

Stvarnopravni zakonik (SPZ)



© Uradni list Republike Slovenije, 2010. Vse pravice pridržane.

Brez pisnega dovoljenja založnika je prepovedano reproduciranje, distribuiranje, javna priobčitev, predelava ali druga uporaba tega avtorskega dela ali njegovih delov v kakršnem koli obsegu ali postopku, vključno s fotokopiranjem, tiskanjem ali shranitvijo v elektronski obliki. Tako ravnanje je, razen v primerih iz 46. do 57. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, kršitev avtorske pravice.

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

347.2(497.4)(094.5)

TRATNIK, Matjaž

Stvarnopravni zakonik (SPZ) / z uvodnimi pojasnili in stvarnim kazalom Matjaža Tratnika. - 2., dopolnjena izd. - Ljubljana :

Uradni list Republike Slovenije, 2010. - (Zbirka predpisov / Uradni list Republike Slovenije)

ISBN 978-961-204-458-9

1. Slovenija. Zakoni itd.: Stvarnopravni zakonik

251516672

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE

STVARNOPRAVNI ZAKONIK (SPZ)

z uvodnimi pojasnili
in stvarnim kazalom
prof. dr. **Matjaža Tratnika**

2., dopolnjena izdaja

LJUBLJANA 2010

VSEBINA

Predgovor k drugi izdaji	21
UVODNA POJASNILA	23
1 Uvod	23
1.1 Stvarno pravo na ozemlju Republike Slovenije do sprejema Zakona o temeljnih lastninskopravnih razmerjih	23
1.2 Zakon o temeljnih lastninskopravnih razmerjih	24
1.3 Reforma stvarnega prava v Republiki Sloveniji	26
1.4 Zasnova in zgradba Stvarnopravnega zakonika	28
1.5 Kratek pregled pomembnejših novosti	30
2 Temeljna načela SPZ	34
2.1 <i>Numerus clausus</i>	34
2.2 Absolutnost	35
2.3 Prednostno načelo	36
2.4 Načelo specialnosti	36
2.5 Načelo povezanosti zemljišča in objekta	37
2.6 Domneva dobre vere	37
2.7 Načelo zaupanja v zemljiško knjigo	38
2.8 Domneva lastninske pravice	39
2.9 Prepoved zlorabe pravic	39
2.10 Uporaba določil o lastninski pravici	39
2.11 Domneva o izpolnjeni obliki	39
3 Temeljni pojmi	40
3.1 Stvar	40
3.2 Sestavina	41
3.3 Pritiklina	42
3.4 Nepremičnina in premičnina	44
3.5 Drugi pojmi	45
3.5.1 Javno dobro	45
3.5.2 Plodovi	47
3.5.3 Zbirna stvar in skupnost stvari	47

3.5.4	Premoženjska pravica	48
3.5.5	Zemljiškoknjižno dovolilo	48
4	Posest	48
4.1	Uvod	48
4.2	Posest in imetništvo	49
4.3	Neposredna in posredna posest	51
4.4	Lastniška in nelastniška posest	52
4.5	Soposest, skupna posest in delna posest	54
4.6	Dobroverna in nedobroverna posest	55
4.7	Pridobitev in izguba posesti	57
4.7.1	Pridobitev neposredne posesti	57
4.7.2	Izguba neposredne posesti	58
4.7.3	Pridobitev posredne posesti	59
4.7.4	Izguba posredne posesti	59
4.8	Varstvo posesti	59
4.8.1	Samopomoč	60
4.8.2	Tožba zaradi motenja posesti	61
4.8.2.1	<i>Varstvo posrednega posestnika</i>	62
5	Lastninska pravica	63
5.1	Pojem in omejitve lastninske pravice	63
5.1.1	Omejitve lastninske pravice po volji lastnika	66
6	Pridobitev lastninske pravice	67
6.1	Uvod	67
6.2	Pridobitev lastninske pravice na podlagi pravnega posla (prenos lastninske pravice)	69
6.2.1	Načela	69
6.2.1.1	» <i>Nemo plus</i> «	69
6.2.1.2	<i>Načelo ločevanja</i>	70
6.2.1.3	<i>Načelo kavzalnosti</i>	71
6.2.2	Veljaven zavezovalni pravni posel	72
6.2.3	Sporazum o prenosu lastninske pravice	73
6.2.4	Drugi pogoji, ki jih določa zakon	75
6.2.4.1	<i>Nepremičnine</i>	75
6.2.4.2	<i>Premičnine</i>	76
6.2.4.2.1	<i>Izročitev na kratko roko</i>	78
6.2.4.2.2	<i>Posestni konstitut</i>	78
6.2.4.2.3	<i>Izročitev na dolgo roko</i>	80
6.2.4.2.4	<i>Izročitev prek zastopnika</i>	81
6.2.5	Razpolagalna sposobnost	81
6.2.6	Posebni primeri pravnoposlovne pridobitve lastninske pravice	83
6.2.6.1	<i>Naknadna pridobitev lastninske pravice</i>	83
6.2.6.2	<i>Pogojni prenos lastninske pravice</i>	84
6.2.6.3	<i>Pridobitev od razpolagalno nesposobne osebe</i>	85
6.2.6.3.1	<i>Nepremičnine</i>	86

	6.2.6.3.2	Premičnine	89
	6.2.6.3.2.1	Varstvo pred omejeno razpolagalno sposobnostjo	93
6.3		Pridobitev lastninske pravice na podlagi zakona	93
	6.3.1	Priposestevovanje	94
	6.3.1.1	Pojem in funkcija	94
	6.3.1.2	Dobra vera pridobitelja	96
	6.3.1.2.1	Nepremičnine	96
	6.3.1.2.2	Nevpisane nepremičnine	99
	6.3.1.2.3	Premičnine	99
	6.3.1.3	Neprekinjena lastniška posest	99
	6.3.1.4	Priposestvovalna doba	100
	6.3.1.5	Posledice priposestevovanja glede tretjih	101
	6.3.2	Prilastitev	101
	6.3.3	Najdba	102
	6.3.4	Najdba zaklada	103
	6.3.5	Prirast	104
	6.3.5.1	Pojem in funkcija	104
	6.3.5.2	Nepremičninska prirast	105
	6.3.5.2.1	Gradnja čez mejo	106
	6.3.5.2.2	Povečanje vrednosti tuje nepremičnine	106
	6.3.5.3	Premičninska prirast	107
	6.3.6	Spojitev in pomešanje (združitve)	108
	6.3.7	Izdelava nove stvari	109
	6.3.7.1	Pravice tretjih	111
	6.3.8	Pridobitev lastninske pravice na plodovih	111
6.4		Pridobitev lastninske pravice na podlagi odločbe državnega organa	112
	6.4.1	Uvod	112
	6.4.2	Vpis v zemljiško knjigo	112
	6.4.3	Pridobitev premičnine v posest	113
	6.4.4	Pridobitev lastninske pravice s sodno odločbo	113
	6.4.4.1	Prodaja v nepravdnem postopku	114
	6.4.4.2	Prodaja v izvršilnem postopku	114
	6.4.4.2.1	Prodaja nepremičnin	114
	6.4.4.2.2	Prodaja premičnin	115
	6.4.4.3	Prodaja v stečajnem postopku	115
	6.4.4.4	Odvzem predmetov v kazenskem postopku	115
	6.4.5	Pridobitev lastninske pravice z upravno odločbo	116
	6.4.5.1	Razlastitev	116
	6.4.5.2	Komasacija in arondacija	117
	6.4.5.3	Denacionalizacija	117
6.5		Pridobitev lastninske pravice z dedovanjem	118
7		Lastninska pravica več oseb	119
	7.1	Solastnina	119

7.1.1	Pravice in obveznosti solastnikov	120
7.1.2	Delitev solastnine	121
7.2	Skupna lastnina	122
8	Sosedsko pravo	125
8.1	Prepovedane imisije	125
8.2	Pristop na tujo nepremičnino	126
8.2.1	Začasna uporaba tuje nepremičnine	126
8.2.2	Zasledovanje živali	127
8.3	Druge prepovedi	127
8.4	Ureditev meje	128
8.5	Mejna znamenja in drevesa na ali ob meji	129
8.6	Nujna pot	129
9	Varstvo lastninske pravice	130
9.1	Lastninska tožba	131
9.1.1	Uvod	131
9.1.2	Dokazno breme in ugovori toženca	132
9.1.3	Položaj dobrovernega lastniškega posestnika	134
9.1.4	Položaj nedobrovernega posestnika	136
9.1.5	Izločitvena pravica	137
9.1.6	Izbrisna tožba	137
9.2	Publicijanska tožba	138
9.3	Prepovedna tožba	139
10	Prenehanje lastninske pravice	140
11	Etažna lastnina	142
11.1	Uvod	142
11.2	Predmet etažne lastnine	143
11.3	Nastanek etažne lastnine	145
11.3.1	Vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL	147
11.4	Razmerja med etažnimi lastniki	148
11.4.1	Pogodba o medsebojnih razmerjih	149
11.5	Upravnik	149
11.6	Obvezen rezervni sklad	150
11.7	Zakonita predkupna pravica	151
11.8	Izključitvena tožba	151
12	Omejene stvarne pravice	152
13	Zastavna pravica	153
13.1	Uvod	153
13.2	Zastavna pravica na nepremičninah (hipoteka)	156
13.2.1	Pojem in funkcija	156
13.2.2	Nastanek	158
13.2.2.1	Pogodbena hipoteka	158
13.2.2.2	Prisilna hipoteka	160
13.2.2.3	Zakonita hipoteka	161

13.2.3	Pravice in obveznosti strank pred zapadlostjo zavarovane terjatve	162
	13.2.3.1 <i>Razpolaganje z obremenjeno nepremičnino</i>	162
	13.2.3.2 <i>Združitev obremenjenih nepremičnin</i>	163
	13.2.3.3 <i>Devastacijska tožba</i>	163
	13.2.3.4 <i>Prenos zavarovane terjatve</i>	164
	13.2.3.5 <i>Subrogacija</i>	165
	13.2.3.6 <i>Sprememba hipoteke v zemljiški dolg</i>	165
13.2.4	Prepovedani dogovori	166
13.2.5	Maksimalna hipoteka	167
13.2.6	Skupna hipoteka	169
13.2.7	Razpolaganje s hipoteko	169
13.2.8	Realizacija	170
13.2.9	Prenehanje	171
13.3	Ročna zastavna pravica na premičninah	173
	13.3.1 Pojem in funkcija	173
	13.3.2 Nastanek	174
	13.3.2.1 <i>Pogodbena zastavna pravica</i>	174
	13.3.2.2 <i>Zakonita zastavna pravica</i>	176
	13.3.2.3 <i>Prisilna zastavna pravica</i>	177
	13.3.3 Pravice in obveznosti strank	177
	13.3.3.1 <i>Predčasna prodaja zastavljene premičnine</i>	179
	13.3.3.2 <i>Prepovedani dogovori</i>	180
	13.3.4 Realizacija	180
	13.3.5 Prenehanje	181
13.4	Neposestna zastavna pravica na premičninah	181
	13.4.1 Pojem in funkcija	181
	13.4.2 Navadna in registrska neposestna zastavna pravica	183
	13.4.3 Nastanek	185
	13.4.3.1 <i>Razpolaganje z obremenjeno premičnino</i>	186
	13.4.3.2 <i>Zastavitev zalog</i>	187
	13.4.4 Realizacija	188
	13.4.5 Prenehanje	189
13.5	Zastavna pravica na pravicah	191
	13.5.1 Nastanek	191
	13.5.2 Zastavna pravica na terjatvah	192
	13.5.2.1 <i>Obvestitev</i>	192
	13.5.3 Pravice in obveznosti strank pred zapadlostjo zavarovane terjatve	193
	13.5.4 Zastavna pravica na vrednostnih papirjih	194
	13.5.4.1 <i>Pridobitni načini</i>	194
	13.5.5 Zastavna pravica na drugih premoženjskih pravicah	195
14	Zemljiški dolg	195
	14.1 Pojem in funkcija	195
	14.2 Nastanek	196
	14.2.1 <i>Fiduciarna pogodba</i>	197

14.2.2	Razpolagalni posel	198
14.2.3	Vpis v zemljiško knjigo in izstavitev zemljiškega pisma	198
14.3	Razpolaganje z zemljiškim dolgom	199
14.4	Realizacija	199
14.5	Prenehanje	200
15	Služnosti	201
15.1	Pojem in funkcija	201
15.2	Vrste	202
15.3	Varstvo	203
15.4	Stvarne služnosti	203
15.4.1	Uvod	203
15.4.2	Nastanek stvarne služnosti	204
15.4.2.1	<i>Nastanek na podlagi pravnega posla</i>	<i>204</i>
15.4.2.2	<i>Nastanek z odločbo državnega organa</i>	<i>205</i>
15.4.2.3	<i>Nastanek na podlagi zakona (priposestvena nje)</i>	<i>205</i>
15.4.3	Tožba na ugotovitev služnosti	206
15.4.4	Izvrševanje služnosti	206
15.4.5	Prenehanje služnosti	207
15.4.6	Neprave stvarne služnosti	208
15.4.6.1	<i>Pojem in funkcija</i>	<i>208</i>
15.4.6.2	<i>Nastanek nepravih stvarnih služnosti</i>	<i>209</i>
15.4.6.3	<i>Prenehanje nepravih stvarnih služnosti</i>	<i>210</i>
15.4.6.4	<i>Služnosti v javno korist</i>	<i>210</i>
15.5	Osebnе služnosti	211
15.5.1	Pojem in predmet osebnih služnosti	211
15.5.2	Užitek	212
15.5.2.1	<i>Pojem in predmet</i>	<i>212</i>
15.5.2.2	<i>Nastanek</i>	<i>213</i>
15.5.2.3	<i>Razmerje med strankama</i>	<i>213</i>
15.5.2.4	<i>Prenehanje</i>	<i>214</i>
15.5.3	Raba	214
15.5.4	Služnost stanovanja	215
16	Stvarno breme	215
16.1	Pojem in funkcija	215
16.2	Nastanek	217
16.3	Prenehanje	217
17	Stavbna pravica	217
17.1	Pojem in funkcija	217
17.2	Predmet	220
17.3	Nastanek	221
17.4	Razpolaganje s stavbno pravico	222
17.4.1	Odsvojitev	222
17.4.2	Obremenitev s hipoteko	223

17.4.3	Preoblikovanje stavbne pravice v etažno lastnino . . .	224
17.5	Prenehanje	225
18	Prenos v zavarovanje	227
18.1	Uvod	227
18.2	Prenos lastninske pravice na premičninah v zavarovanje . . .	228
18.2.1	Pojem in funkcija	228
18.2.1.1	<i>Pravna narava</i>	<i>228</i>
18.2.1.2	<i>Primerjava z neposestno zastavo</i>	<i>229</i>
18.2.2	Nastanek	231
18.2.3	Pravice in obveznosti strank pred zapadlostjo zavarovane terjatve	232
18.2.4	Realizacija	232
18.2.5	Plačilna nesposobnost fiduciarja in fiducianta	233
18.3	Odstop terjatve v zavarovanje	233
18.3.1	Pojem in funkcija	233
18.3.1.1	<i>Primerjava z zastavitvijo terjatve</i>	<i>234</i>
18.3.2	Nastanek	235
18.3.2.1	<i>Globalna fiduciarna cesija</i>	<i>236</i>
18.3.3	Realizacija	237
18.3.4	Plačilna nesposobnost fiduciarja in fiducianta	237
19	Pridržek lastninske pravice	238
19.1	Pojem in funkcija	238
19.2	Klavzule o odsvojitvi	239
	Seznam citirane literature	241
	STVARNOPRAVNI ZAKONIK (SPZ) (Uradni list RS, št. 87-4360/02)	245
I. del: TEMELJNA NAČELA (1. do 14. člen)	245
	Vsebina zakona (1. člen)	245
	Stvarne pravice (2. člen)	245
	Predmet stvarne pravice (3. člen)	245
	Sposobnost stvari (4. člen)	246
	Učinek stvarnih pravic (5. člen)	246
	Prednostno načelo (6. člen)	246
	Načelo specialnosti (7. člen)	246
	Povezanost zemljišča in objekta (8. člen)	246
	Domneva dobre vere (9. člen)	246
	Zaupanje v zemljiško knjigo (10. člen)	247
	Domneva lastninske pravice (11. člen)	247
	Prepoved zlorabe (12. člen)	247
	Uporaba določil o lastninski pravici (13. člen)	247
	Domneva o izpolnjeni obliki (14. člen)	247

II. del: TEMELJNI POJMI (15. do 23. člen)	248
Stvar (15. člen)	248
Sestavina (16. člen)	248
Pritiklina (17. člen)	248
Nepremičnina (18. člen)	248
Javno dobro (19. člen)	248
Plodovi (20. člen)	249
Zbirna stvar (21. člen)	249
Premoženjska pravica (22. člen)	249
Zemljiškoknjižno dovolilo (23. člen)	249
III. del: POSEST (24. do 36. člen)	250
Pojem (24. člen)	250
Soposest (25. člen)	250
Imetništvo (26. člen)	250
Lastniška in nelastniška posest (27. člen)	250
Dobra vera posestnika (28. člen)	251
Pridobitev posesti dediča (29. člen)	251
Izguba posesti (30. člen)	251
Samopomoč (31. člen)	251
Spor zaradi motenja (32. člen)	251
Sodno varstvo posesti (33. člen)	252
Obseg sodnega varstva (34. člen)	252
Varstvo med več posestniki (35. člen)	252
Varstvo na temelju pravice (36. člen)	252
IV. del: LASTNINSKA PRAVICA (37. do 104. člen)	253
1. oddelek: POJEM LASTNINSKE PRAVICE (37. in 38. člen)	253
Lastninska pravica (37. člen)	253
Omejitve lastninske pravice po volji lastnika (38. člen)	253
2. oddelek: PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE (39. do 64. člen)	254
1. odsek: SPLOŠNO (39. do 46. člen)	254
Načini pridobitve (39. člen)	254
Pridobitev lastninske pravice s pravnim poslom (40. člen)	254
Pridobitev lastninske pravice z dedovanjem (41. člen)	254
Pridobitev lastninske pravice z odločbo državnega organa (42. člen)	254
Priposestvovanje (43. člen)	254
Omejitev priposestvovanja (44. člen)	255
Računanje priposestvovalne dobe (45. člen)	255
Dobra vera pravne osebe (46. člen)	255

2. odsek: PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE NA NEPREMIČNINAH (47. do 49. člen)	256
Gradnja čez mejo nepremičnine (47. člen)	256
Povečanje vrednosti nepremičnine (48. člen)	256
Pridobitev lastninske pravice s pravnim poslom (49. člen)	257
3. odsek: PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE NA PREMIČNINAH (50. do 64. člen)	257
Okupacija (50. člen)	257
Obveznost najditelja (51. člen)	257
Pridobitev lastninske pravice z najdbo (52. člen)	258
Najdba zaklada (53. člen)	258
Prirast (54. člen)	258
Spojitev (55. člen)	258
Pomešanje (56. člen)	259
Izdelava nove premočnine (57. člen)	259
Pravice tretjih (58. člen)	259
Pridobitev lastninske pravice na plodovih (59. člen)	259
Pridobitev lastninske pravice s pravnim poslom (60. člen)	260
Naknadna pridobitev lastninske pravice (61. člen)	260
Izročitev po zastopniku (62. člen)	261
Pogojni prenos lastninske pravice (63. člen)	261
Posebni primeri pridobitve (64. člen)	261
3. oddelek: LASTNINSKA PRAVICA VEČ OSEB (65. do 72. člen)	262
1. odsek: SOLASTNINA (65. do 71. člen)	262
Pojem (65. člen)	262
Upravičenja solastnika (66. člen)	262
Upravljanje s stvarjo (67. člen)	262
Bremena skupne stvari (68. člen)	263
Pravica zahtevati delitev (69. člen)	263
Način delitve (70. člen)	263
Zavarovanja in jamstva ob delitvi (71. člen)	264
2. odsek: SKUPNA LASTNINA (72. člen)	265
Pojem (72. člen)	265
4. oddelek: SOSEDSKO PRAVO (73. do 91. člen)	265
Prepoved medsebojnega vznemirjanja (73. člen)	265
Uporaba določil (74. člen)	266
Prepovedana imisija (75. člen)	266
Vzdrževalna dela (76. člen)	266
Ureditev meje (77. člen)	266
Ureditev meje v pravdi (78. člen)	267

Uporaba meje (79. člen)	267
Mejna znamenja (80. člen)	267
Drevo na meji (81. člen)	268
Plodovi, ki padejo na sosednjo nepremičnino (82. člen)	268
Pravica odstraniti veje (83. člen)	268
Zasledovanje živali (84. člen)	269
Prepoved poglabljanja (85. člen)	269
Prepoved spreminjanja vodotoka (86. člen)	269
Odtekanje meteornih padavin (87. člen)	269
Nujna pot (88. člen)	270
Določitev nujne poti (89. člen)	270
Prenehanje nujne poti (90. člen)	270
Priključitev na komunalno omrežje (91. člen)	270
5. oddelek: VARSTVO LASTNINSKE PRAVICE (92. do 100. člen) ...	271
Vrnitveni zahtevek (92. člen)	271
Posestnikovi ugovori (93. člen)	271
Imenovanje prednika (94. člen)	271
Pravni položaj dobrovernega lastniškega posestnika (95. člen) ...	271
Pravni položaj nedobrovernega posestnika (96. člen)	272
Nedobrovernost posrednega posestnika (97. člen)	273
Vrnitveni zahtevek domnevnega lastnika (98. člen)	273
Zaščita pred vznemirjanjem (99. člen)	273
Varstvo solastnika in skupnega lastnika (100. člen)	274
6. oddelek: PRENEHANJE LASTNINSKE PRAVICE	
(101. do 104. člen)	274
Pridobitev lastninske pravice drugega (101. člen)	274
Opustitev (102. člen)	274
Uničenje stvari (103. člen)	274
Prenehanje v drugih primerih (104. člen)	274
V. del: ETAŽNA LASTNINA (105. do 127. člen)	275
1. oddelek: SPLOŠNO (105. in 106. člen)	275
Pojem (105. člen)	275
Določitev solastniškega deleža (106. člen)	275
2. oddelek: NASTANEK ETAŽNE LASTNINE (107. do 111. člen)	276
Načini nastanka (107. člen)	276
Sporazum (108. člen)	276
Enostranski pravni posel (109. člen)	276
Sodna odločba (110. člen)	277
Prehod hipoteke in zemljiškega dolga (111. člen)	277

3. oddelek: RAZPOLAGANJE (112. do 114. člen)	277
Razpolaganje z etažno lastnino (112. člen)	277
Sprememba solastnine na skupnih delih nepremičnine v etažno lastnino (113. člen)	277
Delitev in spojitve posameznih delov (114. člen)	278
4. oddelek: RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI (115. do 120. člen)	278
Pravice in obveznosti na skupnih delih (115. člen)	278
Pogodba o medsebojnih razmerjih (116. člen)	279
Upravljanje skupnih delov nepremičnine (117. člen)	279
Upravnik (118. člen)	280
Obvezen rezervni sklad (119. člen)	280
Zakonito stvarno breme (120. člen)	281
5. oddelek: OMEJITVE ETAŽNE LASTNINE (121. do 124. člen) . . .	281
Dolžnosti etažnega lastnika (121. člen)	281
Spremembe na posameznih delih v etažni lastnini (122. člen) . . .	282
Izključitvena tožba (123. člen)	282
Predkupna pravica (124. člen)	282
6. oddelek: PRENEHANJE ETAŽNE LASTNINE (125. do 127. člen) . . .	283
Prenehanje po volji etažnih lastnikov (125. člen)	283
Uničenje zgradbe (126. člen)	283
Uničenje posameznega dela (127. člen)	283
VI. del: ZASTAVNA PRAVICA (128. do 191. člen)	284
1. oddelek: SKUPNA DOLOČILA (128. do 137. člen)	284
Pojem (128. člen)	284
Zastavna pravica glede bodočih in pogojnih terjatev (129. člen)	284
Nastanek zastavne pravice (130. člen)	284
Nastanek zastavne pravice na podlagi pravnega posla (131. člen)	284
Ničnost pogodbenih določil (132. člen)	285
Pravica razpolaganja (133. člen)	285
Nastanek zakonite zastavne pravice 134. člen)	285
Nastanek zastavne pravice na podlagi sodne odločbe (135. člen)	285
Večkratna zastavitev (136. člen)	285
Prenehanje (137. člen)	286
2. oddelek: ZASTAVNA PRAVICA NA NEPREMIČNINAH (HIPOTEKA) (138. do 154. člen)	286
Pojem (138. člen)	286
Hipoteka na nepremičnini v lasti več oseb (139. člen)	286
Obseg hipoteke (140. člen)	286
Nastanek hipoteke na podlagi pravnega posla (141. člen)	287
Nastanek hipoteke na podlagi neposredno izvršljivega notarskega zapisa (142. člen)	287

Nastanek hipoteke na podlagi sodne odločbe (143. člen)	287
Zakonita hipoteka (144. člen)	288
Skupna hipoteka (145. člen)	288
Maksimalna hipoteka (146. člen)	288
Več hipotek na isti stvari (147. člen)	288
Prenos hipoteke (148. člen)	289
Nadhipoteka (149. člen)	289
Nedeljivost hipoteke (150. člen)	289
Prodaja nepremičnine, zavarovane s hipoteko, pred zapadlostjo terjatve (151. člen)	290
Prepoved antihreze (152. člen)	290
Poplačilo iz hipoteke (153. člen)	290
Prenehanje hipoteke (154. člen)	290
3. oddelek: ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNINAH (ROČNA ZASTAVA) (155. do 169. člen)	291
Nastanek (155. člen)	291
Dobra vera zastavnega upnika (156. člen)	291
Hramba zastavljene stvari (157. člen)	292
Uporaba zastavljene stvari (158. člen)	292
Plodovi zastavljene stvari (159. člen)	292
Odvzem zastavljene stvari od zastavnega upnika (160. člen)	293
Napaka zastavljene stvari (161. člen)	293
Predčasna prodaja zastavljene stvari (162. člen)	293
Pravice zastavitelja (163. člen)	294
Varstvo zastavne pravice (164. člen)	294
Vrnitev zastavljene stvari (165. člen)	294
Sodna prodaja zastavljene stvari (166. člen)	294
Izvensodna prodaja zastavljene stvari (167. člen)	295
Prenehanje zastavne pravice (168. člen)	295
Zastava več zastavnim upnikom (169. člen)	295
4. oddelek: NEPOSESTNA ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNI- NAH (170. do 177. člen)	296
Pojem (170. člen)	296
Nastanek neposestne zastavne pravice (171. člen)	296
Uporaba zastavljene premoženja (172. člen)	297
Neposestna zastavna pravica na zalogah (173. člen)	297
Devastacija zastavljene premoženja (174. člen)	297
Poplačilo iz neposestne zastavne pravice (175. člen)	297
Večkratna zastavitev iste premoženja (176. člen)	298
Register neposestnih zastavnih pravic (177. člen)	298

5. oddelek: ZASTAVNA PRAVICA NA PRAVICAH (178. do 191. člen)	299
1. odsek: ZASTAVNA PRAVICA NA TERJATVI (178. do 186. člen)	299
Pojem (178. člen)	299
Obvestitev dolžnika in izročitev listine (179. člen)	300
Prepoved izpolnitve zastavitelju (180. člen)	300
Dolžnost ohranitve terjatve (181. člen)	300
Izterjanje in vračunanje obresti (182. člen)	300
Prenehanje zavarovane terjatve (183. člen)	300
Izterjava zastavljene terjatve (184. člen)	301
Poplačilo, če je predmet obeh terjatev denar (185. člen)	301
Ugovori dolžnika zastavljene terjatve (186. člen)	301
2. odsek: ZASTAVNA PRAVICA NA VREDNOSTNEM PAPIRJU (187. do 189. člen)	301
Predmet (187. člen)	301
Nastanek zastavne pravice (188. člen)	302
Smiselna uporaba določil o zastavitvi terjatve (189. člen)	302
3. odsek: ZASTAVNA PRAVICA NA DRUGIH PREMOŽENJ- SKIH PRAVICAH (190. in 191. člen)	302
Način zastavitve (190. člen)	302
Uporaba določil o zastavitvi premičnine (191. člen)	303
VII. del: ZEMLJIŠKI DOLG (192. do 200. člen)	304
Pojem (192. člen)	304
Uporaba določil o hipoteki (193. člen)	304
Nastanek zemljiškega dolga (194. člen)	304
Pravni posel (195. člen)	304
Izstavitev zemljiškega pisma (196. člen)	305
Prenos zemljiškega dolga (197. člen)	305
Zastavitev zemljiškega dolga (198. člen)	305
Plačilo zemljiškega dolga (199. člen)	305
Prenehanje zemljiškega dolga (200. člen)	306
VIII. del: PRENOS V ZAVAROVANJE (201. do 209. člen)	307
1. oddelek: PRENOS LASTNINSKE PRAVICE V ZAVAROVANJE (201. do 206. člen)	307
Pojem (201. člen)	307
Sporazum strank o prenosu lastninske pravice v zavarovanje (202. člen)	307

Pravice in obveznosti strank (203. člen)	307
Poplačilo fiduciarja (204. člen)	308
Plačilna nesposobnost fiduciarja (205. člen)	308
Plačilna nesposobnost prenosnika (206. člen)	308
2. oddelek: ODPSTOP TERJATVE V ZAVAROVANJE	
(207. do 209. člen)	308
Pojem (207. člen)	308
Poplačilo cesionarja (208. člen)	309
Plačilna nesposobnost cesionarja in cedenta (209. člen)	309
IX. del: SLUŽNOSTI (210. do 248. člen)	310
1. oddelek: SPLOŠNO (210. do 212. člen)	310
Pojem (210. člen)	310
Nastanek služnosti (211. člen)	310
Varstvo služnosti (212. člen)	310
2. oddelek: STVARNA SLUŽNOST (213. do 226. člen)	310
Pojem (213. člen)	310
Nastanek stvarne služnosti (214. člen)	311
Nastanek stvarne služnosti na podlagi pravnega posla (215. člen)	311
Nastanek služnosti z odločbo (216. člen)	311
Priposestvanje (217. člen)	312
Tožba na ugotovitev služnosti (218. člen)	312
Izvrševanje služnosti (219. člen)	312
Prenehanje služnosti (220. člen)	313
Prenehanje na podlagi pravnega posla (221. člen)	313
Prenehanje na podlagi odločbe (222. člen)	313
Prenehanje na podlagi zakona (223. člen)	313
Združitev (224. člen)	313
Delitev stvari (225. člen)	314
Neprava stvarna služnost (226. člen)	314
3. oddelek: OSEBNE SLUŽNOSTI (227. do 248. člen)	314
1. odsek: SPLOŠNO (227. do 229. člen)	314
Pojem (227. člen)	314
Vrste osebnih služnosti (228. člen)	315
Neprenosljivost (229. člen)	315
2. odsek: UŽITEK (230. do 243. člen)	315
Pojem (230. člen)	315
Užitek na solastniškem deležu (231. člen)	315
Užitek na delu nepremičnine (232. člen)	315

Nastanek (233. člen)	316
Nastanek na podlagi pravnega posla (234. člen)	316
Nastanek užitka s sodno odločbo (235. člen)	316
Pregled stvari (236. člen)	316
Stroški, ki bremenijo užitkarja (237. člen)	317
Izredna popravila (238. člen)	317
Izboljšave (239. člen)	317
Vrnitev stvari (240. člen)	318
Prenehanje užitka (241. člen)	318
Nepravi užitek (242. člen)	318
Zastaranje zahtevkov (243. člen)	318
3. odsek: RABA (244. do 246. člen)	319
Pojem (244. člen)	319
Obseg pravice rabe (245. člen)	319
Smiselna uporaba določil o užitku (246. člen)	319
4. odsek: SLUŽNOST STANOVANJA (247. in 248. člen)	319
Pojem (247. člen)	319
Smiselna uporaba določil o užitku (248. člen)	320
X. del: STVARNO BREME (249. do 255. člen)	321
Pojem (249. člen)	321
Nastanek (250. člen)	321
Nastanek na podlagi pravnega posla (251. člen)	321
Nastanek stvarnega bremena z zakonom (252. člen)	321
Obseg jamstva (253. člen)	321
Delitev nepremičnine (254. člen)	322
Smiselna uporaba določil (255. člen)	322
XI. del: STAVBNA PRAVICA (256. do 265. člen)	323
Pojem (256. člen)	323
Nastanek stavbne pravice (257. člen)	323
Etažna lastnina zgradbe (258. člen)	323
Pravice imetnika (259. člen)	324
Prenehanje (260. člen)	324
Predčasno prenehanje stavbne pravice na podlagi pravnega posla (261. člen)	324
Predčasno prenehanje stavbne pravice zaradi kršitve (262. člen)	324
Posledice prenehanja (263. člen)	325
Zastavitev zgradbe (264. člen)	325
Stavbna pravica kot posebna pravica uporabe (265. člen)	325

XII. del: PREHODNA IN KONČNA DOLOČILA (266. do 276. člen)	326
Obstoj pravic (266. člen)	326
Veljavnost pravnih poslov (267. člen)	326
Nadaljevanje postopkov (268. člen)	326
Trajanje priposestovanja (269. člen)	326
Etažna lastnina (270. člen)	327
Več uporabnikov iste nepremičnine (271. člen)	327
Podzakonski akt (272. člen)	328
Razveljavitev (273. člen)	328
Prenehanje uporabe določil drugih zakonov (274. člen)	328
Uporaba 153. člena zakona (275. člen)	329
Vacatio legis (276. člen).	329
STVARNO KAZALO	331