

СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ

Према одредбама ЗОСПО и “правних правила”

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 право својине? 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.

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 претходник није био власник, односно овлашћен;
- 5 услова, 4 општа, пети у три алтернације:
 1. ствар покретна;
 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.

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 зељишнокњижни 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).