

ZAŠTITA POSJEDA U GRAĐANSKOM PRAVU

PROTECTION OF PROPERTY IN CIVIL RIGHT

Dženita Kliko

Pravni fakultet Univerziteta u Travniku, Bosna i Hercegovina

SAŽETAK

Posjed definisan kao faktička vlast na stvari nije sam po sebi pravo, ali ipak je zaštićen pravom i uživa građansko-pravnu zaštitu.

Zaštita posjeda ima dvostruki cilj, i to da se zaštiti svaki posjednik od samovoljnog postupanja od strane drugih lica, i drugi cilj zaštite posjeda jeste ekonomski interes posjednika, odnosno zaštita njegovih interesa na stvari koju on drži u svom posjedu.

Posjed se može zaštititi na dva načina, putem samopomoći i sudskom zaštitom.

Samopomoć nije efikasan oblik zaštite posjeda i može se upotrijebiti samo u određenim situacijama, i to kada je nužna, odnosno kada bi sudska zaštita stigla prekasno. Drugi i ujedno efikasniji blik zaštite posjeda jeste sudska zaštita, koja se ostvaruje podnošenjem tužbe od strane posjednika čiji posjed je smetan.

Karakteristično za ovu parnicu jeste da se spor ne rješava konačno i definitivno, jer se podnesenom tužbom može uspostaviti najviše ono stanje koje je postojalo prije smetanja posjeda. Bitno je naglasiti da svaki posjednik uživa zaštitu, jer se u parnici zbog smetanja posjeda ne raspravlja o pravu na posjed ni pravnom osnovu, nego samo o činjenici posljednjeg mirnog posjeda i činjenici smetanja.

Ključne riječi: posjed, zaštita posjeda, subjekti prava na zaštitu.

Key words: property, property protection, subjects of protection right.

ABSTRACT

Property defined as an authority over factual matters, it is not itself a right, but still is protected by law and shall enjoy civil and legal rights.

Protecting the property has a double aim, namely to protect each occupant of arbitrary conduct by other persons, and the second goal is to protect the economic interest of the property holders, and the protection of his interests in things, which he keeps in his possession.

The property can be protected on two ways: through self-help and legal protection. Self-help is not an effective form of the property protection and may be used only in certain situations and when necessary, i.e. when the judicial protection came too late. The second and also the more effective protection of property is a court protection, which is realized by submitting the claims by Landowners whose property is impeded. Characteristically for this lawsuit is that the dispute is not resolved finally and definitively, because the lawsuits can make up only to the situation that existed before the trespassing.

It is important to emphasize that every landlord enjoys the protection, because a lawsuit for trespassing is not discussing the property right or legal basis, but only about the fact of the last peaceful possession and the fact of disruption.

1. UVOD

Institut posjeda, kao i njegove temeljne vrste nastali su jos u periodu rimskog prava.

Kroz historijski razvoj postojale su brojne teorije o pojmu posjeda, njegovoj pravnoj prirodi kao i osnovu prava na posjed. Postojala su brojna definisanja posjeda, a u ranom periodu posjed je bio definiran kao pravna činjenica. Međutim, danas se

posjed definira kao faktička vlast na stvari, jer sam pojam faktička vlast je dosta širi od pojma pravne činjenice. Iako se posjed definira kao faktička vlast, on je ipak zaštićen pravom i uživa građansko-pravnu zaštitu. Pravo daje zaštitu tom faktičkom stanju, ne dopuštajući nikome da samovoljno mijenja tuđe faktičko posjedovno stanje.

Činjenica je da posjed sam po sebi nije pravo, pa se onda postavlja pitanje kako smetanje takvog posjeda predstavlja povredu prava. Međutim, kad se smetanje posjeda vrši nasilnim putem, što je najčešći slučaj, onda takvo smetanje predstavlja povredu prava, jer svako smetanje koje je akt nasilnog čina predstavlja nepravo, te se takvo nepravo štiti posjedovnom tužbom.

Cilj zaštite posjeda jeste da se spriječi samovoljno postupanje pojedinaca, jer, ukoliko se ne bi postupilo sa tim ciljem, onda bi bilo moguće da svako na svoj način uspostavlja pravdu.

Postoje dva osnovna oblika zaštite posjeda, i to: dopuštena samopomoć i sudska zaštita, koje se koriste u ovisnosti od težine izvršene povrede prava. Dakle, zaštita posjeda od samovoljnog smetanja, koje može biti uznemiravanje ili oduzimanje posjeda, ostvaruje se sudski, i to u sporu zbog smetanja posjeda (interdiktom) i dopuštenom samopomoći. I konačno, cilj zaštite posjeda jeste da se osigura mir i ekonomski interes pojedinca na stvari na kojoj on ima posjed.

Kad se govori o ekonomskom interesu, misli se na činjenicu da posjedovno stanje ostane nepromijenjeno, kako bi omogućilo posjedniku da uživa određeni ekonomski interes na stvari na kojoj ima posjed.

2. OPĆI POJAM POSJEDA I HISTORIJSKI RAZVOJ

Posjed je faktička vlast na stvari.¹²³ Institut posjeda i njegove vrste nastali su u periodu rimskog prava. Savremena pravna teorija posjed ne smatra pravom nego činjenicom, koja kao takva ima određena dejstva. Historijski je posjed postojao još prije vlasništva. Sam naziv *possessio* razvio se prvobitno uz zemlju.

Iako se o posjedu govori kao o činjenici a ne pravu, ipak se za posjed kao faktičku vlast vežu određena dejstva ili učinci, među kojim je i to da je posjed u najvećem broju slučajeva osnov za sticanje vlasništva.

¹²³ Pravni leksikon, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2007 str. 1154.

Isto tako, u vlasničkoj parnici posjednik dobiva položaj tuženog i u toj situaciji ne mora dokazivati svoje pravo na posjed i ima pravo da zadrži stvar ukoliko tužitelj ne uspije dokazati svoje vlasništvo, odnosno posjed.

Kroz historiju su postojale dvije koncepcije o konstitutivnim elementima posjeda, i to rimska i germanska.

Prema rimskoj koncepciji, za postojanje posjeda potrebna su dva elementa, i to: *corpus*, odnosno faktičko držanje stvari, te *animus*, odnosno volja da se stvar drži.

S druge strane, germanska koncepcija o konstitutivnim elementima posjeda zastupa mišljenje da je za postojanje posjeda potreban samo *corpus*, tj. faktičko držanje stvari, gdje možemo vidjeti da više *animus* ili volja nije potrebna.

Germanska koncepcija naziva se još i objektivna, te ju je prihvatilo i naše zakonodavstvo.

U pogledu oblika posjeda, bitno je reći da su to: posjed stvari i posjed prava.

*Posjed stvari ima svaka osoba koja neposredno vrši faktičku vlast na stvari (neposredni posjed). Posjed stvari ima i osoba koja faktičku vlast na stvari vrši preko druge osobe, kojoj je na osnovu pravnog posla dala stvar u neposredan posjed (posredan posjed). Posjed prava stvarne služnosti ima osoba koja faktički koristi nekretninu druge osobe u obimu koji odgovara sadržini te služnosti. Posjed prava korištenja tehničkih usluga (električna energija, voda, plin, telefonska linija i sl.) ima osoba koja te usluge neposredno faktički koristi ili to čini preko druge osobe. Više osoba mogu imati posjed iste stvari ili prava (suposjed).*¹²⁴

Kada se govori o stjecanju posjeda, posjed se može steći na dva načina: originarno ili izvorno i derivativno ili izvedeno stjecanje posjeda.

Izvorno stjecanje posjeda (*acquistio originaria*) je stjecanje posjeda stvari jednostranim činom mimo volje ili protiv volje dosadašnjeg posjednika.¹²⁵

Izvedeno stjecanje posjeda (*acquistio derivative*) je stjecanje posjeda stvari sa voljom dosadašnjeg posjednika.¹²⁶

Čin stjecanja posjeda stoji prema posjedu koji se steče u odnosu uzroka prema posljedici, u odnosu sredstva prema rezultatu koji se postiže - posjed je stečen ako i kada je činom stjecanja zaista nastalo glede stvari stanje koje ima osobine posjeda stvari,

¹²⁴ Član 75. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima (Sl.novine FBiH, 6/98)

¹²⁵ Pravni leksikon, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2007 str.1155

¹²⁶ Ibid.

odnosno prava, bilo neposrednog ili posrednog.¹²⁷ Subjekti posjeda mogu biti fizičke i pravne osobe. Posjedovati može samo osoba koja ima pravnu sposobnost. Dakle, nije nužno da lice ima i poslovnu sposobnost, što će reći da posjedovati može i lice koje nije poslovno sposobno. Posjed prestaje gubitkom faktičke vlasti nad stvari, odnosno prestankom izvršavanja sadržaja prava. Postoji apsolutan i relativan prestanak posjeda.

U prvom slučaju, posjed apsolutno prestaje, tj. dosadašnji posjednik gubi posjed, a istovremeno ga ne stiče drugo lice, dok u slučaju relativnog prestanka posjeda dosadašnji posjednik gubi posjed, a drugi posjednik ga istovremeno stiče.

3. ZAŠTITA POSJEDA

*Posjednik ima pravo na zaštitu od protupravnog uznemiravanja ili oduzimanja posjeda (smetanja posjeda).*¹²⁸

Zaštita posjeda nije ništa drugo nego skup pravnih postupaka i radnji kojim se posjed štiti od samovoljnog smetanja.

Posjed se može smetati na dva načina, i to: oduzimanjem i uznemiravanjem. Prema Zakonu o vlasničkopravnim odnosima smetanje posjeda mora biti izričito protivpravno, jer u slučaju kad se radi o smetanju posjeda uz pristanak posjednika ili odlukom državnog tijela, u tom slučaju ne možemo govoriti o smetanju posjeda. U toj situaciji posjednik nema pravo na posjedovnu zaštitu jer se ne radi o smetanju niti o povredi prava posjednika. Kada se radi o smetanju posjeda oduzimanjem posjeda, tada dolazi do potpunog gubitka faktičke vlasti dotadašnjeg posjednika. U situaciji kada se radi o smetanju posjeda uznemiravanjem posjeda, tada dolazi do ograničavanja posjednikove faktičke vlasti na stvari ili pravu.

Radnje smetanja posjeda mogu se izvršiti na nekoliko načina:

1. Činjenjem
2. Nečinjenjem
3. Fizički
4. Verbalno.

U parnici koja se provodi zbog smetanja posjeda posjedovna zaštita se pruža svim posjednicima, pa čak i onim koji nemaju pravo na posjed, i to zbog činjenice da se u parnici ne utvrđuje pravo na posjed, nego činjenica posljednjeg mirnog posjeda. Ovdje se, dakle, štiti posljednji faktički posjed.

Da bi se uopće mogla pokrenuti parnica, potrebno

¹²⁷ Nikola Gavela, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, Stvarno pravo, Informator, Zagreb 1998, str. 125-126.

¹²⁸ Član 80. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima (Sl. novine FBiH 6/98)

je i da se ispune određeni uslovi, a to je: da postoji posjed, jer ukoliko nema posjeda, nema ni njegove zaštite, i drugi uslov jeste da je izvršeno smetanje posjeda (oduzimanje i uznemiravanje).

Procesna pravila o postupanju u parnicama zbog smetanja posjeda jedinstvena su za sporove zbog uznemiravanja posjeda (*interdicta retinendae possessionis*) i za sporove zbog oduzimanja posjeda (*interdicta recuperande possessionis*). Osnovni zadatak ovih parnica jeste da omogućе hitnu i efikasnu uspostavu poremećenog faktičkog stanja prema posljednjem stanju posjeda, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, te bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvom društvenom, javnom ili sličnom interesu.¹²⁹

U slučaju smetanja posjeda posjednik može ostvariti zaštitu na dva načina, i to:

1. Samopomoć
2. Sudska zaštita.

*Posjednik ima pravo na samopomoć protiv onoga ko ga neovlašteno uznemirava u posjedu ili mu je posjed oduzeo, pod uvjetom da je opasnost neposredna, da je samopomoć nužna i da način njenog vršenja odgovara prilikama u kojima postoji opasnost.*¹³⁰

*Posjednik ima pravo zahtijevati sudsku zaštitu od smetanja posjeda u roku od trideset dana od dana saznanja za smetanje i učinitelja, a najkasnije u roku od jedne godine od dana nastalog smetanja (spor zbog smetanja posjeda).*¹³¹

Koji će se od ova dva oblika zaštite upotrijebiti, zavisi od volje posjednika, ali i od konkretne situacije u kojoj je izvršeno smetanje posjeda. No, samopomoć kao oblik zaštite posjeda može biti dopuštena samo uz ispunjenje određenih uslova, a to je: da postoji neposredna opasnost, da je samopomoć nužna jer bi sudska zaštita stigla kasno i da primijenjena sila odgovara datim okolnostima. U drugim slučajevima samopomoć nije dopuštena, jer se zapravo i ne teži zaštitu posjeda putem samopomoći, iz razloga što nije dovoljno efikasna, a i primjenom samopomoći može doći od ugrožavanja javnog reda i mira. Upravo iz ovih razloga daje se prednost zaštiti posjeda putem sudske zaštite.

Posjednik ima pravo na zaštitu posjeda sve dotle

¹²⁹ Siniša Triva, Mihajlo Dika, Gradansko pranično procesno pravo, Narodne novine, Zagreb 2004, str.807.

¹³⁰ Član 81. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima (Sl. novine FBiH 6/98)

¹³¹ Član 82. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima (Sl. novine FBiH 6/98)

dok poštuje rokove za zaštitu, neovisno o tome koji oblik zaštite koristi. Protekom ovih rokova posjednik gubi pravo na zaštitu svog posjeda.

Kada je riječ o drugom obliku zaštite posjeda, važno je reći da je sudska zaštita redovan oblik građansko-pravne zaštite, koja se provodi u redovnom postupku tužbom zbog smetanja postupka. Kao što je prethodno navedeno, pravni poredak daje prednost ovom obliku zaštite, jer u slučaju kada posjednik upotrijebi samopomoć, a mogao je čekati sudsku zaštitu, odgovarat će za štetu koju je time prouzrokovao.

Pravo na sudsku zaštitu pripada svakom posjedniku, nezavisno od toga je li savjestan ili nesavjestan, zakonit ili nezakonit, iz razloga što se u parnici ne raspravlja o pravu na posjedu, pravnom osnovu, nego se rasprava ograničava samo na to: da li je tužilac u momentu smetanja posjed držao stvar u faktičkoj vlasti i da li je tuženi izvršio smetanje.¹³²

Za zahtijevanje sudske zaštite aktivno je legitimisan posljednji, faktički i mirni posjednik stvari ili prava, čiji je posjed samovoljno smetan, što ustvari vrijedi za svakog posjednika, bilo neposrednog, posrednog, kao i za suposjednika i nasljednika takvog posjednika.¹³³

Osnovne karakteristike postupka za zaštitu posjeda jesu slijedeće:

Hitnost postupanja gdje je sud pri određivanju rokova posebno dužan obratiti pažnju na hitnost postupka.

Ograničenje raspravljanja - osnovni cilj postupka koji se odnosi na zaštitu faktičkih posjedovnih odnosa uslovljava i ograničenje raspravljanja na dvije bitne okolnosti, i to: posljednje stanje posjeda i činjenicu smetanja posjeda. Ovdje je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, pravnom osnovu posjeda, poštenju posjedanika bez obzira koliko bi smetanje bilo u javnom, društvenom ili drugom interesu.

Sudska zaštita se ostvaruje u parničnom postupku, stoga se postupak za zaštitu posjeda pokreće *tužbom*.

Po prijemu tužbe, sud ispituje mjesnu i stvarnu nadležnost i, ukoliko utvrdi da je nenadležan, tužbu dostavlja mjesno i stvarno nadležnom sudu. Ukoliko je sud nadležan da postupa u konkretnom predmetu, ispitat će da li tužba sadrži sve potrebne

elemente, i ukoliko ne sadrži, vratit će je tužitelju na dopunu, odnosno ispravku.

U pogledu rokova za podnošenje tužbe postoje subjektivni i objektivni rok za podnošenje tužbe.

Subjektivni rok za podnošenje tužbe jeste 30 dana od dana saznanja za smetanje posjeda i objektivni rok je godinu dana od dana izvršenog smetanja.

U sporovima zbog smetanja posjeda nadležni su općinski sudovi gdje postupa sudija pojedinac, ali se pravi razlika da li je smetanje izvršeno na pokretnoj ili nepokretnoj stvari. Ukoliko je smetanje izvršeno na nepokretnoj stvari, mjesno je nadležan sud na čijem području se nalazi nekretnina, a ukoliko je izvršeno na pokretnoj stvari nadležan je pored suda opće mjesne nadležnosti i sud na čijem području je izvršeno smetanje.

Parnica je ograničena na ispitivanje činjenica koje se odnose na stanje posljednjeg mirnog posjeda i činjenicu nastalog smetanja posjeda. Na tužitelju je teret dokazivanja.

Posjedovnom tužbom se najviše može postići uspostava posjedovnog stanja koje je postojalo prije nastalog smetanja, jer se parnicom zbog smetanja posjeda spor ne rješava definitivno.

Nakon provedenog postupka i utvrđenih činjenica sud donosi oduku u obliku *rješenja*.

Rješenjem se određuje zabrana daljeg uznemiravanja posjeda, odnosno vraćanje oduzetog posjeda.

Na rješenje doneseno u parnici zbog smetanja posjeda dopušetna je žalba u roku od 15 dana od dana kada je rješenje dostavljeno. Revizija kao vanredni pravni lijek nije dopuštena, a i ponavljanje postupka je ograničeno, jer se ponavljanje može dozvoliti npr. ako stranci nije data mogućnost raspravljanja pred sudom.

¹³² Samuel Kamhi, Građanski sudski postupak, Sarajevo 1967, str. 389.

¹³³ Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, Stvarno pravo, Informator, Zagreb 1998, str.177.

4. ZAKLJUČAK

Prethodno je navedeno da posjed nije pravo, nego faktička vlast zaštićena pravom. Upravo iz razloga što posjed nije pravo, u parnici zbog smetanja posjeda se ne raspravlja o pravu na posjed, niti o pravnom osnovu, nego se parnica ograničava na raspravljanje o dvije bitne činjenice, i to: činjenicu posljednjeg mirnog posjeda i činjenicu izvršenog smetanja posjeda.

Posjedovnom tužbom se može najviše postići da se uspostavi stanje koje je postojalo prije smetanja posjeda, jer posjedovnom parnicom spor zbog smetanja posjeda ne rješava konačno i definitivno. Pitanje prava na posjed može se konačno riješiti tek u redovnoj vlasničkoj parnici, gdje se konačno rješava koja od stranaka je ovlaštena držati stvar u posjedu, odnosno koja od njih ima pravo na posjed, jer znamo da se ovo pitanje ne ispituje u parnici zbog smetanja posjeda.

U slučaju smetanja posjeda pruža se zaštita svakom posjedniku, neovisno o tome je li on savjestan ili nesavjestan, odnosno zakonit ili nezakonit posjednik.

Posebno bitni su rokovi za podnošenje tužbe za zaštitu, jer protekom ovih rokova posjednik gubi pravo da traži zaštitu svog posjeda.

Ukoliko je tužitelj podnio tužbu u rokovima koji su predviđeni, sud provodi postupak i donosi odluku u obliku rješenja.

Na kraju možemo zaključiti da je posjed, iako nije pravo, zaštićen pravom, gdje postoje dva oblika zaštite posjeda: samopomoć i sudska zaštita, gdje se akcenat i prednost daje sudskoj zaštiti, kao redovnom obliku zaštite, jer moderni pravni poretki ne teže zaštititi putem samopomoći koja nije efikasna, a ni dovoljno pouzdana.

5. LITERATURA

1. Grupa autora, *Pravni leksikon*, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2007.
2. Nikola Gavella, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj, Zlatan Stipković, *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb, 1998.
3. Samuel Kamhi, *Građanski sudski postupak*, Sarajevo 1967.
4. Siniša Triva, Mihajlo Dika, *Građansko pranično procesno pravo*, Narodne novine, Zagreb 2004.
5. Zakon o vlasničko-pravnim odnosima (Sl. novine FBiH 6/98)
6. http://www.nasciturus.com/enciklopedija/index.php?title=Za%C5%A1tita_posjeda_po_gra%C4%91anskom_pravu.