

СМЕЌАВАЊЕ НА ВЛАДЕНИЕ ПРЕДАВАЊЕ ВО ВЛАДЕНИЕ И ВОЗНЕМИРУВАЊЕ НА СОПСТВЕНОСТ

Спорови кои произлегуваат од овие правни институти

Судија Благица Ѓошевска
Основен суд Крива Паланка

ПРЕДАВАЊЕ ВО ВЛАДЕНИЕ

- ▶ Владението е фактичка власт на стварите која постои независно од субјективното стварно право.
- ▶ Самото владение се јавува во два вида, како посебно овластување од едно право и како чиста фактичка власт зад која не постои право.
- ▶ За стекнување на владението не е доволно само едно лица да ја држи стварта во фактичка власт, но е потребно и да манифестира волја стварта да ја држи за себе или во своја корист, со што владението се разликува од детенцијата. Покрај владение на ствар, може да стане збор и за владение на право, како што е правото на службеност во кој случај владението се јавува како парцијално овластување од правото на службеност.

- ▶ Претпоставка за остварување на секое стварно право, а посебно на право на сопственост е носителот на правото да ја владее стварта што е предмет на правото.
- ▶ Владението има свое правно значење и поради фактот што може да биде основа за стекнување, односно губење на права.
- ▶ Владението се стекнува со предавање на стварта врз основа на правно дело.
- ▶ Начинот на предавање на владението и засновањето на фактичката власт на стварта, зависи од тоа дали станува збор за подвижна ствар или недвижна ствар.
- ▶ Предавање на подвижна ствар може да биде со физичко предавање на стварта од рака на рака, симболично предавање и фиктивно предавање.
- ▶ Владението на недвижен имот се стекнува исто така со засновање фактичка власт на недвижноста.

- ▶ Предавањето на стварта може да се врши доброволно и без задолжение со судска одлука, но и врз основа на судска пресуда која е донесена по сопственичка тужба за поврат на стварта.
- ▶ Во член 156 од ЗСДСП е регулирана основната тужба за заштита на правото на сопственост т.н. сопственичка тужба за поврат на стварта (реивиндикациона тужба). Со оваа тужба може да се бара поврат како на подвижни ствари, така и на недвижности. Со оваа тужба сопственикот бара од држателот поврат на индивидуално определена ствар.
- ▶ Кај сопственичката тужба од член 156 од ЗСДСП тужбеното барање е насочено кон тоа да се задолжи држателот на определна ствар, таа ствар да му ја предаде на тужителот, при што тужителот треба да докаже дека врз таа ствар чиј поврат се бара има право на сопственост, како и дека стварта се наоѓа во фактичка власт на тужениот.

- ▶ Кај овој вид тужби, правото на сопственост судот може да го утврдува евентуално како претходно прашање, за да може да одлучува по тужбеното барање за поврат на стварта.
- ▶ За поднесување на тужба за поврат на стварта треба да бидат исполнети одредени претпоставки и тоа: - да се работи за индивидуално определна ствар; сопственикот да докаже дека врз стварта чиј поврат се бара има право на сопственост и дека стварта се наоѓа во фактичка власт на тужениот. Имено тужителот мора да докаже дека стварта која ја бара со оваа тужба е токму онаа ствар која нему му припаѓа, т.е. стварта да ја индивидуализира со доволно одбележоци за да нема сомневање за нејзиното индивидуализирање.
- ▶ Тужителот го докажува своето право на сопственост врз стварта чиј поврат се бара, зависно од тоа дали се работи за недвижност која е запишана во катастарот на недвижности или за подвижна ствар, која се води во некакви јавни регистри, или за подвижна ствар за која не се водат јавни регистри.

- ▶ Тужителот како сопственик мора да докаже дека стварта се наоѓа во фактичка власт на тужениот и товарот на докажување на тој факт е на страна на тужителот. Сопственичка тужба за поврат на стварта може да се поднесе и против посредниот и против непосредниот владетел
- ▶ Тужба за поврат на ствар не застарува, но ако со оваа тужба се истакнат и споредни барања за надомест во врска со плодовите или надомест на штета, тие побарувања застаруваат за три години.
- ▶ Според член 157 од ЗСДСП е предвидено дека, Совесниот држател не е должен да плати надоместок за користењето на стварта, ниту да одговара за влошувањето и пропаста на стварта за време на неговото совесно држење. Совесниот држател има право на надоместок за нужните трошоци за одржувањето на стварта. Совесниот држател може да бара надоместок за корисните трошоци во мерка во која е зголемена вредноста на стварта. Нужните и корисните трошоци од ставовите 2 и 3 на овој член, сопственикот на стварта е должен да му ги надомести на совесниот држател во мерка во која тие трошоци не се опфатени во користа што тој ја добил од стварта.

- ▶ Совесниот држател има право на надоместок на трошоците што ги сторил заради свое задоволство или разубавување на стварта само доколку е зголемена вредноста на стварта. Ако она што е сторено заради задоволство или разубавување на стварта може да се одвои од неа без нејзино оштетување, совесниот држател има право тоа да го одвои и да го задржи за себе. Совесниот држател има право да ја задржи стварта додека не му се надомести износот на нужните и корисните трошоци што ги имал во врска со одржувањето на стварта. Побарувањето надомест на нужните и корисните трошоци застарува за три години од денот на предавањето на стварта.
- ▶ Според член 158 од ЗСДСП, Несовесниот држател е должен да му ги предаде на сопственикот на стварта сите плодови. Несовесниот држател е должен да ја надомести вредноста на собраните плодови што ги потрошил, отугил или уништил како и вредноста на плодовите што пропуштил да ги собере. Несовесниот држател е должен да ја надомести штетата настаната со влошување или пропаст на стварта, освен ако таа штета би настанала и кога стварта би се наоѓала кај сопственикот.

- ▶ Несовесниот држател може да бара надоместок на нужните трошоци што би ги имал и сопственикот стварта да се наоѓала кај него.
- ▶ Несовесниот држател има право на надоместок на корисните трошоци само ако се корисни лично за сопственикот. Несовесниот држател нема право на надоместок на трошоците што ги сторил поради свое задоволство или разубавување на стварта, но може да ја однесе стварта што ја вградил заради свое задоволство или разубавување на стварта кога таа може да се одвои без оштетување на главната ствар. Совесниот држател станува несовесен од моментот кога му е доставена тужбата, но сопственикот може да докажува дека совесниот држател станал несовесен и пред доставување на тужбата.
- ▶ Правата што произлегуваат од член 158 и за сопственикот и за несовесниот држател застаруваат за 3 години од предавање на стварта.

- ▶ Со член 160 од Законот за сопственост и други стварни права се регулира втората сопственичка тужба - тужба на претпоставен сопственик (Публицијанска тужба), која се поднесува против лицето кое му ја одзелo стварта на претпоставениот сопственик, т.е. на лицето кое прибавило одредена ствар врз правна основа и на законит начин, а не можело да знае дека не станало сопственик на стварта. Во оваа тужба тужителот не треба да го докажува своето право на сопственост, но дека предметот чие враќање го бара го стекнал врз полноважна правна основа и на законит начин и од оправдани причини не можел да знае дека не станал сопственик. Тужителот мора да докаже дека има квалификувано владение, односно дека тоа е законито, вистинско и совесно според член 179 од Законот за сопственост и други стварни права.

- ▶ За разлика од сопственичката тужба кај публицијанската тужба, отпаѓа докажувањето на правото на сопственост, но нужно е да се докаже дека тужителот има квалификувано владение на стварта и дека таа се наоѓа во владение на тужениот и стварта треба да биде идентификувана. Овој вид тужба може да се поднесе и спрема лицето запишано во катастарот на недвижности како сопственик на односната недвижност, ако нема правна основа за запишување или ако неговата правна основа е послаба од онаа на публицијанскиот сопственик.
- ▶ Имајќи го предвид начинот на упис на недвижностите во катастарот на недвижности, односно да има случаи на грешка во уписите, посебно кога запишувањето се врши врз основа на конверзија, публицијанската тужба е од посебно значење и наоѓа своја примена во овие случаи.
- ▶ Две лица кои се сметаат за претпоставени сопственици на иста ствар посилна правна основа има: лицето кое стварта ја стекнало товарно во однос на лицето кое стварта ја стекнало безтоварно, ако станува збор за стекнување врз основа на истата правна основа - исти договори првенство има лицето кај кое се наоѓа стварта. Правото на поднесување на публицијанска тужба не застарува.

ВОЗНЕМИРУВАЊЕ НА СОПСТВЕНОСТА

- ▶ Вознемирување на сопственоста значи ограничување во вршење на фактичка власт на стварта. Тужбата за вознемирување на сопственоста (Негаторна тужба), според член 161 од ЗСДСП може да понесе сопственикот или претпоставениот сопственик кој го има владението на стварта против секој оној кој го вознемирува неговото сопственичко право, на кој и да е начин, а не со одземање на стварта. Целта на ова тужба е да се попречи вознемирувањето на правото на сопственост и да се забрани натамошното пречење во остварување на правото на сопственост.
- ▶ Тужителот кај оваа тужба треба да докаже дека е сопственик, односно квалификуван владетел на стварта, а дека тужениот е тој што го извршил актот на вознемирување и тоа вознемирување да нема основ (да е неосновано). Тужителот го докажува своето право на сопственост на стварта за кое е вознемируван, зависно од тоа дали се работи за недвижност која е запишана во катастарот на недвижностите, односно за подвижна ствар која се води во некакви јавни регистри или за подвижна ствар за која не се водат јавни регистри

- ▶ Претпоставениот сопственик треба да докаже дека има квалифицирано владение на предметната ствар, дека неговото владение било совесно и законито т.е. дека владението не го прибавил со сила, со измама или со злоупотреба на довербата и дека тоа му е предадено доброволно од отуѓувачот врз основа на објективно полноважна правна основа која е потребна за стекнување право на сопственост.
- ▶ Тужен во овој случај е тој што го вознемирува сопственикот или претпоставениот сопственик, на друг начин, а не со одземање на ставрта, но може да биде и лицето по чиј налог и во чија корист се врши вознемирувањето, а тоа лице ја прифаќа користа.
- ▶ Што се однесува до начинот на неоснованото вознемирување тоа може да се врши на различни начини и тоа: преку попречување на сопственикот да го користи свој предмет- својата ствар, преку вршење на некое право кое на тужениот не му припаѓа, како на пример правото на службеност, преку штетени емисии од член 11 од ЗСДСП, преку перманентно оштетување на предметот, преку натрупување на камења, шут и други отпадоци на туѓо земјиште, користење на туѓо сид за сопствени потреби и сл.

- ▶ Тужбеното барање во овој случај е насочено кон тоа да му се наложи на тужениот да престане со вознемирувањето и со опишување во што се состои тоа вознемирување и со наложување на тужениот да преземе определени мерки за да го спречи вознемирувањето во иднина.
- ▶ Во однос на надоместувањето на штета и за застареноста на побарувањето за надомест на штета се применуваат општите правила за надомест на штета и за застареност од 300.
- ▶ Правото на поднесување на оваа тужба не застарува, освен правото да се бара надоместување на штетата која е причинета со вознемирувањето.

СМЕЌАВАЊЕ НА ВЛАДЕНИЕ И ОДЗЕМАЊЕ НА ВЛАДЕНИЕ

- ▶ Без оглед на тоа какво е владението, никој нема право неовластено да го смеќава или одзема и тогаш кога смета дека има појакно право на владение. (член 181 ст.1 од ЗСДСП)
- ▶ Под одземање на владение се подразбира тотален престанок на фактичката власт на дотогашниот владетел и воспоставување на фактичка власт од страна на одземачот.
- ▶ Под смеќавање на владение се подразбираат сите дејствија и однесувања со кои фактичката власт на владетелот се ограничува, вознемирува и оспорува.
- ▶ Смеќавањето се остварува по пат на сторување, несторување, физичко и вербално.

- ▶ Лицето од кое владението е прибавено со сила, потајно или со измама или злоупотреба на довербата исто така неможе самостојно да го одземе владението, откако ќе му престане правото на заштита на владението. (член 181 ст.2 од ЗСДСП)
- ▶ Нема смеќавање на владение во дејствија на државни органи што тие ги вршат во својот делокруг во определена постапка, без оглед на тоа дали таа постапка правилно ја спровеле.
- ▶ Во член 182 ст.1 и 2 се предвидува дека владетелот на ствари и права има право на заштита на владението од смеќавање или одземање и дека право на заштита има и владетелот кој владението го стекнал со неовластено одземање од друг со сила, закана, злоупотреба со измама или со злоупотреба на довербата, а тој нема право да го штити само од она лице од кое неовластено го одзел, но откако владението ќе му стане мирно ќе може да го штити и од него.
- ▶ Заштитата на владението од нарушување има за цел да се задржи постоечката состојба на владението.

- ▶ Владението може да се наруши со какво и да било дејствие.
- ▶ Нарушувањето на владението на кое владетелот има право на заштита може да се појави во два вида: смеќавање на владение и одземање на владение. Актот на нарушување на владението во исто време може да биде и смеќавање или одземање на владението.
- ▶ Актот на нарушување на владението треба да биде преземен неовластено за да може против него да биде преземена постапка за заштита на владението.
- ▶ Совладетелот може да го штити своето совладение од другите совладетели само ако тие потполно го исклучиле од дотогашното совладение или битно му го ограничиле дотогашниот начин на извршување на фактичката власт.
- ▶ Судска заштита на смеќавањето и одземањето на владението се остварува според материјално правните одредби од член 184-188 од ЗСДСП и според процесно правните одредби предвидени во Законот за парничната постапка од член 410-416 и член 233 од Законот за извршување (Пречистен текст).

- ▶ Заштита од повторно смеќање на посед, кое е утврдено со предходна извршна исправа, без потреба да се води нова постапка е предвидено во член 233 од Законот за извршување, (Пречистен текст) според кој ако врз основа на извршна исправа донесена во постапката по тужба поради смеќавање на владение, извршувањето е спроведено или должникот доброволно ја исполнил својата обврска, па потоа повторно стори смеќавање на владението, кое всушност не се разликува од поранешното, извршителот на барање на доверителот, врз основа на истата извршна исправа донесува нов налог со кој се наложува враќање на предметите во владение или воспоставување на состојбата пред смеќавање на владението. Барањето за извршување согласно овој член доверителот може да поднесе во рок од 30 дена од денот на дознавањето за повторното смеќавање на владението, а најдоцна во рок од една година по повторното смеќавање.
- ▶ Лице кое е запишано во катастарот на недвижности како сопственик на одредена недвижност, но истата ја нема во фактичко владение не ужива заштита на владението, но може да бара заштита на право на сопственост со некоја од сопственичките тужби.

- ▶ Со одредбие од член 183 од ЗСДСП, се пропишуваат роковите во кои таа заштитата на владението може да се оствари, видовите на заштита, како и правилото дека доколку владетелот си го поврати владението служејќи се своето право на заштита, се смета дека владението не престанало, ниту било прекинато.
- ▶ Со овој член се предвидени два преклузивни рока и тоа еден субјективен од 30 дена од денот на создавање за смеќавањето или за одземање на владението и за сторителот и е релативен рок бидејќи зависи од денот кога владетелот сознал за нарушување на владението и за сторителот и објективен рок од една година од настанатото смеќавање или одземање на владението и овој рок почнува да тече од нарушувањето на владение и истекува откако ќе измине една година од тој ден, без оглед на тоа кога владетелот дознал за нарушувањето на владението.

- ▶ Владението од смеќавање и одземање се заштитува со посебни владетелски тужби (посесорни тужби). Постојат два основни вида владетелски тужби и тоа едната е кога владението е одземено, а другата кога владението е смеќавано. Можна е мешовита тужба, бидејќи е можно и смеќавање и одземање на владението.
- ▶ Со владетелските тужби се остварува заштита на владението на ствари и владението на право без оглед на тоа какво е тоа (совесно, несовесно итн.).
- ▶ Најважните карактеристики на судската заштита на владението се во тоа што заштитата се дава според последната мирна состојба на владението и настанатото смеќавање или одземање, без оглед на законитоста на владението, совесноста на владетелот, како и без оглед на тоа колку смеќавањето и одземањето на владението е во определен јавен интерес.
- ▶ Активна легитимација за поднесување на овој вид тужби има владетелот на стварта, односно владетелот на правото на стварна службеност, поточно лицето кое било последен владетел на стварта или стварната службеност. Активно легитимиран може да биде и непосредниот и посредниот владетел. Активна легитимација за поднесување на тужба за нарушено владение нема обичниот држател на стварта (детентор).

- ▶ Пасивно легитимирано е секое лице кое врши смеќавање или одземање на владението, неговиот застапник или налогодавач, како и она лице во чиј интерес е нарушувањето, ако не се оградил од тоа.
- ▶ Судската заштита на владението е привремена бидејќи владетелот ќе биде заштитен само додека извршителот на смеќавање и одземање на владението не докаже дека има право на владение на стварта предмет на постапката за смеќавање и одземање на владението.
- ▶ Тужбеното барање кај владетелските тужби се состои од три елементи:
 - ▶ 1) барање да се утврди чинот на смеќавање или одземање на владението;
 - ▶ 2) да се нареди воспоставување на владетелската состојба каква што била пред смеќавање или одземање на владението и
 - ▶ 3) да се забрани такво или слично смеќавање или одземање на владението за во иднина.

- ▶ Товарот на докажување кај овие тужби паѓа на тужителот кој треба да го докаже начинот на смеќавање и одземање на владението и дека тужениот го извршил чинот на смеќавање и одземање, а при одземање и дека стварта се наоѓа кај тужениот.
- ▶ Расправата по овие тужби се ограничува само на претресување и докажување на фактите за последната состојба на поседот и за настанатото смеќавање. Исклучено е расправањето за правото на посед, за правната основа и за совесноста или несовесноста на владението и за надомест на штета. Меѓутоа може да се расправа за приговорот на тужениот дека тужителот го стекнал владението од тужениот со сила, потајно или со злоупотреба на довербата, ако тужениот си го повратил владението од тужителот во рок од 30 дена од денот на признавањето за нарушувањето на владението, но не и ако тоа го сторил по истекот на една година од денот на признавањето за нарушувањето на владението.

- ▶ Според член 413 од Законот за парничната постапка, постапката за заштита од смеќавање или одземање на владението се поведува со тужба, по која постапува основен граѓански суд на чие подрачје се наоѓа стварта, ако е повредено владението на недвижна ствар, односно владението на правото на стварна службеност. Доколку станува збор за подвижна ствар, по тужбата постапува судот на чие подрачје се случило смеќавањето. Тужбата се поднесува во рок од 30 дена од сознавањето за смеќавањето или одземањето на владението и за сторителот, а најдоцна во рок од една година од настанатото смеќавање или одземање.
- ▶ Со член 185 од ЗСДСП е регулирана заштитата на посредното владение според кои заштита на владението може да бара и посредниот владетел, кога непосредниот владетел нема да преземе правна заштита на владението. Посредниот владетел не е овластен да поднесе барање заради заштита на своето посредно владение од смеќавањето што го направил непосредниот владетел, ако за одлучувањето по тоа барање би било неопходно да се расправа за нивниот правен однос.

- ▶ Посредниот владетел не може да поднесе тужба поради смеќавање на владението од страна на трето лице, ако таква тужба веќе поднел непосредниот владетел.
- ▶ Посредниот владетел ужива заштита на владението во спорот со непосредниот владетел, ако последниот ги пречекорил границите на непосредното владение.
- ▶ Со член 186 од ЗСДСП е регулирана судската заштита на совладението, при што се разликува заштитата на совладението кога смеќавањето или одземањето на владението на стварта е сторено од трето лице, од заштитата на совладението од определен совладетел спрема другите совладетели.
- ▶ Совладетелот може да го штити совладението од неовластено смеќавање или одземање од страна на трето лице, а од другите совладетели само ако потполно го исклучиле од дотогашното совладение или битно му го ограничиле дотогашниот начин на извршување на фактичката власт.

- ▶ Со член 187 од ЗСДСП се регулира заштита на владението на наследниците, како од страна на секој наследник, така и од страна на извршителот на тестаментот и управителот на оставината, како и соодносот меѓу овие лица во врска со заштита на владението.
- ▶ Ако некое трето лице или некој наследник ја имал стварта во владение во време на смртта на оставителот, а оставителот немал право на владетелска заштита, таква заштита не можат да остварат и наследниците. Ако се работи за трето лице кое во време на смртта на оставителот ја немало во владение односната ствар, во тој случај секој од наследниците може да остварува владетелска заштита спрема тоа трето лице. Со овој член не е уредено прашањето за заштита на владението на сонаследниците кога некој од нив самовласно ја земе односната ствар во владение и не им дозволува на другите сонаследници да вршат фактичка власт на стварта, но во тој случај согласно член 178 произлегува дека секој наследник од друг сонаследник кој самовласно ја зел стварта во владение може да бара да му се овозможи вршење фактичка власт над стварта.

- ▶ Наследникот станува владетел во моментот на смртта на оставителот, освен ако со закон поинаку не е определено и владението на стварите и правата на оставителот преоѓаат на наследникот такви какви што биле во моментот на неговата смрт. (член 178 ст.1 и ст.2 од ЗСДСП)
- ▶ Кога станува збор за смеќавање и одземање на владение ЗСДСП во чл.189 го регулира правото на држателот на стварта на самопомош против оној што неовластено го вознемирува или му го одзема владението.
- ▶ Самопомошта е дозволена доколку кумулативно се исполнети следните услови: самопомошта да е нужна, да е преземена против оној кој неовластено го вознемирува или му го одзел владението на држателот, опасноста од смеќавање или одземање на владението да е непосредна и вршењето на самопомошта да биде сразмерно соодветна на начинот и интензитетот на неовластено постоечката опасност од смеќавањето, односно одземањето на владението (сила на пример по интензитет да не е појака од дејствијата што ја претставуваат опасноста), член 189 од ЗСДСП.

▶ СУДСКА ПРАКСА

**ВИ БЛАГОДАРАМ
ЗА ВНИМАНИЕТО!**