

Душан Николић
Мирослав Лазић
Раденка Цветић
Нина Планојевић
Милош Живковић
Катарина Доловић Бојић
Александра Павићевић

СТВАРНО ПРАВО

Уредник књије Душан Николић

ПРАВНА БИБЛИОТЕКА

Едиција
УЦБЕНИЦИ И ПРИРУЧНИЦИ

Уредник
Мијодраг Радојевић

Рецензенти
Др Миодраг Орлић
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду, у пензији
Др, Dr. h.c. Владимир В. Водинелић
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду
и Правног факултета Универзитета Унион, у пензији
Др Драгор Хибер
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду, у пензији

Главни и одговорни уредник
Младен Шарчевић

Књига је писана уз организациону и финансијску подршку
Фондације Николић Неузински

Др, Dr. h.c. Душан Николић
Редовни професор Правног факултета Универзитета у Новом Саду

Др Мирослав Лазић
Редовни професор Правног факултета Универзитета у Нишу

Др Раденка Цветић
Редовни професор Правног факултета Универзитета у Новом Саду

Др Нина Планојевић
Редовни професор Правног факултета Универзитета у Крагујевцу

Др Милош Живковић
Редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду

Др Катарина Доловић Бојић
Ванредни професор Правног факултета Универзитета у Београду

Др Александра Павићевић
Ванредни професор Правног факултета Универзитета у Крагујевцу

СТВАРНО ПРАВО

Уредник књиге

Др, Dr. h.c. Душан Николић

Душан Николић написао је: ПРЕДГОВОР; главу прву УВОД У СТВАРНО ПРАВО; главу другу СТВАР; следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 1. Општа разматрања; 3.11.1.3. Стицање права својине услед ерозије тла; 4. Вршење права својине; главу десету ПРАВО ЗАКУПЦА; главу једанаесту ПРАВО КОРИСНИКА СТВАРНОГ ТЕРЕТА и главу четрнаесту ИЗВОРИ СТВАРНОГ ПРАВА.

Мирослав Лазић написао је: главу трећу ФАКТИЧКА ВЛАСТ НА СТВАРИ (ДРЖАВИНА); следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 3.4. Стицање права својине одржајем; 3.12.1. Стицање права својине ројењем пчела; главу седму ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ и главу тринаесту ЗАШТИТА СТВАРНИХ ПРАВА.

Раденка Цветић написала је: одељак главе четврте ЕВИДЕНЦИЈА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНИМ СТВАРИМА: 2. Уписи у катастар непокретности; одељак главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 2.1. Сусвојина и главу девету ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ.

Нина Планојевић написала је: следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 2.3. Етажна својина; 3.3. Стицање права својине на покретним стварима од невласника; 3.5. Стицање права својине окупацијом (у коауторству са Александром Павићевић); 3.8.1. Стицање права својине у поступку експропријације; 3.8.2. Стицање права својине у поступку комасације; 3.9. Стицање права својине акумулацијом; 3.10. Стицање права својине одвајањем плодова; 3.11.1.2. Стицање права својине сејањем и сајењем на туђем земљишту; 3.12.2. Стицање права својине ловом и риболовом; 5. Престанак права својине; главу шесту СУСЕДСКО ПРАВО и главу дванаесту ПРАВО ГРАЂЕЊА.

Милош Живковић написао је: одељак 1. Регистри непокретности главе четврте ЕВИДЕНЦИЈА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНИМ СТВАРИМА; следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 3.1. Стицање права својине на основу уговора са власником (у коауторству са Катариниом Доловић Бојић); 3.2. Стицање права својине поуздањем у катастар непокретности; 3.11.1.1. Грађење на туђем земљишту; следеће одељке главе осме ЗАЛОЖНО ПРАВО И СРОДНИ ИНСТИТУТИ: 1. Општа излагања о заложном праву и 2. Посебни део заложног права.

Катарина Доловић Бојић написала је: следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 2.2. Заједничка својина; 3.1. Стицање права својине на основу уговора са власником (у коауторству са Милошем Живковићем); 3.8.3. Стицање права својине у поступку реституције национализоване имовине; 3.11.2.1. Прерада туђе ствари и 3.11.2.2. Спајање и смеша.

Александра Павићевић написала је: следеће одељке главе пете ПРАВО СВОЈИНЕ: 3.5. Стицање права својине окупацијом (у коауторству са Нином Планојевић); 3.6. Стицање права својине налазом туђе изгубљене ствари; 3.7. Стицање својине налазом скривеног блага; трећи одељак главе осме ЗАЛОЖНО ПРАВО И СРОДНИ ИНСТИТУТИ: 3. Сродни институти, 3.1. Право ретенције (право задржавања туђе ствари).

Делови текста који су штампани мањим словима (петитом) и подножне напомене (фусноте) нису део испитне материје. Намењени су студентима и другим читаоцима који желе да стекну додатна, продубљенија знања о појединим институтима стварног права.

САДРЖАЈ

Предговор	21
Глава прва	
УВОД У СТВАРНО ПРАВО	25
1. Појмовно одређење стварног права	25
2. Цивилизацијски значај стварног права	28
2.1. Два филозофска мишљења о праву својине и другим стварним правима	28
2.2. Примарна функција стварног права у људским друштвима	28
3. Растући значај стварног права у савременом свету	29
3.1. Свет у ком живимо и свет у ком ћемо живети	29
3.2. Ширење и усложњавање материје стварног права	30
4. Одговор на изазове: трансформација науке, политике и регулативе у области стварног права	30
5. Регулисање материје стварног права у свету	31
6. Стварно право у правним системима западне правне културе	32
7. Карактеристике стварног права у Србији	33
8. Начела стварног права	34
8.1. Општи појам правних начела	34
8.2. Значај правних начела	35
8.3. Врсте начела на којима се заснива стварно право	36
8.4. Диференцијална начела стварног права	37
8.4.1. Начело ограниченог броја врста стварних права (<i>numerus clausus</i>)	37
8.4.1.1. Уводна разматрања	37
8.4.1.2. Врсте стварних права у правном систему Републике Србије	40
8.4.2. Начело типизације стварних права	41
8.4.3. Начело апсолутности стварног права	43
8.4.4. Начело публицитета стварних права	45
8.4.5. Начело одређености објекта стварних права	46
8.5. Променљивост начела стварног права	47
Глава друга	
СТВАР	49
1. Општи појам ствари у стварном праву	50
2. Генеза и еволуција појма	50
3. Физичка природа ствари	51

4. Правна регулатива	53
5. Општи правни режим	54
6. Посебни правни режими	55
7. Ствар као целина, елементи и суплементи ствари	56
7.1. Ствар као целина	56
7.2. Елементи ствари	58
7.3. Суплементи ствари	58
7.3.1. Прираст супстанце	59
7.3.2. Прирастај друге ствари	59
7.3.3. Плод	60
7.3.4. Припадак	60
8. Врсте ствари (традиционална класификација)	61
8.1. По роду одређене (генеричне) и индивидуално одређене ствари	61
8.1.1. Појмовна одређења и разграничења	61
8.1.2. Индивидуализација и идентификација ствари	62
8.1.2.1. Индивидуализација и идентификација ствари у стварном праву	63
8.1.3. Генеризација индивидуално одређених ствари	65
8.1.4. Посебни правни режими	65
8.2. Непокретне и покретне ствари	66
8.2.1. Појам непокретних ствари (непокретности)	66
8.2.2. Општи услови	67
8.2.2.1. Физички услов	67
8.2.2.2. Правни услов	69
8.2.3. Врсте непокретности	70
8.2.4. Начело јединства непокретности	71
8.2.5. Појам покретних ствари	73
8.2.6. Значај поделе ствари на непокретне и покретне	74
8.3. Деливе и неделиве ствари	76
8.4. Заменљиве и незаменљиве ствари	76
8.5. Потрошне и непотрошне ствари	78
8.6. Вредносно процењиве и вредносно непроцењиве ствари	79
8.7. Ствари у правном промету и ствари ван правног промета	80
8.8. Збирна ствар и збир ствари и права	82
9. Тенденције	83
Глава трећа	
ФАКТИЧКА ВЛАСТ НА СТВАРИ (ДРЖАВИНА)	85
1. Појам и концепција државине	86
2. Субјективна и објективна концепција државине	87
2.1. Субјективна (римска, романска) концепција државине	88
2.2. Објективна (немачка, германска) концепција државине	89
3. Државина и сродни правни појмови	89
3.1. Државина и природна фактичка власт	89
3.2. Државина и овлашћење на државину	90
3.3. Државина и прекаријална државина	91

3.4. Државина и детенција	91
4. Субјекти и објекти државине	92
5. Врсте државине	94
5.1. Посредна и непосредна државина	94
5.2. Законита и незаконита државина	98
5.3. Савесна (поштена) и несавесна (непоштена) државина	99
5.4. Права (исправна) и манљива (неисправна) државина	101
5.5. Државина наследника	102
5.6. Државина (искључива, самостална) и судржавина	104
6. Стицање и престанак државине	104
7. Правна дејства државине	107
8. Заштита државине	108
8.1. Предмет и разлози заштите државине	108
8.2. Генеза и оправдање државинске заштите	110
8.3. Облици државинске заштите	111
8.3.1. Самопомоћ (самозаштита)	112
8.3.2. Судска заштита државине	115
8.3.2.1. Појам судске државинске заштите	115
8.3.2.2. Активна и пасивна легитимација	115
8.3.2.3. Облици сметања државине и предмет доказивања	116
8.3.2.4. Карактеристике државинског поступка и приговори туженог	121
8.3.2.5. Процесне карактеристике државинског поступка	124
9. Правне претпоставке у корист држаоца – претпоставка савесности и претпоставка својине на покретној ствари	125
Глава четврта	
ЕВИДЕНЦИЈА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНИМ СТВАРИМА	129
1. Регистри непокретности	130
1.1. Увод: публикурање права на непокретностима	130
1.2. Историјат публикурања права на непокретностима	132
1.3. Савремени системи регистрације непокретности у упоредном праву ...	134
1.3.1 Системи регистрације у континенталноевропским правима	135
1.3.1.1. Француски систем публикација и инскрипција	135
1.3.1.2. Земљишнокњижни систем	136
1.3.2. Системи регистрације у англосаксонским правима	138
1.3.2.1. Системи регистрације тапија у САД	138
1.3.2.2. Торенсов систем и регистар у Енглеској и Велсу	139
1.4. Регистрација непокретности у Србији	142
1.4.1. Историјат	142
1.4.1.1. Тапијски систем	143
1.4.1.2. Земљишнокњижни систем	145
1.4.1.3. Јединствена евиденција	149
1.4.2. Функције катастра непокретности	153
1.4.3. Начела катастра непокретности	154
1.4.3.1. Начело уписа	155

1.4.3.2. Начело поуздања	157
1.4.3.3. Начело јавности (публицитета)	163
1.4.3.4. Начело првенства (приоритета)	166
1.4.3.5. Начело обавезности (официјелности)	170
1.4.3.6. Начело законитости (легалитета)	172
1.4.3.7. Начело одређености (специјалности)	176
1.4.3.8. Начело стварности (државног премера)	177
1.4.3.9. Начело књижног претходника	178
1.4.3.10. Начело сагласности (приволе, консенса)	181
1.4.3.11. Начело потпуности	182
1.4.3.12. Начело прегледности	183
1.5. Књижна права	184
2. Уписи у катастар непокретности	186
2.1. Упис непокретности	186
2.2. Упис права	190
2.2.1. Упис стварних права	190
2.2.1.1. Упис права својине	191
2.2.1.2. Упис других стварних права	194
2.2.2. Упис облигационих права	196
2.3. Предбележба	196
2.4. Забележба	200
2.5. Општи услови за упис стварних права, предбележбе и забележбе	202
2.5.1. Уписана непокретност	203
2.5.2. Уписани претходник	203
2.5.3. Исправа за упис	203
2.5.3.1. Приватна исправа	205
2.5.3.1.1. Форма исправе	206
2.5.3.1.2. Клаузула интабуланди	207
2.5.3.2. Јавна исправа	208
2.5.3.3. Остале исправе за упис	209
2.6. Поступак уписа у катастар непокретности	209
2.6.1. Надлежност за вођење поступка	210
2.6.2. Покретање поступка уписа у катастар непокретности	210
2.6.3. Одлучивање о упису	213
Глава пета	
ПРАВО СВОЈИНЕ	215
1. Општа разматрања	216
1.1. Појам права својине	216
1.2. Настанак и развој права својине	217
1.3. Имаоци (субјекти) права својине	219
1.4. Објекти права својине	221
1.5. Врсте права својине	222
1.6. Карактеристике савременог права својине	223
1.6.1. Потпуност (свеобухватност) права својине	224
1.6.2. Искључивост (ексклузивност) права својине	225

1.6.3. Трајност права својине	225
1.6.4. Апсолутност права својине	227
1.7. Савремена функција права својине	230
1.7.1. Функција права својине у систему права	230
1.7.2. Социјална функција права својине	231
2. Право својине са више субјеката	233
2.1. Сусвојина	233
2.1.1. Појам сусвојине	233
2.1.2. Правни положај сувласника	237
2.1.2.1. Правни положај сувласника у погледу удела	238
2.1.2.1.1. Потпуно правно располагање уделом	239
2.1.2.1.2. Делимично правно располагање уделом	240
2.1.2.2. Правни положај сувласника у погледу целе ствари	241
2.1.2.2.1. Овлашћење држања	242
2.1.2.2.2. Коришћење ствари	243
2.1.2.2.3. Управљање	244
2.1.2.2.3.1. Послови редовног управљања	244
2.1.2.2.3.2. Послови који прелазе оквир редовног управљања (и располагање)	246
2.1.2.2.3.3. Предузимање хитних послова	247
2.1.2.2.3.4. Поверавање послова управљања	247
2.1.2.2.4. Трошкови и терети	248
2.1.3. Стицање сусвојине	248
2.1.4. Престанак сусвојине (раскидање, развргнуће сувласничке заједнице)	251
2.1.4.1. Право на деобу ствари	251
2.1.4.2. Начини деобе	252
2.1.4.2.1. Споразумна деоба	253
2.1.4.2.2. Судска деоба	254
2.2. Заједничка својина	256
2.2.1. Појам и особине заједничке својине	256
2.2.2. Заједничка својина (имовина) супружника	257
2.2.2.1. Увод	257
2.2.2.2. Појам посебне својине (имовине) брачних другова	258
2.2.2.3 Појам заједничке својине (имовине) брачних другова	258
2.2.2.3.1. Режим непокретности стечене на основу уговора о доживотном издржавању	259
2.2.2.3.2. Режим непокретности стечених средствима из уговора о кредиту закљученог пре или у току трајања брака	260
2.2.2.4. Управљање и располагање заједничком имовином	260
2.2.2.4.1. Увод	261
2.2.2.4.2. Управљање заједничком имовином	261
2.2.2.4.3. Располагање заједничком имовином	262
2.2.2.4.3.1. Увод	262
2.2.2.4.3.2. Располагање једног брачног друга заједничком својином (имовином)	263

2.2.2.5. Деоба заједничке својине (имовине)	266
2.2.3. Заједничка својина (имовина) ванбрачних партнера	268
2.2.4. Заједничка својина (имовина) чланова породичне заједнице	269
2.2.5. Заједничка својина (имовина) санаследника	269
2.3. Етажна својина	270
2.3.1. Структура и концепције етажне својине	270
2.3.2. Услови за успостављање етажносвојинског режима	271
2.3.3. Историјски развој етажне својине, њене функције и регулатива	272
2.3.4. Објекат етажне својине	273
2.3.5. Садржина и вршење етажне својине	276
2.3.5.1. Садржина права етажног власника на посебном делу зграде	276
2.3.5.1.1. Овлашћења етажног власника на посебном делу зграде	276
2.3.5.1.2. Обавезе етажног власника у вези с посебним делом зграде	278
2.3.5.2. Садржина права етажног власника на заједничким деловима зграде	278
2.3.5.2.1. Овлашћења етажног власника на заједничким деловима зграде	279
2.3.5.2.2. Обавезе етажног власника у вези са заједничким деловима зграде	279
2.3.5.3. Садржина права етажних власника на земљишној парцели	282
2.3.6. Управљање етажном својином	282
2.3.6.1. Појам, начин и органи управљања	282
2.3.6.1.1. Скупштина стамбене заједнице	283
2.3.6.1.2. Управник стамбене заједнице	285
2.3.7. Уређивање међусобних односа етажних власника	287
2.3.8. Стицање етажне својине	287
2.3.9. Престанак етажне својине	289
3. Стицање права својине	289
3.1. Стицање права својине на основу уговора са власником	289
3.1.1. Увод	289
3.1.2. Системи уговорног стицања права својине у европском континенталном праву	290
3.1.3. Општи услови за стицање права својине на основу уговора са претходним власником	293
3.1.3.1. Увод	293
3.1.3.2. Преносилац је власник	295
3.1.3.3. Пуноважан уговор усмерен на пренос права својине	299
3.1.4. Начин стицања у ужем смислу (<i>modus acquirendi</i>)	301
3.1.4.1. Увод	301
3.1.4.2. Начин стицања код покретних ствари	302
3.1.4.2.1. Врсте предаје	302
3.1.4.3. Начин стицања код непокретних ствари	305
3.1.5. Ванкњижна својина	306
3.1.6. Вишеструко отуђење	307
3.2. Стицање права својине поуздањем у регистар непокретности	309
3.3. Стицање права својине на покретним стварима од невластника	311
3.3.1. Појам стицања права својине од невластника	311
3.3.2. Настанак и развој стицања својине од невластника	312

3.3.3. Разлози допуштености стицања својине од невластника	312
3.3.4. Услови за стицање права својине од невластника	314
3.3.4.1. Ствари на којима је стицање права својине од невластника могуће	314
3.3.4.2. Савесност код стицања права својине од невластника	315
3.3.4.3. Правни основ код стицања права својине од невластника	317
3.3.4.4. Предаја ствари код стицања права својине од невластника	317
3.3.5. Ситуације у којима је стицање права својине од невластника могуће	318
3.3.5.1. Стицање права својине од невластника коме је власник поверио ствар	318
3.3.5.2. Стицање права својине од невластника коме ствар није поверена	320
3.3.5.3. Стицање права својине од невластника који је трговац	322
3.3.5.4. Стицање права својине од невластника на јавној продаји	322
3.3.6. Правне последице стицања права својине од невластника	323
3.3.6.1. Међусобни правни односи власника ствари и савесног стицаоца	323
3.3.6.2. Последице стицања права својине од невластника за имаоце осталих стварних права	324
3.3.6.3. Међусобни правни односи осталих субјеката	325
3.3.7. Правна природа стицања права својине од невластника	326
3.4. Стицање права својине одржајем	327
3.4.1. Појам и дејство одржаја	327
3.4.2. Функције одржаја	329
3.4.3. Генеза и развој одржаја	330
3.4.4. Претпоставке одржаја	330
3.4.4.1. Опште претпоставке одржаја	330
3.4.5. Врсте одржаја	334
3.4.5.1. Редовни одржај	335
3.4.5.2. Ванредни одржај	338
3.5. Стицање права својине окупацијом	339
3.5.1. Појам и услови за стицање права својине окупацијом	339
3.5.2. Историјски развој окупације	340
3.5.3. Предмет окупације	340
3.5.4. Државина окупанта	342
3.5.5. Субјекат стицања својине окупацијом и врсте окупације	343
3.5.6. Функција и правна природа окупације	344
3.6. Стицање права својине налазом туђе изгубљене ствари	345
3.6.1. Појам изгубљене ствари	345
3.6.2. Настанак и развој института	346
3.6.3. Функција и значај	347
3.6.4. Садржина – права и обавезе налазача и других лица поводом налаза изгубљене ствари	348
3.6.4.1. За све категорије ствари	348
3.6.4.1.1. Када је нађено лице које је изгубило ствар	348
3.6.4.1.2. Када није нађено лице које је изгубило ствар	349
3.6.4.2. За културна добра	351

3.6.5. Разграничење од сличних института	351
3.6.6. Развојне тенденције	353
3.7. Стицање својине налазом скривеног блага	354
3.7.1. Појам скривеног блага	354
3.7.2. Настанак и развој института	357
3.7.3. Функције и значај – ограничења у јавном и приватном интересу	358
3.7.4. Садржина – права и обавезе различитих лица поводом налаза	359
3.7.4.1. Правне последице налаза скривеног блага у домаћем позитивном праву	359
3.7.4.2. Правне последице налаза скривеног блага у упоредном праву	362
3.7.5. Разграничење скривеног блага од сличних појмова	363
3.7.6. Развојне тенденције	365
3.8. Стицање права својине на основу одлуке државног органа	365
3.8.1. Стицање права својине у поступку експропријације	365
3.8.1.1. Значај експропријације за стварно право и правна регулатива	365
3.8.1.2. Експропријација као начин престанка права својине	366
3.8.1.2.1. Појам експропријације	366
3.8.1.2.2. Врсте експропријације	367
3.8.1.2.3. Настанак и развој експропријације	368
3.8.1.2.4. Функције експропријације	369
3.8.1.2.5. Субјекти експропријације	370
3.8.1.2.6. Предмет експропријације	370
3.8.1.2.7. Јавни интерес	371
3.8.1.2.8. Накнада за експроприсану непокретност	373
3.8.1.2.9. Поступак експропријације	375
3.8.1.3. Стицање својине као последица експропријације	376
3.8.1.4. Деекспропријација	378
3.8.2. Стицање права својине у поступку комасације	378
3.8.2.1. Сврха и врсте комасације	378
3.8.2.2. Рурална комасација	379
3.8.2.2.1. Појам и разлози за спровођење	379
3.8.2.2.2. Настанак и развој руралне комасације	380
3.8.2.2.3. Основ, предмет и правно дејство руралне комасације	381
3.8.2.2.4. Врсте руралне комасације	383
3.8.2.2.5. Комасациона накнада	383
3.8.2.2.6. Функције руралне комасације	384
3.8.2.2.7. Поступак руралне комасације	386
3.8.2.3. Урбана комасација	387
3.8.2.3.1. Појам, разлози спровођења и историјски развој урбане комасације	387
3.8.2.3.2. Предмет, правна дејства и врсте урбане комасације	388
3.8.2.3.3. Комасациона накнада	389
3.8.2.3.4. Функције урбане комасације	390
3.8.2.3.5. Поступак урбане комасације	392
3.8.3. Стицање права својине у поступку реституције национализоване имовине	392
3.8.3.1. Појам национализације	392

3.8.3.2. Реституција национализоване имовине (денационализација)	394
3.8.3.2.1. Појам денационализације	394
3.8.3.2.2. Правне последице денационализације	395
3.8.3.3. Поступак денационализације	396
3.9. Стицање права својине акумулацијом	397
3.10. Стицање права својине одвајањем плодова	398
3.11. Стицање права својине прираштајем	401
3.11.1. Стицање прираштајем непокретних ствари	401
3.11.1.1. Грађење на туђем земљишту	401
3.11.1.2. Стицање права својине сејањем и сађењем на туђем земљишту	404
3.11.1.3. Стицање права својине прираштајем услед ерозије тла	405
3.11.1.3.1. Нанос	405
3.11.1.3.2. Клизиште	407
3.11.1.3.3. Одрон	409
3.11.1.3.4. Комад земљишта измештен водотоком	410
3.11.1.3.5. Напуштено корито водотока (реке)	411
3.11.1.3.6. Ново речно острво	413
3.11.1.3.7. Слободно пловеће острво	415
3.11.2. Прираштај покретних ствари	417
3.11.2.1. Прерада туђе ствари	417
3.11.2.2. Спајање и смеша	419
3.12. Посебни случајеви	421
3.12.1. Стицање права својине рођењем пчела	421
3.12.1.1. Појам пчеле и пчелиње заједнице	421
3.12.1.2. Појам и врсте ројења пчела	422
3.12.2. Стицање права својине ловом и риболовом	424
4. Вршење права својине	425
4.1. Општа правила о вршењу права својине	425
4.1.1. Аутономија воље имаоца права својине	426
4.1.2. Дужност савесног поступања при вршењу права својине	426
4.1.3. Забрана злоупотребе права својине	427
4.2. Границе права својине	431
4.2.1. Ограничавање права својине законом	431
4.2.1.1. Општа законска ограничења права својине	431
4.2.1.2. Посебна законска ограничења права својине (посебни правни режими)	436
4.2.2. Ограничавање права својине правом другог лица	442
4.2.2.1. Конституисање права другог лица прописом или одлуком органа државне власти	442
4.2.2.2. Конституисање права другог лица правним послом	443
5. Престанак права својине	443
5.1. Начини престанка права својине	443
5.2. Релативан престанак права својине	444
5.3. Апсолутан престанак права својине	444

5.3.1. Оригинарно стицање својине од стране другог лица	444
5.3.2. Престанак права својине пропашћу ствари	445
5.3.3. Престанак права својине одрицањем (дереликцијом)	445
5.3.3.1. Одрицање од права својине на покретним стварима	446
5.3.3.2. Одрицање од права својине на непокретним стварима	447
5.3.4. Престанак права својине у другим случајевима	449

Глава шеста

СУСЕДСКО ПРАВО	451
1. Појам, правна природа и садржина суседског права	451
2. Настанак и развој суседског права	453
3. Субјекти и објекти суседског права	454
4. Начела суседског права	455
5. Врсте суседских права	456
5.1. Суседска права да се од суседа захтева одређено чињење	456
5.2. Суседска права да се од суседа захтева да трпи употребу своје непокретности	459
5.3. Суседска права да се од суседа захтева уздржавање од чињења	462
5.3.1. Суседско право на забрану прекомерних имисија	462
5.3.1.1. Појам и врсте имисија	462
5.3.1.2. Позитивне имисије које се не морају трпети	465
5.3.1.3. Позитивне имисије које се морају трпети	468
5.3.2. Остала суседска права да се од суседа захтева уздржавање од чињења	470
6. Заштита суседског права	471
6.1. Судска заштита суседског права	471
6.2. Вансудска заштита суседског права	473
7. Перспектива даљег развоја суседског права	474

Глава седма

ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ	475
1. Појам и врсте службености	476
2. Историјски развој службености (генеза и еволуција)	478
3. Субјекти службености и правни односи	479
4. Објекти службености	480
5. Начела службености	480
6. Заштита службености	484
7. Стварне службености	485
7.1. Појам, карактеристике и функције стварних службености	485
7.2. Врсте стварних службености	487
7.3. Стицање стварних службености	488
7.3.1. Стицање на основу уговора и завештања (тестаментa)	489
7.3.2. Стицање одржајем	490

7.3.3. Стицање на основу судске одлуке или одлуке државног органа	493
7.4. Престанак стварних службености	494
8. Личне службености (плодоуживање, употреба, становање)	497
8.1. Појмовна одређења	497
8.2. Овлашћења титулара личних службености	498
8.3. Карактеристике личних службености	499
8.4. Регулисање личних службености у праву Србије	501
8.5. Садржина личних службености	502
8.5.1. Овлашћења уживаоца	502
8.5.1.1. Овлашћење држања ствари (право државине)	502
8.5.1.2. Овлашћење (право) употребе	503
8.5.1.3. Овлашћење убирања плодова (право на плодове)	505
8.5.1.4. Овлашћење (право) располагања плодоуживањем	506
8.5.1.5. Овлашћење (право) на инвентар ствари	509
8.5.2. Обавезе плододиваоца	509
8.5.2.1. Обавеза очувања супстанце ствари	510
8.5.2.2. Обавеза поступања с пажњом доброг домаћина	511
8.5.2.3. Обавеза очувања намене ствари	511
8.5.2.4. Обавеза осигурања послужног добра	512
8.5.2.5. Обавеза сношења трошкова	513
8.5.2.6. Обавеза враћања послужне ствари	513
8.6. Правни положај власника послужног добра	513
8.7. Настанак личних службености.	513
8.7.1. Вољно стицање личне службености	514
8.7.2. Законске личне службености	515
8.7.3. Стицање плодоуживања одлуком суда	515
8.7.4. Стицање плодоуживања одржајем	516
8.8. Престанак личних службености	516
8.9. Савремене функције личних службености	521

Глава осма

ЗАЛОЖНО ПРАВО И СРОДНИ ИНСТИТУТИ	525
1. Општа излагања о заложном праву	527
1.1. Појам заложног права	527
1.2. Настанак и развој заложног права	529
1.3. Функције заложног права у савременом праву	530
1.4. Садржина заложног права	532
1.5. Права са сличном функцијом (разграничење)	534
1.6. Врсте заложног права	537
1.6.1. Врсте заложног права према предмету	538
1.6.2. Врсте заложног права према основу настанка	539
1.6.2.1. Уговорно заложно право (залога на основу правног посла)	539
1.6.2.2. Уговорно-судско заложно право	540
1.6.2.3. Судско заложно право	542
1.6.2.4. Законско заложно право	546
1.6.3. Врсте заложног права према начину настанка (публицирања)	549

1.6.4. Остале поделе	551
1.7. Начела заложног права	555
1.7.1. Начело акцесорности	555
1.7.2. Начело недељивости	563
1.7.3. Начело првенства (приоритета)	565
1.7.4. Начело одређености (специјалности)	567
1.7.5. Начело јавности (публицитета)	569
1.7.6. Начело официјалности (судске реализације)	570
2. Посебни део заложног права	575
2.1. Увод – посебне залогe	575
2.2. Ручна залога	576
2.2.1. Појам и значај	576
2.2.2. Обезбеђено потраживање	577
2.2.3. Предмет	578
2.2.4. Стицање	579
2.2.5. Права и обавезе у фази обезбеђења	581
2.2.6. Располагање	583
2.2.7. Фаза намирања	586
2.2.8. Престанак	588
2.2.9. Заштита	590
2.2.10. Посебни облици	590
2.3. Регистрована залога	590
2.3.1. Појам	590
2.3.2. Обезбеђено потраживање	591
2.3.3. Предмет	593
2.3.4. Стицање	595
2.3.5. Права и обавезе у фази обезбеђења	596
2.3.6. Располагање	598
2.3.7. Фаза намирања	599
2.3.8. Престанак	602
2.3.9. Заштита	603
2.3.10. Посебни облици	604
2.4. Залога потраживања и других права	604
2.4.1. Појам залоге потраживања	604
2.4.2. Обезбеђено потраживање	606
2.4.3. Предмет	607
2.4.4. Стицање	608
2.4.5. Права и обавезе у фази обезбеђења	608
2.4.6. Располагање	610
2.4.7. Фаза намирања	611
2.4.8. Престанак залоге потраживања	611
2.4.9. Заштита	613
2.4.10. Залога других права	613
2.5. Хипотека	614
2.5.1. Појам	614
2.5.2. Обезбеђено потраживање	616
2.5.3. Предмет	618

2.5.4. Стицање	624
2.5.5. Права и обавезе у фази обезбеђења	627
2.5.6. Располагање	629
2.5.7. Фаза намирења	630
2.5.8. Престанак	636
2.5.9. Заштита	641
2.5.10. Посебни облици хипотеке и реални дуг	641
3. Сродни институти	643
3.1. Право ретенције (право задржавања туђе ствари)	643
3.1.1. Појам ретенције	643
3.1.2. Настанак и развој ретенције	644
3.1.3. Функција ретенције у савременом праву	645
3.1.4. Садржина ретенције	646
3.1.5. Права са сличном функцијом (разграничење)	648
3.1.6. Модификација (облици) ретенције	649
3.1.7. Услови за стицање ретенције	650
3.1.8. Вршење ретенције (дејство)	652
3.1.9. Заштита ретенције (судска и вансудска)	653
3.1.10. Престанак ретенције	653
Глава девета	
ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ	655
1. Општи појам права прече куповине	655
2. Генеа и еволуција права прече куповине	657
3. Функција у савременом праву	658
4. Садржина права прече куповине	659
4.1. Право првенства	660
4.2. Право прекупа	663
5. Врсте права прече куповине	666
5.1. Законско право прече куповине	666
5.1.1. Законско право прече куповине непокретности	667
5.1.2. Остали случајеви законског права прече куповине	669
5.2. Уговорно право прече куповине	670
6. Право прече куповине у судском извршном поступку	671
Глава десета	
ПРАВО ЗАКУПЦА	673
1. Појам закупа и права закупца	673
2. Настанак и врсте закупа	673
2.1. На основу уговора (вољни закуп)	673
2.2. На основу одлуке органа власти (принудни закуп)	675
3. Правна природа закупа	676
3.1. Облигационоправна природа закупа	676
3.2. Преображај правне природе	678
3.3. Стварноправна природа закупа	678

4. Заштита права закупца	679
5. Престанак права закупца	680

Глава једанаеста

ПРАВО КОРИСНИКА СТВАРНОГ ТЕРЕТА	681
1. Појмовна и термилошка одређења	681
2. Правна природа	683
3. Правни однос	684
4. Историјско наслеђе (настанак и развој)	685
5. Значај у савременим друштвима	686
5.1. Социјална функција	686
5.2. Поређење са сродним правним институтима	687
5.2.1. Породичне задужбине	687
5.2.2. Породични фидеикомис	689
6. Утицај на социјалну неједнакост	690
7. Стварни терети у правном систему Србије	691
7.1. Законски оквир за регулисање стварних терета	691
7.2. Законска правила	692
7.3. Законске празнине	693
8. Тенденције (правци развоја стварних терета)	695

Глава дванаеста

ПРАВО ГРАЂЕЊА	697
1. Појам и субјекти права грађења	697
2. Настанак и развој права грађења	698
3. Функције и значај права грађења	699
4. Предмет права грађења	700
5. Садржина права грађења	702
6. Трајање, отуђивост и наследивост права грађења	703
6.1. Рок трајања права грађења	704
6.2. Отуђивост и наследивост права грађења	705
7. Врсте права грађења	707
8. Стицање права грађења	708
9. Правна природа права грађења	711
10. Заштита права грађења	712
11. Престанак права грађења	712

Глава тринаеста

ЗАШТИТА СТВАРНИХ ПРАВА	719
1. Уопште о правној заштити субјективних права	719
2. Својинске тужбе	727
2.1. Тужба за повраћај ствари (реивиндикациона тужба)	727

2.2. Публицијанска тужба	732
2.3. Тужба због узнемиравања (угрожавања) власника	734
3. Конфесорна тужба – тужбе за заштиту службености	737
4. Заложноправна тужба	739
Глава четрнаеста	
ИЗВОРИ СТВАРНОГ ПРАВА	741
1. Појам и врсте извора стварног права	741
2. Формални извори стварног права	743
2.1. Закони	743
2.1.1. Примарност закона	743
2.1.2. Кодификација стварног права	745
2.1.2.1. Историјско наслеђе: Српски грађански законик из 1844. године	745
2.1.2.2. Покушаји рекодификације: нереализовани законодавни пројекти у области стварног права	748
2.1.2.3. Важећа регулатива у области стварног права: један системски закон и више секторских закона	754
2.1.2.3.1. Системски закон: Закон о основама својинскоправних односа из 1980. године	754
2.1.2.4. Секторски закони	755
2.1.2.5. Попуњавање законских празнина у области стварног права	755
2.2. Устав	756
2.3. Ратификовани међународни уговори	757
2.4. Подзаконски акти	759
2.5. Аутономни општи акти	761
2.6. Кодекси добре праксе	762
2.7. Прописи некадашње Краљевине Југославије	763
2.8. Обичаји	766
2.9. Морал	768
2.10. Судска пракса	770
3. Утврђивање меродавног правила у стварном праву	774
4. Тумачење и примена правних правила стварног права	775
5. Попуњавање правних празнина у стварном праву	776