

# STVARNO PRAVO

Stvarno pravo je pravna panoga, ki ureja lastninske in druge pravice do stvari. Lastnina je pomembna družbena in ekonomska kategorija, saj lastniku omogoča: izkoriščanje in uporabo stvari, × in prisvajanju koristi iz nje. **STVARNO PRAVO** je del splošnega civilnega prava, ki ureja odnose med ljudmi glede pripadnosti stvari in oblasti nad njimi. Se pravi ureja premoženjska razmerja med posamezniki.

## ZNAČILNOSTI CIVILNOPRAVNIH RAZMERIJ

Civilno pravo ureja odnose med pravnimi subjekti glede njihovih pravic in dolžnosti, ki so premoženjske in osebne narave.

Značilnosti civilno pravnih razmerij so:

↳ komu zapustiš suje premoženje je tvoja stvar

<b>Enakopravnost strank</b>	Stranki, ki ustopata v razmerje sta enakopravni - imata enake možnosti za porazdelitev pravic in dolžnosti. Zato zakonodajca štiti šibkejšo - zakon o varstvu potr.
<b>Svoboda volje</b>	V civilno-pravne odnose ustopamo na podlagi svobodne volje. Sami se odločamo kaj bomo kupili/prodali, komu,...
<b>Sodno varstvo</b>	Posameznik, ki je nosilec pravice lahko uveljavlja suje pravice tako, da ustrezno izrazi voljo za varstvo pravic v sodnem ali zunajsodnem postopku
<b>Dispozitivnost pravnih pravil</b>	V civilno-pravnih razmerjih prevladujejo dispozitivna pravila → stranki se sami dogovorita o plačilih, rokih,...

tožba, odškodninski zahtevki

# ZNAČILNOSTI IN VIRI STVARNEGA PRAVA

Stvarno pravo ureja odnose med pravniimi subjekti, ki imajo določene medsebojne pravice in dolžnosti glede stvari. Ureja pa tudi oblast nad stvarjo v odnosu do drugih posameznikov in način pridobitve, prenehanje in varstvo stvarnih pravic. **Se pravi ureja odnose pravnih subjektov do stvari.**

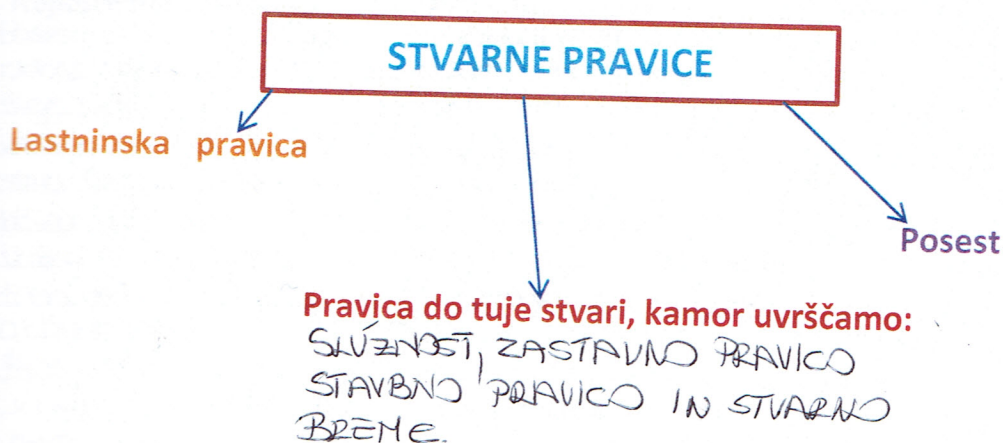
Kaj je stvar? Stvar je del narave, ki jo človek lahko obvlada in je v njegovi oblasti. Najpomembnejša delitev stvari v pravnem prometu je na:

Nepremičnine	Premičnine
zemlja, hiše, stavbe, poslovne stavbe, zagradbe	računalnik, avto, stroji, telefon

Poznamo pa še delitev na:

Matične stvari	Plodove
jablčina, kokoš, njiva	jabolko, kokošje jajce, pšenica na njivi

Glavne stvari	Pritikline
so navadno nepremičnine; npr. kupimo kmetijo, hišo	je premična stvar; npr. kupimo stroje



Služnostni upravičenec (užitkar) uporablja in izkorišča stvar, ki ni njegova lastnina, enako kot lastnik samo nima lastninske pravice.

**SLUŽNOST** - je pravica omejiti tujo pravico v določenem obsegu. Imetniku služnosti omogoča, da tujo stvar uporablja na določen način. Npr. vozimo se lahko po tujem zemljišču, ...

**ZASTAVNA PRAVICA** - je stvarna pravica do tuje stvari, ki služi za zavarovanje terjatve. Zastavni upnik ima terjatve do lastnika zastavljene stvari in zastavno pravico izkoristi, ko terjatve do dospelosti ni plačala.

**STAVBNA PRAVICA** - je pravica, pridobi na tujem zemljišču, to pomeni imeti v lasti zgrajeno stavbo, ki je nad ali pod tujo nepremičnino. Ta pravica lahko traja največ 99 let. Zato morate lastniku nepremičnine plačati nadomestilo.

**ZEMLIŠKI DOLG** - ga ni več!

**STVARNO BREME** - vrste osebnih služnosti, npr. ko staviš nam zapustijo hišo, vendar do smrti lahko živijo v njej → imajo služnost

**Posest** je dejanska oblast, ki nad stvarjo (najemne, davilne pogodbe)

POSEST je pravno dejstvo, da ima nekdo v oblasti določeno stvar. Ta oseba je posestnik, čeprav **ni nujno**, da je tudi lastnik stvari. Posestnik lahko v določenem času pridobi lastninsko pravico do stvari, če so izpolnjeni vsi z zakonom določeni pogoji.

**Vrste posesti:** neposredna, posredna, lastniška, nelastniška, dobroverna, nedobroverna

DELNA: del hiše, del travnika → nista urečila lastnine

Poznamo še SOPOSEST: bančni sef z dvema ključema; vsi solastniki skupaj (mama, otroci)

Neposredna posest	Posredna posest	Lastniška posest
Posestnik izvršuje fizično oblast nad stvarjo; sem šteje tudi če nimate usakodnevne fizične stika (npr. počitniška hišica na morju). Važno je, kdo v tem trenutku razpolaga oz. aktivno izvaja posest. Npr: če date stanovanje v najem je najemnik neposredni posestnik vi pa posredni.	Izvrševanje dejanske oblasti nad stvarjo preko nekoga drugega, ki ima neposredno posest na podlagi kakršnegakoli pravnega naslova (npr. najemnik je neposredni posestnik, najemodajalec pa posredni, saj je z najemno pogodbo oblast prenesel na najemnika). Lastnik stanovanja ta trenutek posesti ne izvaja aktivno.	Nastane takrat, ko ima posestnik stvar v oblasti, kot da je njegova (od drugega si izposodiš stvar in jo zadržiš)

Nelastniška posest	Dobroverna posest	Nedobroverna posest
<p>Pomeni, da ima nekdo v posesti stvar brez udje, imeti jo za svojo in priznava, da ima nekdo drug (posledni posestnik) višjo pravico do nje. Npr. najemnik je nelastniški posestnik, če pa najemnik po izteku najema stvari ne vrne lastniku, ter jo začne posedovati zase, postane lastniški posestnik</p>	<p>Ima jo posestnik, ki je upravičen do posedovanja stvari (npr. najemnik je dobroverni posestnik). Dobroverni posestnik je tisti, ki ni vedel ali ni mogel vedeti, da ni upravičen imeti stvari v posesti.</p>	<p>Ko posestnik ve ali bi moral vedeti, da ni upravičen do posesti (tad je nedobroverni posestnik ukradene stvari)</p>

## LASTNINSKA PRAVICA

Lastninska pravica je temeljna človekova pravica, ki jo zagotavlja ustava. Lastninska pravica je pravica do posesti, uporabe in uživanja stvari ter razpolaganja z njo, krati pa velja, da ni neomejena.

→ Lastnik jo lahko izvršuje le tako, da ne krši pravic drugih subjektov ali zakona.

Npr. ali lahko po 10 uri razgrajate v vašem stanovanju, kljub temu da ste lastnik?

Ali lahko nekomu zaprete dovozno pot?

Ali lahko kurite strupene odpadke?

POMNI! Lastnik lahko omeji lastninsko pravico tako da jo zastavi in tako pridobi hipotekarni kredit.

## LOČIMO:

<b>Solastnino</b>	2. oz. več oseb so lahko solastniki iste stvari (čoln, zemljišče, stanovanje, set na banki, ...). Važno je, da so deleži lastnikov določeni; s tem kot lastnik nosiš tudi del stroškov. Pri prodaji velja predkupna pravica.
<b>Skupno lastnino</b>	Deleži solastnikov niso unaprej določeni. Skupni lastniki skupno uporabljajo stvari in z njimi razpolagajo, ter solidarno odgovarjajo za obveznosti iz njih.
<b>Etažno lastnino</b>	Je lastnina posameznega dela zgradbe in solastnina skupnih delov te-te. Morajo pa biti izpolnjeni fizični pogoji za obstoj etažne lastnine v zgradbi - funkcionalna samostojnost dela zgradbe; npr.: stanovanje, poslovni prostori

## Pridobitev lastninske pravice

Izvirni način	Izvedeni način
Tu nastane lastninska pravica ne glede na voljo prejšnjega upravičenca in sicer na osnovi naslednjih pravnih temeljev: 1.) Dedovanje po zakonu (brez oporoke - dediči v primeru smrti) 2.) Zakon - določa pogoje, pod katerimi pravica prejšnjega lastnika preneha veljati in pravica pridobi nov lastnik (1) najdba, (2) primost, (3) spojitev	Nastane na osnovi obstojajočega lastnika, da svojo lastnino preneseš na novega lastnika. Volja se izraža z pravnim poslom, ki ureja obligacijsko pravo: prodajna pogodba, davilna, najemna ali na osnovi dedovanja z oporoko Pri premičninah pa se lastninska p. prenese s pogodbo in izračitujjo stvari, pri nepremičninah pa z vpisom v zemljiško knjigo in pogodbo

## Prenehanje lastninske pravice

Lastninska pravice lahko preneha na več načinov. Omenimo tri:

1.) Nekdo pridobi lastnino na stvari (npr. prodaja stvari)
2.) Opustitev - tako preneha (lahko) lastninska pravica do premičnin. Lastnik neko stvar zavrže oz. izrazi voljo, da je ne želi imeti več v lasti.
3.) Uničenje stvari - avto totalka, zgorelo stanovanje, ...

→ glej opise na praznem listu, ker je samo nekaj napisano.

(1) najdba - ko nekdo najde neko stvar (zlata verižica), jo mora  
vrniti lastniku. Če lastnika ne najde, gre na policijo in  
najdeno prijavi. Če se lastnik po 1 letu ne javi, je najdba  
naša (lahko jo odnesemo domov).

(2) prirast - če drevo zraste na sosednjo parcelo, je drevo  
njegov.

(3) spojitev - v mlinu se zmešata žiti & kmetov, vsak je lastnik  
polovice.

3.) odločba državnega organa - sodišče ali upravni organ, določa  
v primeru priposessitvolanja, da je zemlja naša, ker ste jo 10  
let v dobri veri imeli v vaši lasti. Ker gre za priposessitvolanje:  
10 let si imel zemljo v dobri veri, da je tvoja.