



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA  
UPRAVA ZA GRAĐANSKO,  
TRGOVAČKO I UPRAVNO PRAVO

KLASA: 940-01/12-01/185  
URBROJ: 531-04-02-02-01-13-6

Zagreb, 14. siječnja 2013.

HRVATSKA KOPILARNA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA  
Prilježeno: 20-02-2013  
Klasifikacijski broj: 100-01/13-01/15  
Operativni broj: 500-00-13-1

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOG UREĐENJA

**ZAGREB**  
Ulica Republike Austrije 20

**PREDMET: „DAL-KON ING“ d.o.o, Split,**  
**- građenje, susjedski odnosi i vlasnička prava**  
**- mišljenje, daje se**

Povodom upita „DAL-KON ING“ d.o.o. iz Splita za davanje mišljenja o potrebi ishođenja suglasnosti vlasnika susjednog zemljišta kako bi se postavila konstrukcija za osiguranje stabilnosti zemljišta, a koji ste dostavili ovom Ministarstvu vašim aktom od 27. prosinca 2012. godine, izvješćujemo vas o sljedećem:

U konkretnom slučaju radi se o susjedskim pravima koja se po sadržaju mogu svrstati u ona kojima se ovlašćuje jednog vlasnika zemljišta da od drugog zahtijeva neko trpljenje. Potkopavanje tuđe nekretnine, kao susjedsko pravo, propisano je člankom 109. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 (dalje u tekstu: Zakon). Sukladno tome, trpljenje se u ovom slučaju sastoji u postavljanju posebnih konstrukcija za osiguranje stabilnosti nekretnine.

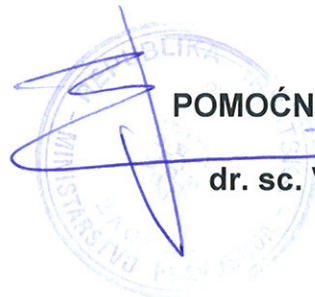
U članku 109. stavku 1. Zakona propisano je da vlasniku nije dopušteno kopati svoje zemljište i uopće činiti na svojoj nekretnini išta za što je razumno očekivati da bi moglo dovesti u opasnost stabilnost tuđe nekretnine.

Isto tako, u članku 109. stavku 3. Zakona, određeno je da, ukoliko nije moguće s uspjehom postaviti posebne konstrukcije na način da se **ne postavljaju na nekretninu čija je stabilnost u opasnosti**, njezin vlasnik može zahtijevati zabranu radnji od kojih njegovoj nekretnini prijeti opasnost. Iz navedenog proizlazi da vlasnik

nekretnine, ne mora trpjeti takve konstrukcije na svojoj nekretnini, one moraju biti postavljene na onoj nekretnini, odnosno zemljištu koje se kopa.

Sukladno članku 100. stavku 4. Zakona, susjedska prava mogu se izvršavati samo u mjeri i na način da se time što manje ograničava, opterećuje ili na drugi način uznemirava onaj koji je dužan nešto trpjeti, propustiti ili učiniti. To ujedno znači da bi u onim slučajevima u kojima bi trebalo odlučivati kojoj strani dati prednost, to trebala biti ona strana koja je čime ograničena, opterećena ili uznemiravana.

Obzirom na gore navedeno, mišljenja smo da ukoliko se postavljanje posebnih konstrukcija radi osiguranja stabilnosti nekretnine izvodi na način da se iste postavljaju na susjednoj nekretnini kao i na nekretninama na kojima se izvode radovi, a prijeti opasnost za stabilnost nekretnine, tada je potrebna prethodna suglasnost vlasnika susjedne nekretnine jer takvi radovi predstavljaju veće zadiranje u pravo vlasništva.

  
**POMOĆNIK MINISTRA**  
*Vanja Bilić*  
**dr. sc. Vanja Bilić**

**O tome obavijest:**

Hrvatska komora inženjera građevinarstva  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271. ✓