



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE  
DIREKTORAT ZA CIVILNO PRAVO

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: (01) 369 5342  
F: (01)369 5783  
E: gp.mp@gov.si  
[www.mp.gov.si](http://www.mp.gov.si)

**Urad Vlade RS za komuniciranje**

gp.ukom@gov.si

Številka: 091-22/2017/5  
Datum: 11. 1. 2018

**Zadeva: Predlagam.vladi.si predlog 8133-77: Zaščita lastnikov nepremičnin in premičnin**

Ministrstvo za pravosodje je v reševanje prejelo predlog 8133-77: Zaščita nepremičnin in premičnin.

V zvezi z navedenim predlogom pojasnjujemo, da sta lastninska pravica in posest na stvari praviloma povezana, vendar ni nujno, da se prekrivata. Posest predstavlja dejansko oblast nad stvarjo, lastninska pravica pa pravno oblast nad stvarjo, ki lastniku zagotavlja določena upravičenja do stvari. V večini primerov je lastnik stvari tudi njen posestnik, saj je ena izmed temeljnih upravičenj lastninske pravice, upravičenje do posesti stvari, vendar pa lahko lastnik prenese to upravičenje tudi na drugo osebo. Stvarnopravni zakonik<sup>1</sup> (SPZ) ureja tako pravno zaščito lastninske pravice na stvari kot tudi pravno zaščito položaja posestnika.

SPZ v prvem odstavku 33. člena govori o sodnem varstvu posesti, v katerem določa, da sodišče daje varstvo glede na zadnje stanje posesti in nastalo motenje, pri tem pa se ne upoštevata pravica do posesti in dobrovernost posestnika. Pravni red varuje posest, ki je zgolj dejanska oblast in ne pravica, **z razlogom, da bi se preprečilo samovoljno uveljavljanje pravice**. Gre za nekakšno »provizorično« zavarovanje dejanskega položaja, zato naj bo posestno varstvo hitro in naj kot tako varuje posestnikovo dejansko oblast na stvari tako dolgo, dokler ne bo v postopku, ki bo temeljil na pravici, dokazano drugače. To pa seveda pomeni, da je posestno varstvo lahko v korist tudi tistemu, ki pravice do posesti sploh nima, vendar je v pravnem redu to tveganje sprejeto, **saj se tudi v takih primerih preprečujejo in sankcionirajo samovoljna ravnanja**.<sup>2</sup> Temu pritrjuje tudi sodna praksa v svojih odločbah, v katerih navaja, da cilj posestnega varstva ni zgolj vzpostavitev prejšnjega dejanskega stanja, temveč tudi sankcioniranje in preprečitev nadaljnje samovolje stranke, ki je dejansko stanje enostransko spremenila.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13.

<sup>2</sup> M. Juhart, M. Tratnik, R. Vrenčur, Stvarnopravni zakonik (SPZ) s komentarjem, Uradni list Republike Slovenije, Pravna fakulteta Univerze v Ljubljani, Pravna fakulteta Univerze v Mariboru, Ljubljana 2016, str. 160 in 161.

<sup>3</sup> VSL sklep I Cp 3391/2013 z dne 21. 5. 2014.

Obstajata dva pomembna razloga, zaradi katerih je potrebno, da se posest varuje. Prvi razlog je, da se v sporu, komu gre stvar, začasno uredi posestno stanje, ki naj traja do rešitve spora, saj se na ta način doseže, da stvar začasno ostane v rabi in uživanju tistemu, ki ima po videzu sodeč več pravice do stvari. Drugi razlog varstva posesti pa je v tem, da je v pravni državi prepovedana samovoljna sprememba obstoječega dejanskega stanja. Dejansko stanje je treba varovati pred nasiljem in samovoljo, pa čeprav prihajata od osebe, ki ima pravico do stvari. Cilj posestnega varstva je hkrati tudi sankcija, da samovolja ostane brez zaželenega učinka, saj mora tisti, ki ima pravico do posesti, do nje priti s sodelovanjem sodišča. V primeru, da si jo vzame sam, bo kljub obstoječi pravici dolžan vzpostaviti prejšnje posestno stanje na podlagi sodne odločbe v posestnem sporu. S tem pa upravičencu do posesti ni odvzeta možnost, da ne glede na rezultat posestnega spora vloži tožbo, s katero uveljavlja svojo pravico do posesti (tožbo na podlagi pravice oz. petitorno tožbo).<sup>4</sup>

Glede na navedeno ocenjujemo, da je vsebina obravnavanega predloga, torej zaščita lastnikov nepremičnin in premičnin, v zadostni meri in ustrezno urejena v veljavni zakonodaji, zato predlog ni primeren za nadaljnjo obravnavo. Varovanje posesti je namreč nujno potrebno za preprečitev in sankcioniranje samovoljnih ravnanj, varstvo lastnikovih upravičenj pa je v primeru protipravnega ali neupravičenega zasedanja njegove nepremičnine zagotovljeno z možnostjo uveljavljanja obogatitvenega ali odškodninskega zahtevka.

S spoštovanjem.

**Po pooblastilu:  
Miha VERČKO  
sekretar**

Pripravila: Romana Grajfoner, svetovalka

---

<sup>4</sup> Tone Frantar, Teoretična razprava – Posest: Nekatera vprašanja varstva posestnih razmerij, Podjetje in delo – 1999, številka 6-7, stran 1069-1077 / Gospodarski vestnik d.d., 18. 10. 1999.