

УВОД У СТВАРНО ПРАВО И СТВАРИ

14.11.2024.

Значај стварних права за индивидуалну слободу

- Огроман је ванправни, шири друштвени значај;
- Државе тржишне економије темеље се на институту тржишта (за које је правни институт уговора од највеће важности) и институту својине, схваћене шире него у правнотехничком смислу;
- Само појединац који има гаранцију да му својина неће и не може бити одузета може бити потпуно слободан појединац;
- Изузетан значај стварноправног уређења за економију.

Стварно право у објективном смислу

- Стварно право у објективном смислу (објективно стварно право) представља скуп општих правних норми које регулишу субјективна стварна права.
- Ради се, дакле, о прописима којима се уређују субјективна стварна права.
- Упоредноправни системи који имају свој грађански законик уобичајено стварно право уређују посебним делом грађанског законика.
- У Србији немамо грађански законик због чега су поједине гране грађанског права засебно кодификоване.
- Када је реч о стварном праву, стање у законодавству није задовољавајуће.

Стварно право у објективном СМИСЛУ

□ Правни извори:

- Закон о основама својинскоправних односа (1980) регулише: својину, сусвојину, службености, државину;
- Породични закон (2005) регулише: заједничку својину супружника и чланова породичне заједнице;
- Закон о становању и одржавању зграда (2016) регулише етажну својину;
- Закон о облигационим односима (1978) регулише: ручну залогу, ретенцију, залогу на потраживањима;
- Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар (2003) регулише регистровану залогу (на покретним стварима и правима);
- Закон о хипотеци (2005) регулише хипотеку;
- Закон о промету непокретности (2014) регулише: промет непокретности;
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре (2018) регулише: упис непокретности и права на њима у катастар непокретности;
- Закон о извршењу и обезбеђењу (2015) регулише: судску и уговорно-судску залогу;
- Нацрт законика о својини и другим стварним правима и Преднацрт Грађанског законика

Стварно право у субјективном смислу

- Стварно право у субјективном смислу (субјективно стварно право) је субјективно право на стварима, које се одликује тиме што:
 - делује апсолутно, према свима, *erga omnes*;
 - за свој непосредни објект има ствар (права су власти), те се састоје у непосредној власти на ствари (права су власти)
 - „укорењена су у ствари“, те се одликују општом супротстављивошћу која је омогућена правом следовања

Стварно право у субјективном СМИСЛУ

- Стварно право као право које за предмет има ствар а делује *erga omnes* (полази од схватања о субјективном праву као правном односу):
 - неодређен број обавезаних лица (за разлику од облигационих права где се тачно зна ко може бити поверилац, а ко дужник);
 - општа негативна обавеза трећих;
 - унапред неодређен однос имаоца и обавезаних;
 - обавеза одговара праву као таквом, а не поједином овлашћењу;
 - начелно, не застаревају;
 - захтев настаје тек повредом, тада се конкретизује.

Стварно право у субјективном СМИСЛУ

- Стварна права као права власти (полази се од схватања о стварном праву као односу лица и ствари):
 - основно обележје је непосредност у овлашћењима титулара;
 - апсолутно дејство само је последица те непосредности.
- Заправо се ради о наглашавању “стварности” стварних права.
- Стварна права као свима супротстављива права која су снабдевена правом следовања:
 - стварна права могу да се остваре према свакоме (уз законске изузетке, тј. случајеве савесног стицања);
 - стварна права не престају променом свог титулара, а стварна права на туђој ствари не престају променом власника те ствари.

Стварно право у субјективном СМИСЛУ

- Ово схватање, прихваћено у Нацрту Закона о својини и другим стварним правима, наглашава “укорењеност у ствари“.
- У стварна права спадају:
 - својина, са модалитетима (сусвојина, заједничка и етажна својина);
 - права коришћења: службености, суседска права; (неки убрајају и закуп);
 - права обезбеђења или уновчења: залога, неакцесорна права уновчења;
 - права пречег стицања: право прече куповине (закупа...);
 - мешовити облици: реални терет (посредно искоришћавање+обезбеђење).

Начела стварноправног уређења

- Реч је о неким основним карактеристикама начина на који се уређују стварна права, који не постоје у другим гранама грађанског права:
 - *Numerus clausus* стварних права и уређеност садржине стварних права законом – врсте стварних права и њихова садржина су одређени прописима и стране не могу уговором установљавати нове типове стварних права;
 - Публицитет – видљивост стварних права се постиже у највећем броју случајева државином ствари или регистрацијом права на стварима (упис у катастар непокретности; упис у посебне регистре који се воде за одређене ствари; упис заложног права у регистар залогe...);

Начела стварноправног уређења

- Следовање – ималац стварног права може право вршити против сваког трећег лица у чијим се рукама нађе ствар;
- Првенство (приоритет) – стварно право је јаче у конкуренцији од:
 - облигационог права поводом исте ствари
 - истоврсног стварног права каснијег датума настанка (ако та права могу истовремено да стоје)
- Одређеност (специјалност) предмета и садржине;

Појам ствари

- Вишезначан појам – ванправно, ствар у обичном говору има мноштво различитих значења.
- Нас занима шта се сматра стварју у смислу предмета стварних права (мада нека права могу постојати и на предмету који није ствар – залога на потраживању, плодуживање на правима)
- ЗОСПО не даје дефиницију шта се сматра стварју.
- У Нацрту Законика о својини и другим стварним правима се ствар дефинише као „свака материја на којој се може имати фактичка власт и својина или друго стварно право“ (чл. 15).

Појам ствари

- У грађанскоправном смислу ствар (*res*) је део материјалне природе који се налази у људској власти и на којем може постојати право својине или неко друго право. Дакле, три елемента се могу уочити:
 - физички - телесност – да је предмет део материјалне природе (али не мора да има неку форму и да се њено постојање може констатовати чулом пипања, али да су некако материјализоване, потчињење, нпр. слободан ваздух није ствар али ако је компримиран онда јесте)
 - постојање људске власти на ствари – да је ствар некако потчињена човековој власти
 - правни - постојање својине или другог стварног права, прецизније могућност постојања (ствар не мора бити у промету (*in commercio*) али мора бити подобна да на њој постоји неко стварно право)

Појам ствари

- Самосталност као битна одлика појма ствари (засебна и појединачно одређена) – губитак самосталности = уништење
- Ствар у грађанскоправном смислу \neq ствар у грађанскоправном промету
 - има ствари које нису у промету (добра мртве руке) – на њима може постојати својина или друго стварно право, али нису у промету
 - неке ствари су у ограниченом промету – културна добра

Појам ствари

□ Посебан режим:

- делови човековог тела и ствари спојене с човековим телом
 - нису ствари до одвајања, а од одвајања на њих се примењују посебни прописи (Закон о пресађивању људских органа из 2018. године – добровољност и ненакнадивост, медицинска оправданост и безбедност, потреба писменог пристанка, забрана рекламирања и трговине, посебни услови за узимање органа умрлог лица);
 - вештачки делови тела (протезе) јесу ствари у промету док су одвојени, односно док нису спојени с телом
- животиње (§90а BGB, нису ствари али се сходно примењују правила о стварима), у нашем Нацрту ограничено на кућне љубимце;
 - Закон о добробити животиња из 2009. године
- јавна добра (предмет својине државе, тзв. јавне својине) – нису ствари;
- културна добра, ствари у ограниченом промету.

Саставни делови ствари, проста и сложена ствар, припадак ствари

- Свака ствар се састоји од делова, али се не могу код свих распознати ти делови – критеријум поделе је управо распознатљивост.
- Проста ствар јесте она ствар чији се делови не могу распознати – она се састоји од скупа честица, али се они не могу распознати.
- Сложена ствар јесте она ствар чији се делови могу распознати. Сви делови сложене ствари чине целину, у функционалној су вези, али чине и правну целину (ако неко лице има неко стварно право на ствари претпоставка је да има и на свим деловима те ствари).

Саставни делови ствари, проста и сложена ствар, припадак ствари

- Саставни делови сложене ствари могу бити:
 - спојени делови ствари
 - потпуно инкорпорисани делови – не могу се одвојити без оштећења – нису самостални и не могу бити предмет посебног права својине
 - непотпуно инкорпорисани делови – могу се одвојити без оштећења – самостални су и могу бити предмет посебног права својине
 - одвојени делови ствари (физички самостални)
 - увек нека покретна ствар (а сложена ствар којој припада може бити и покретна и непокретна)
 - одвојени део само повремено долази у физичку везу са ствари и служи јој (остварује се и функционална веза)
 - понекад се назива споредном ствари
 - самостални су и могу бити предмет посебног права својине

Припадак

- Правни појам, јер квалификација одређене ствари као припатка повлачи примену одређеног правног режима.
- Дефиниција: припадак је одвојени део сложене ствари или непотпуно инкорпорисани део сложене ствари уколико су испуњена 3 услова:
 - да га је власник наменио да служи главној ствари
 - да је стављен у одговарајући просторни однос са главном ствари – да су функционално повезане
 - да је власник главне ствари уједно и власник припатка

Припадак

- Дели судбину главне ствари – исти им је правни режим (изузетак је код хипотеке)
- Ако одвојиви или одвојени саставни део није својина власника ствари којој служи, нема правног режима “припатка” - засебна права и права трећих остају; ипак, могуће је да у промету дође до савесног стицања права на „припатку“
- Претпоставка својства припатка.

Плодови и производи ствари

- Плодови и производи ствари представљају видове користи од ствари.
- Плодови се деле на:
 - природне плодове (плодове у натуралном облику)
 - представљају ствар која је настала од друге ствари као њен део
 - главне особине: периодичност и неисцрпљивање супстанце главне ствари
 - они су одвојиви саставни део ствари и намењени су одвајању
 - тек кад се одвоје постају самостална ствар, а до тада на њима постоји једно право својине (целина са главном ствари)
 - цивилни (правни) плодови – камата, закупнина...
 - то су користи од неког права, добијени путем правног односа
 - карактерише их периодичност
 - најчешће су у новцу, али могу бити и у другим стварима

Плодови и производи ствари

- Производ (у ужем, техничком смислу) представља оно што ствар даје, али без периодичности и што је део њене супстанције.
- Власнику ствари припадају и плодови и производи ствари – ту нема разлике.
- Разлика је у правном режиму стицања својине одвајањем – закупац, плодоуживалац, савесни држалац присвајају плодове са туђе ствари, али немају права и на производе јер супстанција остаје власнику.
- Приплод – младунче животиње.

Покретне и непокретне ствари

- Критеријум поделе: да ли се ствар може преместити са једног места на друго, без оштећења супстанције?
- Покретне ствари су оне које се могу премештати с једног места на друго без промене суштине.
 - ту спадају и природне ствари (енергије)
 - ту спадају и ствари које се саме крећу као што су животиње
- Непокретности по намени – то су покретне ствари које представљају припадак непокретности – последица имобилизације покретне ствари у томе што онда прати судбину непокретности (исти правни режим, али изузетак код хипотеке)
 - да је покретна ствар намењена да служи непокретности (функционална веза)
 - да јој је такву намену дао власник непокретности
 - да је власник непокретности и власник покретне ствари исто лице

Покретне и непокретне ствари

- Антиципиране покретне ствари – то су делови непокретности који ће касније бити одвојени и претворени у покретне ствари – неодвојени плодови или производи непокретности.
- Регистрована покретна ствар.
- Непокретне ствари су оне ствари које се не могу премештати с једног места на друго без оштећења суштине – земљиште, зграде, посебни делови зграде...
- Шта је зграда? Две карактеристике:
 - да је инкорпорисана у земљи
 - да је зидана као трајни објект, а не за привремене намене.

Покретне и непокретне ствари

- Начело јединства непокретности – подразумева да се једном непокретношћу сматра земљиште и све оно што је у земљи, као и оно што је изнад земље, али је трајно везано за њу – то је један објект права.
- Начело јединства непокретности \neq *superficies solo cedit*
- *Superficies solo cedit* подразумева још и то да земљиште и све оно што је чврсто везано за њега припада *власнику земљишта*.
- Одступања од начела јединства непокретности (што је у пракси довело до врло незгодних решења)
 - могу се разликовати власник земљишта и власник зграде (посебан проблем се јавља код хипотеке)
 - етажна својина (имамо власнике посебних делова зграде, а не сувласнике зграде с правом искључивог држања и коришћења посебних делова)
- Појам регистара и непокретности у формалном смислу (чл. 1 ст. 2 ЗПН).

Покретне и непокретне ствари

- Правни значај поделе на непокретне и покретне ствари:
 - расправљање заоставштине је обавезно уколико је оставилац имао непокретности
 - правила о дереликцији су различита (чл. 13 Закона о промету непокретности – једнострана изјава власника непокретности, али потребна солемнизација код нотара као основ за упис у регистар)
 - правила о принудном извршењу су различита (ЗИО)
 - правила о залагању су различита (релативизовано јер се и покретне ствари могу заложити уписом у Регистар залоге, а не само предајом)
 - правила о стицању одржајем су различита
 - правила за стицање од невластника се односе само на покретне ствари
 - строжа форма за правне послове којим се располаже правима на непокретностима
 - различит је *modus acquirendi*
 - предмет оставе могу бити само покретне ствари

Покретне и непокретне ствари

- *Superficies solo cedit* подразумева да:
 - земљиште и све што је чврсто везано за земљиште представља јединствен објект
 - оно што је чврсто везано за земљиште припада власнику земљишта – фаворизује се власник земљишта!
- Практичан значај правила долази до изражаја код прираштаја – када је једно лице власник материјала (грађевинског или семена или садница), а друго лице власник земљишта.
- Одступања у нашем праву:
 - може се разликовати власник земљишта и власници зграда
 - код грађења на туђем земљишту

Остале поделе ствари

- Ствари у промету (*res in commercio*) и ван промета (*res extra commercium*)
 - ствари на којима постоји право својине али нису у промету
 - јавна добра
 - ствари у ограниченом промету (оружје, експлозив, неки лекови, опојне дроге, племенити метали...)
- Збирна ствар
 - може да се састоји из истоврсних (стадо оваца) или разноврсних ствари (стоварише робе)
 - једним називом се означава нека целина (збир појединачних ствари)
 - поједностављење правног промета на тај начин што се може располагати и целином
- Дељиве и недељиве
 - губе ли вредност поделом – критеријум је економски
 - правни значај долази до изражаја код стицања својине прираштајем, код сусвојине, заједничке својине и код обавеза са више дужника

Остале поделе ствари

- Процењиве и непроцењиве
 - имају ли тржишну цену (могу ли се изразити у новцу)
 - редовна (тржишна) цена и ванредна цена (цена због нарочитих околности или за случај да постоји афекциона вредност ствари)
- Бестелесне ствари
 - у римском праву: телесне ствари су оне на којима постоји право својине, а све остало су бестелесне ствари (јер неко лице на њима има само право уже од права својине)
 - данас: бестелесне ствари су сва имовинска права осим права својине (дакле, стварна права на туђој ствари, интелектуална права, потраживања)
- Потрошне и непотрошне
 - да ли своју корисност исцрпе првом намењеном употребом
 - критеријум разликовања је економски, а не физички
 - неки правни односи могу настати само на непотрошним стварима: послуга, најам, плодуживање

Остале поделе ствари

- Индивидуално одређене ствари и генеричне (*genera* и *species*)
 - да ли су конкретно одређене или се одређују по броју и врсти
 - предмет права својине и других стварних права могу бити само индивидуално одређене ствари, а потраживање се може односити и на ствари одређене по роду
 - *genera non pereunt* – када су у питању генеричне ствари као предмет обавезе, обавеза не престаје чак и када све што дужник има пропадне
- Заменљиве и незаменљиве ствари
 - да ли на место једне ствари у правном односу може доћи друга ствар истих особина и вредности
 - генеричне ствари су заменљиве
 - индивидуално одређене ствари могу бити и заменљиве и незаменљиве
 - предмет зајма су заменљиве ствари

Хартије од вредности

- Хартије од вредности – писмене исправе чији законити ималац може остварити неко субјективно грађанско право означено на хартији.
- Право на хартији (право својине или залогe) и право из хартије
- Подела према природи права које садрже:
 - стварноправне хартије (коносман)
 - облигационоправне хартије (меница)
 - хартије с правом учешћа (акције)
- Подела према својој вези са основним послом:
 - каузалне хартије (коносман)
 - апстрактне хартије (меница)
- Подела према томе како се ималац легитимише и како се преносе:
 - хартије на доносиоца - традиција
 - хартије на име - цесија
 - хартије по наредби - индосамент