

UDK: 347.232.8

Stručni rad

Rad je primljen/ Received: 14.11.2024;

Korigovan/ revised: 21.11.2024.

Prihvaćen/ Accepted: 10.1.2025.

Goran Mladenović<sup>1</sup>

Jelena Rakić<sup>2</sup>

## **STVARNA PRAVA NAD STVARIMA I NJIHOVO RASPOLAGANJE**

**Apstrakt:** Stvarna prava odnose se na stvari, tako da predstavljaju odnos između stvari i lica. Kako vlasnik ima apsolutna prava na stvari, time ostvaruje svoju vlast nad stvarima i zaštitu prava od trećih lica kod uznemiravanja. Stvarna prava omogućavaju potpunu ili delimičnu upotrebu, korišćenje, uživanje i raspolaganje stvarima. Stvarna prava se mogu prenositi samo ugovorom, ali ne i menjati sadržinu.

**Ključne reči:** svojina, službenost, zaloga, stvari, stvari u prometu

### **Uvod**

Stvarno pravo se neposredno odnosi na stvari, tako da se njegovo shvatanje odnosi na odnos između stvari i lica. Tako vlasnik stvari ima apsolutna prava, odnosno, apsolutnu vlast na stvarima. Ovde se misli na titulara stvarnog prava koji neposredno ostvaruje svoje ovlašćenje na stvarima. Stvarno pravo znači ovlašćenje titulara da može stvar koristiti delimično ili potpuno, upotrebljavati, koristiti, uživati, i raspolagati. Stranke mogu stvarno pravo ugovorom, samo slobodno prenositi, ali ne i menjati sadržinu. U klasičnom rimskom pravu su poznata sledeća stvarna prava: svojina, službenost, zaloga, pravo građenja, etažna svojina, superficija. U pravu Republike Srbije imamo i pravo korišćenja i stvarno pravo. To je u stvari građansko

---

<sup>1</sup> Fakultet za pravo, bezbednost i menadžment „Konstantin Veliki“, Univerzitet Union „Nikola Tesla“<https://orcid.org/0009-0002-8151-2210>

<sup>2</sup> Fakultet za pravo, bezbednost i menadžment „Konstantin Veliki“, Univerzitet Union „Nikola Tesla“<https://orcid.org/0009-0006-0415-6186>

pravo i izraz državne svojine. Stvari kao delovi materjalne prirode, da bi bile u pravnom režimu, moraju da ispunjavaju sledeće uslove: 1) društveni uslov-da taj materjalni deo, fizički odvojen i da predstavlja robu, da je namenjena razmeni i 2) fizički uslov- da se taj fizički deo može faktički potčiniti ljudskoj vlasti.

U rimskom pravu stvari su se delile na tri kategorije: ničije stvari (morska, rečna voda, divljač, ribe, isl), javne stvari (stvari namenjene za upotrebu svih, najpre, ulice, trgovi, drumovi idr.) i stvari namenjene religijskom kultu (hramovi, grobovi i sl.). Ničije stvari su predmet prava sve dok su u slobodnoj prirodi. U rimskom pravu, divljač i ribe u slobodnim rekama, smatrale su se za ničije stvari, pripadaju onome ko ih je ulovio. Danas, sva divljač, bez obzira na čijoj se zemlji nalazi, državna je svojina. Zbog svoje specifičnosti može se poveriti nekoj organizaciji i instituciji da gazduje (lovačke i ribolovačke organizacije). S tim u vezi može se reći da se i vodena i lovišna prostranstva prisvajaju u korist države, ali se mogu i privatizovati. U rimskom pravu smatralo se da su groblja namenjena religijskom kultu. U našem pravu pošto je crkva odvojena od države, groblja podpadaju pod državnu vlast, pa su posebnim Zakonom o sahranjivanju i grobljima<sup>3</sup>, definisana pravila sahranjivanja, higijenske mere i dr. To znači da su groblja i spomenici zaštićeni zakonom.

Najveća grupa stvari van prometa su javna dobra. Javna dobra su ona dobra koja služe opštoj upotrebi svih lica, kao: plovne reke, putevi, auto-putevi, parkovi, vojna utvrđenja, kasarne, muzeji, čije dobro može svako da koristi na propisan način. Sve te stvari uzete su iz građanskopravnog prometa.

## **PODELA STVARI**

Podela stvari u teorijsko-pravnom smislu je veoma bitna radi razgraničenja određenih svojstava. Jedna od osnovnih podela stvari je na: nepokretne i pokretne stvari. Nepokretne stvari su one stvari koje se ne mogu premestiti sa jednog mesta na drugo mesto, a pri tome da ne izgube svoju suštinu od koje su sastavljene. Pokretne su

---

<sup>3</sup> „Сл. гласник СРС“, бр. 20/77, 24/85, и 6/89, „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др. закон, 120/2012 одлука УС и 84/2013 одлука УС

one stvari koje se mogu premeštati sa jednog mesta na drugo mesto, a da se pri tome ne promeni njihova suština, kvalitet i vrednost. U nepokretne stvari prema nekim svojim opštim obeležjima možemo uvrstiti zemljište, budući da se isto ne može premeštati sa jednog mesta na drugo, a da se pri tome ne menja njegova suština. Zatim sve ono što je mehanički ili organski pričvršćeno za zemljište: bunari, zgrade, podrumi. Zatim sve ono što je trajno pričvršćeno u zgradi: instalacije, centralno grejanje, prozori i dr. Nepokretna stvar, da bi se smatrala nepokretnom, potrebno je da ispunjava dva uslova: 1) da ju je sam vlasnik uneo u nepokretnost i 2) da je ta veza trajna između unetih stvari a koje mogu biti celina, delovi ili elementi nepokretnosti. Postoje i takve nepokretnosti koje sam zakon propisuje kao takve ( na primer prekokeanski brodovi, iako su oni pokretni, pokretna stvari). Kada je reč o sticanju svojine na nepokretnim stvarima, to pravo stiče se upisom u katastar nepokretnosti. Kada je reč o pokretnim stvarima način njihovog sticanja je „tradicijom“ ili predajom. Kada dođe do spora oko nepokretnosti nadležan je sud koji je mesno nadležan za određenu teritoriju. Kod pokretnih stvari nadležan je sud gde se nalazi stvar ili kako su se stranke dogovrile (ugovorom, računom i dr.). Rokovi za sticanje imovine putem održaja su različiti (Stojanović, Antić, 2004, str.119). Takođe, razlikuje se založno pravo povodom nepokretnih i pokretnih stvari. Za nepokretne stvari založno pravo je hipoteka, a za pokretne stvari ručna zaloga. Pravo svojine od nevlasnika može se steći samo originalnim načinom sticanja samo na pokretnim stvarima.

Potrošne stvari su one čija je namena da se jednom upotrebom, potroše, utroše ili otuđe. Ovde se misli i na ekonomsko trošenje, posebno kada se govori o novcu, on se fizički ne troši ali se i ekonomski troši. Potrošne stvari su: hrana, lekovi, vino, čekovi i dr. Jedna stvar može biti jednom potrošna a istovremeno da bude i nepotrošna. S tim u vezi mogli bismo reći da je stoka za vuču nepotrošna stvar, a stoka za klanje potrošna stvar. Drvo za ogrev je potrošna stvar a izrađen sto nepotrošna stvr. Značaj ove podele je u tome što se razlikuje potreživanje potrošne stvari od nepotrošne stvar kao i sticanje službenosti.

Generične stvari su one koje se u pravnom prometu označavaju po vrsti, broju i po veličini: pšenica, traktori, ovas, i dr. Individualne stvari su jedinstvene u svom rodu (konj zelenko, određen traktor ili automobil). Značaj razlike ovih stvari je u tome da ukoliko slučajno propadne stvar rizik snosi dužnik kada su stvari određene po rodu. Ugovor o zakupu ostale usluge zaloge i drugo, mogu da budu samo individualno određena stvar. Kada je reč o dobroćinim realnim ugovorima onda je predmet generička stvar.

Zamenjiva je ona stvar na čije mesto može doći druga, slična stvar, istih osbina i iste namene, iste vrednosti, ako nema ove osbine onda je stvar nezamenjiva. Nezamenjive stvari su na primer individualno izrađene umetničke slike jednog slikara, knjiga jednog pisca i sl. Potrošne stvari su u načelu uvek zamenjive. Značajna je prilika kod naknade štete ako je stvar zamenjiva naknada se daje u naturi, inače ako je nemoguć drugi način zamene daje se novac. Tako bismo kao primer mogli navesti lični kaput koji je nezamenjiva stvar ali se može i zameniti tako što će se za njega dati sličan kaput istog kvaliteta. Ako je oštećena neka stvar onda je tu pravilo da se tu da naknada, ako je stvar zamenjiva.

Deljive su one stvari koje se mogu podeliti bez smanjenja njihove vrednosti i izmene suštine, odnosno njihove srazmerne vrednosti. Ovde se ne uzima njihova fizička deljivost, već ekonomska namena. Na primer stoka za vuču je nedeljiva, a stoka za hranu je deljiva stvar ili parče štofa od tri metra je deljivo ali ako se iseče na manje delove od njega se može šiti odelo. Značaj ove podele je kad su svojina ili kod sticanja svojine kod priraštaja.

Prosta je ona stvar koja predstavlja jednu celinu. Na primer, komad štofa, kriška sira. Ako je sastavljena iz više raznovrsnih delova, to je složena stvar (na primer sat). Sastavni delovi mogu biti potpuno ili nepotpuno sastavljeni. Potpuni sastavni deo, je onaj deo koji ne može da se odvoji od stvari tako da se ta stvar ne upropasti. Nepotpuni sastavni deo je onaj deo koji se može odvojiti, zameniti drugim delom a da se pri tome ne upropasti, uništi suština stvari (na primer, bamen u bunaru, kamen u prstenu)

Glavna stvar je ona stvar koja je ekonomski najvažnija u jednoj celini, a ostale su sporedne. Tako postoje kao sporedne stvari

priraštaj, pripadak i plodovi. Priraštaj, je sporedna stvar koja je u fizičkoj vezi sa glavnom stvari ali je ipak samostalna (na primer, drvo u zemlji, omot korica). Pripadak je sporedna stvar, a koja nije u tesnoj fizičkoj vezi sa glavnom stvari ali ipak sa njom čini ekonomsku celinu (pumpa za gume je pripadak za kola). Plodovi su sporedna stvar, to su zapravo stvari koje glavna stvar daje periodično a namenjena su za odvajanje. Tu imamo prirodne i veštačke plodove. Prirodni plodovi su oni plodovi koje daje biljni i životinjski svet. Veštački plodovi su: žetva, važenje rude, kamena. Ako jedna stvar daje novčane prihode usled nekog pravnog odnosa onda ima priraštaj. Civilni plodovi, su na primer zakupnina, renta, kamata, vrednost na hartije i dr. Plod je istovremeno i priraštaj, fizički je samostalna stvar. Zato razlikujemo neobrane ili viseće i obrane ili odvojene plodove. Tako mogu biti, sabrani, nesabrani. Značaj plodova u građanskom pravu je u tome što se smatra da pripadaju vlasniku glavne stvari.

U pravnom prometu se dešava da skup više stvari zbog jedinstva njihove namene ili zbog sličnosti sastavnih delova izražava se kao celina. Ovi slučajevi su sledeći: zbirna stvar postoji onda kada imamo posebne fizičke delove koji imaju ekonomski značaj samo kao zbir, na primer cipele. Zbir stvari predstavlja skup stvari označen jednim a koji inače ekonomski i pravno čine samostalnu stvar. Ako se radi o većem skupu stvari i drugih apsolutnih i obligacionih prava imamo skup stvari i prava, na primer zaostavština.

## **NOVAC**

Novac ima posebne karakteristike, odnosno, novac je zamennjiv, potrošan i po rodu određena stvar. On je zamenljiv ne samo u svom rodu, tj. ne samo za drugi novac, nego se za njega može zameniti i bilo koja druga stvar po svom rodu određena, bilo individualna stvar. Ove stvari se mogu svesti na novac, zbog toga se kaže da je novac merilo vrednosti svih stvar.

Novac u pravnom smislu nije samo stvar koja je regulisana pravom, već on ima ogroman značaj u privredi, privrednoj politici, monetarnoj politici, međubankarskom i stranom tržištu. Tako novac zbog svog značaja podleže posebnom režimu, javno-pravnog poslovanja i stalne

razmene novac-roba-novac, a naročito finansijkom značaju u zemlji. Pošto je novac merilo vrednosti stvari, možemo reći da je vrednost stvari naročito u privrednom pravu u vezi sa pravom korišćenja sredstvima privrednih subjekata. Takođe je važan pojam vrednosti stvari kod raznih privrednih subjekata u njihovom poslovanju. Vrednost stvari je prvenstveno ekonomska i upravo to ukazuje na povezanost prava i ekonomije.

### ***Hartije od vrednosti***

One takođe predstavljaju vrednost stvari, putem kojih se može ostvariti izvesno pravo, steći neki drugi objekat i dr. Hartije od vrednosti u stvari su pismene isprave čiji vlasnik može podnošenjem samo hartije da ostvari neko svoje pravo koje je označeno u njoj. Kod hartije od vrednosti zapravo govorimo o pravu na hartiju i pravo iz hartije. Pravo na hartiju od vrednosti je stvarno pravo čiji je objekat sama isprava. Pravo iz hartije je pravo koje može samo vlasnik hartije ostvariti. Ovo pravo koje se može ostvariti može biti obligaciono, stvarno, pa čak i ličnog prava, ali najčešće je obligaciono. Lično pravo se nalazi na primer u akciji akcionarskog društva. Pravo označeno na hartiji može da bude označeno čak i uslovno, kod igara na sreću, lutrija. Posebno na ostvarenje prava iz hartije od vrednosti se dele na hartije na donosioca, hartije na ime i hartije po naredbi. Kod hartije na donosioca pravo iz hartije može ostvariti svako ko ima hartiju. Kod hartije na ime, vlasnik hartije je izričito naglašen u hartiji i pravo iz nje može samo on ostvariti ili lice koje on redovnom građanskom cesijom prenese pravo na hartiju. Pravo iz hartije po naredbi može se prenositi na drugo lice samo naročitom klauzulom.

## **SVOJINA**

U svojini su sadržana dva pojma: ekonomski i pravni. Ekonomski pojam svojine znači prisvajanje ekonomskih dobara. Kao pravni pojam svojina znači skup pravnih normi koje regulišu to prisvajanje. Tako svojina je prisvajanje od strane pojedinca u okviru određene državne tvorevine. Svojina uslovljava i oblik proizvodnje, prisvajanje viška rada, svojina je identifikacija proizvodnje i odnosima u proizvodnji i državi. Taj element ekonomski i pravni, sadržan u svojini. Prisvajanje, je jedan element svojine, a to je

odnos prema stvarima, to je realizacija vrednosti ekonomskog dobra od strane nekog lica (recimo da se odelo prisvaja kada se nosi). Prisvajanje neki identifikuju sa pojmom proizvodnje, a pojam proizvodnje sa pojmom potrošnje, a potrošnja je krajnji efekat izražen u prisvajanju. Prisvajanje nije neki intelektualni odnos, već realni ekonomski proces. Svojina u vidu prisvajanja kao vid ekonomskog procesa i rad kao sredstvo ekonomskog odnosa predstavlja najvažniju društvenu kategoriju. U svetu su poznati različiti ekonomski sistemi, a osnovna kategorija po kojoj se razlikuju je način prisvajanja i rada. Ne može biti proizvodnje ako nema neki oblik svojine. U tom smislu kao osnovna ekonomska kategorija svojina mora postojati. Odnos između svojine i rada sastoji se u tome što se svojina stvara radom i što u svakom predmetu svojine ima dva dela: osnovna sirovina i otelotvorenje te svojine. Odnos između svojine i rada ima presudan značaj za osnovno uređenje društva.

Rimsko shvatanje apsolutne privatne svojine polazi od toga da se prisvajanje ne izražava samo kroz svojinu, nego i kroz imovinu. Dok svoje neposredno pravno značenje pojedine materjalne stvari, imovina obuhvata skup ne samo svojine, nego potraživanje nekog lica. Pojam imovine ne postoji u svakom sistemu već samo u građanskom pravu, pravu baziranom na privatnoj svojini i na prometu robe i građanskog prava.

Polazeći od toga da ekonomski odnosi, kao najobjektivniji do sada određuju ustrojstvo a naročito ideologiju društva jasno je da je svojina kao svojevrstan vid nadgradnje društva nad osnovnim ekonomskim odnosima, prisvajanjem odredila i osnovnu strukturu normativnog pa i pravnog uređenja države. Osnovni oblici svojine zavise od stanja i stepena razvoja proizvodnje, zaposlene mase radnika u državi, koja formira proizvodnu snagu države. U primitivnim nerazvijenim društvima usled nepostojanja velike mase radnika, nema razvijene proizvodnje i proizvodnih snaga društva. Razvojem proizvodnje, razvija se celokupna država i nadgradnja, a proizvodnja i ekonomija uslovljene su razvojem nauke koja stvara nove proizvode.

Privatna svojina nije ništa drugo nego apsolutna vlast nad svojinom, pravno i ekonomski značajna za vlasnika. Privatna svojina je pratilac svih društava u istoriji. Osnovne karakteristike privatne svojine su: apsolutna prava, pravno regulisana svojina, ekonomska krorist, uslovljena je i izražava interese vlasnika, predstavlja tržišnu robu u prometu, kako rastu potrebe vlasnika, tako se i širi prisvajnjem, privatna svojina je svojina nad robom. Tako je državna proizvodnja razbijena na manje ili veće privredne subjekte u privatnoj svojini raznorodnog karaktera, privatna svojina ima svoju nužnu pojavu da proizvodi ne za sopstvenu potrošnju, već za široku neodeđenu masu potrošača putem tržišta. Tako da su svi proizvođači u državi i van nje povezani tržištem. Privatna svojina pojavljuje se kao isključiva i nedeljiva i apsolutna , a uključuje u sebi slobodu korišćenja i raspolaganjem predmetima od strane njenog vlasnika (Sparks, 2009, str. 95-130). Privatna svojina razbija društvo na dve osnovne sfere, građansku i politčku grupaciju. Privatna i privatna građanska svojina, razvijala se postepeno shodno ekonomskoj snazi privatnika. U toj meri u kojoj je nastajao i razvoj robne proizvodnje i njeno širenje razvijali su se i robni odnosi, a paralano sa njom i privatna svojina i interesi njenog vlasnika. Pravno shvatanje o privatnoj svojini, obuhvaćeno je u stvarnom pravu, koje sadrži u sebi najšira ovlašćenja a povdom korišćenja i raspolaganja privatnom imovinom (Kovačević -Kuštrimović, Lazić, 2009, str. 211). To ovlašćenje se sastoji u tome što je vlasnik ovlašćen da drži stvar, da je koristi, da upravlja stvarima po svojoj volji ili da je neupotrebljava. Može iz te stvari da pribira njene plodove, može stvar fizički uništiti. Raspolaganje stvarima može koristiti obavljanjem nekog pravnog posla, biti opterećen, ili je otuđiti. Otudjenje može biti potpuno ili delimično. Potpuno otudjenje svojine ogleđa se u tome kada vlasnik sva svoja svojinska ovlašćenja nad jednom stvari prenese na drugog. Delimično je onda kad neko nad jednom stvari prenese samo delimično ili privremeno svojinska ovlašćenja. Opterećenje je konstituisanje stvarnog prava kojim se svojina ograničava. Iz svojstva svojine kao stvarnog prava, vlasnik može isključiti svakog ako to lice ima neki osnov. Pošto svojina spada u apsolutna prava važno je i njeno dejstvo prema trećim licima . Iz te odluke sledi i pravo sledovanja. Pravo sledovanja znači da titular stvarnog prava može da traži od svakog trećeg lica kod koga

se stvar nalazi, da mu stvar vrati ili da treće lice prestane sa faktičkim vršenjem ovlašćenja koja ulaze u pravo svojine. Pravo sledovanja pripada vlasniku ili nosiocu stvarnog prava. Svojina je u načelu neograničena u trajanju. Ona ne može da se ograniči na rok, jer se to protivi njenoj apsolutnosti. Svojina je regulisana imperativnim propisima, njena sadržina ne može se menjati ili ograničavati osim ugovorima ali tada to ograničenje, ima dejstvo samo među stranama ili nekim stvarnim pravom službenosti. U našem pravu može biti nosilac svojine fizičko lice, privredni subjekt i država. To je regulisano opštim ustavnim načelom. Nasuprot tome postoje odredbe da strani državljani mogu sticati imovinu u Republici Srbiji. Privredni subjekti mogu biti vlasnici zamljišta, nepokretnosti, organizovati proizvodnju, ali sve u skladu sa načelom da svojina je nepovrediva od bilo koga i ne može se ograničiti osim zakonom.

Tako je privatna svojina zbir oruđa, sredstava za proizvodnju, nepokretnosti, kojom jedno lice raspolaže. Vlasnik sredstava i nepokretnosti može u skladu sa pozitivnim zakonodavstvom vršiti apsolutnu vlast, a u skladu sa tim i da organizuje proizvodnju, njihovo krišćenje, prodaju i dr. Građevinske zgrade, stanovi, kuće mogu biti u privatnom vlasništvu, a cenu prilikom prodaje određuje sam vlasnik prilikom ponude. Fizičko lice koje samostalno obavlja delatnost može imati radionicu u svom vlasništvu, zajedno sa sredstvima za rad. Fizičko lice koje organizuje proizvodnju u svom proizvodnom prostoru i gde pored članova domaćinstva rade i zaposleni naziva se preduzetnička radnja. Takođe privatno vlasništvo mogu biti i hidrocentrale, vetroparkovi, servisi radionice, lekarske ordinacije i bolnice, privatne škole i dr. U načelu što nije nacionalni interes država ne finasira, a prepustila je privanto da se razvija.

U načelu raspolaganje stvarima je slobodno, ali u pojedinim situacijama može se odrediti merom i vrstom ograničenja, dva navedena osnova ovlašćenja a poznato je da je sadržina privatne svojine uvek ista. Ovlašćenje slobodnog korišćenja i ovlašćenje slobodnog raspolaganja. Za naše pravo je karakteristično da su pojedine vrste ograničenja vezana za pojedine vrste stvari. Shodno ekonomskoj nameni tih stvari. Ograničenje svojine odnosno njene sadržine bila je izuzetna pojava, koja se može ograničiti samo zakonom. To proizilazi iz njene potčinjenosti, državnim interesima,

ali se ne odnosi na državnu svojinu. Ograničenja svojine su raznovrsna i brojna, a pojavljuju se svakodnevno. Sadržina privatne svojine na zemljištu kod nas nije ograničena osim zakonom, a ta neograničenost raspolaganja zemljištem je veoma značajno za razvoj privrede. Zakon o poljoprivrednom zemljištu, naglašava njegovu namenu u poljoprivredne svrhe, ali se može koristiti i u druge svrhe u skladu sa interesima vlasnika uz pribavljanje dozvola za gradnju u oblastima, u urbanizovanim zonama može se podizati i zgrada i drugi privredni objekti. Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima<sup>4</sup> predviđa da je ruda državna svojina čak i kada se nalazi na privatnom posedu. Takođe Zakon o vodama<sup>5</sup> predviđa da su izvori, reke državna svojina. Privatna svojina u etažnim nivoima zgrade, je apsolutna ali je ograničena interesima drugih stanara, a posebno na zajedničkim prostorijama, upravljanje zgradom od strane upravnika zgrade. Kod nas je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu<sup>6</sup> (čl. 72b), precizno naznačeno pravo preče kupovine, koja se odnosi na pravo vlasnika susedne parcele da ima pravo preče kupovine po istoj ceni kao drugi kupac. Ovo pravo preče kupovine ima za cilj ukрупnjavanje poseda. Takođe naznačeno je u Zakonu o osnovama svojinsko-pravnih odnosa<sup>7</sup> (čl. 14, st. 3), da suvlasnik ima pravo preče kupovine, dela drugog suvlasnika. Takođe to pravo obavezuje prodavca da ponudi licu koje ima pravo preče kupovine. Susvojina je kada više lica ima pravo vlasništva na jednoj stvari koja nije podeljena ili razgraničena. Međutim ona može biti razgraničena da svko drži svoj deo imovine a da ista nije podeljena i uvedena u katastar. Podeljena svojina je ona kada više vlasnika imaju na istom predmetu razna svojinska prava, a to znači da razna ovlašćenja povodom prisvajanja istog predmeta pripadaju raznim licima. Takvu podelu ne trpi rimsko pravo o shvatanju svojine. Ipak moguće je da celo pravo svojine vrše više lica u privatnoj svojini. Takođe moguće je da deo stvari je u državnoj a deo u privatnoj svojini, da su mešovita prava u vlasti nad imovinom. Kad govorimo o vlasništvu, mora se reći da

---

<sup>4</sup> „Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/18-др. закон и 40/2021

<sup>5</sup> „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон

<sup>6</sup> „Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон

<sup>7</sup> „Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005 – др. закон

njen predmet nije podeljen. Kada su dvojica suvlasnici kuće sa dva jednaka stana pa se dogovore da svako stanuje u jednom od njih, to samo govori da su oni dogovorno regulisali svoja ovlašćenja i susvojine, ali ipak svakom od njih pripada i polovina drugog stana. Svako od suvlasnika ima pravo da drži stvar srazmerno svom adekvatnom delu. Može je otuđiti i opteretiti. Svaki suvlasnik mora snositi srazmerne troškove održavanja stvari. Svaki suvlasnik može tražiti deobu zajedničke stvari.

### **PRAVA IZVEDENA IZ SVOJINE**

Ako neko ima delimično ovlašćenje na stvarima, a ta ovlašćenja imaju stvarnopravni karakter, onda ta stvarna prava, shodno rimskoj definiciji da se stvar pravima na tuđoj stvari javlja *iure in re aliena*. Uglavnom postoje dve grupe prava izvedenih iz prava nad svojinom a to su službenost i zaloga. Službenost je stvarno pravo koje svom titularu daje ovlašćenja da tuđu stvar u izvesnom obimu koristi. Tako, u odnosu na vlasnika službenost znači ograničenje svojine. Službenost kao pravna ustanova bila je razvijena u rimskom pravu. Ona se razvijala uporedo sa razvojem privatne svojine i pravne teorije. Sadašnja prava su u celosti preuzela rimsko shvatanje službenosti. Značaj službenosti postoji ali u manjem obimu, jer je promet nepokretnosti i drugih oblika službenosti umanjio njegov značaj. Lične službenosti u privatnom vlasništvu imaju značaja jer su povezane sa pordičnim odnosima i pravima. Službenost stvara dvostruki odnos između vlasnika titulara službenosti na jednoj strani, i odnos titulara službenosti i trećih lica, sa druge strane.

Načela službenosti su: načelo po kome se službenost odnosi na tuđu stvar, načelo po kome se službenost ne može sastojati u nečinjenju, načelo restrikcije službenosti, načelo neprenosivosti službenosti. Načelo po kome se službenost ne može sastojati u činjenju. Ovo pravilo preuzeto je u svim pravnim sistemima danas, tako da vlasnik dobra koji trpi službenost mora samo podnositi titulara službenosti da vrši neke radnje ili se mora uzdržavati od nekih radnji, a nikako vršiti pozitivne radnje u korist titulara službenosti. Načelo restrikcije službenosti je vezano za ograničenje svojine uvek se mora vršiti tako da se što više štedi predmet svojine na kojoj se službenost odnosi. Načelo neprenosivosti službenosti,

sagledava se tako da se samo službenost ne može prenositi kao posebno pravo, mogu se prenositi sa svojinom stvari za koju su vezani. Na stvarnim službenostima ne mogu se zasnivati neko stvarno pravo, odnosno neka nova službenost. Lična službenost takođe je neprenosiva sama za sebe, ali se njome vršenje ponekad može prenositi za druge, kod plodouživanja.

Poznate su dve vrste službenosti: stvarna i lična. Stvarna službenosti su one na osnovu kojih svakodnevni vlasnik jedne nepokretnosti mora trpeti da se svakodnevni vlasnik jedne druge nepokretnosti koristi u izvesnom smislu njegovm nepokretnošću. Lične službenosti su one čiji je titular može koristiti jednom stavri ograničavajući njenog vlasnika . Stvarna službenost se uvek odnosi na nepokretnost. Zemljište titulara službenosti se zove povlasno dobro a zemljište vlasnika čija je svojina ograničena zove se poslušno dobro. Lična službenost zove se takođe, zato što je vezana za jedno određeno lice titulara. Stvarna službenost, je takva službenost koja dozvoljava vlasniku povlasnog dobra da se koristi poslužnim dobrom u izvesnom smislu ili da zabranjuje vlasniku poslužnog dobra . U prvom slučaju smo imali pozitivnu službenost, a u drugom stvari pripadaju njegovm vlasniku, dok troškove plodouživanja snosi plodouživalac kao i redovne troškove održavanja stvari. Ako stvar propadne zbog dotrajalosti ili slučajno ni vlasnik ni plodouživalac nisu obavezni da je ponovo obnove ili uspostave. Ako to vlasnik učini plodouživanje će se produžiti. Plodouživalac mora brižno rukovoditi predmetom plodouživanja. On odgovara za svu štetu osim slučajne. Plodauživalac može predmet plodouživanja preneti na drugog pravnim poslom. Upotreba je takođe lična službenost, koja se razlikuje od plodouživanja, pot ome što njen titular može upotrebljavati stvari samo u granicama njegovih ličnih potreba. Ovde titular na drugo lice ne može preneti vršenje prava.

## **ZALOGA**

Zaloga je stvarno pravo na osnovu koga njen titular zalogoprimac ili založni poverilac može tražiti podmirenje svojih potraživanja iz stvari ako ne bude dug isplaćen u roku. Prema tome zaloga je akcetovano pravo tj. zavisno, sporedno nesamostalno pravo. Zaloga je u stvari jedno obezbeđenje jer pruža poveriocu mogućnost i

sigurnost da naplati svoje potraživanje iz jedne stvari ako dužnik to ne učini iz opšte imovinske mase nasuprot jemstvu kao ličnom personalnom obezbeđenju. Zaloga je u početku starog veka bila pre sredstvo izvršioca nego obezbeđenje zajma. Zalogu poznaje i Hamurabijev Zakon i ako nije bila označena specijalnim nazivom (Marković, 1927, str. 168). U Grčkom pravu zaloga je veoma razvijena. Grčko pravo poznaje i današnje oblike zaloge. Ručnu zalogu i hipoteku rimsko pravo u početku ne poznaje i današnje oblike zalogu za obezbeđenje duga javlja se fiducija. Kasno je uvedena ručna zaloga. U Srbiji je postojao propis o zalozi još pre donošenja građanskog zakona. To je bila uredba o intabulaciji iz 1839. godine. Socijalističko pravo poznaje zalogu u klasičnom njenom obliku.

Imamo dve vrste založnog prava: ručna zaloga i hipoteka. Osnovna razlika između njih je, što ručna zaloga odnosi se na pokretne stvari a hipoteka na nepokretne stvari. Po nastanku založno pravo se deli na ugovornu, zakonsku i sudsku zalogu. Ugovorna zaloga nastaje slobodnim sporazumom zakupodavca i zalogoprimca. Zakonska zaloga nastaje na osnovu odredbe zakona. Sudska zaloga nastaje u slučajevima kada poverilac zapleni tuđinove stvari u procesu izvršenja sudske odluke. Ova sudska odluka razlikuje se od prve dve po sledećem: ona je neprenosiva; ona se odnosi na pokretnost predmeta takve zaloge; ona se može konstituisati samo na stvari dužnika a ne i na trećih lica; njenu povredu sankcioniše krivično pravo. Načela založnog prava, su zajednička u ručnoj zalozi i hipoteki, ugovornoj i zakonskoj zalozi a izuzetno i sudskoj zalozi. Načelo akcesornosti založnog prava, sa konstatacijom da je zalogoprimac uvek poverilac. Zato se on zove založni poverilac. Ali zalagodavac nemora uvek biti dužnik. Zalogu umesto njega može dati i drugo lice. Lice koje daje zalogu mesto dužnika zove se stvarni dužnik. Ta stvar koju on duguje može biti pokretna i nepokretna. Zbog akcesornosti založnog prava stvarni dužnik može istaći protiv zalogoprimca sve one prigovore koje protiv njega ima lični dužnik. Ipak se u praksi pojavljuju izuzeci od akcesornosti založnog prava i to kod hipoteke. Ustanova zvana svojina hipoteke dozvoljava zalogu i kao samostalno pravo. Načelo specijalnog založnog prava, nastaje u trenutku zasnivanja založnog prava gde mora biti tačno označeno

potreživanje koje se zalogom obezbeđuje istvar koja služi za obezbeđenje. Načelo oficijelnosti pri relizovanju zaloge, nastaje u trenutku kada potraživanje dospeva a dužnik ne plati zalogoprimac stiće pravo da naplati dug iz založene stvari. On ne sme stvar sam prodati već putem suda, po pravilu na javnoj licitaciji. Ništava je svaka odredba ugovora u kojoj se zajmodavac i zalogodavac dogovorili da u slučaju neblagovremene naplate dug zalogoprimca zadrži za sebe stvar datu u zalogu. Ovo izričito predviđaju svi zakonici. Ipak, moderna prava izuzetno od opšteg pravila predviđaju da stvar koja ima berzanska ili pojedinačne vrednosti mogu privatno prodati po dospelosti potraživanja. Načelo nedeljivosti zaloge, obuhvata stav da založnog prava da zaloga je nedeljiva, a to znači da založna stvar obezbeđuje potraživanje sve dotle dok u celini ne bude isplaćena i da založna stvar u celini obezbeđuje potraživanje.

Ručna zaloga, je zaloga pokretne stvari, a predmeti ručne zaloge mogu biti, individualno određena i nepotrošna (Stanković, Orić, 1993, str. 762). Po modernim pravima zaloga se odnosi i na stvari koje se dobija u zamenu za založenu stvar u slučaju njene propasti. U pogledu plodova važe naročita pravila. Redovna zaloga se odnosi na plodove samo dok nisu odvojeni. Predmet ručne zaloge služi za obezbeđenje ostaviočevih potraživanja. Ukoliko stavr propadne ničijom krivcom i ukoliko se donosi nova stvar, onda se zaloga automatski prenosi na drugu stvar. U nedostatku suprotnog sporazuma zaloga se odnosi na pripadke i na priraštaj stvari, zaloga na slici, se odnosi na okvir. Ako je stvar prodana zalogoprimcu ne odnosi se na one pripatke koji mu nisu predati. U pogledu plodova važe naročita pravila . Redovna se zaloga odnosi na plodove same , dok nisu odvojeni. Na ostale plodove se odnosi samo onda kada su se zalagač i zlogoprimac o tome sporazumeli. Takav se sporazum zove antihreza (Kovačević-Kuštrimović, Lazić, 2008, str 248). U takvom slučaju zalogoprimac može zadržati plodove i uračunati njihovu vrednost u svoje potraživanje. Ono što je praavo za zalogoprimca obaveza je za zalogodavca i obratno. Založiti se može , ne samo stavar u celini nego i suvlasnički (aliquotni) deo stvari.

Zalogoprimac može biti samo poverilac iz obligacionog pravnog odnosa. Najosnovnije pravo zalogoprimca da iz založne stvari traži naknadu duga i kamatu. Zalogoprimac ima pravo pritežanja stvari,

on ima i državinsku zhaštitu protiv svih trećih lica koja bi ga uznemiravala u držanju stvari. Ako je stvar predata zalogoprimcu u pritežanje zaloge ne prestaje u slučaju da on izgubi pretežanje stvari. On može zahtevati od držaoca da mu vrati stvr u pritežanju. Zalogoprimac ima pravo da traži dopunu predmeta zaloge, ako mu se zbog nečega smanji prvobitna vrednost i to bez zalogoprimčeve krivce. Zalogoprimac može , pošto je bezuspešno opomenuo zalagača da dopuni predmet zaloge-realizovati zalogu i pre dospelosti duga. Glavno zalogoprimčevo ovlašćenje je pravo realizovanja zaloge u slučaju da dužnik ne plati po dospelosti duga.

### **ZAKLJUČAK**

Građansko pravi i stvarna prava su i danas predmet naučnog razmatranja, teorijskog dopunjavanja i menjanja u skladu sa zahtevima prakse. Stvarna prava se, teorijski i u skladu sa potrebom sudske prakse, dopunjuju novim savremnijim potrebama razvoja digitalne i elektronske komunikacije, kako privrednog tako i opšte poslovnog komuniuciranja. Stvarna prava odnose se na stvari, tako predstavljaju odnos između stvari i lica. Kako vlasnik ima apsolutna prava na stvari, time ostvaruje svoju vlast nad stvarima. Stvarna prava omogućavaju potpunu ili delimičnu upotrebu, korišćenje, uživanje i raspolaganje stvarima. Stvarna prava se mogu prenositi samo ugovorom, ali ne i menjati sadržinu. S obzirom na to da se stvarna prava odnose na stvari tako imamo i veoma široku podelu stvari počev od pokretnih i nepokretnih stvari preko potrošnih i nepotrošnih, zamenljivih i nezamenljivih, deljivih i nedeljivih itd. Svaka od podela koje smo naveli u radu bez svake sumnje je od značaja za raspoleganje stvarima koja su predmet stvarnopravnih odnosa. S tim u vezi prava izvedena iz svojine, službenosti i zaloga, predstavljaju prava svojine nad stvarima.

### **Literatura**

1. Kovačević-Kuštrimović, R., Lazić, M. (2009). *Stvarno pravo*, Niš: Punta
2. Kovačević-Kuštrimović, R., Lazić, M. (2008). *Uvod u građansko pravo*, Niš: Punta

3. Marković, L.(1927). *Građansko pravo (opšti deo)*, Beograd: Narodna samouprava
4. Stanković, O., Orić, M. (1993), *Stvarno pravo*, Beograd:
5. Stojanović, D., Antić, O. (2004). *Uvod u građansko pravo*, Beograd:Pravni fakultet Univerzitet u Beogradu
6. Sparks, P. (2009). *Evropsko stvarno pravo*, Skoplje: Prosvetno delo
7. Zakon o osnovama svojinskopravnih odnosa, „Sl. list SFRJ“, br. 6/80 i 36/90, „Sl. list SRJ“, br. 29/96 i „Sl. glasnik RS“, br. 115/2005 – dr. zakon
8. Zakon o poljoprivrednom zemljištu, „Sl. glasnik RS“, br. 62/2006, 65/2008 - dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon
9. Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima, „Sl. glasnik RS“, br. 101/2015, 95/18-dr. zakon i 40/2021
10. Zakon o sahranjivanju i grobljima, „Sl. glasnik SRS“, br. 20/77, 24/85, i 6/89, „Sl. glasnik RS“, br. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-dr. zakon, 120/2012 odluka US i 84/2013 odluka US
11. Zakon o vodama, „Sl. glasnik RS“, br.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018-dr. zakon

### **REAL RIGHTS OVER THINGS AND THEIR DISPOSAL**

**Abstract:** Real rights refer to things, so it represents the relationship between things and persons. As the owner has absolute rights to things, he thus exercises his power over things. Real rights enable full or partial use, enjoyment and disposal of things. Real rights can only be transferred by contract, but not change the content.

**Keywords:** property, servitude, pledge, things, things in circulation