

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 алтернатије:
 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

- одржај нема толико важну улогу као некад – јавни бележници, катастар непокретности...
- да ли институт одржаја одлази полако у историју?
- право својине се не може изгубити простим невршењем – да ли је постојање института одржаја оправдано?
- начин стицања својине по самом закону – уз прераду, спајање, мешање, грађење на туђем земљишту, стицање од невластника, окупацију...;
- оригинарни начин стицања својине;
- одржај има ретроактивно дејство.

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;
- 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

По чл. 72 ст. 1 ЗОСПО законита државина је она која се заснива на пуноважном правном основу који је подобан за стицање права својине и која није прибављена силом, преваром и злоупотребом поверења; две оправдане критике...

По ст. 2 истог члана савесна државина је она код које држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова; две оправдане критике...

- савестан је, дакле, ако оправдано верује да је власник;
- код редовног одржаја је неопходно да верује да је претходник власник; код ванредног мора веровати да је набавио од власника и да постоји пуноважан основ по ком је он стекао својину - савесност обухвата законитост.

ОДРЖАЈ

- Када се може оправдано веровати да је претходник власник?
- Савесност у погледу стицања сопственог права својине – Да ли је уписан у катастар? Да ли је испуњен захтев форме? Да ли непознавање права шкоди у овом случају?
- Да ли предност дати уредном вођењу катастра непокретности уз стриктно поштовање свих начела или покушају „превођења“ из ванкњижног у књижно стање?
- прирачунавање времена – у време потребно за одржај се урачунава и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити, односно само као савесни држаоци;

ОДРЖАЈ

- прекид времена одржаја:

1. када држалац призна да није власник;
2. када држалац сазна да није власник;
3. када треће лице постане власник;
4. када држалац изгуби државину;
5. подизањем тужбе за повраћај ствари, уколико тужилац успе у спору.

- застој времена одржаја:

1. између брачних/ванбрачних партнера;
2. између родитеља и деце;
3. између штићеника и старатеља;
4. против власника на војној дужности...;
5. против лица запослених у туђем домаћинству – узукапијент послодавац;
6. када власник није могао судским путем да заштити

Стицање права својине поуздањем у регистар непокретности

- Савесно лице које стиче неко регистровано право на основу правног посла, може се поуздати да је стање у катастру истинито и потпуно;
- Реч је о стицању права својине на непокретности од невластника;
- Услови:
 1. да је претходник (невластник) погрешно уписан у катастар непокретности као власник;
 2. да је стицалац савестан;
 3. да је закључен пуноважан (теретан) уговор усмерен на пренос права својине;
 4. да је стицалац уписан као власник.

ПРИРАШТАЈ

- Лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на тој ствари;
- Власник материјала постаје власник ствари и када је на основу уговора и уз награду ангажовао другог да изради нову ствар;
- Ова два случаја се називају акумулација.
- За разлику од тога, прираштај је настанак нове ствари од делова, односно вредности (материјал и рад) који припадају разним лицима, између којих не постоји уговорни однос. Када није могућ повраћај у пређашње стање, мора се решити питање својине на новој ствари...
- У зависности од тога да ли је до прираштаја дошло спонтано или услед човекове активности постоје природни и вештачки прираштај.

Грађење на туђем земљишту

- Једно лице (градитељ) гради грађевински објект на земљишту у својини другог лица (власника земљишта), а између њих не постоји уговорни нити други правни однос;
- Само једно од два лица ће имати својину и на земљишту и на објекту; уколико је друго лице градитељ – имаће право на накнаду грађевинске вредности објекта; уколико је друго лице власник земљишта – имаће право на накнаду тржишне вредности земљишта;
- Градитељ савестан, власник земљишта несавестан – градитељ стиче својину на земљишту и згради;
- Градитељ несавестан, а власник земљишта савестан – власник земљишта има право избора;

Грађење на туђем земљишту

- Када су и градитељ и власник земљишта несавесни – власник земљишта има право избора, али без права да захтева рушење;
- Када су оба лица савесна – критеријум је однос вредности објекта и земљишта; ако су вредности приближно једнаке – „коме више треба“...

Прерада

- вештачки прираштај покретних ствари;
- када неко лице изради ствар од материјала другог лица са којим није у уговорном односу;
- Творац ствари је лице које има намеру да створи ствар за себе и оно то чини неовлашћено (без знања или чак противно вољи власника материјала);
- Услови да би творац ствари постао њен власник:
 1. савесност;
 2. однос вредности рада и материјала.

Сједињење – спајање и смеша

- вештачки прираштај покретних ствари;
- сједињење – настанак нове ствари спајањем или мешањем више ствари различитих власника;
- спајање – када елементи из којих је настала нова ствар нису изгубили индивидуалност тако да се могу разазнати (неко угради туђе делове у половни аутомобил);
- смеша – сједињени делови губе индивидуалност тако да се не могу разазнати (неко помеша различита вина);
- када су ствари различитих власника тако спојене или помешане да се не могу раздвојити без знатне штете или без сразмерних трошкова, на новој ствари настаје сусвојина – када су сви савесни, односно несавесни;

Сједињење – спајање и смеша

- ако је неко од власника био несавестан, савесни власник има право избора – да му цела ствар припадне у својину или да цела ствар припадне несавесном власнику и да му овај накнади вредност његове ствари.