

ZAKON O VLASNICKOPRAVNIM ODNOSIMA I OSNOVNA NACELA, PREDMET I NOSIOCI PRAVA VLASNISTVA

1. Opća odredba

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uvjeti i način stjecanja, korištenje zaštite i prestanak prava vlasništva na stvarima (pokretnim i nepokretnim), stvarne služnosti, pravo zaloge, posjed i prava stranih osoba na stvarima na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija). 2. Osnovna načela

Član 2.

Vlasništvo je pravo da se stvar posjeduje, koristi i da se njome raspolaze, sukladno s njenom prirodom i namjenom. Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava vlasništva druge osobe.

Član 3.

Svako fizičko ili pravno lice ima pravo na mirno uzivanje svog vlasništva, samostalno i u zajednici s drugima. Nikome se ne može oduzeti vlasništvo osim u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom i općim principima međunarodnog prava. Zakonom se, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, okoline i kulturnohistorijske baštine, može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima.

Član 5.

Zabranjeno je vršenje prava iz ovog zakona suprotno cilju zbog kojeg su ta prava ustanovljena ili priznata.

Član 6.

Pravo vlasništva može se ograničiti ili oduzeti samo u javnom interesu, sukladno s ustavom, na način i pod uvjetima određenim zakonom. Vlasnik ima pravo na punu nadoknadu za ograničeno ili oduzeto pravo vlasništva. Odredba stava 2. ovog člana ne odnosi se na slučajeve određene zakonom, ako je do ograničenja ili oduzimanja prava vlasništva došlo usljed protupravnog ponašanja vlasnika.

Član 7.

Stvari na kojima postoji pravo vlasništva su u prometu. Zakonom se može ograničiti ili zabraniti promet određenih stvari ako za to postoje razlozi koji se u civiliziranom društvu smatraju opravdanim. Stvari u općoj upotrebi nisu u prometu.

Član 8.

Na stvari se može zasnovati pravo stvarne i osobne služnosti, pravo gradjenja, pravo stvarnog tereta i pravo zaloge. Stjecanje, sadržaj, zaštita i prestanak prava iz stava 1. ovog člana uređuje se zakonom.

Član 9.

Vlasnik stvari dužan je uzdržavati se od radnji i otklanjati uzroke koji potjecu od njegove stvari, kojima se otežava ili onemogućava korištenje tuđih stvari (prenosnja dima, neprijatnih mirisa, toplote, cadji, potresa, buke, oticanja otpadnih voda i sl.) preko mjere koja je uobicajena s obzirom na prirodu i namjenu stvari i na mjesne prilike, ili kojima se prouzrokuje znatnija šteta. Bez posebnog pravnog osnova zabranjeno je vršenje smetnji iz stava 1. ovog člana, posebnim uređjajima. Zakonom se uređjuju prava i obveze vlasnika nekretnina koji proizilaze iz susjedskih odnosa. 3. Predmet prava vlasništva

Član 10.

Predmet prava vlasništva su pokretne i nepokretne stvari. Mineralne sirovine, vode, divljac, ribe i drugi slobodni dijelovi prirode smatraju se stvarima, u smislu ovog zakona, kada se nad njima stekne posjed. Zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona određuje se ko i pod kojim uvjetima zaposjedanjem (na osnovu koncesija, dozvola i sl.) stječe pravo vlasništva na ovim stvarima. Pod nepokretnom stvari (nekretnine), u smislu ovog zakona, smatraju se: zemljište, građevinski objekti namijenjeni trajnoj upotrebi, koji se ne mogu premjestati bez oštećenja njihove sustine i posebni dijelovi zgrada (stanovi i poslovne prostorije), te pripadci ovih stvari dok, po zakonu ili po volji vlasnika, služe iskoristavanju glavne stvari (nekretnine po namjeni). Posebnim zakonom se određuju stvari u općoj upotrebi i način njihovog korištenja. Stvari u općoj upotrebi, nakon promjene namjene, postaju vlasništvo Federacije, kantona, općine ili grada, sukladno zakonu iz stava 4. ovog člana, ako zakonom Bosne i Hercegovine nije drukčije određeno.

Član 11.

Zakonom se, u javnom interesu, može odrediti da određene stvari mogu biti samo vlasništvo Federacije ili drugog pravnog lica, a u vlasništvu fizičkih osoba samo po odobrenju nadležnog organa.

Član 12.

Vlasnik zgrade ima pravo vlasništva na zemljištu na kome je zgrada izgrađena i koje služi za redovnu upotrebu zgrade, ako zakonom nije drukčije određeno. 4. Nosioci prava vlasništva

Član 13.

Nosioci prava vlasništva su fizička i pravna lica. Ovim zakonom se uređjuju uvjeti pod kojima strana fizička i pravna lica, čije je sjedište van teritorije Bosne i Hercegovine, mogu stjecati pravo vlasništva na teritoriji Federacije, odnosno Bosne i Hercegovine.

Član 14.

Tijela pravnih lica vrše vlasnička ovlaštenja suglasno zakonu, odnosno statutu ili pravilima pravnog lica sukladno s zakonom. Zakonom se određuju pravna lica koja su nosioci pojedinih vlasničkih ovlaštenja na stvarima u vlasništvu Federacije, odnosno u vlasništvu kantona, općine ili grada. 5. Suvlasništvo

Član 15.

Suvlasništvo postoji kada nepodijeljena stvar pripada dvjema ili više osoba, tako da je dio svake od njih određen srazmjerno cjelini (idealni dio). Svaki suvlasnik ima pravo da stvar posjeduje i da se njom koristi srazmjerno svom dijelu, ne povrijedjujući prava ostalih suvlasnika. Suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez suglasnosti ostalih suvlasnika. U slučaju prodaje suvlasničkog dijela, ostali suvlasnici imaju pravo prece kupovine samo ako je to zakonom određeno.

Član 16.

Suvlasnici stvari imaju pravo da njom zajednički upravljaju, a mogu povjeriti upravljanje jednom ili nekolicini suvlasnika ili trećoj osobi. Troškove korištenja, upravljanja i održavanja stvari i ostale terete koji se odnose na cijelu stvar, snose suvlasnici srazmjerno veličini svojih dijelova.

Clan 17.

Za poduzimanje poslova redovnog upravljanja stvarju potrebna je suglasnost suvlasnika ciji dijelovi zajedno cine vise od jedne polovine vrijednosti stvari. Ako se ne postigne potrebna suglasnost, a poduzimanje posla je neophodno za redovno odrzavanje stvari, svaki suvlasnik ima pravo zahtijevati da o tome odluci sud. Za poduzimanje poslova koji prelaze okvir redovnog upravljanja (promjena namjene stvari, otudjenje cijele stvari, izdavanje cijele stvari u zakup, zasnivanje hipoteke na cijeloj stvari, zasnivanje sluznosti, vece popravke ili prepravke stvari koje nisu nuzne za odrzavanje i sl.) potrebna je suglasnost svih suvlasnika. Ako se u slucajevima iz stava 3. ovog clana, ne postigne suglasnost svih suvlasnika, a za poduzimanje posla postoje narocito opravdani razlozi, svaki suvlasnik ima pravo zahtijevati da o tome odluci sud.

Clan 18.

Suvlasnik ima pravo da zahtjeva diobu stvari i to pravo ne zastarijeva. Ugovor kojim se suvlasnik trajno odriće prava na diobu stvari je nistav.

Clan 19.

Suvlasnici sporazumno odredjuju nacin diobe stvari. U slucaju kada suvlasnici ne mogu postici sporazum o nacinu diobe stvari o tome ce odluciti sud, na zahtjev svakog od suvlasnika.

Clan 20.

Ako je fizicka dioba stvari nemoguca ili je moguće samo uz znatno smanjenje vrijednosti stvari, sud ce odluciti da se dioba izvrsi prodajom stvari. Ako ne uspije dioba prodajom stvari, sud moze stvar dosuditi u vlasnistvo jednom ili vise suvlasnika uz obavezu isplate ostalim suvlasnicima naknade prometne vrijednosti stvari, srazmjerno njihovim dijelovima. Suvlasniku kome je diobom pripala cijela stvar ili dio stvari, ostali suvlasnici jamce za pravne i fizicke nedostatke stvari do visine vrijednosti svojih suvlasnickih dijelova. Pravo iz stava 3. ovog clana gasi se protekom tri godine od diobe stvari. 6. Zajednicko vlasnistvo

Clan 21.

Zajednicko vlasnistvo postoji, u slucajevima odredjenim zakonom, kada stvar pripada dvjema ili vise osoba (zajednicari) tako da njihovi udjeli nisu unaprijed odredjeni, ali su odredivi. Na zajednicko vlasnistvo shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona o suvlasnistvu, ako zakonom nije drukcije odredjeno. 7. Etazno vlasnistvo

Clan 22.

Vlasnici posebnih dijelova zgrade (etazni vlasnici) imaju nedjeljivo zajednicko pravo vlasnistva na zajednickim dijelovima zgrade koji sluze njihovim posebnim dijelovima i nedjeljivo zajednicko pravo vlasnistva ili trajnog koristenja na zemljistu pod zgradom i zemljistu koje sluzi za njenu redovnu upotrebu. Medjusobni odnosi, prava i obaveze etaznih vlasnika zgrade uredjuju se zakonom.

II STJECANJE PRAVA VLASNISTVA

1. Osnovi stjecanja prava vlasnistva

Clan 23.

Pravo vlasnistva stjece se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla, odlukom nadleznog organa i nasljedjivanjem.

Clan 24.

Po samom zakonu pravo vlasništva se stječe stvaranjem nove stvari, spajanjem, mijesanjem, gradnjem na tuđem zemljištu, odvajanjem plodova, dosjelošću, stjecanjem od nevlasnika, okupacijom i u drugim slučajevima određenim zakonom. 2. Stjecanje prava vlasništva novoizradjene stvari

Clan 25.

Osoba koja od svog materijala svojim radom izradi novu stvar stječe na nju pravo vlasništva. Pravo vlasništva na novu stvar pripada vlasniku od kojeg ju je materijala, na osnovu posla, izradila druga osoba. Ako je neko od tuđeg materijala svojim radom izradio novu stvar, ona mu i pripada ako je savjestan i ako je vrijednost rada veća od vrijednosti materijala. U slučaju iz stava 3. ovog člana, ako su vrijednost rada i vrijednost materijala jednake, nastaje suvlasništvo. 3. Stjecanje prava vlasništva spajanjem ili mijesanjem stvari

Clan 26.

Kada su stvari koje pripadaju raznim vlasnicima tako spojene ili pomijesane da se ne mogu razdvojiti bez znatne štete ili bez nesrazmjernih troškova, na novoj stvari nastaje suvlasništvo dotadašnjih vlasnika i to srazmjerno vrijednosti koju su pojedine stvari imale u trenutku spajanja ili mijesanja. Ako je neko od vlasnika bio nesavjestan, savjestan vlasnik može zahtijevati, u roku od jedne godine od dana spajanja ili mijesanja stvari, da mu cijela stvar pripadne u vlasništvo ili da cijela stvar pripadne u vlasništvo nesavjesnom vlasniku i da mu ovaj naknadi prometnu vrijednost njegove stvari. Ako od dviju spojenih ili pomijesanih stvari jedna ima neznatnu vrijednost u odnosu na drugu, vlasnik vrijednije stvari stječe pravo vlasništva na novu stvar. U slučaju iz stava 3. ovog člana, osoba koja je izgubila pravo vlasništva može, u roku od jedne godine od dana spajanja ili mijesanja stvari, zahtijevati naknadu prometne vrijednosti svoje stvari. 4. Stjecanje prava vlasništva gradnjem na tuđem zemljištu

Clan 27.

Osoba koja izgradi građevinski objekat trajne namjene na zemljištu na kojem drugi ima pravo vlasništva (graditelj) stječe pravo vlasništva i na zemljište na kojem je izgrađen građevinski objekat, kao i na zemljište koje je neophodno za njegovu upotrebu, ako nije znala niti je mogla znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se odmah usprotivio. U slučaju iz stava 1. ovog člana, vlasnik zemljišta ima pravo, u roku od tri godine od dana saznanja za završenu izgradnju, a najkasnije do deset godina od završene izgradnje, zahtijevati da mu graditelj naknadi prometnu vrijednost zemljišta u vrijeme donosenja sudske odluke.

Clan 28.

Ako je graditelj znao da gradi na tuđem zemljištu ili ako to nije znao, a vlasnik se odmah usprotivio gradnji, vlasnik zemljišta može zahtijevati da mu pripadne pravo vlasništva na građevinski objekat ili da graditelj poruši građevinski objekat i vrati zemljište u prvobitno stanje ili da mu graditelj isplati prometnu vrijednost zemljišta. Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, sud može odlučiti da se izgrađeni građevinski objekat ne poruši, ako njegovo rusenje, s obzirom na okolnosti slučaja (vrijednost objekta, ponasanje vlasnika zemljišta i graditelja u toku izgradnje i sl.) ne bi bilo opravdano. U slučaju iz stava 1. ovog člana, vlasnik zemljišta ima pravo i na naknadu štete. Ako vlasnik zemljišta zahtijeva da mu pripadne pravo vlasništva na građevinski objekat, dužan je graditelju naknaditi vrijednost objekta u visini prosječne građevinske cijene objekta u mjestu gdje se nalazi, u vrijeme donosenja sudske odluke. Pravo izbora iz stava 1. ovog člana, vlasnik zemljišta može ostvariti u roku od tri godine od dana završetka izgradnje građevinskog objekta, a po proteku tog roka može zahtijevati isplatu prometne vrijednosti zemljišta.

Clan 29.

Ako je graditelj savjestan, a vlasnik zemljišta nije znao za izgradnju, u slučaju kada građevinski objekat vrijedi znatno više od zemljišta, građevinski objekat zajedno sa zemljištem pripada graditelju, a on za zemljište dužuje vlasniku naknadu po prometnoj cijeni zemljišta. Ako je vrijednost zemljišta znatno veća, sud će na zahtjev vlasnika zemljišta građevinski objekat dosuditi njemu i obvezati ga da graditelju naknadi građevinsku vrijednost objekta u visini prosječne građevinske cijene u mjestu gdje se objekat

nalazi. Ovaj zahtjev vlasnik ima pravo podnijeti u roku od tri godine od dana zavrsetka izgradnje građevinskog objekta. U slučaju kada su vrijednost građevinskog zemljišta i vrijednost objekta približno jednake, sud će građevinski objekat, odnosno građevinski objekat i zemljište, dosuditi vlasniku zemljišta, odnosno graditelju, vodeći računa o njihovim potrebama i svim okolnostima slučaja. Vlasniku zemljišta, odnosno graditelju pripada naknada za zemljište, odnosno građevinski objekat po prometnoj cijeni zemljišta, odnosno objekta.

Clan 30.

U slučaju kad su graditelj i vlasnik zemljišta nesavjesni, shodno će se primjeniti pravila iz odredbe člana 28. ovog zakona. 5. Stjecanje prava vlasništva odvajanjem plodova

Clan 31.

Pravo vlasništva na plodove koje stvar daje pripada vlasniku stvari. Savjestan posjednik, plodouzivatelj i zakupac stvari koja daje plodove stječe pravo na plodove, u trenutku njihovog odvajanja. Plodovi iz stava 2. ovog člana do njihovog odvajanja sastavni su dio stvari i pripadaju njenom vlasniku. 6. Stjecanje prava vlasništva dosjelošcu

Clan 32.

Posjednik stječe dosjelošcu pravo vlasništva na nepokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe, protekom deset godina savjesnog i zakonitog posjeda. Posjednik stječe dosjelošcu pravo vlasništva na nepokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe, protekom dvadeset godina savjesnog posjeda.

Clan 33.

Posjednik stječe dosjelošcu pravo vlasništva na pokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe, protekom tri godine savjesnog i zakonitog posjeda. Posjednik stječe dosjelošcu pravo vlasništva na pokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe, protekom šest godina savjesnog posjeda.

Clan 34.

Nasljednik stječe savjestan posjed od trenutka otvaranja nasljedja i u slučaju kada je ostaviteljev posjed bio nesavjestan, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati. U slučaju iz stava 1. ovog članka, vrijeme za dosjelošću počinje teći od trenutka otvaranja nasljedja.

Clan 35.

Vrijeme potrebno za dosjelošću počinje teći od dana kada je posjednik stupio u posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelošću. U vrijeme posjeda uracunava se i vrijeme za koje su prethodnici posjednika posjedovali stvar kao svjesni i zakoniti, odnosno savjesni posjednici. Na zastoju, odnosno prekid dosjelošću, shodno se primjenjuju zakonske odredbe o zastoju, odnosno prekidu zastarjelosti potraživanja. 7. Stjecanje prava vlasništva od nevlasnika

Clan 36.

Savjesna osoba stječe pravo vlasništva na pokretnu stvar koju je pribavila uz naknadu od nevlasnika: 1) koji u okviru svoje djelatnosti stavlja u promet takve stvari; 2) kome je vlasnik predao stvar u posjed na osnovu pravnog posla koji nije osnov za pribavljanje prava vlasništva, i 3) na javnoj prodaji. Raniji vlasnik, u roku od jedne godine od dana prestanka njegovog prava vlasništva, ima pravo na povrat stvari u vlasništvo, ako ta stvar za njega ima poseban značaj i ako stjecatelju plati naknadu u visini prometne vrijednosti stvari. 8. Stjecanje prava vlasništva na napustenoj stvari

Clan 37.

Na pokretnu stvar koju je njen vlasnik napustio, pravo vlasništva stjece osoba koja je uzme u posjed sa namjerom da je prisvoji, ako zakonom nije drukcije odredjeno. Napustena nekretnina postaje vlasništvo Federacije, ako posebnim zakonom nije odredjeno da postaje vlasništvo kantona, općine, ili grada. 9. Stjecanje prava vlasništva pravnim poslom

Clan 38.

Pravo vlasništva na nekretnine, na osnovu pravnog posla stjece se upisom u javne knjige o nekretninama, ako je nositelj savjestan. Savjesnost stjecatelja se pretpostavlja. U slucaju vise savjesnih stjecatelja, upis u javne knjige ima pravo zahtjevati stjecatelj kome je nekretnina predata u posjed, a dok je nekretnina u posjedu prenositelja, upis u javne knjige ima pravo zahtjevati stjecatelj koji je prvi stekao pravni osnov za prenos prava vlasništva.

Clan 39.

Vlasništvo na pokretnoj stvari, na osnovu pravnog posla, stjece se njenom predajom u posjed stjecatelja. Predaja pokretne stvari smatra se izvršenom i predajom isprave na osnovu koje stjecatelj može njome raspolagati, urucenjem nekog dijela stvari, izdvajanjem ili drugim oznacavanjem stvari koje znaci njenu predaju i kada po shvatanju u prometu to proizlazi iz konkretnih okolnosti.

Clan 40.

Izuzetno od odredbe clana 39. ovog zakona, pravo vlasništva na pokretnoj stvari, na osnovu pravnog posla, stjece se u trenutku kada se sa vlasnikom zakljuci pravni posao: 1) ako se stvar vec nalazi u posjedu stjecatelja po nekom drugom pravnom osnovu; 2) ako stjecatelj ostavi stvar i dalje u posjedu prenositelja po nekom drugom pravnom osnovu, i 3) ako se stvar nalazi u posjedu trece osobe.

Clan 41.

Kada je vise osoba zakljucilo posebne pravne poslove radi stjecanja prava vlasništva na istu pokretnu stvar koja je individualno odredjena, to pravo stjece osoba kojoj je stvar predata, ako je savjesna. Ako postoji vise savjesnih stjecatelja, pravo da zahtjeva predaju stvari u posjed ima stjecatelj koji je prvi stekao pravni osnov za prenos prava vlasništva. 10. Stjecanje prava vlasništva naslijedjivanjem

Clan 42.

Nasljednik stjece pravo vlasništva na stvar u trenutku otvaranja nasljedja na imovini ostavitelja, ako zakonom nije drukcije odredjeno.

III ZASTITA PRAVA VLASNIŠTVA

Clan 43.

Vlasnik može tuzbom zahtjevati od posjednika povracaj individualno odredjene stvari. Vlasnik mora dokazati da na stvar ciji povracaj trazi ima pravo vlasništva, kao i da se ona nalazi u faktickoj vlasti tuzenog. Pravo na podnosenje tuzbe iz stava 1. ovog clana, ne zastarijeva.

Clan 44.

Osoba ciji je posjed savjestan u smislu clana 77. stav 2. ovog zakona (savjestan posjednik), duzna je vratiti stvar vlasniku sa plodovima koji nisu obrani. Savjestan posjednik ne odgovara za pogorsanje i propast stvari koji su nastali za vrijeme njegovog savjesnog posjeda. Savjestan posjednik ima pravo na naknadu nuznih troskova za odrzavanje stvari, kao i na naknadu korisnih troskova u mjeri u kojoj je vrijednost stvari povecana. Savjestan posjednik ima pravo na naknadu troskova koje je ucinio radi svog zadovoljstva ili uljepsanja stvari samo ukoliko je time njena vrijednost povecana. Ako se ono sto je ucinjeno radi zadovoljstva ili uljepsanja stvari može od nje odvojiti bez njenog oštećenja, savjestan

posjednik ima pravo da to odvoji i zadrži za sebe. Savjestan posjednik ima pravo zadržavanja stvari dok mu se ne naknadi iznos nužnih i korisnih troškova koje je imao u vezi s njenim održavanjem.

Clan 45.

Osoba čiji posjed nije savjestan (nesavjestan posjednik) dužna je stvar vratiti vlasniku sa svim plodovima koje je stvar dala za vrijeme njegovog posjeda. Nesavjestan posjednik dužan je naknaditi vlasniku vrijednost ubranih plodova koje je potrosio, otudjio ili unistio, kao i vrijednost plodova koje je propustio da ubere. Nesavjestan posjednik dužan je naknaditi štetu nastalu pogorsanjem ili propascu stvari, osim ako bi ta šteta nastala i da se stvar nalazila kod vlasnika. Nesavjestan posjednik ima pravo zahtjevati naknadu nužnih troškova koje bi imao i vlasnik da se stvar nalazila kod njega. Nesavjestan posjednik ima pravo zahtjevati naknadu korisnih troškova samo ako su korisni osobno za vlasnika. Nesavjestan posjednik nema pravo na naknadu troškova koje je uzinuo radi svog zadovoljstva ili uljepšanja stvari. Ako se ono što je učinjeno radi zadovoljstva ili uljepšanja stvari može odvojiti od stvari bez njenog oštećenja, nesavjestan posjednik ima pravo da to odvoji i zadrži za sebe.

Clan 46.

Savjestan posjednik postaje nesavjestan od trenutka kada mu je tuzba dostavljena, ali vlasnik može dokazivati da je savjestan posjednik postao nesavjestan i prije dostavljanja tuzbe.

Clan 47.

Potraživanja savjesnog posjednika iz člana 44. stav 3. ovog zakona, potraživanje vlasnika iz člana 45. stav 2. ovog zakona i potraživanje nesavjesnog posjednika iz člana 45. st. 4. i 5. ovog zakona, zastarijevaju u roku od tri godine od dana predaje stvari vlasniku.

Clan 48.

Osoba koja je pribavila individualno određenu stvar po pravnom osnovu i na zakonit način, a nije znala, niti je mogla znati da nije postala vlasnik stvari (pretpostavljeni vlasnik), ima pravo zahtjevati njen povratak i od savjesnog posjednika kod koga se ta stvar nalazi bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu. Kad se dvije osobe smatraju pretpostavljenim vlasnicima iste stvari, jaci pravni osnov ima osoba koja je stvar stekla teretno u odnosu na osobu koja je stvar stekla besteretno, a ako su pravni osnovi ovih osoba iste jacine, prvenstvo ima osoba kod koje se stvar nalazi. Pravo na podnošenje tuzbe iz stava 1. ovog člana, ne zastarijeva. Na odnose između pretpostavljenog vlasnika i savjesnog i nesavjesnog posjednika primjenjuju se odredbe čl. 44. do 47. ovog zakona.

Clan 49.

Ako treća osoba protivpravno uznemirava vlasnika ili pretpostavljenog vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik, odnosno pretpostavljeni vlasnik, imaju pravo tuzbom zahtjevati da to uznemiravanje prestane. Kad je uznemiravanjem iz stava 1. ovog člana, prouzrokovana šteta, vlasnik i pretpostavljeni vlasnik imaju pravo zahtjevati naknadu štete po općim pravilima o naknadi štete. Pravo na podnošenje tuzbe iz stava 1. ovog člana, ne zastarijeva.

Clan 50.

Suvlasnik, odnosno zajednicar ima pravo na tuzbu za zaštitu prava vlasništva na cijelu stvar, a suvlasnik ima pravo na tuzbu za zaštitu svog prava vlasništva na dijelu stvari.

IV PRESTANAK PRAVA VLASNIŠTVA

Clan 51.

Pravo vlasništva koje određena osoba ima na stvar prestaje kad druga osoba stekne pravo vlasništva na tu stvar.

Clan 52.

Pravo vlasništva prestaje napuštanjem stvari. Stvar se smatra napuštenom kad njen vlasnik na nesumnjiv način i slobodno izrazi volju da ne želi više da je ima u vlasništvu. Nadležni organ, u postupku određenom zakonom, utvrđuje, u smislu stava 2. ovog člana, da je nepokretna stvar napuštena.

Clan 53.

Pravo vlasništva prestaje propascu stvari. Na ostatku propale stvari vlasnik zadržava pravo vlasništva.

Clan 54.

Pravo vlasništva prestaje i u drugim slučajevima određenim zakonom.

V PRAVO STVARNE SLUŽNOSTI

1. Opće odredbe

Clan 55.

Stvarna služnost je pravo vlasnika jedne nekretnine (povlasna nekretnina) da za potrebe te nekretnine vrši određene radnje na nekretnini drugog vlasnika (poslužna nekretnina) ili da zahtjeva od vlasnika poslužne nekretnine da se uzdržava od vršenja određenih radnji koje bi inače imao pravo vršiti na svojoj nekretnini. Stvarna služnost se može ustanoviti na određeno vrijeme ili za određeno doba godine.

Clan 56.

Stvarna služnost vrši se na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nekretnina. Ako je za vršenje stvarne služnosti potrebno korištenje nekog uređaja ili poduzimanje neke radnje, troškove održavanja tog uređaja i poduzimanja te radnje, snosi vlasnik povlasne nekretnine. Ako uređaj ili radnja služi i interesima vlasnika poslužne nekretnine, troškove održavanja tog uređaja i troškove poduzimanja te radnje snose, srazmjerno koristi koju imaju, vlasnik povlasne i vlasnik poslužne nekretnine. 2. Osnovi zasnivanja stvarne služnosti

Clan 57.

Stvarna služnost zasniva se pravnim poslom, odlukom nadležnog organa i dosjelošću. a) Zasnivanje stvarne služnosti pravnim poslom

Clan 58.

Na osnovu pravnog posla stvarna služnost stječe se upisom u javnu knjigu o nekretninama. b) Zasnivanje stvarne služnosti odlukom nadležnog organa

Clan 59.

Odlukom suda ili drugog nadležnog organa, stvarna služnost ustanovljava se kada se povlasna nekretnina u cjelini ili djelimično ne može koristiti bez odgovarajućeg korištenja poslužne nekretnine, kao i u drugim slučajevima određenim zakonom. Služnost iz stava 1. ovog člana, stječe se danom pravomocnosti odluke suda ili drugog nadležnog organa, ako zakonom nije drukčije određeno. Na zahtjev vlasnika poslužne nekretnine, nadležni organ utvrđuje naknadu koju vlasnik povlasne nekretnine dužuje vlasniku poslužne nekretnine. c) Zasnivanje stvarne služnosti dosjelošću

Clan 60.

Stvarna sluznost stjece se dosjeloscu kada je vlasnik povlasne nekretnine fakticki ostvarivao sluznost za vrijeme od dvadeset godina, a vlasnik poslužne nekretnine se tome nije protivio. Stvarna sluznost se ne može steći dosjeloscu ako je vrsena zloupotrebom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, prevarom ili ako je sluznost ustupljena do opoziva. 3. Zastita stvarne sluznosti

Clan 61.

Vlasnik povlasne nekretnine ima pravo tuzbom zahtijevati da se prema vlasniku poslužne nekretnine utvrdi postojanje stvarne sluznosti. Na tuzbu iz stava 1. ovog clana, shodno se primjenjuju odredbe clana 42. stav 2. ovog zakona.

Clan 62.

Ako treća osoba vlasnika povlasne nekretnine protivpravno ometa ili spriječava u vršenju stvarne sluznosti, vlasnik povlasne nekretnine ima pravo tuzbom zahtijevati da to ometanje ili sprecavanje prestane.

Clan 63.

Vlasnik poslužne nekretnine ima pravo zahtijevati da prestane pravo stvarne sluznosti kada ona postane nepotrebna za korištenje povlasne nekretnine, kao i kad prestane razlog zbog koga je bila zasnovana. 4. Prestanak stvarne sluznosti

Clan 64.

Stvarna sluznost prestaje: 1) ako se vlasnik poslužne nekretnine protivi njenom vršenju, a vlasnik povlasne nekretnine tri uzastopne godine nije vrsio svoje pravo; 2) ako se ne vrsi za vrijeme potrebno za njeno stjecanje dosjeloscu; 3) ako ista osoba postane vlasnik poslužne i povlasne nekretnine, i 4) ako propadne povlasna ili poslužna nekretnina.

Clan 65.

Ako se podijeli povlasna nekretnina, stvarna sluznost ostaje u korist svih njenih dijelova. Vlasnik poslužne nekretnine ima pravo zahtijevati da stvarna sluznost vlasnika dijela podijeljene povlasne nekretnine prestane, ako ne služi za potrebe tog dijela. Ako je podijeljena poslužna nekretnina, stvarna sluznost ostaje samo na dijelovima na kojima je vrsena.

VI PRAVO ZALOGA

1. Opce odredbe

Clan 66.

Pravo zaloga može postojati na pokretnim stvarima, nekretninama i na pravima. Pravo zaloga nastaje na osnovu pravnog posla, sudske odluke i zakona.

Clan 67.

Na pravo zaloga na pokretnim stvarima i pravo zaloga na pravima primjenjuju se odredbe o zalogu sadržane u propisima kojima su uređeni obligacioni odnosi. 2. Pravo zaloga na nekretnini (hipoteka)

Clan 68.

Radi osiguranja određenog potraživanja, nekretnina može biti opterećena pravom zaloge u korist povjeritelja (hipoteka) koji je ovlašten da, na način određen zakonom, zahtjeva namirenje svog potraživanja iz vrijednosti te nekretnine prije povjeritelja koji na njoj nemaju hipoteku, kao i prije povjeritelja koji su hipoteku na njoj stekli poslije njega, bez obzira na promjenu vlasnika opterećene nekretnine. Hipoteka se može zasnovati i na idealnom suvlasničkom dijelu nekretnine. Hipoteka se odnosi na cijelu nekretninu, na njene plodove dok su neodvojeni, kao i na druge njene sastavne dijelove i pripadke, uključujući i poboljšanje njenog stanja nastalo nakon zasnivanja hipoteke. Za osiguranje jednog potraživanja može se zasnovati hipoteka na više nekretnina (zajednička hipoteka). Založena nekretnina u cjelini osigurava potraživanje povjeritelja do potpunog namirenja tog potraživanja, bez obzira na kasniju podjelu nekretnine (nedjeljivost hipoteke).

Clan 69.

Hipoteka nastaje na osnovu pravnog posla, sudske odluke i zakona. Na osnovu pravnog posla ili sudske odluke, hipoteka se stječe upisom u javnu knjigu ili na drugi način određen zakonom. Na osnovu zakona hipoteka se stječe kada se ispune uvjeti određeni zakonom.

Clan 70.

Kada na jednoj nekretnini postoji više hipoteka, njihov redoslijed određuje se prema trenutku nastanka tih hipoteka, ako zakonom nije drukčije određeno.

Clan 71.

Hipoteka se može prenijeti na drugog samo zajedno sa prenosom potraživanja koje je hipotekom osigurano. Hipotekarni povjeritelj može zasnovati hipoteku na postojećoj hipoteci u korist treće osobe bez pristanka hipotekarnog dužnika (nadhipoteka).

Clan 72.

Ako hipotekarni dužnik smanjuje vrijednost nekretnine opterećene hipotekom ili na drugi način pogoršava njeno stanje, hipotekarni povjeritelj ima pravo zahtjevati da sud naloži hipotekarnom dužniku da se uzdrži od takvih radnji, a ako to on ne učini, ima pravo zahtjevati prinudnu naplatu tražbine osigurane hipotekom i prije njene dospelosti.

Clan 73.

Prestanak hipoteke može se tražiti: 1) kad prestane tražbina osigurana hipotekom; 2) kad se hipotekarni povjeritelj odrekne hipoteke pismenom izjavom datom kod nadležnog organa koji vodi javnu knjigu u koju je upisana hipoteka; 3) kad je ista osoba postala nositelj prava vlasništva i nositelj hipoteke na istoj nekretnini, i 4) kad propadne nekretnina opterećena hipotekom, ako ne bude obnovljena.

Clan 74.

Nispravne su odredbe ugovora o hipoteci kojima hipotekarni povjeritelj ugovora pravo ubiranja plodova koje založena nekretnina daje ili iskoristavanja te nekretnine na drugi način, kao i da u slučaju neisplate duga namiri svoje potraživanje stjecanjem prava vlasništva na založenu nekretninu.

VII POSJED

1. Opće odredbe

Clan 75.

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 sluznosti ima osoba koja fakticki koristi nekretninu druge osobe u obimu koji odgovara sadrzini te sluznosti. Posjed prava koristenja tehnickih usluga (elektricna energija, voda, plin, telefonska linija i sl.) ima osoba koja te usluge neposredno fakticki koristi ili to cini preko druge osobe. Vise osoba mogu imati posjed iste stvari ili prava (suposjed).

Clan 76.

Osoba koja na osnovu radnog ili slicnog odnosa ili u domacinstvu, vrsi fakticku vlast na stvari za drugu osobu i duzna je postupati po uputstvima te osobe, nema posjed na toj stvari.

Clan 77.

Posjed je zakonit ako se zasniva na punovaznom pravnom osnovu i ako nije pribavljen silom, prevarom ili zloupotrebom povjerenja. Posjed je savjestan ako posjednik ne zna niti moze znati da stvar koju posjeduje nije njegova. Savjesnost posjeda se pretpostavlja.

Clan 78.

Nasljednik postaje posjednik u trenutku smrti ostavitelja, bez obzira kada je stekao fakticku vlast na stvari.

Clan 79.

Posjednik gubi posjed kada prestane da vrsi fakticku vlast na stvari. Posjed se ne gubi ako je posjednik privremeno sprijecen da vrsi fakticku vlast na stvari nezavisno od svoje volje (privremena odsutnost, bolest i sl.). 2. Zastita posjeda

Clan 80.

Posjednik ima pravo na zastitu od protupravnog uznemiravanja ili oduzimanja posjeda (smetanja posjeda).

Clan 81.

Posjednik ima pravo na samopomoc protiv onoga ko ga neovlas teno uznemirava u posjedu ili mu je posjed oduzeo, pod uvjetom da je opasnost neposredna, da je samopomoc nuzna i da nacin njenog vrsenja odgovara prilikama u kojima postoji opasnost.

Clan 82.

Posjednik ima pravo zahtjevati sudsku zastitu od smetanja posjeda u roku od trideset dana od dana saznanja za smetanje i ucinitelja, a najkasnije u roku od jedne godine od dana nastalog smetanja (spor zbog smetanja posjeda).

Clan 83.

Sud pruza zastitu prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, pri cemu nisu od utjecaja pravo na posjed, pravni osnov posjeda i savjesnost posjednika. I posjednik koji je posjed stekao silom, potajno ili zloupotrebom povjerenja, ima pravo na zastitu od smetanja posjeda, osim prema osobi od koje je na takav nacin dosao do posjeda, ako od nastalog smetanja nisu protekli rokovi iz clana 82 .ovog zakona.

Clan 84.

Odlukom o zahtjevu za zaštitu zbog smetanja posjeda sud određuje zabranu daljeg uznemiravanja posjeda pod prijetnjom novčane kazne, odnosno vraćanje oduzetog posjeda, kao i druge mjere potrebne za zaštitu od daljeg smetanja posjeda.

Clan 85.

Suposjednik uziva zaštitu po odredbi člana 80. ovog zakona, u odnosu na treće osobe, kao i u međusobnim odnosima sa drugim suposjednicima, ako jedan od njih onemogućava drugog u dotadašnjem načinu vršenja faktičke vlasti na stvari koja je u njihovom suposjedu.

Clan 86.

Neovisno od spora zbog smetanja posjeda ovlastena osoba ima pravo zahtijevati sudsku zaštitu posjeda po osnovu prava na posjed.

VIII PRAVA STRANIH OSOBA

Clan 87.

Strano fizičko i pravno lice može biti nosilac prava vlasništva na pokretnoj stvari, kao i domaće fizičko i pravno lice, ako federalnim zakonom nije drukcije određeno. Na teritoriji Federacije strana fizička lica mogu biti nosioci prava vlasništva na zemljištu i zgradi koje su stekli nasljedjivanjem, kao i državljani Bosne i Hercegovine i Federacije, ako međunarodnim ugovorom nije drukcije određeno.

Clan 88.

Strano fizičko i pravno lice koje obavlja djelatnost u Federaciji može biti nosilac prava vlasništva na poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama, stanovima i stambenim zgradama, te na građevinskom zemljištu na kome su navedeni objekti izgrađeni ili će biti izgrađeni. Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, federalnim zakonom može se predvidjeti da strano fizičko i pravno lice ne može imati pravo vlasništva na nekretninama koje se nalaze na određenom području Federacije. O sticanju prava stranih fizičkih i pravnih lica na nekretninama iz stava 1. ovog člana, evidenciju vodi Federalno ministarstvo pravde, na osnovu podataka koje mu po službenoj dužnosti dostavljaju organi nadležni za upis prava na nekretninama.

Clan 89.

Strano fizičko lice koje je stalno nastanjeno u Federaciji može biti nosilac prava vlasništva na stanu i stambenoj zgradi, kao i na građevinskom zemljištu na kome su navedeni objekti izgrađeni ili će biti izgrađeni.

Clan 90.

Strano fizičko i pravno lice može pravo vlasništva pravnim poslom prenositi na domaće fizičko i pravno lice, kao i na strano fizičko i pravno lice koje mogu biti nosioci prava vlasništva, sukladno ovom zakonu.

Clan 91.

Izuzetno, strana pravna i fizička lica mogu biti ograničena u stjecanju prava vlasništva na nekretninama na teritoriji Federacije, uvjetom reciprociteta. U slučajevima iz stava 1. ovog člana pismenu suglasnost daje Federalno ministarstvo pravde, koje je dužno prethodno pribaviti mišljenje Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine.

Clan 92.

Stranim drzavama za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovim organizacijama i specijalizovanim agencijama, kao i organizacijama i specijalizovanim agencijama Organizacije Ujedinjenih nacija i Evropske unije, mogu se, uz prethodno pribavljenu pismenu suglasnost Federalnog ministarstva pravde, a koje je dužno prethodno pribaviti misljenje Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine, davati u dugorocni zakup zgrade na kojima postoji pravo vlasnistva. Dugorocni zakup iz stava 1. ovog clana moze se zakljuciti najkrace na period od pet godina, a najduze na period do pedeset godina.

Clan 93.

Odredbe ovog zakona primjenjuju se na strana fizicka i pravna lica, ako drugim federalnim zakonom nije drukcije odredjeno.

IX PRIJELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE

Clan 94.

Do donosenja odgovarajuceg zakona, u pogledu susjedovnih odnosa, prava plodouzivanja, prava upotrebe, prava stanovanja i prava stvarnog tereta primjenjivat ce se, odredbe Opceg gradjanskog zakonika, kao pravila imovinskog prava, ukoliko nisu u suprotnosti s Ustavom i zakonima Federacije.

Clan 95.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje primjena zakona i drugih propisa o vlasnickim odnosima koji se primjenjuju na teritoriji Federacije do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Clan 96.

Ovaj zakon ce se uskladiti sa odgovarajucim zakonom Bosne i Hercegovine u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu tog zakona.

Clan 97.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sluzbenim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajuci Doma naroda Mariofil Ljubic, s. r.

Predsjedavajuci Predstavnickog doma Enver Kreso, s. r.