

Prava vlasnika posebnih i samostalnih delova zgrade

Vlasnik posebnog dela zgrade, osim prava propisanih zakonom kojim se uređuje pravo svojine, ima pravo i da:

- 1) isključivo vrši svojinska ovlašćenja na svom posebnom delu zgrade, osim kada je zakonom drugačije predviđeno;
- 2) izvrši popravku ili druge radove na zajedničkim delovima zgrade koja je neophodna radi otklanjanja opasnosti od prouzrokovanja štete na posebnom delu koji mu pripada ako to blagovremeno ne učini lice koje je dužno da izvrši popravku;
- 3) svoj poseban deo zgrade menja, odnosno adaptira u skladu sa zakonom, bez zadiranja u posebne delove zgrade drugih vlasnika posebnih delova, zajedničke delove zgrade, odnosno samostalne delove zgrade, osim po dobijenom ovlašćenju za takve radnje;
- 4) upotrebljava zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog domaćinstva, odnosno obavljanja delatnosti;
- 5) pokrene postupak pred nadležnim osnovnim sudom za utvrđivanje ništavosti odluke skupštine stambene zgrade koja je doneta suprotno ovom zakonu i podzakonskim aktima, u roku od 45 dana od saznanja za odluku, a najkasnije u roku od šest meseci od dana donošenja odluke.

Obaveze vlasnika posebnih i samostalnih delova zgrade

Vlasnik posebnog dela, odnosno vlasnik samostalnog dela zgrade, dužan je da:

- 1) upotrebom, odnosno korišćenjem svog posebnog, odnosno samostalnog dela ne ometa korišćenje drugih delova zgrade;
- 2) svoj poseban, odnosno samostalni deo zgrade održava u stanju kojim se ne otežava, ne onemogućava i ne remeti uobičajena upotreba ostalih delova zgrade;

- 3) održava zajednički deo zgrade koji čini sastavni deo njegovog posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade u granicama mogućnosti vršenja ovlašćenja upotrebe tog dela;
- 4) učestvuje u troškovima održavanja i upotrebe zajedničkih delova zgrade i katastarske parcele na kojoj se nalazi zgrada, u meri i na način određen ovim zakonom;
- 5) trpi upotrebu zajedničkih delova zgrade u skladu sa njihovom namenom od strane vlasnika samostalnih delova ili lica koja rade po njihovom nalogu, odnosno prolazanje trećih lica radi dolaska do određenog posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade;
- 6) dozvoli prolaz kroz svoj poseban, odnosno samostalni deo zgrade ili njegovu upotrebu na drugi primeren način ako je to nužno za popravku, odnosno održavanje drugog dela zgrade ili ispunjenje druge zakonske obaveze.