretninu tužiteljice, pa joj je poznato da je voćnjak bio u posjedu tužiteljice. Svjedok B. C. je potvrdio da je parcela tužiteljice kč.br. ranije bila u vlasništvu njegovih roditelja, te da je on osobno zasadio voćnjak koji je sada posječen. Svjedok V. B. je potvrdila postojanje stare ograde, te da su posječene voćke (sada panjevi), bile u posjedu tužiteljice, kao i ranijih vlasnika. Svjedoku S. D. je od svih saslušanih svjedoka, najbolje poznato posjedovno stanje na predmetnim nekretninama, obzirom da jedini tamo stalno boravi i drži ovce na ispaši na nekretnini tužiteljice i to duži niz godina. Ovaj svjedok je na licu mjesta prilikom očevida pokazao gdje se nalazila stara ograda koja je predstavljala granicu posjeda između tužiteljice i tuženika i njegovih prednika. Nakon što je tuženik kupio svoju nekretninu, 30. svibnja 2019. od D. i G. B., dao je nalog, da se sagradi nova ograda između nekretnina stranaka i to po pravcu katastarske međne linije. Pravac katastarske međne linije, tuženiku je prije toga pokazao mjernik S. K. Postavljanjem nove ograde, tuženik je izvršio smetanje posljednjeg mirnog posjeda tužiteljice, pa je stoga valjalo usvojiti tužbeni zahtjev iste. Osim postavljanja nove ograde, tuženik je postavio i 3 betonska stupa, kako je to naznačeno i na skici vještaka mjernika, te posjekao voćke čije panjeve je vještak mjernik također prikazao u skici svog nalaza. Svjedok S. D. je u svom iskazu naveo da je voćke u posjedu tužiteljice posjekao tuženik, te da je to osobno vidio. Prihvaćen je iskaz ovog svjedoka i u tom dijelu, iz razloga koji su već ranije navedeni. Da je prije postavljanja nove ograde bilo drugačije stanje posjeda na terenu, ukazuje činjenica da je nova ograda po nalogu tuženika postavljena precizno na katastarsku među nekretnina stranaka, a nakon što je mjernik S. K. pokazao pružanje te međe. Malo je vjerojatno da je ranija granica posjeda išla tako precizno ne odstupajući nimalo od katastarske međne linije. Stoga nisu uvjerljivi navodi tuženika i svjedoka G. i D. B., da je granica posjeda bila na mjestu današnje ograde. Svjedoci D. i G. B. su 2019. prodali svoju nekretninu tuženiku.

8. Zbog svega navedenog, valjalo je usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja, kako je to navedeno u izreci.

9. Imajući u vidu da je nova ograda po nalogu tuženika postavljena točno na katastarsku međnu liniju između nekretnina stranaka, nije utvrđeno da je tuženik smetao posjed tužiteljice i na njejoj nekretnini kč.br., kao i susjednoj nekretnini kč.br., vlasništvo K. R. Stoga je valjalo odbiti dio tužbenog zahtjeva tužiteljice, koji se odnosi na posjed navedenih nekretnina.

10. Tužiteljici je dosuđena naknada troškova postupka sukladno uspjehu u parnici, a troškovi se odnose na jednokratnu naknadu za zastupanje punomoćnika od 3.000,00 kuna/398,17 eura, što sa PDV-om iznosi 3.750,00 kuna/597,25 eura, te pristojbe na tužbu i presudu od po 400,00 kuna/53,09 eura.

Tužiteljica je imala i troškove vještačenja od 3.000,00 kuna/398,17 eura. Ukupni troškovi tužiteljice iznose 7.550,00 kuna/1.002,06 eura.

Tužiteljici nije priznata naknada sastava žalbe, obzirom da joj je dosuđena jednokratna naknada za zastupanje.

Kutina, 9. ožujka 2023.

S u d a c

Draženko Stanušić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja stranka koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana objave iste, a stranka koja nije uredno obaviještena o danu održavanja ročišta za objavu odluke od dana dostave. Žalba se predaje putem ovog suda na županijski sud pismenim podneskom u 3 primjerka.

O tom obavijest:

1. O. B. G., K.

2. O. S. B., K.

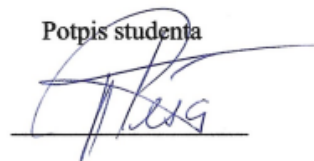
Izvor: IUS-INFO, URL: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/OpSRH2022KtPspB3A39>
(14.11.2024.)

IZJAVA O AUTORSTVU RADA

Ja, Ivan Pleša, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor završnog rada pod naslovom: Zaštita posjeda te da u navedenom radu nisu na nedozvoljen način korišteni dijelovi tuđih radova.

U Požegi, siječanj 2025.

Potpis studenta

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ivan Pleša', written over a horizontal line.