

*Др Даница Д. Појов, редовни професор у пензији  
Универзитет у Новом Саду  
Правни факултет у Новом Саду  
drorov@pf.uns.ac.rs*

## ПОЈАМ ПРАВА СВОЈИНЕ У ПРЕДНАЦРТУ ГРАЂАНСКОГ ЗАКОНИКА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ<sup>1</sup>

**Сажетак:** Предмет овог рада је анализа „Општих одредаба“ Преднацрта Грађанског законика Републике Србије (Преднацрт ГЗ) које се односе на „Право својине.“ Циљ рада је да се прикажу решења која се предлажу у Преднацрту ГЗ, али и да се укаже на неке недоречености и нејасноће у радном тексту који је припремљен за јавну расправу. У погледу алтернатива на поједине чланове Преднацрта ГЗ аутор износи своје ставове. Поред анализе „Општих одредаба“ о „Праву својине“ из Преднацрта ГЗ предлажу се и другачија систематизација и формулација појединих одредаба.

**Кључне речи:** Преднацрт Грађанског законика Републике Србије, право својине, обележја својине, ограничења својине.

### ПОЈАМ ПРАВА СВОЈИНЕ

„Својина је најшире право физичког или правног лица да ствар по свом нахођењу држи, употребљава, прибара плодове и друге користи од ствари и да њоме располаже у границама закона.“<sup>2</sup> Дефиниција својине би могла да гласи: својина је најшире право власника да по свом нахођењу ствар држи, користи је и њоме располаже у границама закона.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Рад је настао као резултат истраживања на пројекту „Правна традиција и нови правни изазови“ чији је носилац Правни факултет у Новом Саду

<sup>2</sup> Чл. 1694. ст. 1. Преднацрта Грађанског Законика Републике Србије (у даљем тексту Преднацрт ГЗ), Влада Републике Србије, Комисија за израду грађанског законика, радни текст припремљен за јавну расправу са алтернативним предлозима, Београд, 29. маја 2015. године.

<sup>3</sup> У дефиницији права својине из Преднацрта ГЗ, физичко и правно лице, су у овом случају власници ствари. Уместо овлашћења власника да ствар употребљава, прибара пло-

Право својине представља потпуну и искључиву правну власт власника на својој ствари. Власник ствари може слободно, по свом нахођењу да поступа са својом ствари, њоме располаже и све остале да искључи од утицаја на ствар. Право својине је свеобухватно (потпуно), искључиво (ексклузивно) и трајно право власника на својој ствари у границама закона.

Навешћемо примера ради, одредбе из неких најзначајнијих грађанских законика којима се одређује појам права својине.

Према Француском грађанском закону – *Code Civil*-у: „Својина је право које допушта коришћење и располагање стварима на неограничен начин, под условом да се не врши у сврхе који су у супротности са законом и уредбом.”<sup>4</sup>

Према Аустријском грађанском закону „Својина је овлашћење: да се суштином и користима неке ствари по својој вољи располаже, и сваки други од тога искључи. Право својине може се вршити дотле, докле се тиме не вређају права трећих лица или док се не преступе законска ограничења, прописана ради одржавања и потпомагања општег благостања.”<sup>5</sup>

Немачки грађански законик право својине дефинише на следећи начин. „Сопственик једне ствари може, уколико то није у супротности са законом или правом трећег лица располагати са ствари по свом нахођењу и да искључи сва друга лица од било каквог утицаја на ствар.”<sup>6</sup>

Апсолутни карактер својине долази до изражаја и у Швајцарском грађанском закону према којем: „Власник једне ствари може у границама правног поретка њоме располагати по свом нахођењу. Он има право да је захтева од сваког ко је незаконито држи да отклони свако бесправно утицање на ствар.”<sup>7</sup>

Према Уставу Европске Уније (Уговор о уставу за Европу), у члану II (право власништва) „Свако лице има право да буде власник средстава које је легално стекло, да их користи, да са њима располаже и да их другима предаје. Нико не може бити лишен својег власништва, осим када се ради о потреби његовог јавног коришћења, у случајевима и под условима који су законом предвиђени и уз правичну надокнаду за свој губитак. Употреба средстава може се регулисати законом у мери која је неопходна за очување општег интереса.”

Према Закону о основама својинско-правних односа (ЗОСПО): „Власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама

---

дове и друге користи са ствари, предлагемо израз да ствар „користи“ (као у Грађанским законикима Француске и Аустрије и Закона о основама својинско-правних односа), који обухвата како употребу тако и прибирање плодова и других користи које ствар даје.

<sup>4</sup> *Code Civil*, чл. 544.

<sup>5</sup> Аустријски грађански законик, § 353, 354 и 364.

<sup>6</sup> Немачки грађански законик, § 903.

<sup>7</sup> Швајцарски грађански законик, чл. 641.

одређеним законом. Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.”<sup>8</sup>

Из дефиниције ЗОСПО може се закључити да се садржај права својине састоји из две компоненте: а) позитивне, која се односи на објект права својине, а подразумева право власника да своју ствар држи, користи и њоме располаже, и б) негативне, која се односи на сва трећа лица, а састоји се у обавези свих лица (*erga omnes*) да се уздржавају од радњи којима се повређује нечије право својине.<sup>9</sup>

У погледу овлашћења која чине право својине Преднацрт ГЗ помиње право држања, употребе, прибирања плодова и других користи које ствар даје и право располагања.

Овлашћење држања (*ius possidendi*) представља могућност власника да има фактичку власт на ствари која је претпоставка за право коришћења.

Овлашћење коришћења (*ius utendi* и *ius fruendi*) састоји се у праву власника да предузима материјалне радње према ствари (да се служи својом ствари) ради извлачења користи које она даје, а може се манифестовати у облику а) употребе ствари (*ius utendi*) која се састоји у предузимању материјалних аката према ствари подобних да задовоље било коју потребу власника ствари; и б) прибирања плодова и других прихода (*ius fruendi*) ако је ствар подобна да даје плодове и друге приходе. Појмови употреба и коришћење се често поистовећују.<sup>10</sup> У нашој правној теорији има различитих схватања у погледу ових појмова. Према једнима се не прави разлика измеђи коришћења и употребе (коришћење или употреба),<sup>11</sup> док други ова два појма раздвајају.<sup>12</sup> Француски грађански законик у дефиницији права својине користи само термин „коришћење на неограничен начин.“<sup>13</sup> Слично и Аустријски грађански законик: „Својина је овлашћење, да се суштином и користима неке ствари по својој вољи располаже.“<sup>14</sup> За ствари које нису подобне да дају плодове примеренији је израз употреба ствари, а коришћење ствари за оне које су подобне да дају плодове и друге приходе. Закон о власништву и другим стварним правима Републике Хрватске у дефиницији права својине прави

<sup>8</sup> Закон о основама својинско-правних односа, *Сл. лист ЦРЈ*, бр. 29/1996, чл. 3.

<sup>9</sup> Д. Попов, Појам права својине, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, 3/2005, 138.

<sup>10</sup> Л. Атанацковић, Р. Јовановић, *Системајски речник српскохрватског језика*, Матица Српска, Нови Сад 1980, 63 и 76.

<sup>11</sup> Р. Ковачевић, Куштримовић, М. Лазић, *Сиварно право*, Ниш, 2009, 60 и 61.

<sup>12</sup> Д. Аранђеловић, *О праву својине у данашњим приликама*, Збирка расправа, Геца Кон, Београд 1926, 5-21. Исто тако О, Станковић, М. Орлић, *Сиварно право*, Београд 1999, 56.

<sup>13</sup> Француски грађански законик, чл. 544.

<sup>14</sup> Аустријски грађански законик, § 354.

ову разлику: „Власник има међу осталим, право посједовања, употребе, коришћења и располагања својом ствари.“<sup>15</sup>

Овлашћење располагања (*ius disponendi*) је најзначајније право власника и представља *differentia specifica* у односу на остала стварна права. Само власник ствари има потпуну слободу да у границама закона располаже фактички и правно својом ствари и да своје право супротстави према свим трећим лицима. Тако, Немачки и Швајцарски грађански законици приликом дефинисања права својине помињу само право власника да располаже својом ствари (располагања по свом нахођењу), док остала овлашћења која чине право својине не помињу.<sup>16</sup> Још је у римском праву настала максима, да је својина потпуна правна власт на ствари (*plena in re potestas*).

У правној теорији има мишљења да се овлашћења која чине садржину права својине посебно не истичу него се својина дефинише као потпуна правна власт на одређеној ствари. Према мишљењу које заступа Л. Марковић „потпуна правна власт значи то, да није лимитативно одређен број овлашћења, тако да би само та овлашћења и ниједна друга долазила под појам својине, већ да се власт власника простире у свој укупности на ствар. Али како ни најбоља дефиниција не може тачно да изрази природу својине, све док се не проуче поједини елементи и услови боље је користити макар и несавршену дефиницију која ће јасно истицати оно што је код својине доиста битно, а то је да је она *јошјуна њравна власи на једној ствари*.“<sup>17</sup> Садржину права својине би с обзиром на њену природу, требало одређивати на овај уопштен начин. Њиме се не елиминишу својинска овлашћења (ни позитивна ни негативна), али се избегавају неки спорови око права изведених из права својине. Ако се својина схвати као тачан број својинских овлашћења, онда преношење једног од њих на неког другог (код службености, на пример), доводи у питање постојање права својине као таквог. На другој страни, нека права изведена из права својине, не би се могла објаснити, на пример, негативне службености.<sup>18</sup> Оба схватања садржине права својине су исправна, само је разлика у приступу – традиционалном (дедуктивном) и новијем (индуктивном).<sup>19</sup>

Други став члана 1694, Преднацрта ГЗ који гласи: „Сопственик има право да своју ствар не употребљава (и да пропушта да прибира плодове и друге користи) изузев ако се посебним законом предвиђа дужност употребе ствари,“ сматрамо непотребним јер се у оквиру ограничења својине, посебно

<sup>15</sup> Закон о власништву и другим стварним правима Р. Хрватске, Народне новине бр. 91/96. чл. 30, ст.2.

<sup>16</sup> Немачки грађански законик § 903, Швајцарски грађански законик, чл. 641.

<sup>17</sup> Л. Марковић, *Грађанско њраво, ојшји део и стварно њраво*, Београд 1912, 315 и 317.

<sup>18</sup> Р. Ковачевић, Куштримовић, *Садржина стварне службености*, маг. рад. Ниш 1977, 54.

<sup>19</sup> Р. Јелић, *Појам и стуркујура основног облика својине у нашем њраву*, маг.рад, Београд 1992, 52.

издваја, обавеза да се ствар употребљава (чл. 1700, ст. 1), или ограничи на основу правног посла (чл. 1700З).

Трећи став овог члана требало би преформулисати тако да гласи: „Власник може искључити сва лица од утицаја (уместо додира) на његову ствар и захтевати предају ствари од било ког лица у чијој се државини његова ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу од његовог.“

## СВОЈИНА КАО ЉУДСКО ПРАВО

Својина као људско право прокламована је Универзалном декларацијом о људским правима. Према чл. 17. (1) „Свако има право да поседује имовину, сам и у заједници са другима. (2) Нико не сме бити самовољно лишен своје имовине.“<sup>20</sup>

Протокол уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у чл. 1. предвиђа: „Свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе међутим не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.“<sup>21</sup>

Преднацрт ГЗ (чл. 1695, ст 1.) предвиђа: Свако физичко и правно лице има право на неометано вршење и (мирно) уживање својих добара, на којима има право својине или неко друго стварно право. Алтернатива на став 1. овог члана је по нама боље решење. Свако физичко и правно лице има право захтевати од свих и свакога да поштују његово право својине и остала права која му припадају. Алтернатива би могла да се преформулише тако да гласи: Власник има право да захтева од свих да поштују његово право својине и остала права која му припадају.

## ОГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ

Према чл. 4. Декларације о правима човека и грађанина, коју је Француска уставотворна скупштина усвојила непосредно по избијању Француске револуције 26. августа 1789, било је предвиђено: „Пошто је својина неприкосновено и свето право нико не може бити лишен својине осим ако то очигледно захтева утврђена јавна потреба, и под условом правичног и претходног обештећења.“

<sup>20</sup> Универзална декларација о људским правима, 10. децембар 1947.

<sup>21</sup> Први Протокол уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, Париз, 20. март 1952, чл. 1.

Француски грађански законик предвиђа, да је власнику ствари допуштено све (може да је користи неограничено) што му законом или уредбом није забрањено (чл. 544).

Немачки грађански законик такође регулише ограничење у вршењу права својине. „Право својине не може се вршити у супротности са законом и правима трећих лица.“<sup>22</sup> Аустријски грађански законик садржи одредбу према којој се „право својине може вршити дотле, докле се тиме не вређају права трећих лица или док се не преступе законска ограничења прописана ради одржавања или потпомагања општег благостања.“<sup>23</sup> Швајцарски грађански законик за ограничење права својине истиче, „да се ово право може вршити у границама правног поретка (чл. 641).“<sup>24</sup>

На ограничење права својине путем закона указују и Резолуције УН Комисије за људска права. Према Резолуцији УН 1987/18:<sup>25</sup> „позивају се државе да обезбеде да њихово унутрашње законодавство у погледу свих облика својине спречи свако ограничавање уживања људских права и основних слобода али не на уштрб њиховог права да слободно изабере и развијају свој политички, друштвени, привредни и културни систем (тачка 3).“

Преднацрт ГЗС, предвиђа да се „својина може одузети неком лицу само из разлога јавног (општег) интереса и условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Сопственик коме је одузето или ограничено право својине (или неко друго стварно право) има право на правичну накнаду (која не може бити мања од тржишне цене).“

У погледу термина јавни (општи) интерес терминологија у Преднацрту ГЗ је неусклађена. Поред израза јавни (општи) интерес у неким члановима стоји општи (јавни) интерес,<sup>26</sup> а негде само општи интерес.<sup>27</sup> Законодавац би требало да усвоји једнообразну терминологију па да то буде, јавни интерес или општи интерес. Ми се залажемо да то буде термин јавни интерес који се користи и у Уставу Републике Србије<sup>28</sup> као и многим законима као на пример у Закону о експропријацији РС.<sup>29</sup>

<sup>22</sup> Немачки грађански законик, § 903.

<sup>23</sup> Аустријски грађански законик, § 364.

<sup>24</sup> Опширније о томе, Д. Николић, *Ограничавање права својине у Европи – два методолошка приступа*, Хармонизација српског и мађарског права са правом ЕУ, Тематски зборник, књига III, Правни факултет Нови Сад, 2015.

<sup>25</sup> Резолуција УН 1987/18 „*О уштицају својине на њривредни и социјални развој држава чланица*“ као и Резолуција 42/115, Генералне скупштине УН „*Уштицај својине на уживање људских њрава и основних слобода*“ од 7. децембра 1987.

<sup>26</sup> Чл. 1698.

<sup>27</sup> Чл. 1700.

<sup>28</sup> Устав Републике Србије, *Сл. Ђласник РС*, бр. 98/2006, чл. 58.

<sup>29</sup> Закон о експропријацији, *Сл. Ђласник РС*, бр.53/95, *Сл. лисћ СРЈ*, бр. 16/2001, Одлука СУС и *Сл. Ђласник РС*, бр. 20/2009, чл.1.

Према Уставу Републике Србије из 2006. године јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.<sup>30</sup>

Шта се сматра јавним интересом утврђује се посебним законима или одлуком Владе Републике Србије. Тако је у случају експропријације Законом о експропријацији предвиђено, да се „јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује законом или одлуком Владе у складу са Законом.“<sup>31</sup>

Влада може утврдити јавни интерес за експропријацију ако је експроприсана непокретност неопходна за изградњу објеката у области: образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне енергетике и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица.<sup>32</sup> На сличан начин се јавни интерес утврђује и у земљама окружења.<sup>33</sup>

Јавноправни интерес за спровођење поступка експропријације се у Француском грађанском закону дефинише на један општи начин првенствено ради извођења јавних радова или повећања јавноправног домена. Јавни интерес се утврђује законом у случајевима изградње: јавних путева, канализације, коридора, канала, железничког саобраћаја, лука, пристаништа и сл. Јавни интерес се може утврдити и одлуком владе, управне власти или органа самоуправе.

У енглеском праву приватна својина се може одузети у јавне сврхе. Јавни интерес у случају експропријације утврђује законодавна власт или орган извршне власти.<sup>34</sup>

Одузимање или ограничење права својине власнику има за последицу обештећење уз накнаду која не може бити мања од тржишне цене. Док Устав РС, предвиђа накнаду за одузето или ограничено право својине на ствари које не може бити мање од њене тржишне вредности, Преднацрт ГЗ предвиђа да сопственик чије је право својине одузето или ограничено има право на „правичну накнаду“ с тим што она не може бити мања од тржишне. Чини се да је непотребна употреба термина „правична накнада,“ ако се даље наводи да је правична накнада она која „није мања од тржишне цене.“

<sup>30</sup> Устав Републике Србије, чл. 58. ст. 1 и 2.

<sup>31</sup> Закон о експропријацији, чл. 2.

<sup>32</sup> Закон о експропријацији, чл. 20. ст.1.

<sup>33</sup> Чл. 1. Закона о извлашћењу Републике Хрватске; чл. 3. Закона о експропријацији Републике Српске; чл. 1. Закона о експропријацији Црне Горе; чл. 1. Закона о експропријацији Републике Македоније у 13 тачака наводи јавни интерес за експропријацију.

<sup>34</sup> *Oxford Dictionary of Law, Oxford University Press, 2006, 214.*

Према Закону о основама својинско-правних односа, „власник своје право својине врши у границама одређеним законом. Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.“<sup>35</sup>

Право својине се може вршити у границама утврђених законом (јавно-правна ограничења). Обавеза је власника ствари да своје право својине врши тако да се не повређују права других лица (приватноправна ограничења).

## ПРЕТПОСТАВКА ДА ПРАВО СВОЈИНЕ НИЈЕ ОГРАНИЧЕНО

Сматра се да право својине није ограничено ни у погледу садржине, ни у погледу трајања. Ко тврди да има право које ограничава нечију својину дужан је доказати да такво ограничење постоји. Исто тако ко тврди да је нечије право својине ограничено у јавном (општем) интересу дужан је да докаже да постоји такво ограничење и да је јавни интерес утврђен на основу закона.<sup>36</sup>

Сматрамо да су ставови 2 и 3, члана 1696, непотребни и да је боља алтернатива која гласи: „Ограничење права својине у корист другог лица или у јавном интересу дужан је доказивати онај ко тврди да такво ограничење постоји.“

Овај члан би по угледу на Нацрт Законика о својини и другим стварним правима могао бити допуњен новим ставом који се односи на претпоставку неограничености права својине другим стварним правима, а који гласи: (1) Не сматра се да на власниковој ствари постоје друга стварна права. (2) У сумњи, сматра се да је обим стварног права на власниковој ствари мањи а не већи.<sup>37</sup>

Члан 1697, који носи назив „Истоврсност права својине“, а који гласи: „Право својине је јединствено, има исту садржину и ужива једнаку правну заштиту, без обзира да ли је сопственик грађанин (физичко лице) или Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, задужбина или неко друго правно лице јавног или приватног права“ сматрамо сувишним јер се то подразумева из дефиниције права својине (чл. 1694), да је својина најшире право на ствари физичког или правног лица.

---

<sup>35</sup> Закон о основама својинско-правних односа, *Сл. лисци СФРЈ*, бр 6/1980,36/1990, *Сл. лисци СРЈ*, бр 29/1996, чл. 3.

<sup>36</sup> Чл. 1696. Преднацрта ГЗ

<sup>37</sup> Нацрт Законика о својини и другим стварним правима, последња верзија овог Нацрта из 2012. Доступна је на интернет страници Министарства *њравде* <http://arhiva.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>, приступ 8.11.2018. Референце у раду односе се на ову верзију из 2012. чл. 90. У даљем тексту Нацрт ЗСДСП.



## СВОЈИНА ОБАВЕЗУЈЕ

Својина обавезује правно, друштвено и морално, те је сопственик приликом вршења свог права дужан да поступа са посебним обзиром према општем (јавном) интересу и правима и интересима других лица која нису у супротности са његовим правом (чл. 1698).

Овај члан би могао да гласи: „Власник је обавезан да поступа са посебним обзиром према јавном интересу и правима и интересима других лица која нису у супротности са његовим правом.“

Одредбу о томе да својина обавезује имао је Устав Немачког рајха из 1919, (тзв. Вајмарски устав) који је у чл. 155. предвиђао: „Својина обавезује. Њено коришћење мора истовремено да служи општем добру.“ Сличну формулацију усвојио је и Видовдански устав Краљевине СХС из 1921, у чл. 37. „Из својине проистичу и обавезе. Њена употреба не сме бити на штету целине“

## ОБАВЕЗА ДА СЕ СТВАР УПОТРЕБЉАВА

Преднацртом ГЗ је установљена и обавеза да се ствар употребљава. „У случајевима када то захтева јавни интерес законом се може прописати обавеза за власника ствари да употребљава и ужива своју ствар. Ако власник одбија или није у могућности да употребљава и ужива ствар у складу са прописаним обавезама надлежни орган може му је привремено одузети из државине и поверити другом лицу да привремено употребљава и управља власниковом ствари.“<sup>38</sup>

Законом се у јавном интересу може прописати обавеза не само употребе него коришћења као и одржавања ствари односно обавеза да се ствар користи или одржава на одређен начин прописан законом.

Ако власник ствари не користи или одржава ствар у складу са законском обавезом надлежни орган може одлучити да ствар повери на управљање другом лицу, односно да користи ствар уз плаћање одговарајуће, правичне, накнаде, као и да на терет власника ствари предузме одговарајуће мере у циљу редовног и ванредног одржавања ствари.<sup>39</sup>

## ЗЛОУПОТРЕБА ПРАВА СВОЈИНЕ

Забрањено је вршење права својине у (искључивој) намери да се другој шкоди (нашкоди) као и свако друго (његово) вршење права које се не слаже са сврхом ради којег је установљено (чл. 1699).

---

<sup>38</sup> Преденацрт ГЗ, чл. 1700.

<sup>39</sup> Нацрт ЗСДСП, чл. 86.

Формулација из ЗОСПО је боља од оне из Преднацрта ГЗ. „Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари. Забрањено је вршење права својине противно циљу због кога је законом установљено или признато.“<sup>40</sup> Забрана проузроковања штете је основно начело које је у нашем праву предвиђено Законом о облигационим односима ЗОО. Члан 16, ЗОО гласи: „Свако је дужан да се уздржи од поступка којим се може другоме нанети штета.“ Поред ове генералне клаузале о забрани злоупотребе права, законом се може за поједине случајеве предвидети различита ограничења или забране вршења права. Грађански законици које смо помињали такође садрже генералне одредбе које забрањују злоупотребу права својине.

### ПРОСТИРАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ

Право својине на непокретној ствари обухвата не само површински слој земљишта него и простор изнад и испод површине који је власник у стању да употребљава у свом интересу. Други и трећи став чл. 1701, би могао да гласи: „Посебним законом може се у јавном или приватном интересу искључити или ограничити право власника да искоришћава простор изнад или испод површине земљишта уз правичну накнаду.“

У систематици Законика дефиниција непокретности (непокретност обухвата не само површински слој земљишта него и простор изнад и испод њене површине) требало је да буде изложен у глави IV која се односи на објекте у одељку 1. који се односи на ствари, и то непокретне ствари (чл. 140). У том случају став 1. чл. 1701, би био непотребан, а преформулисан став 2 и 3 изложити у делу Преднацрта који се односи на ограничења права својине.

### ПРИВРЕМЕНА УПОТРЕБА ТУЂЕ СТВАРИ

Власник је дужан да трпи да друго лице привремено употребљава његову ствар када је то неопходно да био се отклонила штета која том другом лицу непосредно прети, и која је знатно већа од штете коју власник услед тога трпи. У том случају власник има право на накнаду од лица које је привремено употребило његову ствар (чл. 1702).

Овај вид ограничења права својине познаје и Нацрт ЗСДСП. Власник је дужан да у границама закона и правног поретка трпи коришћење своје ствари када је то неопходно ради итклањања штете или опасности од про-

---

<sup>40</sup> ЗОСПО, чл. 4. И Закон о облигационим односима у чл. 13, садржи сличну формулацију: „Забрањено је вршење права из облигационих односа противно циљу због кога је оно законом установљено или признато.“

узроковања штете у мери у којој је то неопходно у року који је разумно потребан за предузимање одговарајућих радњи. У овом случају власник ствари има право на правичну накнаду.<sup>41</sup>

За привремено, односно делимично ограничење коришћења ствари или вршења других својинских овлашћења власник има право на накнаду која је сразмерна ограничењу.<sup>42</sup>

Ово ограничење постоји и у Немачком грађанском законнику, познато под именом *Notselfthilfe* или право трећих лица да у случају нужде повреди нечије право својине, под условом да је штете коју би та трећа лица иначе претрпела, несразмерно већа од штете коју претрпи власник.<sup>43</sup> О домашају овог прописа не слажу се немачки правници, али сви у њему виде једно важно ограничење индивидуалне својине у корист целог друштва, Само у примени овог ограничења не треба претерати и дати му већи значај него што га оно у ствари има.<sup>44</sup>

## ОГРАНИЧЕЊА НА ОСНОВУ ПРАВНОГ ПОСЛА

Овај члан (1703), би требало да гласи као онај из Нацрта ЗСДСП. (1) Ако закон не пропише другачије, власник може право својине да, услови, орачи, ограничи или оптерети. (2) Када се власник правним послом обавезао да не отуђи ствар или да не заснује терет на њој, када орачи својину, ограничи је или је услови, обавеза делује према трећем лицу ако је уписана у одговарајући јавни регистар или му је позната односно није му могла остати непозната.<sup>45</sup>

Према нашем мишљењу, ограничења права својине у Преднацрту ГЗ су могла да буду тако систематизована, да се прво излажу нека 1. општа ограничења, затим 2. ограничења права својине у јавном интересу на основу посебних прописа и на крају 3. ограничења на основу правног посла.<sup>46</sup>

1. У општа ограничења спадала би она које предвиђа да се право својине мора вршити у границама закона и правног поретка. Даље, власник је дужан да своје право својине врши на начин којим се не наноси штета другима, повређују или сужавају права другог. У општа ограничења спадали би и случајеви забране коришћења ствари када је то неопходно ради отклањања штете или опасности од проузроковања штете у мери у којој је то неопходно (стање нужде). Власник ствари је дужан да трпи и захвате у простору

<sup>41</sup> Нацрт ЗСДСП чл. 85, ст. (1) тач. 2. и ст. (3) истог члана.

<sup>42</sup> *Ibidem*, чл. 89, ст. (3).

<sup>43</sup> Немачки грађански законик § 904.

<sup>44</sup> Л. Марковић, *Грађанско право, ојшти део и стварно право*, Београд 1912, 323.

<sup>45</sup> Нацрт ЗСДСП, чл. 88.

<sup>46</sup> Нацрт ЗСДСП, чл. 85 – 89.

изнад и испод своје ствари у општедруштвеном интересу уз одговарајућу накнаду.

2. Ограничења права својине у јавном интересу установљена посебним законима су нарочито она која се односе на: а) заштиту животне средине; б) државну безбедност; в) здравље људи или животиња; г) заштиту пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта и културних добара за која се због њиховог значаја прописује посебан начин вршења својинских овлашћења.

Право својине на непокретности у јавном интересу може се ограничити или одузети на основу одлуке надлежног органа само по правилима предвиђеним за експропријацију, а на покретној ствари по одредбама посебног закона.

Право својине у јавном интересу може се ограничити или одузети у корист другог лица, на основу одлуке надлежног органа у случајевима када постоји јавни интерес или ако се законом пропише да та врста ствари не може бити предмет права својине.

3. Власник ствари има право да путем правног посла своје право својине услови, орачи, ограничи и оптерети, ако законом није предвиђено другачије.

Закон о стварним правима Републике Српске,<sup>47</sup> слично Нацту ЗСДСП, ограничења права својине систематизује у неколико категорија: а) општа ограничења садржаја права својине, које подразумева обавезу власника да у вршењу свог права својине поступа пажљиво према општим и туђим интересима (чл. 18); б) посебна ограничења прописана законима у циљу заштите безбедности Републике, природе, животне средине и здравља људи, уз накнаду у складу са законом (чл. 19); в) ограничења права својине на основу закона у јавном интересу уз накнаду у складу са законом; и г) ограничења на основу правног посла (чл. 21).

У нашој правној теорији има мишљења да се у најширем смислу речи под ограничењима својине сматрају сва она су утврђена нормама објективног права и сва оптерећења субјективним правима трећих лица која сужавају начелну слободу најпотпунијег коришћења и располагања стварима власника. Као својинска ограничења у ужем смислу према проф. Д. Стојановићу, сматрају се само ограничења постављена правним поретком, а не ограничења садржаја својине која произилазе из правних послова. Сва законска ограничења се према овом аутору деле на јавноправна (ограничења за пољопривредно, шуме и шумско земљиште, културна добра, итд), и приватноправна (суседскоправна ограничења). Сва законска ограничења (јавноправна и приватноправна) могу се поделити на непосредна и посредна узајамна и једностранна ограничења.<sup>48</sup>

<sup>47</sup> Закон је објављен у *Сл. гласнику Републике Српске*, бр.124/2008.

<sup>48</sup> Опширније вид. Д. Стојановић, *Стварно њраво*, Београд 1991,73 – 74.

Према проф. А. Гамсу, ограничења права својине могу се поделити у три групе: с обзиром на субјект приватне својине, с обзиром на њен предмет и с обзиром на њена овлашћења.<sup>49</sup> Има мишљења да се ограничења садржине права својине могу поделити на: а) ограничења у општем друштвеном интересу (пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, културна добра); б) законске службености у општем интересу; в) ограничења у корист суседне непокретности (суседска права).<sup>50</sup>

Систематизација ограничења права својине је променљива у зависности од схватања појединих аутора и потреба. Нема јединственог критеријума и опште важеће јединствене поделе.<sup>51</sup>

## ЗАКЉУЧАК

Својина је најшире право власника да по свом нахођењу ствар држи, користи је и њоме располаже у границама закона. Имајући у виду формулације појма права својине у Француском и Аустријском грађанском законнику, мишљења смо да у дефиницији права својине из Преднацрта ГЗ уместо израза физичко и правно лице (који се користи на пример, у Додатном протоколу Европске конвенције о људским правима) може да стоји, власници ствари. Уместо овлашћења власника да ствар употребљава, прибира плодове и друге користи са ствари, предлажемо као у Француском и Аустријском грађанском законнику и важећем ЗОСПО, израз да ствар „користи“ који обухвата како употребу тако и прибирање плодова и других користи које ствар даје. У дефиницији права својине, од овлашћења које је чине треба поменути само право располагања као што је то учињено у Немачком грађанском законнику („власник ствари може, уколико то није у супротности са законом или правом трећег лица располагати са ствари по свом нахођењу и искључити сва друга лица од било каквог утицаја на ствар“), или Швајцарском грађанском законнику („власник ствари може у границама правног поретка њоме располагати по свом нахођењу“) јер искључиво власник има право потпуног располагања својом ствари што га диференцира од осталих титулара права на ствари.

Право својине представља потпуну и искључиву правну власт на одређеној ствари која овлашћује власника да ствар по свом нахођењу држи, користи и њоме располаже у границама закона.

Сматра се да право својине није ограничено ни у погледу садржине ни у погледу трајања. Онај ко тврди да постоји ограничење у корист другог

<sup>49</sup> А. Гамс, *Стварно право*, Београд, 1961, стр. 49.

<sup>50</sup> О. Станковић, М. Орлић, *Стварно право*, Београд 1991, 61 – 62.

<sup>51</sup> Д. Стојановић, *op. cit.*, 77.

лица или у јавном интересу дужан је то и да докаже. У случају сумње сматра се да је обим стварног права на власниковој ствари мањи, а не већи.

Својина обавезује. Власник је дужан да поступа са потребним обзирима према јавном интересу и правима и интересима других лица који нису у супротности са његовим правом Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица. Забрањено је вршење права својине протвно циљу ради којег је законом установљено или признато.

Право својине може се одузети или ограничити неком лицу само из разлога јавног интереса под условима предвиђених законом и и општим начелима међународног права уз накнаду која не може бити мања од тржишне цене.

Ограничења права својине у Преднацрту ГЗ су могла да буду тако систематизована, да се прво излажу нека 1. општа ограничења, затим 2. ограничења права својине у јавном интересу на основу посебних прописа и на крају 3. ограничења на основу правног посла.

1. У општа ограничења спадала би она, да се право својине мора вршити у границама закона и правног поретка. Даље, власник је дужан да своје право својине врши на начин којим се не наноси штета другоме, повређују или сужавају права другога.

2. Ограничења права својине у јавном интересу установљена посебним законима. Право својине на непокретности у јавном интересу може се ограничити или одузети на основу одлуке надлежног органа само по правилима предвиђеним за експропријацију, а на покретној ствари по одредбама посебног закона.

3. Власник ствари има право да путем правног посла своје право својине услови, орачи, ограничи и оптерети, ако законом није предвиђено другачије.

## ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

### Литература

Попов Д., Појам права својине, *Зборник радова Правноџ факултета у Новом Саду*, 3/2005, 138.

Атанацковић Л., Р. Јовановић, *Системајски речник српскохрватскоџ језика*, Матица Српска, Нови Сад 1980.

Ковачевић Куштримовић Р., Лазић М., *Стварно њраво*, Ниш, 2009.

Аранђеловић Д., *О њраву својине у данашњим њриликама*, Збирка расправа, Геца Кон, Београд 1926.

Станковић О., Орлић М., *Стварно њраво*, Београд 1999.

Марковић Л., *Грађанско њраво, ојцтви део и стварно њраво*, Београд 1912.

Ковачевић Куштримовић Р., *Садржина стварне службености*, маг. рад. Ниш 1977.

- Јелић Р., *Појам и струкуџура основног облика својине у нашем љраву*, маг.рад, Београд 1992.
- Николић Д., Ограничавање права својине у Европи – два методолошка приступа, *Хармонизација српског и мађарског љрава са љравом ЕУ*, Тематски зборник, књига III, Правни факултет Нови Сад, 2015.
- Oxford Dictionary of Law, *Oxford University Press*, 2006.
- Стојановић Д., *Стварно љраво*, Београд 1991.
- Гамс А., *Стварно право*, Београд, 1961.

## Прописи

- Преднацрта Грађанског Законика Републике Србије, Комисија за израду грађанског законика, радни текст припремљен за јавну расправу са алтернативним предлозима, Београд, 29. маја 2015. године
- Code Civil
- Аустријски грађански законик
- Немачки грађански законик
- Швајцарски грађански законик
- Закон о власништву и другим стварним правима Р. Хрватске, Народне новине бр. 91/96.
- Универзална декларација о људским правима, 10. децембар 1947.
- Први Протокол уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, Париз, 20. март 1952
- Резолуција УН 1987/18 „*О уџицају својине на љривредни и социјални развој држава чланица*“ као и Резолуција 42/115, Генералне скупштине УН „*Уџицај својине на уживање људских љрава и основних слобода*“ од 7. децембра 1987.
- Устав Републике Србије, *Сл. гласник РС*, бр. 98/2006
- Закон о експропријацији, *Сл. гласник РС*, бр.53/95, *Сл. лист СРЈ*, бр. 16/2001, Одлука СУС и *Сл. гласник РС*, бр. 20/2009
- Закон о извлашћењу Републике Хрватске
- Закон о експропријацији Републике Српске
- Закон о експропријацији Црне Горе
- Закон о експропријацији Републике Македоније
- Нацрт Законика о својини и другим стварним правима
- Закон о стварним правима Републике Српске, *Сл. гласнику Републике Српске*, бр. 124/2008

*Danica D. Popov, Ph.D., Full Professor (retired)*  
*University of Novi Sad*  
*Faculty of Law Novi Sad*  
*dpopov@pf.uns.ac.rs*

## **The Ownership in The Draft of Civil Code in Serbia**

**Abstract:** *The article is about Basic provisions of ownership in The Draft of Civil Code. The author analyzed article in The Draft of Civil Code and try to offer better solutions.*

*Ownership in The Draft of Civil Law in Serbia is define as exclusive right of natural persons and legal entities to possess, use and dispose with his thing within the limits prescribed by law. Ownership may be described as the entirety of powers of use and disposal allowed by law. Ownership is exclusive right to possess, use and dispose of property subject only to the rights of persons having a superior interest and to any restrictions on the owner-s rights imposed by agreement with or by act of third parties or by operation of law. Ownership is one of the very important human rights. The presumption is that the owner is not limited in use of his own think.*

*The owner shall acquire the ownership rights in accordance with the nature and purpose of the think. Everybody shell be obliged to sustain from infringing the ownership rights of another.*

*The ownership rights may be taken away or restricted in accordance with the Constitution and Law.*

*Exercising of the ownership right contrary of the purpose of which it has been established or recognized shell be forbidden. Ownership is always subject to the rule that owner must so use own property as not to injure his neighbor.*

**Keywords:** *The Draft of Civil Code in Serbia, ownership, exclusive right to possess, use and dispose own think, restricion the ownership.*

Датум пријема рада: 13.11.2018.