

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ

Према одредбама ЗОСПО и “правних правила”

проф. др Милош Живковић

четвртак 2.12.2021.

УВОД

- Појам основа или начина стицања својине: скуп правних чињеница за које закон везује настанак нечије својине;
- Апсолутно стицање на ничијој ствари, релативно стицање кад је неко ствар већ имао у својини, тад истовремено значи и престанак својине претходника и може бити вољно и невољно;
- Непотпуност ЗОСПО, који уређује стицање на основу правног посла, стицање наслеђивањем, као и начине стицања на основу сâмог закона: стварање нове ствари, спајање, мешање, грађење на туђем земљишту, одвајање плодова, одржај, стицање од неовлашћеног и окупацију (листа није лимитативна); познаје и стицање одлуком државног органа али не уређује; остало по СГЗ;

УВОД

- Стицање по СГЗ: сејање и сађење на туђем земљишту (§ 281); лагани нанос (напловина, § 265), нанос отргнутог комада земљишта (§ 266), одрон земље (§ 268), ново речно острво (§§ 262 и 263), напуштено речно корито (§ 264), ројење пчела (§ 240), налаз изгубљене ствари (§§ 242-247), налаз скривеног блага (§§ 250-253), стицање ловом и риболовом (§§ 235-237);
- Нека од ових правила дерогирана су (лов и риболов, налаз изгубљених ствари) али већина примењива као “правно правило”.

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА С ПРЕТХОДНИМ ВЛАСНИКОМ

- Најзначајнији основ стицања; различити системи;
- Француски систем транслативног дејства уговора;
- Аустријски систем *iustus titulus + modus acquirendi*, наслеђен још из Рима;
- Немачки систем начела раздвајања и апстракције;
- У Србији прихваћено решење као у § 380 ABGB; отуд су значајнији стицање од неовлашћеног и одржај;

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА С ПРЕТХОДНИМ ВЛАСНИКОМ

- 3 услова: да је претходник власник, односно овлашћен да пренесе својину, да постоји пуноважан уговор усмерен на пренос права својине (*iustus titulus*) и да покретна ствар буде предата, а право на непокретној уписано у јавном регистру;
- Како се утврђује да је претходник власник: претпоставка права из државине, извод из регистра као јавна исправа (претпоставке обориве);
- Питање пуноважности уговора је питање из општег дела: може рушљив док се не поништи;

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА С ПРЕТХОДНИМ ВЛАСНИКОМ

- Предаја као *modus acquirendi*: 3 услова – да је акт воље преносиоца, да је учињена у извршењу уговора усмереног на пренос права својине и да је и сама усмерена на пренос својине (што се претпоставља);
- Правна природа предаје – у модерно време упоредноправно сматра се правним послом и тамо где раније није сматрана (Аустрија), код нас још увек “фактичка радња”;
- Врсте предаје: физичка, симболичка, фиктивна: *constitutum possessorium, traditio brevi manu, cessio vindicationis*.

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА С ПРЕТХОДНИМ ВЛАСНИКОМ

- Проблем закључења више уговора – ко стиче т.ј. да ли онај којем је ствар прво предата треба да буде савестан;
- Упис у јавне регистре као *modus acquirendi*: потребна укњижба, *clausula intabulandi* као обавеза преносиоца;
- Посебан проблем вишеструко отуђење; заједнички став из маја 1986. године: савесност, укњижба, предаја, хронологија – трик у томе како се цени савесност;
- *Pactum reservati dominii*.

СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ

- Код нас знатно битније због тога што стицање на основу уговора није наклоњено промету (каузалност предаје изазива 'домино ефекат');
- Циљ јесте да се отклони недостатак услед којег није дошло до стицања на основу уговора, а то је да претодник није био власник, односно овлашћен;
- 5 услова, 4 општа, пети у три алтернатије:
 1. ствар покретна (за непокретности стицање поуздањем);
 2. стицалац савестан;
 3. уговор пуноважан, теретан, усмерен на пренос својине;
 4. ствар предата;

СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ

5. а. од власниковог повереника;

б. од лица које се бави стављањем у промет истоврсних ствари;

в. на јавној продаји (тад не мора ни савесност).

- Измена у односу на СГЗ је једино право принудног откупа, по тржишној (прометној) цени, ако је ствар за бившег власника имала афекциону вредност.
- Подсећање на могућност стицања својине на непокретности од погрешно уписаног неовлашћеног, на темељу начела поуздања.

ОДРЖАЈ

- Ради се о стицању својине протеком времена у коме се има државина одређених квалитета;
- По правилу, одржај се надовезује на уговорно стицање и стицање од неовлашћеног, јер у највећем броју случајева његов је смисао да отклони неки недостатак услед којег није дошло до уговорног стицања;
- Увек треба имати на уму да узупапиони држалац, заправо, не зна да је узупапиони држалац већ, по правилу, мисли да је својину стекао на основу уговора;
- Две су врсте одржаја у нашем важећем праву: редовни и ванредни.

ОДРЖАЈ

- Редован одржај: потребна ‘потпуно квалификована’ државина – својинска, савесна (друкчије се цени при предаји и после предаје), законита (‘законитост’ се наслеђује) и права;
- Рок је 3 године за покретне и 10 година за непокретне ствари;
- Посебан случај трогодишњег рока за земљишно-књижни одржај;
- Ванредни одржај: савесна државина (‘законитост улази у савесност’), рок 10 и 20 година; он може да отклони и недостатак постојања *titulusa*, а не само чињеницу да претходник није власник; могућ и као самосталан вид стицања, невезан за уговорно (савесно захватање дела суседне парцеле).

ОДРЖАЈ

- Рачунање времена: губитак и повраћај државине; прирачунавање (класично и пропорционално); прекид (кад призна, сазна да није власник, кад трећи постане власник, кад се трајно изгуби државина, кад стигне тужба од власника, кад ствар буде изузета из државине...); застој (као застарелост);
- Дејство је стицање; обим (колико држиш толико стичеш); ретроактивност дејства; судбина права трећих;
- Спор у погледу сукоба узупапијента и савесног стицаоца који се уписао (решење § 1500 ABGB у корист потоњег).

ПРИРАШТАЈ

- Настанак нове ствари од вредности које припадају различитим лицима између којих не постоји уговор; начелно реституција, али шта кад није могућа?
- Прерада (чл. 22. ЗОСПО): израда ствари од туђег материјала; битна савесност и вредност рада и материјала (несавестан израдилац: припада власнику; савестан израдилац: зависи од вредности, може и сусвојина);
- Спајање и смеша (чл. 23. ЗОСПО): по правилу сусвојина, али ако је неко од умешаних несавестан, онда други има право избора (да тражи или препусти искључиву својину); код незнатне вредности исплата;
- Одвајање плодова (чл. 27. ЗОСПО): плодуюживалац, закупац и савестан држалац; иначе док се не одвоји власниково.

ГРАЂЕЊЕ НА ТУЋЕМ ЗЕМЉИШТУ

- Случај вештачког прираштаја непокретности;
- Традиционално *superficies cedit solo*, сад зависи од савесности (чл. 24. – 26. ЗОСПО) ;
- Градитељ савестан, власник несавестан – све градитељу који накнађује вредност земљишта (рок 3, односно 10 г);
- Градитељ несавестан, власник савестан, опција на власнику (3 могућности, 3 године, после само исплата цене земљишта) + накнада штете;
- Оба савесна: зависи од вредности, ако су приближно једнаке одлучује суд водећи рачуна о свим околностима а посебно стамбеним потребама;
- Оба несавесна: власник има само две опције (није у ЗОСПО).

ОКУПАЦИЈА И НАЧИНИ СТИЦАЊА ПО СГЗ

- Окупација (чл. 32. ЗОСПО) – заснивање државине на покретној ствари с намером заснивања својине;
- Сејање и сађење на туђем земљишту (§ 281) – *superficies cedit solo* а савесни има право на накнаду; реституција према несавесном;
- Нанос (§§ 265, 266) – *alluvio* припада приобалном земљишту а *avulsio* не мења својину и може се тражити назад али се губи невршењем својине у року од 1 г;
- Одрон (§ 268) – нелогично правило да ако се одроњено може препознати власник одрона стиче својину и земљишта на који је пао, уз плаћање накнаде;
- Правила СГЗ о новом речном острву и напуштеном речном кориту (§§ 262-264) су примењива (став из књиге да све то постаје друштвена својина није позитивноправно утемељен).

ОКУПАЦИЈА И НАЧИНИ СТИЦАЊА ПО СГЗ

- Налаз изгубљене ствари: правила СГЗ дерогирана уредбом о поступању с изгубљеним стварима из 1949. године (постаје државна уз 15% награде);
- Сокровиште (§ 251): СГЗ на три једнака дела, држави, налазачу и власнику непокретности;
- Лов и риболов: данас у административном режиму, раније биле ничије ствари па окупација, сад само у оквиру дозволе.
- ПРЕСТАНАК СВОЈИНЕ: апсолутни (уништење или губитак индивидуалности ствари, дереликција) и релативни (пренос, по вољи или противно њој).