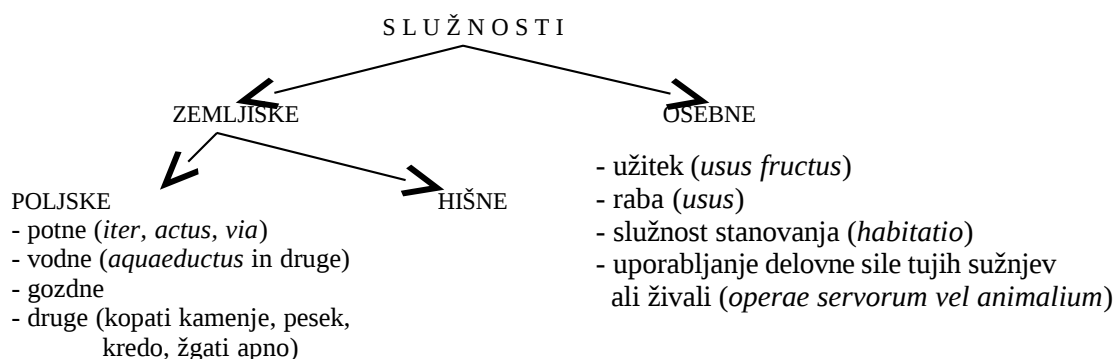


STVARNE PRAVICE NA TUJI STVARI

2. SERVITUTES (služnost)

IZPIT!

Služnost je stvarna pravica na tuji stvari, zaradi katere sme upravičenec v določenem obsegu s tujo stvarjo razpolagati in tako omejevati to lastnikovo pravico.



IZPIT: - Razlika med zemljiškimi in osebnimi služnostmi!
- Ni treba znati latinskih izrazov (vedeti pa, kaj pomenijo!)

SPLOŠNA NAČELA! (skupna vsem služnostim) **IZPIT**

SZ - služneče zemljišče
GZ - gospodujoče zemljišče

1) NIHČE NE MORE IMETI SLUŽNOSTI NA SVOJI STVARI (*Nemini res sua servit.*)

Če lastnik GZ in SZ postane ena oseba – služnost preneha **confusione** (ne mešaj s *confusio!*) – funkciji zavezanca in upravičenca se združita v eni osebi.

2) SLUŽNOSTI NA SLUŽNOSTI NI (*Servitus servitutes esse non potest.*)

Če je ustanovljena neka služnost, se na njej ne more ustanoviti nove služnosti. S tem bi namreč dodatno posegali v l.p. lastnika (na kar pa lastnik ne bi imel vpliva). Npr.: služnostni upravičenec ne more na svoji služnosti pešpoti nikomur ustanoviti užitka ali rabe.

3) SLUŽNOST JE TREBA IZVAJATI OBZIRNO (*Servitus civiliter utendum est.*)

Upravičenec mora služnost obzirno izvrševati, da lastniku ne povzroča nepotrebne škode (obzirno je npr. najkrajša pot čez SZ).

4) SLUŽNOST NE MORE OBSTAJATI V NEKI POZITIVNI STORITVI (*Servitus in faciendo consistere nequit.*)

Služnost ne nalaga lastniku služneče stvari nobene pozitivne storitve, ampak to, da je dolžan trpeti IZVRŠEVANJE SLUŽNOSTI (NE: dolžan "nekaj trpeti" - pazi pri izpitu!) (npr. pešpot ali da ne sme graditi nad določeno višino).

EDINA IZJEMA: hišna služnost *SERVITUS ONERIS FERENDI* – gospodujoče poslopje je slonelo na služnečem sosedovem zidu ali stebru. Lastnik SZ je moral služneči zid (steber) primerno popravljati in vzdrževati, da je bilo mogoče izvrševanje služnosti.

A) ZEMLJIŠKE SLUŽNOSTI

TEMELJNA NAČELA:

so namenjene v korist individualno določeni osebi. Spadajo med čisto osebne pravice in ugasnejo najkasneje s smrtjo upravičenca (se ne dedujejo in ne odsvojijo!). Osebna služnost je stvarna pravica (ker obstaja na tuji stvari) in je varovana z *a^o in rem* zoper vsakokratnega lastnika stvari.

V R S T E :

- 1) CIVILNO PRAVO: užitek (je bil *res Mancipi*)
- 2) KLASIČNO PRAVO: užitek, raba
- 3) JUSTINIJANOVO PRAVO: užitek, raba, stanovanje, delo sužnjev in živali

a) USUS FRUCTUS – UŽITEK (*res nec Mancipi*)

USUS – pridobivanje
FRUCTUS – plodovi

daje užitarju pravico služečo stvar uporabljati in pridobivati vse njene redne donose (izredni donosi pripadajo lastniku stvari), ne sme pa spremeniti njene gospodarske oblike (substance), npr. iz polja ne sme narediti kamnoloma. Užitar je načeloma samo imetnik. Tudi med užitkom daje pretor redno posestno varstvo lastniku stvari, užitarju pa dovoli interdikte (kot analogne): *uti possidetis*, *utrubi* in *de vi*.

Užitar mora služečo stvar uporabljati tako kot dober gospodar (*bonus pater familias*) → visoka stopnja skrbnosti. Na plodovih pridobiva lastnino tako, da jih vzame v posest, na živalskih mladičih pa že, ko se ločijo od matere (matične stvari). Upravičen je le do rednih donosov, npr. če najde zaklad, ni ves njegov (po pravilih iz stvarnega prava). Otroci sužnje pripada lastniku (= izredni donos) .

Užitek je bila edina služnost, ki je bila mogoča le na deležu stvari.

Užitar ima pravico tudi do civilnih plodov (npr. zakupnina) in naravnih plodov (npr. mladiči). Plačevati je moral javne davščine in skrbeti za tekoča popravila služeče stvari. Ni bil dolžan obnoviti poslopja, ki je pogorelo ali se podrlo zaradi starosti. Če je lastnik poslopje ponovno zgradil, na njem užitar ni več imel užitka.

Lastniku je med užitkom ostala gola lastninska pravica. S služečo stvarjo je lahko razpolagal samo tako, da ni s tem posegal v užitarjevo pravico: stvar je lahko odsvojil, zastavil ali obremenil s takimi služnostmi, ki niso omejevale užitka. Po koncu užitka je lahko lastnik uveljavljal svojo lastninsko pravico na stvari z reivindikacijo ali negatorno tožbo.

PRAVI UŽITEK - USUS FRUCTUS

- predmet: nepotrošna stvar
- užitar ni lastnik stvari
- ni obligacijskega razmerja (stvarna pravica)

NEPRAVI UŽITEK - QUASI USUS FRUCTUS

- predmet: potrošna stvar (npr. denar, vino, olje, žito)
- užitar postane lastnik stvari, ki jo porabi in vrne enako količino enakovredne stvari
- je obligacijsko razmerje - CAUTIO USUFRUCTUARIA (obligacijska pravica)

NEPRAVI UŽITEK: užitar potrošno stvar porabi, je njen lastnik, zato se mora s stipulacijo in poroki (**CAUTIO USUFRUCTUARIA**) zavezati lastniku, da mu bo po končanem užitku vrnil enako količino nadomestnih stvari iste vrste (npr. žito). Nepravi užitek v denarju je podoben brezobrestnemu posojilu (po nastanku pa se od njega razlikuje).

IZPIT: Kako nastane nepravi užitek?

Odgovor: Z institutom CAUTIO USUFRUCTUARIA (= užitarjeva varščina). → užitar se je zavezal, da bo stvar uporabljal kot poštenjak in jo bo po koncu užitka vrnil. Z varščino je med lastnikom in užitarjem nastalo pogodbeno razmerje.

Užitek na celem premoženju (npr. zapuščina) ali delu je bil lahko pravi ali pa nepravi (glede na stvari v premoženju). Vedno pa je bil na čistem imetju - dolgove so prej odšteli (ti bremenijo lastnika).

Lastnik ima za: – nepotrošno stvar → REI VINDICATIO, A^o NEGATORIA, STIPULACIJSKA TOŽBA
– potrošno stvar → samo STIPULACIJSKA TOŽBA

Užitek traja najdalj do užitarjeve smrti (izjemoma je Justinijan dovolil, da je bilo možno z volilom ustanoviti užitek tudi v prid prvemu užitarjevemu dediču).

Užitek je lahko ustanovljen: – za krajšo dobo (do določenega roka)
– pod razveznim pogojem (npr. če se vdova ne poroči več)

POSEBNOST: Užitar svoje pravice ni mogel prenesti na drugo osebo, lahko pa je **prepustil izvrševanje užitka** drugemu (odplačno, neodplačno). Odplačno je izvrševanje užitka oddal v najem ali v zakup ali ga prodal. Užitek je lahko tudi zastavil. Smrt izvrševalca tujega užitka ni imela nobenega vpliva na obstoj užitka.

b) USUS - RABA

daje upravičencu pravico uporabljati stvar, ni pa smel pridobivati plodov. Raba je bila mogoča na nepotrošnih stvareh. Upravičenec (uzuar) ni mogel svoje pravice ali njenega izvrševanja nikomur prepustiti. Za javne dajatve je moral uzuar skrbeti samo takrat, kadar je dejansko imel vse donose stvari. Justinijan je razliko med užitkom in rabo še bolj zabilal (razlikujeta se samo še po obsegu, raba je bila širša).

Ker sama raba za upravičenca ne bi imela nobene vrednosti, je pravniška razlaga njen obseg znatno razširila:

- raba hiše - v njej sme stanovati uzuar, njegova rodbina, služinčad, osvobodenci, gostje, najemnik
- raba na polju, vrtu - uzuar je smel nabrati le sadeže za svoje gospodinjstvo (ne za prodajo)

c) SLUŽNOST STANOVANJA (*habitatio*) (teh latinskih izrazov ni potrebno znati)

Komur je bila voljena služnost stanovanja, je lahko do svoje smrti stanoval v tuji hiši ali njenem delu. Ker je bil namen te služnosti, da upravičencu olajša preživljanje, je lahko svoje stanovanje oddal v najem (samo odplačno!), ni pa ga smel neodplačno prepustiti drugemu.

d) UPORABA DELOVNE SILE TUJIH SUŽNJEV ALI ŽIVALI (*operae servorum vel animalium*)

Upravičenec jo je smel uporabljati ali oddati v najem (negotovo je, ali jo je lahko neodplačno prepustil drugemu). Na živalskih mladičih ni pridobil lastnine.

NEPRISTNE SLUŽNOSTI → kadar je nekaj, kar je sicer vsebina zemljiške služnosti (npr. paša, uporaba vode), ustanovljeno v prid individualno določeni osebi. Klasiki jih navadno razlagajo kot užitek ali rabo.

USTANOVITEV SLUŽNOSTI:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1) MANCIPIATIO (poljske) | } ni več v Justinijanovem pravu |
| 2) IN IURE CESSIO (vse služnosti: zemljiške in osebne) | |
| 3) VINDIKACIJSKI LEGAT (zemljiške, užitek) | |
| 4) PRIDRŽEK SLUŽNOSTI (odsvojitelj, ki svojo stvar odsvoji z mancipacijo, in iure cesijo; vse služnosti) | |
| 5) PRIPOSESTVOVANJE (kasneje so priposestvanje služnosti prepovedali, Justinijanovo pravo ga dovoli) | |
| 6) PRISODITEV (sodnik v delitveni pravdi je po potrebi ustanovil tudi nove služnosti) | |
| 7) TRADITIO (tako, da lastnik dovoli pridobitelju, da začne izvrševati služnost) | } dodatno po Justinijanovem pravu |
| 8) PO ZAKONU | |
| 9) PACTIO IN ET STIPULATIONIBUS (= s pakti in stipulacijo) → ni v knjigi | |

KONEC SLUŽNOSTI

PRENEHANJE VSAKE SLUŽNOSTI

- če služneča stvar **preneha obstajati** (npr. hiša pogori)
- če služneča stvar pride **iz pravnega prometa**
- **confusio** → kadar je ista oseba postala lastnik in upravičenec (npr. dedič, kupec)

- **odpoved upravičenca** (če se je odpovedal služnosti)
- **neizvrševanje služnosti** (pri drugih stvareh še dodatno: da je lastnik služne stvari priposestvoval prostost stvari):
 - ♦ civilno in klasično pravo: 2 leti za nepremičnine, 1 leto za premičnine
 - ♦ Justinijanovo pravo: 10/20 let za nepremičnine in 3 leta za premičnine

Zemljiška služnost preneha, če ni več gospodujočega zemljišča.

Osebna služnost preneha:

- najkasneje ob smrti upravičenca (izjemoma po Justinijanovem pravu: užitek voljen še za prvega užitkarjevega dediča)
- javnopravne osebe: užitek preneha najkasneje po 100 letih
- užitek preneha, če je napočil končni rok ali se je izpolnil razvezni pogoji

SLUŽNOSTNA TOŽBA IZPIT

Civilno pravo: – VINDICATIO SERVITUTIS za varstvo zemljiških služnosti
 – VINDICATIO USUS (FRUCTUS) za varstvo užitka in rabe

Justinijan ima za vse služnosti **A° CONFESSORIA:**

CONFESSIO - priznanje, izpoved

- aktivno legitimiran je bil služnostni upravičenec, ki je moral dokazati, da ima služnostno pravico (pri zemljiški služnosti je moral dokazati tudi, da je lastnik gospodujočega zemljišča)
- pasivno legitimiran je bil vsak, ki je oviral tožnika v izvrševanju služnosti (po klasičnem pravu: lastnik služne stvari)
- NAMEN TOŽBE: ugotoviti, da ima tožnik zatrjevano služnost in obnoviti ustrezno stanje za nemoteno izvrševanje služnosti

A° UTILIS = analogna tožba (superficiar, emfitevta in zastavni upnik so lahko naperili *a° confessoria* kot analogno tožbo)

Obsojeni toženec je moral tožniku povrniti nastalo škodo, užitkarju pa tudi plodove (ki jih je toženec pridobil). Obenem mu je moral z varščino zagotoviti, da ga ne bo več motil pri izvrševanju njegove služnosti → *cautio de amplius non turbando*. → str. 69

 IZPIT: Kaj je *cautio de amplius non turbando* in kje jo srečamo?

Odgovor: To je varščina, ki jo položi toženec, da ne bo več prihajalo do motenj. Srečamo jo pri:

- a) *interdicta retinendae possessionis* (posestno varstvo) → str. 50
- b) *actio negatoria* (lastninska pravica) → str. 69
- c) *actio confessoria* (služnost)

3) SUPERFICIES (dedna stavbna pravica)

Superficies je **podedljiva in odsvojljiva** stvarna pravica, zaradi katere sme upravičenec (*superficiar*) imeti določeno dobo **na tujem zemljišču poslopje** in ga uporabljati.

Primer: država in mestne občine so dovolile zasebnikom (bankirjem...), da so na javnih zemljiščih zgradili poslopja - državi pa so plačevali letno najemnino (pravna razmerja po javnem pravu). Kasneje so zemljišča oddajali tudi zasebniki (po zasebnem pravu).

Superficiar je z zemljiškim lastnikom ponavadi sklenil **najemno pogodbo** (navadno za 99 let). Poslopje je po načelu *superficies solo cedit* postalo lastnina zemljiškega lastnika (zato tako dolga najemna doba). S pogodbo se je superficiar zavezal, da bo plačeval najemnino.

Kupna in prodajna pogodba – če je odškodnino za uporabo zemljišča plačal naenkrat
Darilna pogodba – če mu je lastnik prepustil uporabo zemljišča brezplačno

Superficies je bila lahko ustanovljena tudi pogojno.

Pretor je s posebnim interdiktom varoval superficiarja (in njegovega pravnega naslednika) zoper vsakogar (tudi zoper zemljiškega lastnika – tako dolgo, dokler je bil superficiar upravičen po pogodbi). Od posestnega varstva je bila izključena le relativno viciozno pridobljena posest (*vi, clam, precario*). Če je bil superficiar nasilno pregnan, je lahko uporabil *interdictum de vi*.

Justinijanovo pravo: superficiar je imel enake tožbe kot lastnik, le da so se imenovalle analogne (tudi tožen je bil lahko z analognimi tožbami tako kot lastnik).

Superficiar je lahko uporabljal in prezidal (→ razlika od užitarja) poslopje, ni pa ga smel poslabšati.

Po superficiarjevi smrti je superficies pripadla dediču (oporočnemu ali intestatnemu) ali volilojemniku.

Superficiar je lahko s tradicijo odsvojil svojo pravico. Superficies je lahko:

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – podaril, prodal, dal v najem – zastavil – obremenil s služnostmi | } te pravice so prenehale, ko je prenehala superficiarjeva pravica | } novi pridobitelj je te pravice lahko uveljavljal z analognimi tožbami |
|---|--|---|

SUPERFICIES SE JE KONČALA:

- ko je minila doba, za katero je bila ustanovljena
- če je bilo zemljišče uničeno (če je bilo uničeno le poslopje, ga je superficiar lahko ponovno postavil)
- če se je upravičenec odpovedal svoji pravici in je lastnik sprejel odpoved
- če upravičenec 2 leti zapored ni plačal najemnine lastniku

Ko je superficies ugasnila, je lahko lastnik zemljišča uveljavljal svojo neomejeno lastninsko pravico z *rei vindicatio*.


4. EMPHYTEUSUS

(*dedna zakupna pravica*)

Emfitevza je **podedljiva in odsvojljiva** stvarna pravica na **tujem kmetijskem zemljišču**, ki ga lahko upravičenec trajno izkorišča. Emfitevta lahko zakupno zemljišče uporablja in uživa, izboljša in celo spremeni substanco stvari - ne sme pa ga poslabšati. Plodove pridobiva že z ločitvijo. Zemljišče lahko obremeni s služnostmi ali ga zastavi (vse to velja, dokler traja emfitevza).

Namesto lastninske tožbe *rei vindicatio* ima emfitevta A^o IN REM VECTIGALIS, kot analogni (= podobni) pa lahko uveljavlja A^o NEGATORIA in A^o CONFESORIA (proti vsakomur). Za varstvo posesti ima posebne interdikte.

Emfitevta plačuje lastniku letno zakupnino in nosi javna bremena. Če hoče prodati svojo pravico, mora o tem obvestiti zemljiškega lastnika (ta ima namreč predkupno pravico, da sam odkupi emfitevzo in tako spet pridobi na svojem zemljišču neomejeno lastnino). Če emfitevta lastnika ne obvesti o nameravani prodaji svoje pravice, izgubi emfitevzo.

-  IZPIT (ustni): – služnosti (definicija in delitve)
 – načela služnosti (PAZI: mišljena so splošna načela!)
 – razlika med zemljiškimi in osebnimi služnostmi
 – služnostne tožbe!

5. PIGNUS, HYPOTHECA (zastavna pravica)

POMEMBNO: da je zastavitelj lastnik. Če zastavi tujo stvar, je zastava nična.

Zastavna pravica je stvarna pravica na tuji stvari, ki jo ima upnik za zavarovanje neke svoje terjatve. Če dolžnikov dolg ne bo plačan, sme zastavni upnik stvar prodati in se poplačati iz izkupička. Je akcesorna pravica.

ZASTAVNI UPNIK – upnik, ki ima zastavno pravico

ZASTAVITELJ – lastnik zastavljene stvari (ponavadi je to dolžnik, lahko pa je tudi 3. oseba, npr. prijatelj zastavi svojo stvar za dolžnikov dolg)

Ker je stvarna pravica, jo lahko zastavni upnik uveljavlja zoper vsakogar, predvsem zoper vsakokratnega lastnika zastavljene stvari (če zastavitelj odsvoji stvar, lahko zast. upnik uveljavlja svojo zastavno pravico zoper novega lastnika).

Zastavna pravica je **akcesorna pravica** (AKCESOREN - dodaten, dopolnilen) – nastane le, če obstaja neka terjatev zastavnega upnika, ki naj jo zastavna pravica zavaruje (s terjatvijo ugasne tudi zastavna pravica). Med obema pravicama, ki ju ima zastavni upnik, je velika razlika:

- upnik lahko izterja svojo terjatev (obligacijska pravica) samo od svojega dolžnika ali njegovega dediča
- zastavno pravico pa upnik uveljavlja zoper lastnika stvari (zastavitelj, 3. oseba, novi lastnik) in praviloma traja še po tem, ko je zavarovana terjatev postala zaradi zastaranja neiztožljiva

Kadar zastavitelj ni hkrati upnikov osebni dolžnik, bo lahko zast. upnik proti njemu uveljavljal le zastavno pravico, ne pa tudi terjatve.

Rimsko civilno pravo ni poznalo zastavne pravice. Razvila se je šele po pretorjevi zaslugi.
STOPNJE RAZVOJA ZASTAVNE PRAVICE

1. Fiducia cum creditore contracta

Na začetku niso poznali zastavne pravice (pomagali so si s fiducijo). Dolžnik je v zavarovanje svojega dolga upniku na poštenje odsvojil neko svojo stvar (z mancipacijo, in iure cesijo), obenem pa z njim sklenil posebno pogodbo → *fiducia cum creditore contracta*. To je posebna pogodba, s katero se je upnik obligacijskopravno zavezal dolžniku, da fiducirano pridobljene stvari določen čas ne bo odsvojil, ampak jo bo dolžniku vrnil (z mancipacijo ali in iure cesijo) takoj, ko bo dolžnikov dolg plačan.

POMANJKLJIVOSTI:

- Fiduciarni upnik je postal popolni lastnik dolžnikove stvari - lahko jo je odsvojil tretjemu (s tem je sicer postal odgovoren za škodo zaradi kršitve fiduciarnih dolžnosti, toda stvarnopravno ni bilo zanj nobenih ovir).
- Fiducirana stvar je bila lahko veliko več vredna kot je znašal dolg (če dolžnik ni mogel plačati dolga, je stvar ostala oderuškemu upniku).
- Dolžnik stvari ni mogel uporabljati. Od fiduciarja je bilo odvisno, ali je dovolil dolžniku uporabljati stvar na prošnjo (prekarij) ali mu jo je oddal v najem (zakup).
- Upnik je stvar lahko prodal celo, če se je bil dolžniku zavezal, da je zaradi neplačila dolga ne bo prodal (zadoščalo je, da je upnik dolžnika opomnil in nato je smel stvar prodati).
- Včasih je bila neugodna tudi za upnika: s stvarjo ni smel prosto razpolagati - ni vedel, ali bo dolžnik plačal dolg in zahteval stvar nazaj, ali pa bo stvar sčasoma izgubila svojo vrednost (npr. suženj se bo postaral in umrl) in tako ne bo več služila za zavarovanje dolga.
- Kljub pomanjkljivostim se je uporabljala do klasične dobe.

2. Pignus (ročna zastava)

Odkar je pretorsko pravo z interdikti zagotavljalo posestno varstvo, je zastavitelj (ki je ponavadi tudi dolžnik) prepustil upniku zastavljeno stvar le v posest, sam pa je ostal še naprej lastnik stvari. Če je bil zastavitelj le priposestvovalec, je nadaljeval svoje priposestvanje. Upnik - posestnik je imel posestne interdikte (tudi zoper lastnika).

PIGNUS → upnikova pravica, da sme obdržati zastavljeno stvar v svoji posesti tako dolgo, dokler dolg ne bo plačan

Zastavnemu upniku sčasoma ni več zadoščala sama posest zastavljene stvari, ampak je kot gospodarsko močnejši lahko zahteval od zastavitelja, da mu je pripoznal večje pravice s posebnimi dogovori (*pacta*), ki sta jih stranki sklenili ob zastavitvi stvari:

- a) **PACTUM DE VENDENDO PIGNORE** je dajal zast. upniku pravico, da je lahko zastavljeno stvar prodal, če dolg ni bil pravočasno plačan. Od izkupička je lahko vzel le znesek, ki ga je terjal, morebitni presežek pa je moral dati poznejšemu zast. upniku (če je bila stvar zastavljena tudi drugim upnikom), drugače pa zastavitelju ali njegovemu pravnemu nasledniku: vesoljnemu (npr. dediču) ali singularnemu (npr. kupcu). Če je za prodano stvar dobil manj, kot je znašala njegova terjatev, se je ta le zmanjšala za znesek izkupička.

V začetku je zast. upnik lahko stvar prodal samo, kadar je z zastaviteljem sklenil *pactum de distrahendo*. Kasneje je pravico o možni prodaji stvari vsebovala vsaka pogodba. Ulpijan priznava zast. upniku pravico prodaje tudi takrat, kadar ni bila izrecno dogovorjena; samo takrat je nima, kadar se ji je s posebnim dogovorom izrecno odrekel (*pactum de non distrahendo pignore*). Po Justinijanovem pravu te pravice ni bilo več mogoče izrecno izključiti, morebitni *pactum de non distrahendo* pa je prodajo samo zadržal - zast. upnik je moral sedaj dolžnika 3x opomniti, naj plača dolg in tako reši zastavljeno stvar (drugače je zadoščal en opomin).

- b) **LEX COMMISSORIA** je bil dogovor, po katerem je lahko zast. upnik namesto plačila zase obdržal zastav. stvar, če dolžnik ni pravočasno plačal svojega dolga. Kasneje so ga prepovedali zaradi oderuštva.
- c) **PACTUM ANTICHRETICUM** → s takim dogovorom je zastavitelj - dolžnik dovolil upniku, da je namesto obresti (od terjatve) zase pridobival vse plodove zastavljene stvari (drugače zast. upnik kot tak ni imel pravice uporabljati stvari in si prilaščati njenih plodov). Kadar je zast. upnik pridobil več plodov, kot so znašale obresti (zakonite obresti), jih je moral vračunati kot odplačilo glavnice.

ANTICHRESIS TACITA (tiha antihreza) → pravica zast. upnika, ki je imel brezobrestno terjatev, da je lahko (tudi brez izrecnega dogovora) obdržal toliko plodov, kolikor bi znašale zakonite obresti.

3. Hipoteka (pogodbena zastava)

Zastavna pravica je bila ustanovljena samo s pogodbo, brez istočasne prepustitve posesti (stvar je zastavitelj obdržal v posesti). Ker ni bilo potrebno prepustiti posesti, je zastavitelj lahko zastavil svojo stvar več upnikom zapored. Hipotečno je bilo mogoče zastaviti celotno premoženje (generalna hipoteka).

V predklasičnih zakupnih pogodbah so prvi primeri zastavne pravice, ki je bila ustanovljena samo s pogodbo. Zakupnik je zakupodajalcu zastavil za bodoče plačilo (npr. po žetvi) svoj poljedelski inventar, sužnje in živino - vse to pa je obdržal v svoji posesti zaradi obdelovanja zemljišča. Če ni plačal zakupnine, mu je zakupodajalec te stvari odvzel, jih prodal in se iz izkupička poplačal. Pretor je zast. upniku dovolil *interdictum Salvianum* zoper zastavitelja, ki mu ne bi hotel prepustiti zastavljene stvari (interdikt je služil za pridobitev posesti). Ta interdikt ni bil uporaben zoper 3. osebo, kateri je morda zakupnik zastavljeno stvar odsvojil in izročil. Za ta primer je bila tožba *actio Serviana* - z njo je zast. upnik od vsakogar (ki je imel takrat zastavljeno stvar v posesti) lahko zahteval, da mu prepusti stvar v posest. To tožbo so v začetku uporabljali samo za uveljavljanje zast. pravice na zakupnikovih stvareh, kasneje pa za vsako zast. pravico, ki je bila ustanovljena samo s pogodbo. S tem, da je bila ta tožba možna v zvezi z vsako hipotečno zastavitvijo, je bila hipoteka priznana kot stvarna pravica na tuji stvari. Obenem s hipotečno zastavitvijo so lahko sklepali že omenjene postranske dogovore (*pactum de distrahendo*, *pactum de non distrahendo*, *lex commissoria*).

Odkar je bilo mogoče zastaviti stvar samo z zastavno pogodbo, je bilo ustanavljanje zastavne pravice zelo olajšano. Ker ni bilo treba prepustiti posesti, je zastavitelj lahko svojo stvar zastavil več zastavnim upnikom zapored. Zastavni upnik ni mogel vedeti, ali ni stvar že zastavljena drugim upnikom. Hipotečno je bilo mogoče zastaviti celo premoženje (generalna hipoteka). Zakonodajalec je začel uvajati razne generalne zastavne pravice in je nekaterim pripoznal prednost pred starejšimi zastavnimi pravicami. Rimsko pravo ob koncu svojega razvoja ni bilo dovolj pregledno in ni dajalo nobenih garancij zoper morebitno zastaviteljevo nepoštenost. Zato je glede zastavljanja zemljišč kasneje moralo priti do dopolnitev z uvedbo javnih zemljiških knjig.

USTANOVITEV ZASTAVNE PRAVICE

TERJATEV

Ker je zast. pravica akcesorna pravica, ne more nastati ne obstajati, če ni terjatve, katero naj bi zavarovala. Zastavna pravica traja še potem, ko je zavarovana terjatev postala neiztožljiva zaradi zastaranja. Ko je zast. pravica nastala, je trajala tako dolgo, dokler ni bila vsa terjatev poplačana. Dolžnik, ki je plačal le del svojega dolga, ni mogel siliti upnika, naj mu vrne sorazmeren del zastavljene stvari.

⇒ Dokler upnik ni v celoti poplačan, ne vrne stvari.

PREDMET

- samo stvar v pravnem prometu (zaradi morebitne prodaje)
- poleg stvari tudi drugi premoženjski predmeti (vse, kar je mogoče kupiti in prodati) → lahko so zastavili vse odsvojljive pravice (emfitevzo, superficies, terjatev, užitek - užitek sam je zastavil lastnik, izvrševanje užitka pa užitkar)
- mogoča je bila na miselnem deležu (npr. □ , □ stvari) - solastnina
- lahko bodoče stvari (npr. bodoči pridelek)
- Kadar je zastavitelj zastavil vse svoje premoženje, je s tem zastavil tudi vse svoje stvari in pravice, ki jih je imel ob zastavitvi. Na predmete, ki jih je dobil pozneje, se je po klasičnem pravu zast. pravica razširila samo takrat, kadar je bilo to izrecno dogovorjeno ob zastavitvi, po Justinijanovem pravu pa so to splošno domnevali.

USTANOVITEV

1. PO VOLJI ZASTAVITELJA: predvsem lastnik stvari. Ponavadi je zastavitelj hkrati tudi dolžnik, lahko pa zastavi svojo stvar za tuj dolg (intercesija). Zastavljivo pravico lahko zastavi oseba, ki ji ta pravica pripada (npr. emfitevza). Za pogodbo ni bilo nobene posebne oblike, ne prič, ne listine. Pri ročni zastavi je moral zastavitelj prepustiti upniku stvar v posest.
2. PO OBLASTVENI ODREDBI: pretor je iz posebnih razlogov prepustil upniku dolžnikovo stvar v posest in varstvo (kadar se je dolžnik skrival, bil odsoten ali prišel v stečaj).
 - **α° hypothecaria in rem** - uvedel jo je Justinijan za vsako hipotečno zastavitev. Z njo zast. upnik zahteva od lastnika stvari, da mu stvar prepusti v posest, da jo upnik proda in se poplača iz izkupička.
 - **α° pigneraticia in rem** - tisti, ki je stvar dobil v ročno zastavo in jo je izgubil iz posesti, jo je s to tožbo lahko zahteval nazaj.
 - **rubežna zastavna pravica** - če dolžnik, ki je pripoznal, da je dolžan ali ki ga je sodnik obsodil, ni plačal svojega dolga v odrejenem roku, mu je sodni organ po sodnikovi odredbi zarubil kakšno njegovo stvar

(predvsem gotovino, nato premičnine, nato nepremičnine in pravice). Zarubljeni predmet je sodni organ prodal na dražbi.

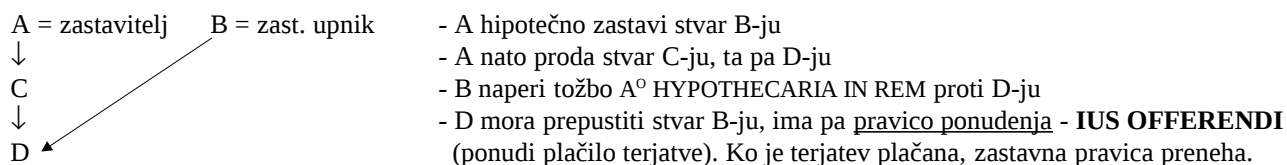
3. PO PRAVNI NORMI:

- po običajnopравни normi je imel zakupodajalec zastavno pravico na plodovih, ki jih zakupnik pridelal na njegovem zemljišču (enako je imel najemodajalec zastavno pravico na najemnikovin premičninah, ki so bile v najetih prostorih)
- po zakonski normi (posebni pravni predpisi) je imel upnik, ki je posodil denar za popravo poslopja, zastavno pravico na poslopju. Več zakonskih zast. pravic je uvedel Justinijan (npr. legatar ima specialno zakonsko zast. pravico na stvareh, ki jih je dedič ali drug obremenjenec pridobil iz zapuščine).

VSEBINA ZASTAVNE PRAVICE

Pri ročni zastavi je zast. upnik dobil stvar v svojo posest takoj ob zastavitvi. Kot posestnik je imel posestne interdikte. Z zast. pogodbo se je zast. upnik zavezal obligacijskopravno, da bo s stvarjo ravnal tako skrbno, kot vzoren rodbinski poglavar. Če je zast. stvar prinašala plodove, jih je zast. upnik moral pridobivati za zastavitelja (plodovi so z ločitvijo od matične stvari postali last lastnika stvari). Na plodovih je imel zast. upnik zast. pravico samo, če je bila matična stvar ob ločitvi plodov še zastaviteljeva. Brez izrecnega dogovora (*pactum antichreticum*) ni smel upnik zastavljene stvari ne uporabljati, ne prisvajati njenih plodov (kasneje je to načelo delno omilila *antichresis tacita*).

Hipotečni zast. upnik je lahko zahteval prepustitev stvari (njemu) celo prej, kot pa je terjatev dospela v plačilo → s tožbo **A^o HYPOTHECARIA IN REM** (ki spominja na reivindikacijo). Aktivno legitimiran je bil zast. upnik, pasivno pa takratni posestnik stvari (tudi fiktivni). Tožnik je moral dokazati, da mu je bila zahtevana stvar zastavljena za njegovo terjatev. Toženec se ni bil dolžan spustiti v pravdo - lahko je stvar prepustil tožniku brez obrambe. Zastavljeno stvar mu je lahko prepustil še po opravljenem dokazovanju, ko ga je sodnik v skladu z restitutorno klavzulo pozval, naj tožniku stvar izroči. Če tega ni storil, ga je sodnik obsodil na plačilo denarnega zneska.



Če je bil tožen lastnik zastavljene stvari, ki ni bil hkrati tudi osebni dolžnik (D), je lahko že prej ponudil (*ius offerendi*) tožniku, da mu plača njegovo terjatev (do A-ja), zavarovano z zastavno pravico. Preden pa je plačal, je lahko od upnika (B) zahteval, da mu odstopi svojo tožbo zoper dolžnika (A) → **BENEFICIUM CEDENDARUM ACTIONUM** (pravica odstopljenja tožb).

PRODAJA ZASTAVLJENE STVARI

Glavni namen zastavne pravice: zastavni upnik (ZU) lahko zastavljeno stvar proda in se iz izkupička poplača, če dolžnikov dolg ni bil plačan. Predpogoj za prodajo stvari je bila njena posest. Pri ročni zastavi je dobil ZU posest hkrati z zastavitvijo stvari, pri hipoteki pa jo je lahko zahteval z *actio hypothecaria in rem*. ZU je odločil, kako je stvar prodal (na dražbi ali iz proste roke), pri tem pa je moral ravnati z vso skrbnostjo (odgovarja za skrbno prodajo). Večkrat so se dogovorili, da stvar proda sam lastnik (dolžnik).

ZU je prodano stvar izročil kupcu, ki je s tem dobil na *res nec Mancipi* civilno lastnino, na *res Mancipi* pa bonitarno. Dosedanja lastnikova (D) lastninska pravica je prenehala in z njo tudi vse na stvari obstoječe zastavne pravice. Kadar je bila predmet zast. pravice kakšna odsvojljiva pravica (*superficies*, *emfitevza*), je kupec pridobil od ZU to pravico tako, kot jo je imel zastavitelj.

Preden je ZU prodal stvar, je moral opomniti zastavitelja (ali posestnika stvari), naj stvar reši s tem, da plača dolg. Tak opomin ni bil potreben, kadar je ZU dosegel sodbo za svojo terjatev. Justinijan je določil, da ZU ni smel prodati stvari, preden nista minili 2 leti od (ev. zadnjega) opomina ali od razglasitve sodbe. Zastaviteljevo privoljenje za prodajo ni bilo potrebno, njegov ugovor ni bil upoštevan; brez pomena je bilo tudi, če je medtem odsvojil stvar novemu lastniku.

- zast.upniki: B C D E - C se ne uvrsti pred B-ja (C ima zdaj terjatvi a, c)
 terjatve: a b c d e - C zdaj odloča o prodaji stvari, ki jo proda takrat, ko je pričakovati tolikšen izkupiček, da bo zadoščal tudi za poplačilo njegove prvotne terjatve (c), glede katere je ostal na prejšnjem mestu po času njenega nastanka

KONEC ZASTAVNE PRAVICE

SPLOŠNI RAZLOGI (veljajo za vsako stvarno pravico)

- 1) če je bila zast. stvar **uničena** ali je prišla **iz pravnega prometa**
- 2) če je zast. **pravica prenehala obstajati** (npr. užitek, emfitevza)
- 3) ko se je **izpolnil razvezni pogoj** ali je **napočil končni rok** (če je bila zast. pravica ustanovljena pod razveznim pogojem ali končnim rokom)
- 4) **CONFUSIONE** - kadar je ZU (npr. kot dedič) postal lastnik stvari ali če je lastnik stvari postal vesoljni naslednik ZU-ja. IZJEMA: kadar je starejši ZU postal lastnik stvari, zaradi tega ni izgubil prednosti pred poznejšimi zast. upniki (kar bi se moralo zgoditi zaradi spojitve)
- 5) če se je **ZU odpovedal** svoji zast. pravici

POSEBNI RAZLOGI

- 6) če je **prenehala obstajati terjatev**, za katero je bila zast. pravica ustanovljena (samo pri izpolnitvi ali dajatvi namesto plačila ali zaradi novacije ali odpusta dolga)
- PIGNUS GORDIANUM** → retencijska (pridržna) pravica ZU-ja, da je lahko zastavljeno stvar zadržal še po plačilu dolga - če je imel zoper istega dolžnika še druge terjatve, za katere ni imel zast. pravice. Upnik je tako silil dolžnika k plačilu, stvari pa ni smel prodati.
- 7) **priposestvanje** - če je priposestvovalec pridobil stvar *iusto titulo* in *bonae fidei* in ni vedel, da je obremenjena z zast. pravico (na ta način ni mogel priposestvovati stvari zastavitelj ali njegov dedič)
- 8) **zastaranje tožbe zastavnega upnika** (*a^o hypothecaria in rem*)
- 9) **prodaja zastavljene stvari ali pravice** - ko je prvi ZU prodal zast. stvar, je ugasnila zastavna pravica - njegova in od vseh kasnejših upnikov