

## НАУЧНО ИСТРАЖИВАЧКИ ПРОЈЕКАТ

“Правни аспекти савремених друштвених кретања у Републици Србији” -  
за период 01.01.2019. – 31.12.2021. године

---

### ***Издавач***

Универзитет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици,  
Правни факултет

### ***За издавача***

Проф. др Душанка Јововић, декан

### ***Главни и одговорни уредник***

Проф. др Јелена Беловић, руководилац пројекта

### ***Секретар пројекта***

Проф. др Страхиња Миљковић

### ***Уређивачки одбор***

Проф. др Душанка Јововић

Проф. др Марија Крвавац

Проф. др Владимир Боранијашевић

Доц. др Бојан Бојанић

Доц. др Драган Благић

### ***Технички уредник***

Младен Тодоровић

### ***Дизајн корица***

Кварк Краљево

### ***Штампа***

Кварк Краљево

### ***Тираж:***

50 примерака

**ISBN 978-86-6083-062-5**

---

Штампање овог зборника помогло је Министарство просвете, науке и  
технолошког развоја Републике Србије

---

Др Душко ЧЕЛИЋ\*

UDK 340.134:347.23(497.11)

## ДЕКОДИФИКАЦИЈА СТВАРНОГ ПРАВА У СРБИЈИ

**Апстракт:** Република Србија ни готово 75. година од аброгације Српског грађанског законика нема кодификовано стварно право. У раду се указује на историјски контекст таквог стања али и на странпутице парцијалног законског регулисања појединих стварноправних института. Аутор констатује да, иако је стварно право (поред општег дела грађанског права) најнеуређенији део позитивног грађанског права, правна регулатива у области стварног права у Србији, наставила је да се развија стихијски, уз одсуство координације и јасне стратегије. Утицај интересних кругова и некритичко и нестручно преузимање правних транспланта из других правних система, нарушило је какву-такву конзистентност стварноправног система и унело додатну правну несигурност у погледу примене појединих правних норми које, у зависности од тога у ком законском тексту се налазе, различито регулишу поједина питања из ове области. Поготово је неразумно постојање два паралелна различита законодавна пројекта од којих један има за циљ кодификацију грађанског права а други кодификацију стварног права, који различито кодификују стварноправне односе у Србији. Аутор се залаже за хитно успостављање нарушеног стварноправног система у Србији.

**Кључне речи:** Грађанскоправна кодификација. – Стварноправна кодификација. – Систем стварног права. - Парцијално уређење. – Два различита паралелна покушаја кодификације.

### 1. УВОД

Кодификација је целовито и систематично уређење у једном закону (законику) сродне правне материје већег обима у оквирима једне државе.<sup>1</sup> У ширем смислу, кодификација је свако потпуно законско уређивање једне правне области, без обзира да ли је то остварено путем једног или више законских текстова.<sup>2</sup> Грађанска кодификација пак, је централно, заокружено,

---

\* Доцент, Универзитет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Правни факултет, [dusko.celic@pr.ac.rs](mailto:dusko.celic@pr.ac.rs)

<sup>1</sup> Владимир В. Водинелић, Грађанско право, Увод у грађанско право и Општи део Грађанског права, друго, измењено и допуњено издање, Правни факултет Универзитета Унион и Службени гласник, Београд, 2014, 92.

<sup>2</sup> Обрен Станковић и др. Лексикон грађанског права, Номос, Београд, 1996, 277.

усклађено, системско и потпуно урешење целокупног грађанског права у једном закону, који се у том смислу, и по називу ("законик") разликује од осталих ("обичних") закона.<sup>3</sup> Она је много више од обичне компилације – збирке односно простог обједињавања важећих посебних закона и правних норми расутих у бројним изворима<sup>4</sup>. Традиција (јединствених) грађанских законика изникла је на идеји великих кодификација још из најранијих дана државне историје цивилизације. Актуелност идеје грађанске кодификације она потиче из саме природе грађанскоправних односа. Они, упркос бројности па тиме и различитости, имају заједнички именуатељ у објектима поводом којих настају<sup>5</sup>. Зато је најприродније и разумно да се они нађу у једном законском тексту (законику).<sup>6</sup> Разуме се, постојање грађанског законика не искључује могућност регулисања појединих института посебним законима, али је у том случају, грађански законик нека врста "кишобрана" – *lex generalis*, чиме се искључује противречно регулисање сличних института и ауторитетом општих грађанскоправних норми обезбешује додатна хармонизација грађанскоправног система.

Кодификовање грађанског права има цивилизацијски и политичко-правни значај. То је својеврсни знак да је конкретно друштво досегло степен стабилности правних односа, разумело значај правне сигурности и владавине права, као једне од темељних вредности савремене цивилизације.<sup>7</sup> Када је о кодификацији стварног права реч, она се, у светлу онога што називамо "интеграционим процесима", испоставља као "приоритет приоритета", с обзиром да стварање конзистентног и сигурног правног оквира у тој области, представља један од предуслова за пријем у Европску унију, што је утврђено Копенхашким критеријума из 1993. године.

Доношење, пре више од 175 година, Грађанског законика за Књажевство српско, сврстало је ондашњу Кнежевину Србију, аутономну али и вазалну у односу на Отоманско царство, у ред малобројне породице европских земаља и народа, попут Француске, Аустрије и Пруске, које су кодификовале грађанскоправне односе. Успоставивши давно прекинути континуитет са римским правом, било директном рецепцијом, било

---

<sup>3</sup> Владимир В. Водинелић, нав дело, 91.

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Радмила Ковачевић Куштримовић, Мирослав Лазић, Грађански законик Србије и право Европске уније, Актуелна питања грађанске кодификације, ур. Радмила Ковачевић Куштримовић, Мирослав Лазић, Правни факултет у Нишу, Ниш, 2008, 24.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> "Кодификацијски акт треба да задовољи две наизглед супротне тежње: да учврсти већ изграђене односе преко кохерентне целине доприносећи већем поштовању начела правне сигурности, али и да истовремено не затвара пут даљој еволуцији права, већ напротив да ту еволуцију подстиче." (Слободан Перовић, Преднарт грађанског законика Републике Србије, Правни живот, 10/2018, 6.).

посредно, путем рецепције аустријског и француског законодавства у овој области, Србија је потврдила и развила неприкосновеност приватне својине, и успоставила трајне темеље економском и свеопштем развоју Србије. Доношење Српског грађанског законика, поред значаја за развој унутрашњег живота Србије, имало је и спољнополитички значај, афирмишући и потврђујући легитимност захтева за самосталношћу и међународним признањем васкреле српске државности.

Еволуција правне (де)регулативе у овој области, делила је бурну историјску судбину заједничких држава југословенских народа. Прва држава Срба, Хрвата и Словенаца, затекла је изразити правни партикуларизам у свим областима права, па дакле и у грађанској и стварној.<sup>8</sup> Историјске прилике и правно-политички разлози нису, на жалост, ишли у прилог очекиване унификације и кодификације приватног права; та настојања окончана су у Краљевини Југославији доношењем Преднацрта Грађанског законика 1934. године,<sup>9</sup> као и на неоствареној идеји о изради потпуно оригиналног грађанског законика, групе истакнутих цивилиста на челу са Проф. Михаилом Константиновићем, пред сам почетак Другог светског рата.<sup>10</sup>

По завршетку Другог светског рата (који је у нашој земљи имао и обележја грађанског рата), власт ФНРЈ је Законом о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације,<sup>11</sup> аброгирајући све, па и грађанско-правне прописе затечене на тлу Југославије, прекинула континуитет између правног система "старе" и "нове" Југославије. Тиме је под налетом метаправне "револуционарне свести", престао да постоји Српски грађански законик, који је у овој области изражавао тековине европске правне цивилизације. И ако су "изгубили

---

<sup>8</sup> О "наслеђеним" грађанско-правним подручјима у Краљевини СХС (Краљевини Југославији), в. Душан Николић, О примени правних правила садржаних у предратним прописима, Реконструкција правног система Југославије на основама слободе, демократије, тржишта и социјалне правде, ур. М. Поповић, Правни Факултет, Нови Сад, 1998, 289-290.

<sup>9</sup> О неуспешним настојањима да се у новоствореној заједничкој држави Срба, Хрвата и Словенаца, кодификује грађанско право, в. Миодраг Орлић, Покушаји да се донесе нови грађански законик, Српски грађански законик 170 година, Мравни факултет Универзитета у Београду, ур. М. Полојац и др, Београд, 2014, 464-470.

<sup>10</sup> Податак о овој идеји налази се у: Михајло Константиновић, Политика споразума (дневничке белешке 1939-1941. Лондонске белешке, 1944-1945.), Нови Сад, 1998, стр. 306-307: "Уторак, 4. март 1941. У 8 часова примио Миливоја Марковића и са њим говорио о изради Грађанског законика. Сложили се да правимо оригинално дело, он Б. Марковић и ја."

<sup>11</sup>"Сл. лист. ФНРЈ", бр.86/1946.

правну снагу",<sup>12</sup> правна правила садржана у прописима Краљевине Југославије, могла су се, под одређеним условима,<sup>13</sup> примењивати.

Убрзана парцијална кодификација појединих области грађанског права у "другој Југославији" ,нажалост, никада није била обједињена у јединствен грађански законик. Услед прерасподеле законодавне надлежности са федерације на републике и покрајине<sup>14</sup>, ни кодификација стварног права подназивом Предоснова за нацрт Закона о правима на ствари, израђена 1964. године, није могла успешно "пребродити" законодавну процедуру.<sup>15</sup> Тек 1978. године припремљен је нови Предлог за доношење Закона о основним својинско-правним односима, са нацртом Закона, чија је материја обухватала далеко уже поље стварно-правних односа од Предоснове. Након спроведених стручних расправа и скупштинске процедуре, Закон о основним својинско-правним односима (у даљем тексту: ЗОСПО), донет је 30. јануара 1980. године,<sup>16</sup> а ступио је на снагу 1. септембра исте године.<sup>17</sup> Са изменама и допунама које су обављене 1990. и 1996. године,<sup>18</sup> Закон о основама својинско-правних односа обухвата основна начела и основну правну регулативу за: право својине, стварне службености, хипотеку, државину, права страних физичких и правних лица у овој области, и меродавно право за случај сукоба републичких закона.

У погледу кодификације грађанског права и превладавању подрегулисаности пре свега општег дела и стварног права, није се нарочито унапредовало ни након што је Србија, по сецесији Црне Горе из Државне заједнице Србија и Црна Гора<sup>19</sup>, наставила да егзистира као независна држава са свим преоргативама, укључујући и законодавни надлежност, мада

---

<sup>12</sup>В. чл. 1. Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације.

<sup>13</sup>В. чл. 3. Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације.

<sup>14</sup>Према Амандману XXX, ст. 2, т. 3, на Устав СФРЈ из 1963. године, ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/1971), било је предвиђено да Федерација у области грађанског права: "... уређује уговорне и друге облигационе односе у области промета робе и услуга; уређује основне својинско-правне и друге основне правне односе којима се обезбеђује јединство тржишта; уређује основне имовинско-правне односе у области поморства, унутрашње пловидбе и ваздушног саобраћаја; уређује ауторско право."

<sup>15</sup>О историјату покушаја кодификације стварног права у СФРЈ, в. Обрен Станковић, О досадашњем раду на кодификацији стварног права и карактеристикама нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима СР Србије од 1978, *Анали*, бр. 3-4/1979.

<sup>16</sup>Закон је објављен у "Сл. листу СФРЈ", бр. 6/1980, од 18. фебруара 1980. године.

<sup>17</sup>В. чл. 90. ЗОСПО.

<sup>18</sup>"Сл. лист СФРЈ" бр. 36/1990 и "Сл. лист СРЈ" бр. 29/1996.

<sup>19</sup>Црна Гора је прогласила независност 3. 6. 2006. године.

је пуни законодавни капацитет имала још од настанка те заједнице, 2003. године.

## 2. СТРАНПУТИЦЕ ДЕКОДИФИКАЦИЈЕ СТВАРНОГ ПРАВА

### 2.1. Одсуство системске усклађености у парцијалном регулисању појединих стварноправних института и односа

Данас, готово 75 година од аброгације Српског грађанског законика<sup>20</sup>, област стварноправних односа у Србији није кодификована. Напротив, док је у земљама насталим сецесијом из бивше заједничке државе, процес кодификације стварног права релативно брзо окончан<sup>21,22</sup>, а у неким земљама региона окончана и кодификација грађанског права<sup>23</sup>, у Србији је материја стварног права регулисана непотпуно и партикуларно.

Иако је стварно право (поред општег дела грађанског права) најнеуређенији део позитивног грађанског права, правна регулатива у области стварног права у Србији, наставила је да се развија стихијски, уз одсуство координације и јасне стратегије. У одсуству јединствене

---

<sup>20</sup> Српски грађански законик стављен је ван снаге 25. октобра 1946. године, Законом о неважности правних прописа донетих до 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, прецизније, Законик је престао да важи 3. фебруара 1945. године, доношењем Одлуке АВНОЈ-а бр. 132.

<sup>21</sup> Хрватска је стварно-правне односе кодификовала доношењем Закона о власништву и другим стварним правима ("Narodne novine" бр. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 144/2012 и 152/2014), Бивша југословенска република Македонија, доношењем Закона за сопственост и други стварни права ("Службен весник на РМ", бр. 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/2010), Словенија, доношењем Стварноправног законика ("Uradni list" Republike Slovenije, št. 87/2002 и 91/2013), Босанско-херцеговачки ентитети: Република Српска, доношењем Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 124/08, 3/2009, 58/2009, 95/2011, 60/2015 и 18/2016), Федерација Босне и Херцеговине, доношењем Закона о стварним правима ("Službene novine Federacije BiH", бр. 66/2013), Брчко дистрикт, доношењем Закона о власништву и другим стварним правима ("Сл. гласник Брчко дистрикта БиХ", бр. 11/2001, 8/2003, 40/2004 и 19/2007) а Црна Гора доношењем Закона о својинско-правним односима Црне Горе ("Сл. Црне Горе", бр. 19/2009).

<sup>22</sup> Шта више, чак су и *de facto* власти на Косову и Метохији, 25. јуна 2009. год, "кодификовале стварно право", доневши "Закон о власништву и другим стварним правима, бр. 03/Л-154." Не улазећи овом приликом у правну природу настанка, суштине и квазиправне делатности поменутих власти, интересантно је да су и оне, (разуме се из сопствених разлога), препознале значај кодификације стварних права.

<sup>23</sup> Тако је у Мађарској грађански законик ступио на снагу 2014. године, у Румунији 2011. године а у Албанији 1994. године.

доктринарне визије и јасне државне стратегије, наш грађанскоправни и пре свега стварноправни систем изграђују, по свему судећи<sup>24</sup>, интересни кругови. Неконтролисаним и некритичким преузимањем нормативних решења из земаља са различитом правном традицијом, нарушава се какав-такав унутрашњи склад правног система.<sup>25</sup> Измене стварноправног законодавства вршене су доношењем закона којима су регулисани само поједини стварноправни институти, за чије уређење је постојала економска или политичка потреба. О томе јасно указују текстови Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар,<sup>26</sup> Закона о хипотеци, Закона о државном премеру и катастру,<sup>27</sup> Закона о становању и одржавању зграда<sup>28</sup>, Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта "Београд на води"<sup>29</sup>, Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина<sup>30</sup> итд. Поменути и други закони, уз неуједначен методолошки и номотехнички приступ регулисању појединих стварно-правних института, готово у потпуности поништавају какву-такву кохерентност стварноправног система у Србији.

Тако се, илустрације ради, у Закону о хипотеци институт државине у чл. 15. назива "поседом" док се у свим другим члановима назива "државином". Истина, овај закон у истом "маниру", и неке друге правне институте назива различитим именима; тако, удео сувласника назива час "сусвојинским"<sup>31</sup>, час "сувласничким"<sup>32</sup>, час "идеалним делом"<sup>33</sup> а сувласника назива и "власником идеалног дела"<sup>34</sup>!?! Поред тога, сам концепт Закона о хипотеци у сукобу је са темељним начелом грађанског права – начелом једнакости субјеката грађанског права јер фаворизује хипотекарног повериоца, без готово и једног елемента социјализације и морализације права, који су у хипотекарном односу насушна потреба. Довољно је

---

<sup>24</sup> Најочигледнији пример за утицај "страних инвеститора" на конкретна законска решења, представља Закон о хипотеци, "Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 и 83/2015.

<sup>25</sup> Душан Николић, Хармонизација и унификација грађанског права, Универзитет у Новом Саду, Правни Факултет, Нови Сад, 2004, 11.

<sup>26</sup> "Сл. гласник РС", бр. 57/2003, 61/2005, 64/2006.

<sup>27</sup> "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010 и 65/2013.

<sup>28</sup> "Сл. гласник РС", бр. 104/2016.

<sup>29</sup> "Сл. гласник РС", бр. 34/2015 и 103/2015.

<sup>30</sup> "Сл. гласник РС", бр. 49/2019.

<sup>31</sup> В. чл. 3. Закона о Хипотеци.

<sup>32</sup> В. чл. 15. Закона о Хипотеци.

<sup>33</sup> В. чл. 6. Закона о Хипотеци.

<sup>34</sup> *Ibid.*

поменути да се у поступку вансудског намирења поверилац практично намирује "на часну реч", јер се упис забележбе хипотекарне продаје врши само на основу његове изјаве да му дужник није платио дуг, без права дужника на судску већ само на управноправну заштиту !?<sup>35,36</sup> Поред тога, у овом закону некритички и нестручно је преузет и са хипотеком поистовећен посве различито институт англосаксонског права - mortgage (моргиџ).<sup>37</sup>

Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар садржи више системских неусклађености, за ову прилику подвлачимо ону његову норму којом се настанак заложног права на потраживање, у смислу начина стицања, везује за упис у регистар залог.<sup>38</sup> Поменута одредба одступа од одредбе "кровног" закона – Закона о облигационим односима, према којој се залога на потраживању стиче тако што се дужник писано обавештава о закљученом уговору о залози потраживања, што значи да је начин стицања заложног права на потраживању (modus acquirendi), писано обавештење дужнику.<sup>39</sup>

Законом о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта "Београд на води" појам јавног интереса, као *differencia specifica* експропријације, дефинише се као безобални појам, потпуно супротно основном системском закону – Закону о експропријацији.<sup>40</sup> Тиме се домен експропријације, уместо правом ограниченог задирања у право својине у јавном интересу, шири до неслућених размера, с обзиром да се јавним интересом, путем *lex specialis*-а, може одредити било чији приватни интерес !?! Према пракси Европског суда за људска права, органи јавне власти имају широко дискреционо овлашћење у погледу оцене постојања јавног интереса, осим у уколико је "очидледно без разумног основа",<sup>41</sup> или се појам јавног интереса одређује прешироко.<sup>42</sup> Јавни интерес се у поменутом закону поистовећује са сврхом секспропријације, чиме се стварају услови за готово

---

<sup>35</sup> В. чл. 31. Закона о хипотеци.

<sup>36</sup> Више о системским неусклађеностима и другим слабостима Закона о хипотеци, в. Милош Живковић, Ново хипотекарно право у Републици Србији, [www.ius.bg.ac.rs/prof/Materijali/xivmil/NovoHipotekarnoPravoClanak.pdf](http://www.ius.bg.ac.rs/prof/Materijali/xivmil/NovoHipotekarnoPravoClanak.pdf), 30. 8. 2019.

<sup>37</sup> Више о томе, в. Милош Живковић, О вансудској извршној хипотеци у праву Србије (или о томе како је тешко мешати бабе и жабе), КоПра, Часопис за одржив и складан развој права, Београд, 1-2017, 38-47.

<sup>38</sup> В. чл. 10. ст. 2. Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар.

<sup>39</sup> В. чл. 989. ст. 1. Закона о облигационим односима, ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003.).

<sup>40</sup> В. чл. 20. Закона о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001, "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 и 106/2016).

<sup>41</sup> Случај *James против Уједињеног Краљевства*, 8. 7. 1986, А, 117.

<sup>42</sup> Случај *Hentrich против Француске*, 22. 9. 1994, А, 296-А.



неограничено задирање у право својине на непокретностима, што је супротно међународном правном стандарду права на мирно уживање имовине.

Закон о становању и одржавању зграда, чак ни својим називом не одражава предмет регулисања, с обзиром да чл. 1. – 70. највећим делом регулишу право етажне својине, што је ексклузивни део стварноправне материје а тек други део закона право становања у ужем смислу речи. О елементарном одсуству системске усклађености сведочи чињеница да Закон дословно упућује да у Републици Србији, након што је успостављена јединствена јавна евиденција непокретности и права, поред катастра непокретности постоји "други одговарајући регистар непокретности на подручју на коме катастар непокретности није успостављен" !?<sup>43</sup> На системску, рекло би се уџбеничку доктринарну мањкавост овог прописа, указује израз да се "Власник посебног дела зграде има право да му се првом понуди пренос права својине над заједничким делом зграде..." а да се ово право назива "право пречег преноса".<sup>44</sup> Реч је о праву пречег стицања на заједничком делу зграде, које под одређеним условима има етажни власник а не о праву пречег преноса. "Право пречег преноса" је језички, садржајно и доктринарно, немогућа конструкција.

У настојању да се што брже остваре политички циљеви (какав је "евроинтеграција"), преузимају се страна нормативна решења која одударају од темељних начела на којима почива домаће право. Некритичка, убрзана парцијална рецепција из страних правних система, повећава несклад између нормативног и стварног, онемогућава примену тих прописа, што доводи до феномена тзв. мртвих закона.<sup>45</sup> Типичан пример у српској стварноправној регулативи у том погледу је Закон о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње,<sup>46</sup> којим је предвиђена залога на будућој ствари – залога на будућим пољопривредним производима.

## 2.2. Паралелни и независни покушаји кодификације стварних права

Док се, сједне стране, приступило парцијалном регулисању појединих питања из области стварног права, с друге стране, готово истовремено, при Министарству финансија и економије, формирана је Радна група за израду

---

<sup>43</sup> В. ч. 3. ст. 2. тач. 34. Закона о становању и одржавању зграда.

<sup>44</sup> В. чл. 13. Закона о становању и одржавању зграда.

<sup>45</sup> Душан Николић, Хармонизација стварног права на простору Југоисточне Европе, *Das Budapester Symposium, Beiträge zur Reform des Schenrechts in den Staaten Südosteuropas*, Edition Temen, Bremen 2003, 212.

<sup>46</sup> "Сл. Гласник РС" бр. 128/2014.

нацрта Стварноправног законика<sup>47</sup> !?! Након двоипогодишњег рада, средином 2006. године, Радна група израдила је и на светлост дана, стручне и научне јавности, изнела коначну радну верзију Законика о својини и другим стварним правима.<sup>48,49</sup> Многе одредбе овог текста, због своје потпуности, рационалности и оригиналности заслужују посебну пажњу.<sup>50</sup> радна верзија Законика о својини и другим стварним правима јесте била предмет интересовања надлежних органа (објављивање на сајту Министарства правде и државне управе, организовање јавне расправе), али није постала закон. На жалост, овај текст, иако опремљен и (позитивним) мишљењем одговарајућих стручних тела Савета Европе,<sup>51</sup> без икаквог образложења, наишао је на "зид ћутања" законодавне власти у Србији. Уместо тога, у новембру исте године образована је Комисија за израду Грађанског законика.<sup>52</sup> Иако налик координираној активности – кораку даље, да се након израде Нацрта законика о својини и другим стварним правима, у Србији коначно обједини (и) кодификује целокупно грађанско право, досадашња делатност и резултати делања Комисије за израду грађанског законика указују управо на супротно – на одсуство сарадње и потпуно одвојен рад две групе стручњака. На то посебно указују одредбе о државини, које су у оба текста потпуно

---

<sup>47</sup> Радна група именована је решењем Министарства финансија и економије, бр.119-01-178/2003-5 од 27. 10. 2003, у саставу: проф.др Владимир Водинелић, проф.др Зоран Ивошевић, проф.др Златко Стефановић, проф.др Радмила Ковачевић-Куштримовић, проф.др Душан Николић, проф.др Драгор Хибер, проф.др Весна Ракић Водинелић, Будимир Лончар, Снежана Андрејевић, Љубица Милутиновић, мр Душко Челић, мр Милош Живковић, Драгољуб Милошевић, Ненад Целебцић, Миодраг Петровић, Гордана Нешић-Лакићевић, Снежана Дамјановић и секретар радне групе Јелена Симић. У раду су учествовали и проф.др Мирко Живковић, проф. др Раденка Цветић и проф. др Мирослав Лазевић, а први секретар радне групе била је Јелена Лончар.

<sup>48</sup> Текст Нацрта Законика о својини и другим стварним правима објављен је у: Владимир В. Водинелић и др. Ка новом стварном праву Србије – Нацрт Законика о својини и другим стварним правима, *Auf dem Wege zu einem neuen Sachenrecht Serbiens / Entwurf eines Gesetzbuches zur Regelung des Eigentums und anderer dinglicher Rechte*, Београд, 2007. године.

<sup>49</sup> Више о правној вредности текста Нацрта законика о својини и другим стварним правима и појединим институтима који су регулисани, в: Раденка Цветић, *Регулисање стварноправних односа у Србији – већ виђено ?* Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 3/2006, стр. 245-261.

<sup>50</sup> Раденка Цветић, *Кодификација Стварног права у Србији – постигнуто и могућа будућност*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 4/2012, 150.

<sup>51</sup> Експертиза на енглеском и српском језику објављена је на електронским страницама Министарства правде Републике Србије: <http://arhiva.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>, 30. 9. 2019.

<sup>52</sup> Одлука, Владе Републике Србије о образовању Комисије објављена је у "Сл. гласнику РС", бр. 104/2006, од 17. новембра 2006. године

различите ! И док су оне у тексту Нацрта законика о својини и другим стварним правима, оригиналне и потпуне, те у том погледу корак напред у односу на Закон о основама својинскоправних односа, у тексту Предацрта Грађанског законика, оне су далеко испод тог нивоа<sup>53</sup> и у основи представљају преузет текст из једне од верзија Нацрта закона о праву својине и другим стварним правима из 1981. године.<sup>54</sup>

### 3. ЗАКЉУЧАК

Непостојање стварноправне кодификације у Србији има за последицу предугу листу извора у којима се налазе правила релевантна за стварноправне односе. Но и она, није елиминисала бројне правне празнине у погледу важних стварноправних института (личне службености, суседска права, реални терети, право грађења...), као ни подрегулисаност или неадекватну регулисаност других института (државина, стварне службености, начини стицања права својине...). Свеобухватно регулисање стварноправних односа било би од великог значаја за прекид дугог периода правне несигурности у овој области. Отуда је неразумно олако превиђање резултата мукотрпног и плодног рада Радне групе у виду Нацрта Законика о својини и другим стварним правима.

Одсуство кодификације стварног права, готово 75 година од аброгације Српског грађанског законика, не може се ничим оправдати. Поготово је неразумно постојање два паралелна различита законодавна пројекта од којих један има за циљ кодификацију грађанског права а други кодификацију стварног права, који различито кодификују стварноправне односе у Србији ! С друге стране, постојање системских неусаглашености, некохерентности и ретроградних процеса у законодавном парцијалном регулисању појединих стварноправних института и односа, од којих је на неке, примера ради, указано у овом раду, указују на одсуство елементарне координације надлежних државних органа и тела у поступку предлагања и доношења закона и рђавом утицају бројних интересних група. Утицај

---

<sup>53</sup> Уп. Одредбе о државини: чл. 38 – 83. Нацрта законика о својини и другим стварним правима са чл. 149 – 179. Преднацрта грађанског законика, Пета књига, Општи део, Београд, 2013, [http://www.paragraf.rs/kk/images-kk/gradjanski\\_zakonik\\_republike\\_srbije.pdf](http://www.paragraf.rs/kk/images-kk/gradjanski_zakonik_republike_srbije.pdf), 1. 10. 2019. год). Примера ради, одредбе члана 160. Преднацрта ("Непрекидност државине"), и чл. 167. Преднацрта ("Континуитет државине") су идентичне, осим што је рубрум (језички али не и значењем) различит, а члан 167. штампан великим словима; такође, у чл. 177. Преднацрта државина се назива час "државином", час "поседом"!?!

<sup>54</sup> Текст Нацрта закона о праву својине и другим стварним правима, који је у Скупштини Социјалистичке Републике Србије заведен под 05-1 бр. 46/867/81, од 18. маја 1981. године.

интересних кругова и некритичко и нестручно преузимање правних транспланта из других правних система, нарушило је какву-такву конзистентност стварноправног система и унело додатну правну несигурност у погледу примене појединих правних норми које, у зависности од тога у ком законском тексту се налазе, различито регулишу поједина питања из ове области.

Систем грађанског права не исцрпљује се у њиховој "обичној" уставности. Она не подразумева само одржавање међусобне хијерархије више различитих прописа. Шта више, када је реч о различитим грађанским прописима исте правне снаге (законима), систем подразумева да они буду међусобно усклађени, што начело уставности и законитости не обезбеђује. Квалитет и логичка усклађеност неког закона не зависи само од воље парламентарне већине да неки текст усвоји као законски, чак и ако је у складу са уставом.<sup>55</sup> Целовитост и складност стварноправног система, као најподрегулисанијег дела грађанскоправног система, постиже се управо кодификацијом.

Наведене чињенице додатно актуелизују потребу приоритетне кодификације стварног права, која би морала да обухвати анализу постојећих бројних законских извора, њихово међусобно усклађивање, као и усклађивање са упоредним тековинама савремених правних стварноправних система. Дотле, неопходно је да се изнађу механизми за успостављање нарушеног система стварноправне регулативе, како би се успоставила елементарна правна сигурност и извесност у примени права.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Милош Живковић, О квалитету новијих грађанскоправних прописа у Србији, Правни записи, Београд, 2010, I (1), 123.

<sup>56</sup> М. Живковић предлаже формирање посебног органа ("Савета за грађанскоправни систем) са надлежношћу да оцењује нацрте прописа са аспекта њихове системске усаглашености, до доношења грађанске кодификације. (М. Живковић, исто, 17.).

**Duško ČELIĆ, LL.D.**

Assistant Professor

University of Pristina - Kosovska Mitrovica, Faculty of Law

## DECODIFICATION OF PROPERTY RIGHT IN SERBIA

### Summary

Even almost 75 years since the abrogation of the Serbian Civil Code, the Republic of Serbia has no codified property right. The paper points to the historical context of such a situation, as well as to the strands of partial legal regulation of certain real law institutes. The author notes that while property law (apart from the general part of civil law) is the most unregulated part of positive civil law, the legal regulation in the field of property law in Serbia has continued to develop spontaneously, with no coordination and clear strategy. The influence of stakeholders and the uncritical and unprofessional takeover of legal transplants from other legal systems has undermined any kind of consistency of the real law system and introduced additional legal uncertainty regarding the application of certain legal norms which, depending on which legal text they are in, differently regulate individual questions in this area. Especially unreasonable is the existence of two parallel different legislative projects, one aimed at the codification of civil law and the other the codification of real law, which differently codify real-law relations in Serbia. The author advocates the urgent establishment of a broken real-law system in Serbia.

**Key words:** Civil codification. – Property rights codification. - Real law system. - Partial arrangement. - Two different parallel attempts at codification.

### ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

В. В. Водинелић и др. Ка новом стварном праву Србије – Нацрт Законика о својини и другим стварним правима, *Auf dem Wege zu einem neuen Sachenrecht Serbiens / Entwurf eines Gesetzbuches zur Regelung des Eigentums und anderer dinglicher Rechte*, Београд, 2007;

В. В. Водинелић, Грађанско право, Увод у грађанско право и Општи део Грађанског права, друго, измењено и допуњено издање, Правни факултет Универзитета Унион и Службени гласник, Београд, 2014;

М. Живковић, Ново хипотекарно право у Републици Србији, [www.ius.bg.ac.rs/prof/Materijali/xivmil/NovoHipotekarnoPravoClanak.pdf](http://www.ius.bg.ac.rs/prof/Materijali/xivmil/NovoHipotekarnoPravoClanak.pdf), 30. 8. 2019;

М. Живковић, О квалитету новијих грађанскоправних прописа Србији, Правни записи, Београд, 2010, I (1);

М. Живковић, О вансудској извршној хипотеци у праву Србије (или о томе како је тешко мешати бабе и жабе), КоПра, Часопис за одржив и складан развој права, Београд, 1-2017;

Р. Ковачевић Куштримовић, М. Лазић, Грађански законик Србије и право Европске уније, Актуелна питања грађанске кодификације, ур. Р. Ковачевић Куштримовић, М. Лазић, Правни факултет у Нишу, Ниш, 2008;

М. Константиновић, Политика споразума (дневничке белешке 1939-1941. Лондонске белешке, 1944-1945.), Нови Сад, 1998

Д. Николић, О примени правних правила садржаних у предратним прописима, Реконструкција правног система Југославије на основама слободе, демократије, тржишта и социјалне правде, ур. М. Поповић, Правни Факултет, Нови Сад, 1998;

Д. Николић, Хармонизација стварног права на простору Југоисточне Европе, Das Budapester Symposium, Bertrage zur Reform des Schenrechts in den Staaten Sudosteuropas, Edition Temen, Bremen 2003, 212;

Д. Николић, Хармонизација и унификација грађанског права, Универзитет у Новом Саду, Правни Факултет, Нови Сад, 2004;

М. Орлић, Покушаји да се донесе нови грађански законик, Српски грађански законик 170 година, Правни факултет Универзитета у Београду, ур. М. Полојац и др, Београд, 2014;

С. Перовић, Преднацрт грађанског законика Републике Србије, Правни живот, 10/2018;

О. Станковић и др. Лексикон грађанског права, Номос, Београд, 1996;

О. Станковић, О досадашњем раду на кодификацији стварног права и карактеристикама нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима СР Србије од 1978, Анали, бр. 3-4/1979;

Р. Цветић, Регулисање стварноправних односа у Србији – већ виђено ? Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 3/2006;

Р. Цветић, Кодификација Стварног права у Србији – постигнуто и могућа будућност, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 4/2012;

Закон о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, "Сл. лист. ФНРЈ", бр. 86/1946 и 105/47;

Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003;

Закон о основама својинско-правних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/1980, "Сл. лист СФРЈ" бр. 36/1990 и "Сл. лист СРЈ" бр. 29/1996;

Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001, "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 и 106/2016;

Закон о финансирању и обезбеђењу финансирања пољопривредне производње, "Сл. Гласник РС", бр. 128/2014;

Закон о власништву и другим стварним правима, "Narodne novine" бр. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 144/2012 и 152/2014;

Закон за сопственост и други стварни права ("Службен весник на РМ", бр. 18/2001, 92/2008, 139/2009 и 35/2010);

Стварноправни законик, "Uradni list" Republike Slovenije, št. 87/2002 и 91/2013;

Закон о стварним правима, "Службени гласник Републике Српске", бр. 124/08, 3/2009, 58/2009, 95/2011, 60/2015 и 18/2016);

Закон о стварним правима, "Službene novine Federacije BiH", бр. 66/2013;

Закон о власништву и другим стварним правима, "Сл. гласник Брчко дистрикта БиХ", бр. 11/2001, 8/2003, 40/2004 и 19/2007;

Закон о својинско-правним односима, "Сл. Црне Горе", бр. 19/209;

Закон о хипотеци, "Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 и 83/2015;

Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар, "Сл. гласник РС", бр. 57/2003, 61/2005, 64/2006;

Закон о државном премеру и катастру, "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010 и 65/2013;

Закон о становању и одржавању зграда, "Сл. гласник РС", бр. 104/2016;

Закон о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта "Београд на води, "Сл. гласник РС", бр. 34/2015 и 103/2015;

Закон о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, "Сл. гласник РС", бр. 49/2019;

"Закон о власништву и другим стварним правима, бр. 03/Л-154";

Одлука, Владе Републике Србије о образовању Комисије за израду Грађанског законика, "Сл. гласнику РС", бр. 104/2006;

Нацрт закона о праву својине и другим стварним правима, Скупштина Социјалистичке Републике Србије, 05-1 бр. 46/867/81, од 18. маја 1981;

Преднацрт грађанског законика, Пета књига, Општи део, Београд, 2013,

[http://www.paragraf.rs/kk/images-kk/gradjanski\\_zakonik\\_republike\\_srbije.pdf](http://www.paragraf.rs/kk/images-kk/gradjanski_zakonik_republike_srbije.pdf), 1. 10. 2019;

<http://arhiva.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>, 30. 9. 2019;

Случај James против Уједињеног Краљевства, 8. 7. 1986, А;

Случај Hentrich против Француске, 22. 9. 1994, А, 296-А.