

UDK 347.23(493)

CERIF: S 130

DOI: 10.51204/Anali\_PFBU\_22MK11A

**Dr Katarina DOLOVIĆ BOJIĆ\***

## **PRAVNE GARANCIJE PRAVA SVOJINE**

*Ove godine se navršava 125 godina od rođenja i 40 godina od smrti Mihaila Konstantinovića, nekadašnjeg redovnog profesora Pravnog fakulteta u Beogradu. Od mnogih tema iz oblasti građanskog prava kojima se prof. Konstantinović bavio, autorka izdvaja institut prava svojine, tačnije pitanje pravnih garancija prava svojine. Baveći se pojmom prava svojine, Konstantinović je otvorio pitanje ograničenja prava svojine te problematizovao ideju o njenoj nepovredivosti.*

*U ovom radu, iako je u osnovi inspirisan Konstantinovićevim redovima o „pitanju svojine“, kako je sam naslovio jedan od svojih članaka posvećenih toj temi, analizira se pojam pravnih garancija prava svojine. Autorka u radu nudi i kriterijume za razlikovanje pojmova ograničenja prava svojine od nekih drugih pojmova, samo naizgled srodnih ovom pojmu, smatrajući da je precizna terminologija osnov sistema koji čini skelet stvarnog prava. Na taj način bi se ključni deo stvarnog prava mogao sistematizovati kroz tri celine: pravo svojine, ograničenja i opterećenja prava svojine.*

**Ključne reči:** *Pravo svojine. – Pravne garancije prava svojine. – Nepovredivost prava svojine. – Ograničenje prava svojine. – Oduzimanje prava svojine.*

---

\* Vanredni profesor, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Srbija, *k.dolovic@ius.bg.ac.rs*.

## 1. UVOD

Značaj prava svojine posmatran sa aspekta njenog titulara i njegovih individualnih interesa, posebno uvažavajući njegovu pravnu sigurnost, kao i iz ugla ostvarivanja javnih interesa svakog društva (ekonomski, kulturni, odbrambeni), nametnuo je potrebu propisivanja pravnih garancija za zaštitu prava svojine. Te garancije mogu biti dvojake: prvo, *pravne garancije nepovredivosti prava svojine* i, drugo, *pravne garancije pod kojima pravo svojine*, čija nepovredivost danas očigledno nije i ne može biti apsolutna, *može biti oduzeto i ograničeno*.

Garancije prava svojine propisane su u nacionalnim zakonodavstvima, a imajući u vidu njihov značaj, predmet su regulisanja i međunarodnog prava. U međunarodnom pravu pravo na mirno uživanje imovine spada u korpus međunarodno priznatih i zaštićenih ljudskih prava (Hiber 1996, 203). „Ova univerzalnost, a naročito stanje nacionalnih prava, čini da se može govoriti o pravilima koja ulaze u civilizacijsku tekovinu čovečanstva, koja dakle karakter pravila međunarodnog prava ne duguje (samo) potpisivanju i ratifikaciji međunarodnih konvencija“ (Hiber 1996, 2013). U tom smislu se i u Prvom protokolu uz evropsku Konvenciju o ljudskim pravima i osnovnim slobodama propisuje da svako fizičko i pravno lice ima pravo na nesmetano uživanje svoje imovine te da niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.

## 2. GARANCIJE NEPOVREDIVOSTI PRAVA SVOJINE

### 2.1. Uvod

Koreni ideje o nepovredivosti prava svojine sežu do vremena Francuske revolucije, odnosno 1789. godine i donošenja Deklaracije o pravima čoveka i građanina. U toj deklaraciji pravo svojine je definisano kao „nepovredivo i sveto pravo“ kojeg niko ne može biti lišen „osim u slučaju zakonom predviđene i očite javne nužde, uz uslov pravedne i predviđene štete“.<sup>1</sup> Takođe, u Deklaraciji se u prirodna i večita prava čoveka ubraja, između ostalog, i pravo svojine. Stoga se može zaključiti da Deklaracija pravo svojine smatra prirodnim, večitim, nepovredivim i svetim pravom čoveka. Mihailo Konstantinović je period nakon donošenja Deklaracije o pravima čoveka i građanina nazvao

---

<sup>1</sup> Deklaracija o pravima čoveka i građanina, čl. 17.

„starim shvatanjem svojine“, budući da je o pojmu svojine pisao 1925. godine, u vreme kada su već uveliko prodirale „nove pravne formule“ i „nova shvatanja svojine“. Smatrao je da su ta „stara shvatanja svojine“, nastala nakon što je francuska revolucija okončana, morala biti osuđena na propast, budući da sam individualizam, koji Revolucija stvara, polazi od netačne pretpostavke da je čovek po prirodi nezavisan (Konstantinović 1982a, 284). „Nezavisan čovek“ je po Konstantinoviću „jedna apsurdna apstrakcija“, a „kad se rezonuje na apсурdnim pretpostavkama, dolazi se do apsurdnih zaključaka“ (Konstantinović 1982a, 285): vlasnik može vršiti svoje pravo svojine i na način „štetan za zajednicu“ (Konstantinović 1982a, 285) budući da je svojina pravo koje postoji jedino u interesu njenog titulara i radi zadovoljenja njegovih ličnih potreba i prohteva (Konstantinović 1982a, 286).

Ipak, ne može se reći da se u tekstu Deklaracije ne ukazuje na to da ideja o neograničenosti, nepovredivosti i svetosti prava svojine ipak nije apsolutna. Naime, Deklaracijom se dozvoljava da pravo svojine, ipak, nekada i pod određenim uslovima, može biti ograničeno. Zahteva se da ti uslovi budu predviđeni zakonom, da razlog za ograničenje bude „očita javna nužda“ (javni interes) te da sopstvenik bude pravično obeštećen. U Deklaraciji se ne daje neka potpunija slika o samim ovlašćenjima koja čine sadržinu prava svojine, pa Konstantinović daje svoju definiciju pojma svojine: svojina je pravo na osnovu kojeg se jedna stvar nalazi stalno podvrgnuta isključivoj volji sopstvenika (Konstantinović 1982a, 282) koji je ovlašćen, baš zbog toga što je sopstvenik, da stvar upotrebljava, uživa je, njome raspolaže, kao i da je ne upotrebljava. Ta Konstantinovićeva definicija oslikava, međutim, pojam prava svojine i nezavisno od teksta same Deklaracije, kao što se i u samoj Deklaraciji ukazuje na relativni karakter nepovredivosti, odnosno neograničenosti prava svojine (Konstantinović 1982a, 282). Taj liberalni koncept prava svojine koji je ozvaničen Deklaracijom našao je svoje mesto i u francuskom Građanskom zakoniku, čija definicija prava svojine ostaje neizmenjena već više od dva veka, utičući tokom čitavog tog perioda na zakonske tekstove mnogih drugih zemalja (Nikolić, Midorović 2018, 67).

Međutim, u Evropi se od sredine 19. veka razvija ideja o socijalnoj funkciji svojine (Medić 2020, 21–22), po kojoj svojina više nije individualno pravo nego socijalna funkcija, te ne postoji samo u interesu vlasnika već u interesu čitavog društva. To što je neko vlasnik stvari ne znači da je može upotrebljavati kako želi i da ima samo pravo; vlasnik ima i dužnost da osim što postupa sa stvari u svom interesu, to čini i u opštem interesu. Osnov shvatanja svojine

kao socijalne funkcije<sup>2</sup> jeste u potrebi međuzavisnosti i solidarnosti članova jedne zajednice. Konstantinović objašnjava da ta potreba obično nastaje onda kada se pojavi opasnost po čitavu zajednicu, te kao primer navodi rat za vreme kojeg postoji dužnost obrađivanja zemlje budući da je to u opštem interesu (Konstantinović 1982a, 287).

## 2.2. Pojam nepovredivosti prava svojine

Kako je pravo nepovredivo baš zbog toga što je pravo, izraz nepovredivost prava svojine čist je pleonazam (Hiber 1998, 32). Izraz „nepovredivost“ prava svojine oslikava osobinu svojine izvedenu iz pojma neograničenosti svojine (Hiber 1998, 9). Takođe, na nepovredivost prava svojine misli se i onda kada se govori o pravu na mirno uživanje imovine, što je sintagma svojstvena pre svega međunarodnim aktima. Tako shvaćen pojam nepovredivosti značio bi da bi svaki „atak“ na svojinu, u smislu oduzimanja ili ograničavanja, vodio neminovno povredi tog prava.

Ipak, u istoriji nije bilo niti će ikada biti društva u kome bi bilo moguće da pravo svojine na nepokretnostima bude neograničeno.<sup>3</sup> Kako ne može biti reči o nepovredivosti prava svojine u nekom apsolutnom smislu, ni sam pojam pravnih garancija prava svojine ne može biti potpuno iscrpljen pojmom nepovredivosti prava svojine. Drugim rečima, mora se govoriti o dvojakosti garancija prava svojine: s jedne strane, o garancijama nepovredivosti prava svojine, ali, s druge strane, i o garancijama pod kojima ta nepovredivost može biti „povređena“, odnosno pod kojima svojina može biti oduzeta ili ograničena. Ma koliko bilo široko i „apsolutno“ pravo svojine, svaki vlasnik svoje pravo ostvaruje u društvu, a bezgranično korišćenje stvari ubrzo bi ugrozilo same temelje društva i dovelo u pitanje opstanak svačijeg prava svojine (Stanojević 2003, 246). Dakle, budući da nepovredivost svojine nije (i ne može biti) apsolutna, ona se može definisati i kao „samoograničenje

---

<sup>2</sup> Uz socijalnu funkciju prava svojine ide i ideja o zabrani zloupotrebe prava. O zabrani zloupotrebe prava prvo su počeli da govore francuski sudovi – sudovi zemlje Deklaracije, u kojoj je individualizam trijumfovao i odatle bio prenet u ostale zemlje. Više o tome vid. u Konstantinović 1982d, 261–281.

<sup>3</sup> Privatna svojina je bila osnovni oblik svojine u Rimu budući da su nju Rimljani poznavali tokom cele istorije i na njoj izgradili svoju moć, slavu i pravo. Ipak, i u rimskom pravu je *plena in re potestas* značila potpunu vlast na stvarima u granicama konkretnih društvenih, ekonomskih i pravnih odnosa, odnosno da vlasnik može raditi sve osim onoga što mu je zakonom zabranjeno. Još je Zakon XII tablica postavio mnoge granice volji vlasnika, kako granice u opštem interesu, tako i granice u interesu suseda. Stojčević 1981, 133–134.

države, koje se sastoji u njenoj obavezi da se uzdrži od svakog akta, pa i onog zaodnutog u formu zakona, kojim se oduzima ili ograničava (privatna) svojina, izuzev kada je to u javnom (opštem) interesu, i po pravilu uz naknadu“ (Hiber 1998, 30).

Kada je reč o pravu svojine, možemo izdvojiti dva odnosa: jedan pravni, koji nastaje između vlasnika i svih trećih lica koja su dužna da se uzdržavaju od povrede svojinskih ovlašćenja, i drugi faktički, koji nastaje između vlasnika i stvari i koji materijalizuje pravni odnos (Kovačević Kuštrimović, Lazić 2009, 59). Naime, analizom odredaba zakona/zakonika kojima se propisuju garancije nepovredivosti prava svojine upravo se ukazuje na dužnost svih trećih lica da se uzdržavaju od povrede prava svojine, s jedne strane, i na sadržinu prava svojine – ovlašćenja koja ima titular, zbog čega se svojina i naziva potpunom vlašću na stvari, s druge strane. Istina, daleko bi preciznije bilo govoriti o najpotpunijoj vlasti na stvari, imajući u vidu zakonska ograničenja prava svojine, a posmatrano opet u odnosu na ostala stvarna prava.

### **3. GARANCIJE POD KOJIMA PRAVO SVOJINE MOŽE BITI ODUZETO I OGRANIČENO**

#### **3.1. Uvod**

Nije moguće definisati pravo svojine bez pomena njegovih ograničenja. Drugim rečima, svaki pokušaj analize i objašnjenja tog pojma bez ukazivanja na činjenicu da je reč o ograničenom pravu bio bi bezuspešan. Pravo svojine se vrši u društvu, pa između vlasnikove slobode i opštih interesa postoji uzajamni odnos. Pravo svojine je ograničeno u svim pravnim sistemima i upravo to ukazuje na značaj socijalne funkcije prava svojine. Moderne države su sve više sklone propisivanju ograničenja prava svojine. Bez toga bi moderno društvo teško funkcionisalo. Čak je interesantno da je to ograničenje izraženije u Zapadnoj nego u Istočnoj Evropi (Nikolić 2014, 87–88). Prilikom propisivanja svih ograničenja prava svojine ne bi se smele povrediti garancije prava svojine. Javnopravnim normama propisuju se garancije pravu svojine budući da privatno (građansko) pravo nije u stanju da spreči javnopravne uticaje na vlasništvo (Gavella 2007, 355). Iako je vremenom broj ograničenja prava svojine postajao sve veći, pravo svojine je pojmovno ostajalo isto, odnosno i dalje omogućava vlasniku potpunu vlast na stvari (Gavella 2007, 355). Ipak, kao što smo već ranije naveli, pravo

svojine nije najispravnije definisati kao potpunu vlast na stvari<sup>4</sup> budući da bi to ukazivalo na neograničenost prava svojine, što nije i ne može biti moguće. Daleko preciznije bi bilo govoriti o najpotpunijoj vlasti na stvari.

### 3.2. Pojam ograničenja prava svojine

U pravnoteorijskim razmatranjima ograničenja prava svojine autori<sup>5</sup> obično daju definiciju ograničenja prava svojine. Zapaža se da se u većini tih definicija pojam ograničenja prava svojine posmatra u širem i užem smislu, što, prema našem mišljenju, ne samo da pojam ograničenja prava svojine čini nedovoljno preciznim već unosi i nepotrebne terminološke nejasnoće. Kada kažemo nejasnoće, mislimo na nedovoljno razgraničenje pojmova ograničenja i opterećenja prava svojine, budući da izvestan broj autora pod ograničenjem svojine u širem smislu smatra opterećenje svojine – voljno ograničenje i ograničenje u užem smislu – zakonsko ograničenje. Ipak, u nekom drugom smislu, a kada potpuno ostavimo po strani pojam

---

<sup>4</sup> „Kažeš li o kakvoj stvari moja je, to je najviše što kazati možeš“ – Valtazar Bogišić, Opšti imovinski zakonik za Crnu Goru, čl. 1105. Konstantinović je o Opštem imovinskom zakoniku ovako pisao: „Postoji u našoj zemlji jedan zakonik o kome se vrlo malo govori, a koji je jedan od najboljih na svetu... Taj zakonik... o kome su se strani pravnici najpovoljnije izrazili, mogao bi... da se protegne na celu zemlju... Što je crnogorska sredina primitivna, to ne znači da bi crnogorski zakonik bio nepodesan za ostale, kulturno razvijene krajeve naše zemlje. Jer, taj je zakonik mnogo napredniji od samog austrijskog Građanskog zakonika.“ Konstantinović 1982c, 392.

<sup>5</sup> Citiraćemo samo neke od domaćih pisaca koji uočavaju složenost pojma ograničenja prava svojine te nastoje da razviju njegov už i širi pojam. „U najširem smislu reči pod ograničenjima svojine obuhvatamo sve granice objektivnog prava i sva opterećenja subjektivnim pravima trećih koja sužavaju načelnu slobodu najpotpunijeg korišćenja i raspolaganja stvarima od strane vlasnika“; „Kao svojinska ograničenja u užem smislu smatramo samo ograničenja postavljena pravnim poretom, a ne ograničenja sadržaja svojine koja proizlaze iz pravnog posla.“ Stojanović 1998, 59.

„Pojam ograničenja prava svojine u najširem smislu podrazumeva sve granice prava svojine koje objektivno pravo postavlja, kao i sva njena opterećenja subjektivnim pravima trećih lica koja sužavaju vršenja svojinskih ovlašćenja vlasnika. U užem smislu ovaj pojam podrazumeva ograničenja propisana objektivnim pravom.“ Rašović 2005, 108.

„Ograničenje svojine podrazumeva sužavanje vlasnikovih ovlašćenja bilo na osnovu zakona, bilo pravnim poslovima sa trećim licima /na primer konstituisanje plodouživanja/. Iстина neki pravni pisci pod ograničenjima prava svojine podrazumevaju samo ona koja proizlaze iz zakona, a ne i voljna ograničenja.“ Kovačević Kuštrimović, Lazić 2006, 103.

opterećenja prava svojine (jer mu ovde i nije mesto), čini se da ima smisla govoriti o pojmovima ograničenja svojine u širem i užem smislu. Naime, pod ograničenjem prava svojine u širem smislu podrazumevalo bi se oduzimanje prava svojine i ograničenje prava svojine u užem smislu.

Pod pojmom ograničenja prava svojine (u užem smislu) podrazumevaju se samo zakonom propisane granice u kojima se uopšte može postati titular prava svojine na određenim stvarima i u određenom obimu i u okviru kojih se mogu vršiti svojinska ovlašćenja koja proizlaze iz prava svojine. Iz ovako određenog pojma ograničenja prava svojine proizlaze i njegove karakteristike: prvo, ograničenje prava svojine mora biti izričito propisano zakonom, dakle, ne može se pretpostavljati; drugo, ograničenje prava svojine je van pojma prava svojine; treće, ograničenje prava svojine je van volje titulara prava svojine i, na kraju, četvrto, ograničenja prava svojine se mogu odnositi na subjekt svojine, objekt svojine po vrsti i obimu i na sadržinu svojinskih ovlašćenja (Dolović, 2012, 508).

### *3.2.1. Ograničenje prava svojine i oduzimanje i opterećenje prava svojine*

Pojam ograničenja prava svojine treba razgraničiti od pojmova oduzimanja i opterećenja prava svojine. Ta razgraničenja nemaju samo terminološki već i suštinski značaj.

#### *3.2.1.1. Ograničenje i oduzimanje prava svojine*

Najpre, neophodno je istaći da se pravo svojine može oduzeti, ali i ograničiti, samo na osnovu zakona.<sup>6</sup> U razgraničenju pojmova oduzimanja i ograničenja prava svojine ni u pravnoj teoriji ni u praksi nema teškoća. Nije pogrešno nekada upotrebiti pojam ograničenja u nekom širem smislu, na način da se time ukaže na to da svojina nekada, kada zakon to dozvoljava, može biti oduzeta ili ograničena, te da se o nepovredivosti prava svojine ne može govoriti u apsolutnom smislu.

Oduzimanje prava svojine uvek podrazumeva promenu titulara prava svojine, dotadašnji titular prestaje biti vlasnik oduzete stvari i samim tim on gubi svojinska ovlašćenja držanja, raspolaganja i korišćenja oduzete stvari.

---

<sup>6</sup> Zakonom o osnovama svojinskopravnih odnosa (ZOSO) propisuje se da se pravo svojine može oduzeti ili ograničiti u skladu sa ustavom i zakonom, *Službeni list SFRJ* 6/80 i 36/90, *Službeni list SRJ* 29/96 i *Službeni glasnik RS* 115/2005 – dr. zakon, čl. 8.

Kada se pravo svojine ograničava, po pravilu, nema promene titulara prava svojine. Kada je reč o ograničenjima prava svojine u vezi sa njenom sadržinom, nikada se ne menja titular prava svojine, dotadašnji vlasnik stvari i dalje ostaje vlasnik stvari, ali su ta ovlašćenja, ili samo neko od njih, ograničena u smislu nastupanja dužnosti za vlasnika da nešto propušta, trpi ili čini (Stojanović 1963, 39). U ograničenju prava svojine u odnosu na subjekt svojine, moguće su dve situacije, zavisno od toga da li je određeni subjekt već bio titular prava svojine u momentu propisivanja konkretnog ograničenja ili nije. Ukoliko nije bio titular prava svojine, onda je stvar jasna, budući da ne može ni postati titular prava svojine. Međutim, ako je već bio titular prava svojine, onda mogu nastupiti dve posledice: prva, da dotadašnji titular zadrži pravo svojine kao stečeno pravo, i druga, da mu svojina bude oduzeta, svakako uz naknadu, i u tom slučaju se menja titular prava svojine. Kada je reč o ograničenju prava svojine u vezi sa objektom svojine, bitno je da li se ograničenje odnosi na nemogućnost da određeni subjekt bude vlasnik određene stvari u celini ili delimično. Ukoliko je u pitanju ograničenje da određeni subjekt ne može biti vlasnik određene stvari samo u određenom obimu, jasno je da dotadašnji titular i dalje ostaje titular prava svojine koja je kvantitativno smanjena. Međutim, ako je u pitanju ograničenje prava svojine u smislu da određeni subjekt ne može uopšte posedovati određenu stvar, postavlja se pitanje da li je već bio ili nije bio vlasnik te stvari u momentu propisivanja ograničenja te, ako nije bio, on i ne može postati vlasnik te stvari, a ako je bio, ili će ostati titular prava svojine po osnovu stečenih prava ili će mu svojina biti oduzeta uz naknadu.

### *3.2.1.2. Ograničenje i opterećenje prava svojine*

Pojedine teškoće eventualno mogu nastati u razgraničenju pojmova ograničenja prava svojine i opterećenja prava svojine. Te teškoće, prema našem mišljenju, posledica su, prvo, neuvažavanja činjenice da su stvarnopravni odnosi u pojedinim pravnim sistemima još uvek u principu regulisani u duhu građanskih zakonika koji su doneti u vreme kada se svojina smatrala neograničenim stvarnim pravom, i drugo, preuzimanja iz tih pravnih sistema pojedinih zakonodavnih rešenja, bez njihovog prilagođavanja duhu domaćeg zakonodavstva, odnosno prihvaćenom shvatanju pojma svojine kao ograničenog stvarnog prava.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Smatramo da su upravo to razlozi zbog kojih se u pravnoteorijskim razmatranjima kod nas, najblaže rečeno, stvaraju terminološki problemi u vidu nejasnoća i nepreciznosti u vezi sa, na primer, pojmovima susedskog prava, stvarnih službenosti i „zakonskih službenosti u opštem interesu“, odnosno javnopravnih ograničenja i „ograničenja u opštem društvenom interesu“.



Ograničenje prava svojine i opterećenje prava svojine svoj osnov moraju imati u zakonu. Razlika je u tome što se pravo svojine može ograničiti samo zakonom, tako da se ograničenja prava svojine primenjuju neposredno na osnovu zakona, dakle, zakon je neposredan osnov, dok je u slučaju opterećenja prava svojine zakonski osnov samo mogućnost da dođe do opterećenja prava svojine, a da bi ono nastupilo, uz zakonski osnov, potrebna je i volja titulara prava svojine da svojinu optereti, odnosno potreban je pravni posao, tako da je zakon samo posredni osnov (Vedriš 1983, 177). Neposredni pravni osnov nastanka opterećenja svojine najčešće je dvostrani pravni posao – ugovor. Ipak, pravo svojine može biti opterećeno i jednostranim pravnim poslom, kada je volja izjavljena izričito – testament. U slučaju da opterećenje prava svojine nastaje primenom instituta održaja, moglo bi se, načelno, reći da je tu volja iskazana prećutno.

Ograničenje prava svojine je van volje titulara prava svojine, ono nastupa na osnovu zakona i nezavisno od volje titulara, a da bi nastupilo opterećenje prava svojine, potrebna je volja titulara da optereti stvar čiji je vlasnik. Dakle, opterećenje prava svojine je posledica slobodne volje titulara prava svojine da li će i u kojoj meri opteretiti svoje pravo svojine, odnosno da li će u propisanim granicama prava svojine konstituisati pravo trećih lica na svojoj stvari.<sup>8</sup> Konačno, ograničenje prava svojine može se odnositi i na subjekte i na objekte prava svojine, kao i na sadržinu svojinskopravnih ovlašćenja, dok se opterećenje prava svojine odnosi samo na svojinskopravna ovlašćenja.

### *3.2.2. Vrste ograničenja prava svojine*

U pravnoj teoriji su česte podele ograničenja prava svojine. Jedna od najčešćih podela ograničenja prava svojine je na a/ javnopravna ograničenja i b/ privatnopravna ograničenja (Stojanović 1998, 59).

Kriterijum za takvu podelu ograničenja prava svojine je preovlađujući interes koji je opredelio zakonodavca da propiše određeno ograničenje prava svojine. Javnopravna ograničenja propisana su u javnom (opštem) interesu, dok su privatnopravna ograničenja propisana u interesu pojedinih titulara prava svojine. Za obe vrste ograničenja prava svojine zajedničko je da moraju biti propisane zakonom, ali dok su norme kojima se propisuju javnopravna ograničenja prava svojine imperativne prirode i sadržane u brojnim zako-

---

<sup>8</sup> „But consensual limitations can simultaneously be presented as not really limitations of ownership at all, but as manifestations of the owner’s ability, as a facet of his ownership to deal with his property as he likes.“ Gardner, MacKenzie 2012, 189.

nima, pa se iz tih razloga ne mogu menjati voljom zainteresovanih lica, norme privatnopravnih ograničenja su dispozitivne prirode, sadržane u građanskopravnim zakonicima i mogu se menjati voljom zainteresovanih lica.

#### **4. PRAVNE GARANCIJE PRAVA SVOJINE U PRAVU SRBIJE (i tekstovima Nacrta i Prednacrta)**

U Republici Srbiji pravo svojine ima ustavne i zakonske garancije. Kada je reč o garancijama nepovredivosti prava svojine, Ustavom Republike Srbije se garantuje mirno uživanje svojine i drugih imovinskih prava stečenih na osnovu zakona.<sup>9</sup> Ustavom je takođe propisano da svi oblici svojine – privatna, zadružna i javna – imaju jednaku pravnu zaštitu.<sup>10</sup>

Kada je reč o zakonskim garancijama prava svojine<sup>11</sup>, Zakonom o osnovama svojinskopravnih odnosa u osnovnim načelima propisuje garancije nepovredivosti prava svojine – vlasnik ima pravo da svoju stvar drži, da je koristi i da njome raspolaže u granicama određenim zakonom i svako je dužan da se uzdržava od povreda prava svojine drugog lica.<sup>12</sup>

Iako Nacrt zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima i Prednacrt građanskog zakonika RS nisu postali deo našeg pozitivnog prava (a sva je prilika da ni u budućnosti neće), nije na odmet analizirati i njihove odredbe posvećene pravnim garancijama prava svojine, i to iz najmanje dva razloga: prvo, reč je o tekstovima koji su, posebno posmatrano u odnosu na period donošenja ZOSO, novijeg datuma i, drugo, obe radne grupe bile su sastavljene od velikog broja praktičara (pre svega sudija) i teoretičara prava.

---

<sup>9</sup> Ustav Republike Srbije, *Službeni glasnik RS* 98/2006, čl. 58, st. 1.

<sup>10</sup> Ustav Republike Srbije, čl. 86, st. 1.

<sup>11</sup> U našem pravu svojina je prvi put bila regulisana srpskim Građanskim zakonikom u kojem je stajalo da je „...svaki Srbin savršeni gospodar svojih dobara, tako da je on vlasan ova po svojoj volji uživati, s njima po volji raspolagati i svakoga otuda isključiti...“. Konstantinović je izneo svoj stav o srpskom Građanskom zakoniku iz 1844. godine – tzv. Hadžičevom zakoniku, nazivajući ga jednim od najgorih zakonika, i to ne samo po sadržini, već i po tehnic i formi. Pisao je o manama austrijskog Građanskog zakonika po čijem uzoru je nastao srpski Građanski zakonik – tačnije, SGZ je u osnovi prevod AGZ. Vid. Konstantinović 1982c, 385–391.

<sup>12</sup> Zakonom je propisana i zabrana zloupotrebe prava – vlasnik ostvaruje pravo svojine u skladu sa prirodom i namenom stvari i zabranjeno je vršenje prava svojine protivno cilju zbog koga je zakonom ustanovljeno ili priznato. Videti Zakon o osnovama svojinskopravnih odnosa, čl. 4.

Tako, Nacrtom zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima propisano je da je „pravo svojine (je) najšire pravo lica (vlasnika) da, u granicama zakona i pravnog poretka, po svom nahođenju postupa sa stvari koja mu pripada, a naročito da je drži, upotrebljava, prisvaja koristi od nje, menja joj svojstva i namenu, otuđi je ili na drugi način njome raspoláže, sve ostale isključi od uticaja na stvar, zahteva je od svakoga ko je drži bez pravnog osnova, kao i da ne vrši svoja ovlašćenja u pogledu nje“.<sup>13</sup> Reč je, dakle, o pravnim garancijama nepovredivosti prava svojine koje proizlaze iz same definicije tog prava.

U tekstu Prednacrta građanskog zakonika, takođe, propisane su pravne garancije prava svojine na način što se najpre definiše to stvarno pravo, i to navođenjem ovlašćenja koja ima titular tog prava i u pogledu same stvari i u odnosu na sva treća lica.

Kada je reč o pravnim garancijama pod kojima se pravo svojine može oduzeti i ograničiti, čija nepovredivost, kao što smo videli, nije i ne može biti apsolutna, Ustavom Republike Srbije je propisano da pravo svojine može biti oduzeto ili ograničeno samo u javnom interesu utvrđenom na osnovu zakona i uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne.<sup>14</sup> Zanimljivo je da se u sledećem stavu istog člana Ustava propisuje da se zakonom može ograničiti način korišćenja imovine.<sup>15</sup> Primećujemo da ustavotvorac u jednom stavu govori o pravu svojine, dok odmah u sledećem stavu istog člana prelazi na pojam imovine. To mešanje pojmova prava svojine i imovine nije, naravno, svojstveno samo tvorcu našeg Ustava, te nam se čini da je u oba stava reč o pravu svojine, tačnije, u prvom slučaju je reč o oduzimanju i ograničenju samog prava svojine, dok je u drugom slučaju reč o objektu prava svojine – stvari, te mogućnosti da, po slovu Ustava, bude ograničen način korišćenja te stvari. Postavlja se pitanje da li je uopšte stav 3 citiranog člana neophodan, budući da je u prethodnom stavu već propisana mogućnost ograničenja prava svojine. Drugim rečima, ukoliko je propisana mogućnost ograničenja prava svojine a zna se šta sve obuhvata pojam ograničenja te na koji se sve način može ograničiti pravo svojine, pitamo se zbog čega postoji potreba da se u sledećem stavu posebno propisuje mogućnost jednog od mogućih vidova ograničenja prava svojine – ograničenje u pogledu sadržine.

---

<sup>13</sup> Nacrtni zakonik o svojini i drugim stvarnim pravima, čl. 79, <https://ius.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2020/10/NACRT-ZAKONIKA-O-SVOJINI.pdf>, poslednji pristup 15. oktobra 2022.

<sup>14</sup> Ustav Republike Srbije, čl. 58, st. 2.

<sup>15</sup> Ustav Republike Srbije, čl. 58, st. 3.

Kada je reč o zakonskim garancijama prava svojine, imajući u vidu obim rada, pomenućemo samo garancije koje su propisane odredbama ZOSO, iako se odredbe kojima se propisuju mogućnost i postupak oduzimanja i ograničavanja prava svojine nalaze i u mnogim drugim zakonima.<sup>16</sup> U osnovnim načelima Zakona o osnovama svojinskopравnih odnosa propisane su garancije u vezi sa mogućnošću oduzimanja i ograničavanja prava svojine – pravo svojine se može oduzeti ili ograničiti u skladu sa ustavom i zakonom.

Tvorci Nacrta su takođe regulisali pitanje mogućnosti ograničenja prava svojine. Naime, u Nacrtu se prilično detaljno reguliše pitanje ograničenja prava svojine posvećujući tom institutu šest članova.<sup>17</sup> Nacrt najpre propisuje opšta ograničenja prava svojine, da bi, zatim, naredna dva člana posvetio „ograničenjima na osnovu posebnih propisa“ i „ostalim ograničenjima u javnom interesu“. U ta tri člana autori Nacrta se uglavnom drže toga da se pravo svojine može ograničiti isključivo zakonom. Na dva mesta ipak postoje odstupanja: prvo, u stavu 1 čl. 80 navodi se da je „vlasnik dužan u granicama zakona i pravnog poretka...“ i, drugo, član 81 je naslovljen kao „Ograničenja na osnovu posebnih propisa“. Prvo odstupanje može stvoriti dilemu zbog toga što se postavlja pitanje kako odrediti pojam pravnog poretka te šta taj pojam sve obuhvata osim važećih zakona jedne zemlje. Drugo, pak, odstupanje, može stvoriti zabunu u smislu što pojam „propisa“ obuhvata i zakone i podzakonske akte, pa se pitamo da li se i podzakonskim aktima može ograničiti nečije pravo svojine. Ipak, sadržina čl. 81 pokazuje da su autori Nacrta ipak imali u vidu zakonske propise.

Međutim, čini se da odredba čl. 83, st. 1 stvara daleko više nedoumica. Najproblematičniji je sam naziv člana koji glasi „Ograničenja na osnovu pravnog posla“. Naime, tom odredbom je propisano da „ako zakon ne propiše drukčije, vlasnik može da pravo svojine uslovi, oroči, ograniči ili

---

<sup>16</sup> Vid., na primer, samo neka. Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (*Službeni glasnik RS* 62/2006, 65/2008 – dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 – dr. zakon, čl. 59), vlasnik, odnosno korisnik poljoprivrednog zemljišta dužan je: 1) da obradivo poljoprivredno zemljište redovno obrađuje i da primenjuje mere propisane ovim zakonom i drugim propisima; 2) da postupa kao dobar domaćin i po pravilima kodeksa dobre poljoprivredne prakse. Prema Zakonu o šumama (*Službeni glasnik RS* 30/2010, 93/2012, 89/2015 i 95/2018 – dr. zakon, čl. 7), sopstvenik, odnosno korisnik šuma dužan je da sprovodi mere zaštite šuma, da štiti šume i šumska zemljišta od degradacije i erozije, da izvršava planove gazdovanja šumama, kao i da sprovodi ostale mere propisane ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona. Prema Zakonu o kulturnim dobrima (*Službeni glasnik RS* 71/94, 52/2011 – dr. zakoni, 99/2011 – dr. zakon, 6/2020 – dr. zakon i 35/2021 – dr. zakon, čl. 31), vlasnik kulturnog dobra je dužan da ga čuva i održava i sprovodi utvrđene mere zaštite.

<sup>17</sup> Nacrt zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima, čl. 80–85.

optereti“. U vezi sa odredbom čl. 83, st. 1 moramo naglasiti da se, prema našem mišljenju, pravo svojine može ograničiti samo zakonom, kako je to uostalom propisano i Ustavom, a da voljna raspolaganja svojinom ne mogu imati značaj ograničenja već samo opterećenja svojine, odnosno ograničenja svojine u meri u kojoj je propisano isključivo zakonom isključuje voljno raspolaganje. Dalje, sama formulacija stava 1 pomenutog člana je nejasna budući da se upotrebljavaju pojmovi ograničenja i opterećenja, i to sve na osnovu pravnog posla, bez ikakvog ukazivanja na to šta se, prema mišljenju autora, podrazumeva pod jednim, a šta pod drugim pojmom. Čini se da je jedino izvesno da autori ne smatraju da je reč o sinonimima budući da se nabrajaju različite mogućnosti koje su na raspolaganju imao prava svojine (vlasniku stvari).

Kada je, pak, reč o tekstu Prednacrt građanskog zakonika, on, kao uostalom i bilo koji pozitivnopravni propis o svojini ili pak samo prednacrta/nacrt takvog propisa, predviđa mogućnost ograničenja i oduzimanja prava svojine budući da je nesporno da nepovredivost svojine nije apsolutna te da, samim tim, ni pravo svojine nije neograničeno.<sup>18</sup> Ipak, u tekstu Prednacrt primećujemo jednu specifičnost. Naime, čl. 1611 Nacrt nosi naziv „Pretpostavka da pravo svojine nije ograničeno“. Kada kažemo specifičnost, ne mislimo na sam naslov člana, već na činjenicu da je jedan takav član uopšte sadržan u nekom zakonskom, tačnije tekstu prednacrt zakonika. Naime, tvorci Prednacrt pod pretpostavkom o neograničenosti prava svojine smatraju da bi trebalo početi od pravila da pravo svojine nije ograničeno ni u pogledu sadržine ni u pogledu trajanja. Ipak, dva su načina da se ta pretpostavka obori: prvi, u slučaju da neko poseduje pravo koje ograničava nečiju svojinu – dužan je dokazati da takvo ograničenje postoji<sup>19</sup> i, drugi, u slučaju da je pravo svojine ograničeno u javnom (opštem) interesu – onaj ko to tvrdi dužan je dokazati da takvo ograničenje postoji.<sup>20</sup> Sadržina citirane odredbe otvara brojna pitanja: prvo, zbog čega su tvorci smatrali da je takva odredba neophodna u zakonskom tekstu budući da je danas u svim pravnim porecima nesporno da je pravo svojine ograničeno pravo te da nepovredivost prava svojine nije apsolutna; drugo, nesporno je mešanje pojma ograničenja i opterećenja prava svojine (osim ukoliko se pod pravima trećih ne misli na susedska prava koja predstavljaju ograničenje prava svojine u privatnopravnom interesu, ali ona su opet propisana zakonom, te

---

<sup>18</sup> Prednacrta građanskog zakonika RS, čl. 1610, st. 2. [https://www.paragraf.rs/nacrti\\_i\\_predlozi/280519-prednacrta-gradjanskog-zakonika-republike-srbije.html](https://www.paragraf.rs/nacrti_i_predlozi/280519-prednacrta-gradjanskog-zakonika-republike-srbije.html), poslednji pristup 15. oktobra 2022.

<sup>19</sup> Prednacrta građanskog zakonika RS, čl. 1611, st. 1.

<sup>20</sup> Prednacrta građanskog zakonika RS, čl. 1611, st. 2.

ne vidimo potrebu da se dokazuje njihovo postojanje); treće, pravo svojine se ograničava na osnovu zakona, tako da ne vidimo potrebu da se propisuje da ko to tvrdi mora isto i dokazati – zašto bi se dokazivalo nešto što stoji u zakonu – suprotno, ono što nije propisano kao ograničenje u zakonu ne može se ni dokazivati budući da takvo ograničenje nesporno ne postoji.

## 5. PRAVNE GARANCIJE PRAVA SVOJINE U UPOREDNOM PRAVU

Definicija prava svojine, koja je uticala na građanske zakonike mnogih zemalja, sadržana u čl. 544 francuskog Građanskog zakonika, nikada nije menjana, te i danas čini deo pozitivnog prava Francuske. Prema toj odredbi, svojina je pravo uživanja i raspolaganja stvarima, na najapsolutniji način, pod uslovom da se ne koriste na način koji je zabranjen zakonima i uredbama. Ipak, vremenom se polje ograničenja prava svojine, sadržano u drugom delu definicije, proširivalo, utičući tako neminovno povratno na prvi deo definicije – polje nepovredivosti (neograničenosti) prava svojine, koje se, posledično, sužavalo (Bergel, Bruschi, Cimamonti 2010, 107; Larroumet 2006, 86). Moglo bi se reći da su redaktori francuskog Građanskog zakonika još od njegovog donošenja 1804. godine razmatrali granice apsolutizma prava svojine, pre svega zarad očuvanja javnih interesa (Larroumet 2006, 94–95). Iako same granice apsolutizma nisu nastale nakon, već istovremeno sa Građanskim zakonikom, samo stvarno pravo je vremenom duboko transformisano u odnosu na period s početka 19. veka (Larroumet 2006, 95).

Kako bi ukazao na neograničenost/nepovredivost prava svojine, francuski zakonodavac se opredeljuje za superlativ „najapsolutniji“, koji bi, dakle, trebalo da ukaže na to da vlasnik ne podleže nikakvim ograničenjima u vršenju svog prava. Pojam apsolutnosti ukazuje na nešto što nije ničim vezano, sputano (Mathieu 2006, 82). Ipak, kako francuski pisci sami pišu, taj „apsolutizam“ svojine je relativan i predstavlja jednu iluziju i preteranost, budući da su ograničenja bila propisana još 1804. godine, a od tada se njihov broj samo uvećavao (Bergel, Bruschi, Cimamonti 2010, 107). Kako se broj ograničenja vremenom povećavao, to se i pojam „apsolutnosti“ prava svojine menjao, tako da danas možemo reći da je pravo svojine ono pravo koje svom titularu daje najpotpuniju vlast na stvari, odnosno najširi krug ovlašćenja.

Nemačkim Građanskim zakonikom je propisano da vlasnik može, u meri u kojoj to ne bi bilo u suprotnosti sa zakonom i pravima trećih lica, raditi sa svojom stvari šta hoće po svojoj slobodnoj volji i isključiti bilo kakav uticaj

drugih lica.<sup>21</sup> Ta odredba određuje sadržinu prava svojine kao apsolutnog/nepovredivog prava: u pozitivnom smislu kao mogućnost da se vlasnik može ponašati prema stvari po svojoj slobodnoj volji, a u negativnom smislu da može isključiti uticaje svih trećih lica na stvari. Ipak, ta odredba ukazuje i na relativni karakter apsolutnosti/nepovredivosti prava svojine te činjenicu da se pravo svojine može vršiti na način koji nije suprotan zakonu i pravima trećih. Nemački zakonodavac na istom mestu smešta i ograničenja svojine propisana zakonom i prava trećih, te se na taj način može desiti da se oba pojma greškom podvedu pod isti te smatraju ograničenjima prava svojine. Na taj način rezonuju i komentatori nemačkog Građanskog zakonika te smatraju da svojina može biti ograničena zakonom i pravima trećih (Meller-Hannich 2020, 1757). Ipak, pod pojmom ograničenja prava svojine trebalo bi smatrati samo ona propisana zakonom, dok bi sva ona voljna „ograničenja“ trebalo smatrati opterećenjima prava svojine.

Švajcarskim Građanskim zakonikom je propisano da je vlasnik stvari slobodan da njome raspolaže onako kako on smatra da je to pogodno, ali u okviru zakona; vlasnik ima prava i da zahteva povraćaj stvari od bilo koga kod koga se stvar nađe i da je zaštititi od svih nedozvoljenih uticaja.<sup>22</sup>

Italijanskim Građanskim zakonikom je propisano da vlasnik ima pravo da uživa i raspolaže stvarima potpuno i isključivo u okviru granica i uz poštovanje obaveza koje pravni sistem nameće.<sup>23</sup>

Prema mađarskom Građanskom zakoniku, vlasniku na predmetu prava svojine pripada potpuna i isključiva pravna vlast, u granicama utvrđenim propisima. Činjenica da se mađarski zakonodavac opredeljuje za pojam „pravni propis“ umesto za pojam „zakona“, što je daleko češće u tekstovima zakona/zakonika kojima se reguliše ta materija, ukazuje na to da se želelo pribeći fleksibilnijem pristupu, odnosno mogućnosti da svojina bude ograničena i zakonima i podzakonskim aktima (Nikolić 2014, 87).

Francuski i mađarski građanski zakonik se izdvajaju od većine drugih upravo po fleksibilnijem pristupu načina ograničenja prava svojine, budući da omogućavaju ograničavanje svojine i podzakonskim aktima, a ne samo zakonskim. U Francuskoj je to u skladu sa francuskom tradicijom u kojoj je značajna materija često uređena aktima koji nisu zakoni – u slučaju ograničenja prava svojine, u pitanju su uredbe (Hiber, 1998, 31).

---

<sup>21</sup> Nemački Građanski zakonik, § 903.

<sup>22</sup> Švajcarski Građanski zakonik, čl. 641, st. 1 i 2.

<sup>23</sup> Italijanski Građanski zakonik, čl. 832.

## 6. ZAKLJUČAK

Pitanje pravnih garancija prava svojine izuzetno je složeno. Njegova kompleksnost umnogome prevazilazi obim jednog naučnog članka. Ukoliko bismo nastojali da se tim pitanjem bavimo podrobnije, to bi zahtevalo najpre detaljan istorijski osvrt na razvoj prava svojine, pojam prava svojine, njene osobine i ograničenja. Drugim rečima, pitanjem garancija prava svojine neophodno je baviti se na nivou monografskog dela. Ipak, ideja da uprkos tome odaberemo baš ovo pitanje kao temu naučnog članka nastala je iz želje da se podsetimo života i dela prof. Mihaila Konstantinovića.

Značaj prava svojine posmatran sa aspekta njenog titulara i njegovih individualnih interesa, posebno uvažavajući njegovu pravnu sigurnost, kao i iz ugla ostvarivanja javnih interesa svakog društva, nametnuo je potrebu propisivanja pravnih garancija za zaštitu prava svojine. Garancije prava svojine su dvojake: prvo, pravne garancije nepovredivosti prava svojine i, drugo, pravne garancije pod kojima se pravo svojine može oduzeti i ograničiti. Izraz „nepovredivost“ prava svojine oslikava osobinu svojine izvedenu iz pojma neograničenosti svojine. Takođe, na nepovredivost prava svojine misli se i onda kada se govori o pravu na mirno uživanje imovine, što je sintagma svojstvena pre svega međunarodnim aktima. Iz francuskog prava nam dolazi ideja o apsolutnosti prava svojine, što bi takođe mogao biti sinonim neograničenosti, odnosno nepovredivosti prava svojine.

Pojam nepovredivosti/neograničenosti/apsolutnosti značio bi da bi svaki „atak“ na svojinu, u smislu oduzimanja ili ograničavanja, vodio neminovnoj povredi tog prava. Ipak, u istoriji nije bilo niti će ikada biti društva u kome bi bilo moguće da je pravo svojine na nepokretnostima neograničeno. Kako ne može biti reći o nepovredivosti prava svojine u nekom apsolutnom smislu, ni sam pojam pravnih garancija prava svojine ne može biti potpuno iscrpljen pojmom nepovredivosti prava svojine. Očigledno je da građanski zakони, propisujući nepovredivost prava svojine, imaju u vidu jedan pravni odnos koji nastaje između vlasnika i svih trećih lica koja su dužna da se uzdržavaju od povrede svojinskih ovlašćenja, s jedne strane, i sadržinu prava svojine, odnosno ovlašćenja koja vlasnik ima na svojoj stvari, s druge strane, zbog čega se svojina i smatra najpotpunijom vlašću na stvari (posmatrano u odnosu na druga stvarna prava).

Pod pojmom ograničenja prava svojine podrazumevaju se samo zakonom propisane granice u kojima se uopšte može postati titular prava svojine na određenim stvarima i u određenom obimu i u okviru kojih se mogu vršiti svojinska ovlašćenja koja proizlaze iz prava svojine. Za razliku od toga, oduzimanje prava svojine uvek podrazumeva promenu titulara prava svojine – dotadašnji titular prestaje biti vlasnik oduzete stvari i samim tim



on gubi svojinska ovlašćenja držanja, raspolaganja i korišćenja oduzete stvari. Pojedine teškoće eventualno mogu nastati u razgraničenju pojmova ograničenja prava svojine i opterećenja prava svojine. Ograničenje prava svojine i opterećenje prava svojine svoj osnov moraju imati u zakonu. Razlika je u tome što se pravo svojine može ograničiti samo zakonom, tako da se ograničenja prava svojine primenjuju neposredno na osnovu zakona, dakle, zakon je neposredni osnov, dok je u slučaju opterećenja prava svojine zakonski osnov samo mogućnost da dođe do opterećenja prava svojine, a da bi ono nastupilo, uz zakonski osnov, potrebna je i volja titulara prava svojine da svojinu optereti, tako da je zakon samo posredni osnov.

## LITERATURA

- [1] Bergel, Jean-Louis, Marc Bruschi, Sylvie Cimamonti. 2010. *Traité de droit civil, Les Biens*. Sous la direction de Jacques Ghestin. Paris: L.G.D.J.
- [2] Vedriš, Martin. 1983. *Osnovi imovinskog prava*. Zagreb: Informator.
- [3] Gardner, Simon, Emily MacKenzie. 2012. *An Introduction To Land Law*. Oxford and Portland, Oregon: Hart publishing.
- [4] Gavella, Nikola. 2007. *Stvarno pravo – svezak prvi*. Zagreb: Narodne novine.
- [5] Dolović, Katarina. 3/2012. Susedsko pravo – pojam, karakteristike i odnos prema stvarnim službenostima. *Strani pravni život*. Beograd: Institut za uporedno pravo.
- [6] Kovačević Kuštrimović, Radmila, Miroslav Lazić. 2009. *Stvarno pravo*. Niš: Punta.
- [7] Konstantinović, Mihailo. 3–4/1982a. Pitanje svojine – Od svojine individualnog prava ka svojini socijalnoj funkciji. *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu* 72: 282–293.
- [8] Konstantinović, Mihailo. 3–4/1982b. Društvena svojina. *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu* 72: 575–581.
- [9] Konstantinović, Mihailo. 3–4/1982c. Jugoslovenski građanski zakonik. *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu* 72: 384–396.
- [10] Konstantinović, Mihailo. 3–4/1982d. Zabrana zloupotrebe prava i socijalizacija prava. *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu* 72: 261–281.
- [11] Larroumet, Christian. 2006. *Droit civil, Les Biens, Droits réels principaux*. Paris: Economica.

- [12] Mathieu, Marie-Laure. 2006. *Droit civil, Les Biens*. Paris: Sirey.
- [13] Medić, Duško. 10/2020. Ograničenja prava svojine. *Godišnjak fakulteta pravnih nauka*: 21–34. Banja Luka.
- [14] Meller-Hannich, Caroline. 2020. *German Civil Code, Bürgerliches Gesetzbuch, Article-by-Article Commentary*, ed. Gerhard Dannemann, Reiner Schulze. München: C. H. Beck and Nomos.
- [15] Nikolić, Dušan, Sloboda Midorović. 1/2018. Savremena evropska pravna teorija o socijalnoj funkciji prava svojine: nemačka doktrina. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*: 65–78.
- [16] Nikolić, Dušan. 4/2014. Apsolutnost svojine u francuskom pravu. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*: 85–101.
- [17] Rašović, Zoran. 2005. *Stvarno pravo*. Beograd: Službeni list SCG – Pravni fakultet u Podgorici.
- [18] Stojanović, Dragoljub. 1998. *Stvarno pravo*. Kragujevac: Pravni fakultet u Kragujevcu.
- [19] Stojanović, Dragoljub. 1963. *Pozitivno-pravna ograničenja privatne svojine*. Beograd: Institut za uporedno pravo.
- [20] Stanojević, Obrad. 2003. *Rimsko pravo*. Beograd: Službeni list SCG.
- [21] Stojčević, Dragomir. 1981. *Rimsko privatno pravo*. Beograd: Savremena administracija.
- [22] Hiber, Dragor. 1998. *Svojina u tranziciji – reprivatizacija i povratak načelu nepovredivosti prava svojine*. Beograd: Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu.
- [23] Hiber, Dragor. 1996. Pravo na mirno uživanje imovine, oblici njegovog ugrožavanja i mogućnosti ponovnog uspostavljanja u jugoslovenskom pravu. 203–227. *Pravo ljudskih prava*, prir. Konstantin Obradović, Milan Paunović. Beograd: Beogradski centar za ljudska prava.

## Katarina DOLOVIĆ BOJIĆ, PhD

Associate Professor, University of Belgrade Faculty of Law, Serbia

### LEGAL GUARANTEES OF OWNERSHIP

#### Summary

Out of many civil law topics that Mihailo Konstantinović dealt with, the author analyzes the institute of ownership, i.e., the issue of legal guarantees of ownership. Namely, Konstantinović wrote about the notion of the ownership, pointing out that in different times ownership was defined differently and that property owners throughout history did not always have the same scope of authority. In this way, Konstantinović opened the issue of the limitation of ownership and problematized the idea of its inviolability.

This paper, inspired by Konstantinović's lines on the "ownership issue", analyzes the concept of legal guarantees of ownership. The paper also offers criteria for distinguishing the term *ownership limitation* from related terms, considering that precise terminology is the basis of the system that forms the backbone of property law. Thus, the key part of property law could be systematized through three units: ownership, limitations, and deprivation of ownership.

**Key words:** *Ownership. – Legal guarantees of ownership. – Inviolability of ownership. – Limitation of ownership. – Deprivation of ownership.*

Article history:

Received: 16. 10. 2022.

Accepted: 15. 12. 2022.