

УНИВЕРЗИТЕТ У ПРИШТИНИ СА ПРИВРЕМЕНИМ  
СЕДИШТЕМ У КОСОВСКОЈ МИТРОВИЦИ  
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

**ЈАВНОПРАВНА ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА  
СВОЈИНЕ**

(мастер рад)

Ментор:  
Доц. Др Душко Челић

Студент:  
Анита Стефановић  
Број индекса: 353/2023

Врање, 2025. године

# САДРЖАЈ

УВОД.....	1
I ПОЈАМ И ВРСТЕ ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ.....	5
1. Садржај права својине.....	5
2. Појам ограничења права својине .....	8
3. Ограничење права својине и одузимање и оптерећење права својине .....	10
4. Врсте ограничења права својине.....	13
4.1. Општа ограничења .....	14
4.2. Посебна ограничења.....	15
4.3. Ограничење права својине на основу закона.....	17
II ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА КАО ОБЛИК ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ .....	20
1. Појам и врсте експропријације .....	20
1.1. Делимична и привремена експропријација.....	25
1.2. Потпуна експропријација.....	26
2. Институт фактичке експропријације у пракси Европског суда за људска права	27
3. Експропријација у важећем српском праву .....	31
4. Фактичка експропријација у судској пракси .....	33
4.1. Судска пресуда Основног суда у Врању о фактичкој експропријацији земљишта.....	34
III ОГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ЗБОГ ЗАБРАНЕ ПРЕКОМЕРНИХ ИМИСИЈА	42
1. Забрана прекомерних имисија у прописима Републике Србије .....	45
2. Правнотеоријска класификација имисија .....	48
3. Судска пракса о забрани имисија и другим јавноправним ограничењима права својине .....	50
IV ОГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ЗБОГ ЗАБРАНЕ ЗЛОУПОТРЕБЕ ПРАВА.....	52
1. Појава појма злоупотребе права.....	53
2. Злоупотреба права кроз српско законодавство .....	55
3. Значај прописивања забране злоупотребе права .....	58
V ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ С ОБЗИРОМ НА ВРСТУ СТВАРИ .....	60
1. Уопште о ограничењима права својине с обзиром на врсту ствари.....	60

2. Ограничења права својине на пољопривредном земљишту .....	61
3. Ограничења права својине на шумском земљишту .....	65
4. Ограничење права својине на културним добрима и осталим посебним добрима .....	67
5. Ограничења права својине у погледу човечјих органа и делова тела.....	71
ЗАКЉУЧАК .....	75
ЛИТЕРАТУРА .....	79

## УВОД

Јавноправна ограничења права својине представљају интервенције државе у остваривању права својине са циљем заштите општег интереса, јавног поретка, здравља, безбедности, морала или других друштвено важних вредности. Ова ограничења подразумевају уређење начина коришћења, располагања и заштите одређених врста имовине, чиме се постиже баланс између индивидуалног власничког права и јавног интереса.

Експропријација, односно одузимање приватне имовине у јавном интересу уз накнаду, може довести до повреде права на мирно уживање имовине ако власник сматра да је износ накнаде неправедан или недовољан или ако сматра да је сам процес експропријације био незаконит или неправедан.

У пракси основних судова, попут Основног суда у Врању, случајеви везани за експропријацију имовине су прилично чести, посебно у контексту инфраструктурних пројеката или јавних радова. Судови су задужени за оцену законитости и правичности процеса експропријације, као и за одређивање адекватне накнаде власницима.

Уколико власник сматра да су због експропријације његова права повређена, оспорена или угрожена, нарочито уколико је услед тога претрпео штету, може поднети тужбу суду како би заштитио своја права. Суд ће затим спровести поступак и донети одлуку на основу доступних доказа и примењених правних норми.

Важно је напоменути да судски поступци могу бити прилично сложени и да се исходи могу разликовати у сваком конкретном случају, зависно од специфичних чињеница и правних околности. У пракси, странке у поступку експропријације често ангажују адвокате како би им пружили правну подршку и заступали њихове интересе пред судом.

Предмет овог мастер рада су јавноправна ограничења права својине, са посебним освртом на ограничења која проистичу из законских прописа и јавног интереса. У раду представљамо резултате истраживања о концепту јавноправних ограничења права својине у теорији и пракси, укључујући различите облике ових

ограничења, као што су експропријација, забрана имисије и друга ограничења која се заснивају на заштити јавног добра.

Истраживање које је мастер раду претходило за циљ има детаљну анализу законских ограничења која се односе на право својине у јавном интересу. Посебан акценат биће стављен на институте као што су експропријација и друга јавноправна ограничења, уз упоредноправну анализу правних поредака у погледу њихове примене и утицаја на приватно власништво.

Мастер рад за циљ има да обезбеди дубље разумевање равнотеже између јавног и приватног интереса, као и правне основе на којима се та ограничења примењују, нарочито у контексту судске праксе у Србији и Европског суда за људска права. Очекује се да ће резултати истраживања допринети разумевању улоге јавног интереса у праву својине и како се теоријски концепти примењују у пракси.

Теоријски приступ, заснован на научној литератури, омогућиће боље разумевање јавноправних ограничења права својине, њихове дефиниције, врсте и услова за спровођење. Основне претпоставке истраживања укључују следеће:

- Оправданост јавноправних ограничења права својине у јавном интересу: Јавноправна ограничења су легитимна када се спроводе ради остваривања јавног интереса, али она морају бити пропорционална и усклађена са правом на мирно уживање имовине.
- Експропријација као примарно средство ограничавања права својине у јавном интересу: Експропријација представља најчешће коришћено средство за ограничавање приватног власништва, али мора се спроводити у складу са законом и уз одговарајућу накнаду.
- Ограничења права својине морају поштовати пропорционалност између јавног и приватног интереса: Применом принципа пропорционалности осигурава се да мере које ограничавају право својине не буду прекомерне, већ да одговарају прокламованим циљевима јавног интереса.
- Утицај судске праксе на примену јавноправних ограничења: Судска пракса, посебно пресуде Европског суда за људска права, има значајан утицај на тумачење и примену јавноправних ограничења права

својине, укључујући заштиту права на правичну накнаду и мирно уживање имовине.

Тачност постављених хипотеза биће испитана у контексту важећих правних норми и судске праксе у Републици Србији и Европи.

Првенствено историјским (дескриптивним, рефлексивним, критичким и правно теоретским) а затим и граматичким и правно нормативним, догматским, системским и телеолошким методом сагледаћемо предмет истраживања, одредићемо правни основ денационализације, а онда разматрати остварење самог поступка експропријације, вршити истраживање емпиријским методом и приказивање судске праксе, домаћих и међународног суда, остварење експропријације разних материјалних предмета са разним правним режимима, истраживање и приказивање нацрта прописа, њихова анализа нормативним методом али и историјским, упоредноправним, правносоциолошким, правнотеоретски методом.

Структура рада под називом „Јавноправна ограничења права својине“ чини неколико главних целина, које покривају различите аспекте правних ограничења у погледу својинских права.

У уводу рада се дефинишу појмови јавноправних ограничења својине, њихов значај и разлози за примену, са освртом на експропријацију и друга ограничења. Увод поставља оквир за даље разматрање баланса између приватног власништва и јавног интереса, што представља основну тему рада.

Први део се односи на саму садржину права својине, шта она представља, шта представљају њена ограничења, те на који начин се она може одузети и оптеретити. С обзиром на сам наслов рада, најобимнији сегмент овог дела се односи на врсте ограничења права својине – општа, посебна и она која су нормативизована у законима.

У другом делу рада бавимо се детаљно повредом права на мирно уживање имовине путем експропријације, то превасходно појмом и врстама експропријације – делимичном, привременом и потпуном. Потом се експропријација истражује кроз праксу Европског суда за људска права, кроз домаће законодавство али се и приближава кроз практичан пример судске пресуде.

Трећи део рада анализира забрану прекомерних имисија као важним аспектима јавноправних ограничења, и то кроз прописе домаћег законодавства и

судску праксу пред домаћим судом. Такође су је област имисија појашњена и разврстана кроз правнотеоријски приступ.

Четврти део рада односи се на ограничења права својине због забране злоупотребе права, у ком се ближе појашњава шта сама злоупотреба права представља, историјат настанка овог правног појма. Начин на који домаће законодавство регулише ову област ближе се описује како би се даље изнео закључак који значај и ефекте има заштита од злоупотребе у виду директно и индиректно прописане забране злоупотребе.

У петом делу рада се ограничење права својине по поднасловима образлаже с обзиром на критеријум врсте ствари. Прво се говори уопштено о таквом критеријуму, а потом се обрађују редом добра: пољопривредно земљиште, шумско земљиште, културна добра и остала посебна добра, и на крају органи и делови тела.

Рад завршава закључком, где се сумирају налази истраживања, наглашава важност пропорционалности јавног и приватног интереса и дају предлози за даље унапређење правног оквира у погледу јавноправних ограничења права својине.

# I ПОЈАМ И ВРСТЕ ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ

Права својине подразумевају овлашћење власника да своју ствар користи, располаже њоме и да је штити од неовлашћеног уплитања других лица. Међутим, ово право није апсолутно и трпи одређена ограничења, која су успостављена ради заштите јавног интереса, права трећих лица или спречавања штете. Ограничења права својине могу бити приватноправна и јавноправна.

## 1. Садржај права својине

Својина је централна институција сваког правног система. Својинскоправни односи су у свакој држави темељ правних односа уопште. Кроз установу својине одражава се укупност односа у једном друштву. Она представља рефлекс времена у коме постоји. Отуд се и само поимање својине неминовно мењало и било различито.<sup>1</sup>

Својина није само правни, већ је и економски, социјални, филозофски и етички појам. Назив својина користи се за неколико појмова различитог садржаја. Изузетан је значај својине као правне категорије. Физичка и правна лица могу имати право својине на покретним и непокретним стварима. Власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом. Свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.<sup>2</sup>

У најширем смислу, својина означава систем друштвених односа и правила поводом присвајања материјалних добара (ствари), у циљу задовољавања потреба човека, то јест као нормативно уређени облик присвајања делова природе за индивидуалне и заједничке потребе човјека и његових заједница.<sup>3</sup>

Право својине обухвата скуп различитих и разнородних (најширих) овлашћења, али и обавеза, те представља правни однос између власника и ствари. Садржина тог права подразумева безграничну и искључиву правну власт власника

---

<sup>1</sup> Медић, Д, (2020), *Ограничења права својине*, Годишњак Факултета Правних наука, Бр. 10, Бања Лука, Чоловић, В, стр. 21

<sup>2</sup> Закон о основама својинскоправних односа, „Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005 - др. закон, члан 3

<sup>3</sup> Челић, Д, (2020), *Еволуције појма и гаранције права својине*, Годишњи Зборник радова, Чели, Д, Правни факултет Универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Косовска Митровица, стр. 25



услерену како на предмет својине, тако и на сва трећа лица. Власник је овлашћен да са својом ствари поступа на сваки начин који није противан закону. Сама суштина својине произлази из садржаја правног поретка, представљајући конкретизацију својинског система и носећи обележје времена и друштвеног уређења у коме настаје.<sup>4</sup>

Садржај права својине чине три основна овлашћења власника над ствари – право коришћења (употребе), право располагања и право на заштиту од неовлашћеног уплитања других лица. Ова овлашћења дају власнику могућност да у пуном обиму остварује своје право својине, у оквиру прописа који су на снази. При томе, треба разликовати појам од садржаја права својине. Као појам, својина је најпотпуније и искључиво право власти на ствари; а према садржају, својина се појављује као ограничено стварно право које се може вршити само у границама правног поретка. Ограничења својине приватноправног и јавноправног карактера, омеђују садржај права својине и нису конститутивни елемент појма права својине.<sup>5</sup>

Својина се може изучавати без поуздане дефиниције, међутим све дефиниције које су до сада дате заснивале су се на значењу једног или другог римског назива. *Dominium* (од *dominus* господар) има смисао власти и најчешће дефиниције својине, нарочито у модерним законима, иду тим путем. *Proprietas* (*proprius* – свој, сопствени) указује на то да ствар „припада“ власнику.

У теорији је издвојено неколико могућих елемената својине, али њихова природа је спорна. Неки аутори сматрају да је реч о „овлашћењима“ која заједно чине својину као субјективно имовинско право; по другима то нису овлашћења, већ власник има могућност да од тих елемената ствара субјективна права за друга лица (да установљава „секторска права“). Најчешће се наводе три таква елемента, иако се понекад додају и други.<sup>6</sup>

*Usus* је употреба ствари, искоришћавање њених својстава према потребама власника. *Fructus* је право на плодове ствари, елемент својине само ако се она схвата као скуп овлашћења – ако не, онда је својина на плодносној ствари једна од могућих основа за стицање својине на плодовима. *Abusus* је могућност или

---

<sup>4</sup> Медић, Д, (2020), *исто*, стр. 23

<sup>5</sup> Челић, Д, (2020), *исто*, стр. 29

<sup>6</sup> Милошевић, М, (2017), *Римско право*, Правни факултет Универзитета у Београду, Центар за издаваштво и информисање, Београд, стр. 253

овлашћење власника да својим стварима располаже, тако што ће на било који начин променити, спојити са другом својом ствари или раставити на делове, односно уништити (физичко располагање), или тако шта ће своје право, у целини или делимично, пренети на другог или га се одрећи (право на располагање).

*Ius civile* је предвиђао да квиритску (и преторску) својину могу имати само римски грађани. Међутим, статус римског грађанина се временом проширио и на становнике других, освојених држава, чиме се ширио и круг власника квиритске својине. Право својине је уско било везано за *ius commercii*. У почетку су то право могли имати само латини да би се касније проширило и на перегрине.

Предмет својине могле су бити све покретне ствари, а од непокретности само земљиште у околини Рима (*ager Romanus*), а касније у Италији (*ager Italicus*). *Solum provinciale* (провинцијско тло, односно земља у провинцијама) није могао бити предмет квиритске својине све до Јустинијанове владавине.<sup>7</sup>

Садржина права својине чини јединствену целину, иако је састављена од више појединачних овлашћења. Његова суштинска особина је свеобухватност – најшири облик власти над држањем, коришћењем и располагањем који има апсолутно дејство према свима (*erga omnes*).<sup>8</sup> Свака од компоненти овлашћења само је израз ове целине. Ниједно од ових овлашћења не може се издвојити тако да постане самостално субјективно право. Без обзира на власника, право својине увек има истоветан садржај – оно је недељиво и јединствено. Својина је темељ живота, човекове слободе<sup>9</sup>, као и универзално људско право признато на међународном нивоу<sup>10</sup>, које припада свакој особи без обзира на њен верски, социјални, национални или било који други статус. У оквиру стварноправног система, право својине спада међу субјективна стварна права и као такав институт, непосредно утиче на природу свих осталих грађанскоправних института.

---

<sup>7</sup> Шаркић, С, (2017), *Основи римског права*, Службени гласник и Правни факултет Универзитета Унион у Београду, Београд, стр. 60-61

<sup>8</sup> Апсолутност не искључује ограничења тог права.

<sup>9</sup> Ковачевић, К, Р, (1995), *Вршење права својине*, Правни живот, Бр. 10, Перовић, С, Удружење правника Србије, Копаоничка школа Природног Права – Слободан Перовић, Београд, стр. 91

<sup>10</sup> Стојановић, Д, (1995), *Право на својину као универзално зајемчено право*, Правни живот, Бр. 10, Перовић, С, Удружење правника Србије, Копаоничка школа Природног Права – Слободан Перовић, Београд, стр. 32

## 2. Појам ограничења права својине

Савремени концепт својине не може се разумети без њених ограничења. Својина је свеобухватно, али не и апсолутно неограничено право. Ограничавања својине настају као резултат подређивања власника и његовог права правилама правног поретка, који представљају крајње границе власникове правне власти. Власникова слобода не сме ићи толико далеко да угрожава основне интересе осталих чланова заједнице. Пуно право власника подлеже правним и моралним нормама, чиме се омогућава простор за обавезе. Одређивање граница својине спречава конфликте између власника и успоставља друштвену равнотежу. Право својине представља друштвено условљен феномен, а ограничења су његов саставни део. Она се односе на субјекте, објекте и садржину самог права. Обим и врста ових ограничења углавном зависе од врсте ствари на коју се право својине односи.<sup>11</sup>

Постојање ограничења својине је последица подвргавања власника и права својине правилима правног поретка. Власникова слобода не сме да иде толико далеко да угрожава битне интересе осталих чланова заједнице.<sup>12</sup> Пуно право власника се ограничава правним и моралним нормама, како би се успоставила равнотежа између појединачних и општих интереса, та равнотежа је услов опстанка и хармоније друштвене заједнице.<sup>13</sup>

Скоро сви правни системи власницима права својине гарантују ово право, те је његово одузимање или ограничавање веома осетљиво питање. Ипак, садржина овог права подлеже бројним ограничењима, нарочито у случајевима када је у питању општи (јавни) интерес, који представља гарант опстанка и развоја друштва. Обим и врста ових ограничења зависе од природе ствари на коју се односе. Друштвени интереси често добијају предност над појединачним интересима појединаца.

---

<sup>11</sup> Медић, Д, (2020), *исто*, стр. 22.

<sup>12</sup> Челић, Д, (2020), *исто*, стр. 31

<sup>13</sup> Ковачевић, К, Р, (2006), *Приватна својина и заштита општег интереса*, Приступ правосуђу, Инструменти за имплементацију европских стандарда у правни систем Републике Србије, Петрушић, Н, Ниш, стр. 136

Међутим, то не значи да својина треба да буде искључиво стављена у службу општих и туђих интереса.<sup>14</sup>

Што се тиче ограничења права својине, постојала су два која су се тичала општег и интереса појединаца. Ограничења права својине појединца срећемо још у Закону XII таблица који је предвидео да сопственик земље остави две и по стопе необрађене земље на међи. Власник земље је морао трпети да гране суседовог дрвета наткривљују његово земљиште ако су више од 15 стопа. Морао је допустити суседу улаз у парцелу ради прикупљања плодова који су пали са његовог дрвета итд.<sup>15</sup>

Ограничења својине у јавном интересу су у почетку била последица строгог морала и јавног мњења, да би се касније предвидела законима, Тако на пример: власник земље на којој би биле пронађене руде био је обавезан да допусти експлоатацију нађене руде, уз право да добије 10% од прихода након продаје експлоатисане руде, сопственици земљишта су били обавезни да омогуће прилаз реци или обали мора за потребе одржавања пута итд.<sup>16</sup>

Према Маленици, мада се у другој литератури не спомиње, било је и ограничења уведених из политичких и економских разлога. Међу прва спада оно које забрањује нобилима да поседују бродове који могу утоварити више од триста амфора. Пример за друга су забране отуђења занатских радионица, уз које је ишла и обавеза наследног бављења одређеним занатима, пекарским, месарским и сл. Ова ограничења права својине била су изазвана економском кризом и нарочито су карактеристична за посткласично право.<sup>17</sup>

У складу са задацима које држава себи поставља, својински поредак одражава мања или већа ограничења. Та ограничења зависе од врсте и обима мера које држава примењује у оквиру своје интервенције. Јавна власт користи своја овлашћења да у општем интересу успоставља, мења или укида законска ограничења својине. Неке ствари су од посебног значаја за друштво или имају економску вредност, те се на

---

<sup>14</sup> Ковачевић, К, Р, (2009), *Приватна својина и заштита општег интереса*, Приступ правосуђу, Инструменти за имплементацију европских стандарда у правни систем Републике Србије, Петрушић, Н, Ниш, стр. 136

<sup>15</sup> Malenica, A, (1995), *Rimsko pravo*, Pravni fakultet u Novom Sadu, Novi Sad, str. 190

<sup>16</sup> Стефановић, Н, (2018), *Концепт својине у Римском праву*, Право – теорија и пракса, Бр. 4-6, Матијашевић, Ј, Универзитет Привредна академија - Правни факултет за привреду и правосуђе, Нови Сад, стр. 21

<sup>17</sup> Malenica, A, (1995), *isto*, str. 190-191

њима право својине ограничава или сужава. У зависности од значаја конкретних ствари, варира и ширина и садржај овлашћења везаних за то право. Ограничења права својине углавном су заснована на закону (или уставу у неким државама), али такође и на правним пословима и моралним нормама. Ограничавања се чак могу упоредити са овлашћењима својине, јер не умањују њен садржај нити укидају власничка овлашћења, већ само ограничавају могућност њиховог пунијег остварења.<sup>18</sup> Оваква ограничења спречавају носиоца права својине да се у одређеним правцима, мерама или временским периодима користи одређеним или свим овлашћењима које му то право пружа.

Ограничења права својине могу бити позитивна и негативна. Позитивна ограничења намећу власнику обавезу да предузима одређене радње, док му негативна забрањују одређене активности у погледу његове ствари.<sup>19</sup> У последње време, видљив је пораст позитивних ограничења. У теорији постоји спор око тога да ли је пораст ограничења променио сам појам права својине. Према једном схватању, обавезе које оптерећују власника не представљају ограничења права својине, већ су саставни део његовог појма. Међутим, друга теорија, која је нама прихватљивија, тврди да законска ограничења не улазе у сам појам својине, већ дефинишу њен оквир, који може бити ужи или шири, а може чак довести и до потпуног укидања права. Ова ограничења долазе споља, при чему није појам својине тај који је ограничен, већ је ограничен обим власничких овлашћења. С обзиром на безграничност теоријских могућности, није могуће набројати сва потенцијална ограничења права својине. Таква ограничења могу утицати на смањење тржишне вредности одређене ствари.<sup>20</sup>

### **3. Ограничење права својине и одузимање и оптерећење права својине**

Права својине, иако широко дефинисана, подлежу одређеним ограничењима, одузимању и оптерећењу у складу са прописима и јавним интересом. Сврха ових

---

<sup>18</sup> Медих, Д, (2019), *Стварно право Републике Српске*, 4. измијењено и допуњено издање, Бања Лука, стр. 124

<sup>19</sup> Међедовић, С, (2011), *Стварно право*, Нови Пазар, стр. 89

<sup>20</sup> Медих, Д, (2020), *исто*, стр. 25

ограничења и интервенција је да се постигне равнотежа између права власника и интереса шире заједнице, као и заштите права других лица.

Право својине може бити одузето или ограничено искључиво на основу закона и у јавном интересу, уз правичну накнаду која не сме бити нижа од тржишне вредности. Законски оквир успоставља јасну разлику између појмова одузимања и ограничења права својине, иако се појам „ограничење“ понекад може користити у ширем смислу, како би указао на могућност да својина буде или одузета или ограничена, у складу са законом, што значи да је право својине неповредиво, али не апсолутно.<sup>21</sup>

Ограничења права својине могу бити утврђена законом, одлуком државног органа (као што су суд или органи управе) или путем правног посла, а могу се односити на субјекте или на обим и садржину самог права својине.<sup>22</sup> Страна физичка и правна лица могу стећи право својине на покретним стварима, као и домаћа лица. Право својине на непокретностима у Србији могу стећи ако обављају делатност у Србији и ако су те непокретности неопходне за ту делатност, али само под условом узајамности.<sup>23</sup>

Одузимање права својине подразумева промену титулара права својине. То значи да претходни титулар престаје да буде власник предметне имовине, чиме губи својинска овлашћења држања, располагања и коришћења те ствари.<sup>24</sup> У овом процесу одузимања, поступак експропријације уређује се тако да се права својине преносе на новог титулара, у складу са одредбама закона и у јавном интересу (члан 20). Експропријација се спроводи кроз поступак који подразумева правичну накнаду и упис права у катастар непокретности на основу правоснажног решења о експропријацији, што представља формалну промену власништва.

Када се право својине ограничава, по правилу не долази до промене титулара права својине. У случају ограничења која се односе на садржину својине, титулар права својине се не мења; досадашњи власник ствари и даље остаје власник, али су

---

<sup>21</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

<sup>22</sup> Бабић, И, (2022), *Увод у грађанско право и стварно право*, Пројурис, Београд, стр. 156

<sup>23</sup> Закон о основама својинскоправних односа "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон

<sup>24</sup> Бојић, Д, К, (2022), *Правне гаранције права својине*, Анали Правног факултета у Београду, Вол. 70, Бр. 5, Караникић, М, М, Правни факултет, Београд, стр. 309

његова овлашћења или само нека од њих ограничена, што значи да се за власника уводе обавезе да нешто пропусти, трпи или чини.<sup>25</sup>

Када је реч о ограничењима права својине у односу на субјект својине, могуће су две ситуације, зависно од тога да ли је одређени субјект већ био титулар права својине у тренутку прописивања конкретног ограничења или није. Уколико одређени субјект није био титулар права својине у том тренутку, тада не може ни постати власник. Међутим, ако је већ био титулар права својине, могу настати две последице: прво, да дотадашњи титулар задржи своје право својине као стечено право; друго, да му право својине буде одузето уз одговарајућу накнаду, у ком случају се мења титулар права својине.<sup>26</sup>

Када се говори о ограничењима права својине у погледу објекта својине, важно је да ли се ограничење односи на немогућност одређеног субјекта да буде власник одређене ствари у целини или делимично. Ако је ограничење такво да одређени субјект не може бити власник одређене ствари само у одређеном обиму, дотадашњи титулар и даље остаје власник, али са квантитативно смањеним правима својине. Међутим, ако ограничење значи да одређени субјект уопште не може поседовати одређену ствар, онда се поставља питање да ли је он већ био власник те ствари у моменту прописивања ограничења. Ако није био, не може постати власник те ствари, а ако јесте, или ће остати титулар права својине на основу стечених права или ће му својина бити одузета уз накнаду, у складу са законом.

Одређене тешкоће могу настати при разграничењу појмова ограничења права својине и оптерећења права својине. Ове тешкоће, проистичу из два разлога. Прво, многи правни системи и даље регулишу стварноправне односе у духу грађанских законика који су донети у време када се својина сматрала неограниченим стварним правом. Друго, постоји пракса преузимања законских решења из таквих правних система, без њиховог прилагођавања домаћем законодавству и схватању својине као ограниченог стварног права.

Ограничење и оптерећење права својине морају имати своју законску основу. Кључна разлика лежи у чињеници да се право својине може ограничити само на основу закона, те ограничења права својине делују непосредно и произлазе из

---

<sup>25</sup> Стојановић, Д, (1963), *Позитивно-правна ограничења приватне својине*, Институт за упоредно право, Београд, стр. 39

<sup>26</sup> Бојић, Д, К, (2022), *исто*, стр. 310

законских одредби. Са друге стране, у случају оптерећења права својине, законска основа представља могућност оптерећења својине, али је за настанак оптерећења потребна и воља титулара права својине да оптерети своју ствар. У том смислу, закон је само посредна основа за настанак оптерећења, а непосредна основа најчешће је двострани правни посао – уговор. Поред тога, право својине може бити оптерећено и једностраним правним послом, на пример тестаментом, где је воља изражена изричито. У случају да оптерећење настане применом института одржаја, може се рећи да је воља титулара исказана прећутно.

Ограничење права својине јавља се без воље титулара права својине, непосредно на основу закона и независно од воље власника. За разлику од тога, за настанак оптерећења права својине неопходна је воља власника да оптерети своју ствар. Оптерећење права својине стога је последица слободне воље титулара, који може да одлучи да ли ће и у којој мери оптеретити своје право, односно да ли ће у оквиру прописаних граница конституисати право трећих лица на својој ствари.<sup>27</sup>

Коначно, ограничење права својине може се односити и на субјекте и на објекте права својине, као и на садржај својинскоправних овлашћења. Насупрот томе, оптерећење права својине односи се искључиво на овлашћења титулара својине.

#### **4. Врсте ограничења права својине**

Право својине, иако представља највиши облик правне и стварије власти над имовином, није неограничено. Ова права могу бити подложна ограничењима која могу бити општа (која се примењују на све особе приликом остваривања права својине) или специфична (која се односе на одређене ствари или специфичне правне околности). Ограничења могу укључивати обавезу власника да нешто трпи или да се уздржи од одређених радњи у вези са имовином (негативна ограничења), као и обавезу да нешто пружи или учини што иначе не би морао (позитивна ограничења). Ограничења права својине могу се сврстати у различите категорије у зависности од

---

<sup>27</sup> Бојић, Д, К, (2022), *исто*, стр. 311



њихове природе и сврхе. Овде ће бити представљене главне врсте ограничења, укључујући општа и посебна ограничења.<sup>28</sup>

#### 4.1. Општа ограничења

Општа ограничења су оне врсте ограничења која се односе на сва права својине, без обзира на врсту ствари или њеног власника. Она су обично успостављена ради заштите права својине. Општа ограничења права својине су она која важе за све власнике и односе се на заштиту јавног интереса и права трећих лица. Ова ограничења укључују:

- Законска ограничења: Држава може прописати одређене мере које ограничавају коришћење или располагање имовином ради заштите јавног интереса, као што су закони о заштити животне средине, урбанистички планови или прописи о заштити културних добара.
- Суседска права: Власници су дужни да своја права остварују на начин који не нарушава права суседа. Ово укључује обавезу уздржавања од радњи које би могле проузроковати штету или сметње суседним некретнинама, као што су бука, загађење или нелегална градња.
- Ограничења у погледу коришћења земљишта: Постоје прописи који одређују намену одређених површина, као што су пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште, што ограничава власника у погледу начина коришћења своје имовине.
- Експропријација: У изузетним случајевима, држава може одузети приватну својину уз правичну накнаду ради остваривања јавног интереса, као што је изградња путева, болница или других објеката од општег значаја. те ширег јавног интереса или заштите друштвених вредности и добара.

---

<sup>28</sup> Бабић, И, (2022), *исто*, стр. 156

## 4.2. Посебна ограничења

Поред општих ограничења, на право својине делују и посебна ограничења. Она се законом намећу свим власницима у односу на одређене врсте ствари и специфичне ситуације, али без нарушавања гарантоване заштите права својине. Разлози за одређивање ових ограничења су вишеструки, а њихов садржај разнолик. Посебна законска ограничења дефинишу се изричитим правним нормама, а одређена су Законом о основама својинскоправних односа<sup>29</sup> или посебним прописима. Бројна законска ограничења права својине постоје у општем друштвеном интересу и односе се на ствари које имају посебан значај за друштво – било да је у питању економски, културни, научни или неки други аспект. Оваква ограничења су неизбежна и представљају потребу савременог живота.

Најзначајнија ограничења у том смислу односе се на пољопривредно, шумско и грађевинско земљиште, као и на културна добра. Може се констатовати да само мали број ствари није подложен неким посебним ограничењима права својине. Због тога се садржај власникових правних овлашћења често разликује у зависности од врсте ствари, па чак и између ствари исте врсте, иако је само право својине увек истог правног садржаја. Овде се ради о ограничењима која се односе на све власнике одређене врсте ствари. Сва законска ограничења својине деле се на јавноправна и приватноправна. Јавноправна ограничења својине подразумевају она ограничења која се законом уводе у јавном интересу, док приватноправна ограничења произилазе из грађанског права и односе се на ограничења у корист суседа (суседскоправна ограничења).<sup>30</sup>

Власник ствари не сме вршити своје право својине преко граница које су свим власницима таквих ствари постављене на основу овог или посебног закона ради заштите интереса и сигурности Републике, природе, животне средине и здравља људи. Основ оваквог ограничења садржан је у Уставу Републике Србије<sup>31</sup>, који прописује да се употреба и искоришћавање ствари од посебног културног, научног, уметничког или историјског значаја, као и ствари које су значајне за заштиту

---

<sup>29</sup> Закон о основама својинскоправних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон

<sup>30</sup> Стојановић, Д, (1991), *Стварно право*, Београд, стр. 73-74.

<sup>31</sup> Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021, члан 58

природе и човекове околине, могу законом ограничити уз пуну накнаду власнику.<sup>32</sup> Ова одредба Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО) повезује се са одредбом истог закона која прописује да се право својине може против воље власника одузети или ограничити само у јавном интересу и под условима предвиђеним законом, у складу са принципима међународног права. Закон, ради јавног интереса, нарочито у циљу заштите природних богатстава, животне средине, здравља људи и културно-историјске баштине, може ограничити или на посебан начин уредити коришћење и располагање одређеним стварима.

Овим се гарантује право својине и њена неповредивост, у складу са конвенцијском заштитом овог права. То значи да било који закон може ограничити право својине ако је то у јавном интересу и у складу са принципима међународног права, превасходно из разлога који су наведени као пример у самом закону. Ограничење садржине права својине постоји и у случају законских службености у општем интересу, које су уведене због потреба јавног саобраћаја, телекомуникација, заштите природе и животне средине, или сличних разлога (социјална везаност својине). На њих се не примењују правила о службеностима, осим ако законом није другачије прописано. Законске службености нису службености у правом смислу, и могу се дефинисати као јавноправна ограничења права својине која обавезују власника одређене непокретности на трпљење или пропуштање, за које се не обезбеђује накнада, осим ако законом није другачије прописано. Оне се успостављају у јавном интересу и не везују се за одређено лице или ствар.

Такође, постоје и ограничења у корист суседних непокретности (суседска права), на основу којих власник једне непокретности може користити суседну непокретност или захтевати од њеног власника одређено поступање или уздржавање од радњи које би иначе имао право да чини као власник. Суседскоправна ограничења права својине представљају непосредна законска ограничења, јер настају директно на основу закона, а њихов извор је у суседству, односно у заједничком животу на истом простору. Она се не уписују у јавне евиденције, а пресуде донете по тим питањима имају декларативни карактер. Суседска права се спроводе са циљем унапређења добросуседских односа, уз настојање да се што мање узнемирава власник суседних непокретности и да се омогући нормална употреба одређених

---

<sup>32</sup> Закон о основама својинскоправних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон, члан 5

непокретности. Суштина ових права је да се својинска овлашћења врше на обзиран начин, уз поштовање интереса суседа.<sup>33</sup>

Постоје и ограничења својине за страна лица која не могу бити власници непокретности на територији која је законом проглашена подручјем од посебног интереса или сигурности за Републику Србију, те се у том смислу странцима може ускратити право својине на тим непокретностима.

### 4.3. Ограничење права својине на основу закона

Приватна права неопходно је ограничити када то захтева општи интерес, односно интерес шире друштвене заједнице. Законска ограничења права својине служе остваривању тих интереса. Тако се, у појединим случајевима, могу градити путеви, железничке пруге, бране, болнице, школе и други објекти од друштвеног значаја. Право својине се у јавном интересу може одузети или ограничити уз накнаду, у складу са законом. С друге стране, Устав Републике Србије прописује да се законом право својине може ограничити или одузети уз правичну накнаду. Очигледно је да „накнада“ и „правична накнада“ нису синоними и да закон у овом делу термилошки, а ни суштински, није усклађен са Уставом. Уставна гаранција права својине подразумева да ограничења својине која су прописана законом морају служити друштвено корисним циљевима и бити у складу са начелом једнакости.<sup>34</sup> У сваком случају, потребно је наћи равнотежу између интереса појединца и потреба друштвене заједнице. Друштвена функција својине је веома значајна.

Закони могу директно прописивати ограничења у остваривању права својине, чиме се обезбеђује јавни интерес, заштита трећих лица или регулација коришћења одређених добара. Ова ограничења су општеобавезујућа и односе се на све власнике на које се конкретан закон примењује. Примери укључују:

- Експропријацију – Законска регулатива која дозвољава одузимање приватне својине ради јавног интереса уз правичну накнаду.
- Прописи о хипотеци и залогу – Закони који регулишу оптерећење имовине ради обезбеђења дуга или других обавеза.

---

<sup>33</sup> Медич, Д, (2020), *исто*, стр. 28

<sup>34</sup> Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021, члан 58

- Закони о заштити права других лица – Прописивање ограничења која штите права суседа или других приватних лица (нпр. право пролаза, сервитут).

Најчешћи начин ограничења и одузимања права својине је експропријација, која представља одузимање или ограничење права својине на непокретностима уз накнаду ако је то у општем интересу. Дакле, овде долази до колизије између појединачног и општег интереса. Овај правни институт је мешовите природе и представља сложену правну категорију са бројним контроверзама. Готово сви правни системи га обухватају. Експропријација истовремено садржи елементе који потпадају под управноправни режим, као и елементе регулисане нормама грађанског права. Она представља најстрожи захват у право својине, али је њено постојање неопходно за функционисање друштва.<sup>35</sup>

Постојање општег интереса представља разлог за спровођење експропријације. Тај интерес мора бити присутан независно од облика експропријације који се покреће. Реч је о правном стандарду чији је садржај дефинисан еволуцијом права и одређеним посебним законским прописима. Општи интерес је обавезни, претходни, материјалноправни услов и представља предуслов за покретање поступка експропријације. Утврђивање општег интереса за изградњу објекта на одређеној локацији представља прву и значајну фазу у спровођењу експропријације, против које се може покренути управни спор. Нема основа за примену експропријације уколико је реч о приватном интересу било ког правног субјекта.<sup>36</sup>

У контексту Закона о експропријацији Републике Србије, члан 1 прописује да се непокретности могу експроприсати или да се својина на њима може ограничити само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности. Члан 2 наводи да се јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује законом или одлуком Владе Републике Србије у складу са законом.

Према члану 20 Закона о експропријацији, Влада може утврдити јавни интерес за експропријацију у случајевима када је то неопходно за изградњу објеката у областима као што су образовање, здравство, социјална заштита, култура,

---

<sup>35</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

<sup>36</sup> Медих, Д. (2020), *исто*, стр. 29

водопривреда, спорт, саобраћајна, енергетска и комунална инфраструктура, као и за експлоатацију минералних сировина, заштиту животне средине и друге сличне сврхе које су дефинисане законом.<sup>37</sup>

Такође, експропријација се може вршити и ради обезбеђења неновчаног улога Републике Србије у привредно друштво, у складу са уговорима о заједничком улагању. За спровођење поступка експропријације надлежна је општинска управа, а корисник експропријације је обавезан да поднесе доказ о утврђеном јавном интересу за експропријацију приликом подношења предлога

---

<sup>37</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

## II ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА КАО ОБЛИК ОГРАНИЧЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ

Ограничења права својине која проистичу из јавноправних интереса, а која су прописана законом, представљају механизме кроз које држава обезбеђује остварење општег интереса и одржавање равнотеже између приватних и јавних права. Јавне власти могу, у јавном интересу, ограничити или пак одузети какво имовинско право под законом или на основу закона, унапред одређеним условима.<sup>38</sup> Један од најзначајнијих видова јавноправних ограничења права својине јесте експропријација.

Захтев да одузимање (или лишење) имовине буде у „јавном“ интересу изричито је наведен у другој реченици члана 1 Протокола бр. 1. Треће правило се изричито односи на „општи“ интерес. Међутим, сваки уплив у имовину, без обзира на то на које правило се односи, мора испуњавати услов служења легитимном циљу од јавног (или општег) интереса.<sup>39</sup>

### 1. Појам и врсте експропријације

Члан 1 Протокола 1 уз Конвенцију дозвољава држави да се меша у право на имовину, ако је то у јавном интересу и законито. У пракси Европског суда за људска права су успостављена три главна услова за овакву активност државе: законитост, легитимни циљ и правична равнотежа, односно сразмерност. Ови услови се морају испунити да би мешање у право на имовину било дозвољено.<sup>40</sup>

Појам “експропријација” води порекло од латинске кованице *ex* (из) и *proprius* (властит) из чега је настао термин “*expropriare*”, “*expropriatio*” (одузети,

---

<sup>38</sup> Челић, Д, (2020), *исто*, стр. 36

<sup>39</sup> Carss-Frisk, М, (2001), The right to property, A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights, Human rights handbooks, No. 4, Council of Europe, p. 26

<sup>40</sup> Тубић, Б, (2017), *Ограничења права на неометано уживање имовине у пракси Европског суда за људска права*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 4, Орловић, С, Правни факултет, Нови Сад, стр. 1673

присилно одузети).<sup>41</sup> Експропријација је регулисана чланом 1. Закона о експропријацији Републике Србије, који прописује да се непокретности могу експроприсати или на њима може бити ограничено право својине само ако је то у јавном интересу, утврђено законом, и уз накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности.<sup>42</sup> Основни услов за спровођење експропријације јесте постојање јавног интереса који оправдава овакву интервенцију.

Експропријација се спроводи кроз две фазе:<sup>43</sup>

- Доношење акта о утврђивању јавног интереса.
- Доношење акта о експропријацији, што подразумева изузимање имовине из поседа ранијег власника и њено уступање новом кориснику уз накнаду.

Јавни интерес је регулаторна одредница правног поретка и статичан израз општег добра. Општи интерес је динамичан израз општег добра, док је приватни интерес динамичан израз индивидуалних (приватних) добара. Општи интерес не треба изједначавати са јавним интересом, имајући у виду да планирана сврха експропријације која поседује карактеристике општег интереса може (али не мора нужно) бити у јавном интересу. Јавни интерес као регулаторна одредница уткан је у све фазе правне регулације експропријације, укључујући процену планиране сврхе експропријације, поступак спровођења експропријације, и нарочито накнаду власнику експроприсане непокретности.<sup>44</sup>

Претпоставка за експропријацију непокретности је постојање јавног интереса утврђеног законом. Ово утврђивање јавног интереса представља обавезни претходни услов не само за потпуну, већ и за непотпуну експропријацију, као и за привремено заузимање земљишта. Јавни интерес мора бити утврђен и у случају административног преноса непокретности или елементарних непогода већег обима. Овакви услови су прописани у члану 1. Закона о експропријацији, који наводи да се

---

<sup>41</sup> Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *Анализа могућности давања овлашћења јединицама локалне самоуправе да утврђују јавни интерес за објекте од локалног значаја*, Пројекат Институционална подршка СКГО, Ужице, стр. 7

<sup>42</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

<sup>43</sup> Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *исто*, стр. 11

<sup>44</sup> Прица, М, (2020), *Expropriation in a Material sense*, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, Бр. 89, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 140



непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности.<sup>45</sup>

Експропријација у формалном смислу подразумева утврђивање стварног јавног интереса за одузимање или ограничавање права својине у одређеном случају, проценом пројектоване сврхе експропријације у односу на друге правне интересе и правна добра. Тако је јавни интерес регулаторна одредница у успостављању равнотеже између супротстављених правних интереса у поступку експропријације. На пример, изградња болнице (као израз општег добра) одражава општи интерес и оправдану сврху експропријације, али је и даље неопходно проценити да ли је изградња болнице у јавном интересу у поређењу са интересима приватних непокретности предложених за експропријацију. Уколико је одговор на ово питање негативан, значи да експропријација није у јавном интересу. Међутим, ако се утврди да је одговор позитиван, јавни интерес (као регулаторна одредница) даље подразумева доношење законите одлуке о експропријацији и ваљане одлуке о накнади за експроприсану непокретност.

Тако, ако је одлука о експропријацији оправдана разлогом који не би могао имати карактер општег интереса као израза општег добра (нпр. изградња тржног центра или комплекса стамбених и пословних зграда на одређеној локацији), то не значи да разлог не може бити у јавном интересу. Имајући у виду да таква изградња не подразумева општи интерес као израз општег добра, покретање поступка експропријације у таквом случају било би недопустиво. Ипак, да би правна регулација задобила карактер јавног интереса, пројектовани циљ може бити остварен на други законски дозвољен начин (нпр. кроз правну регулацију коришћења непокретности у јавној својини и слободног уговарања у смислу предмета у приватној својини).<sup>46</sup>

Јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује се законом или одлуком Владе у складу са законом (члан 2). Посебним законом се може утврдити

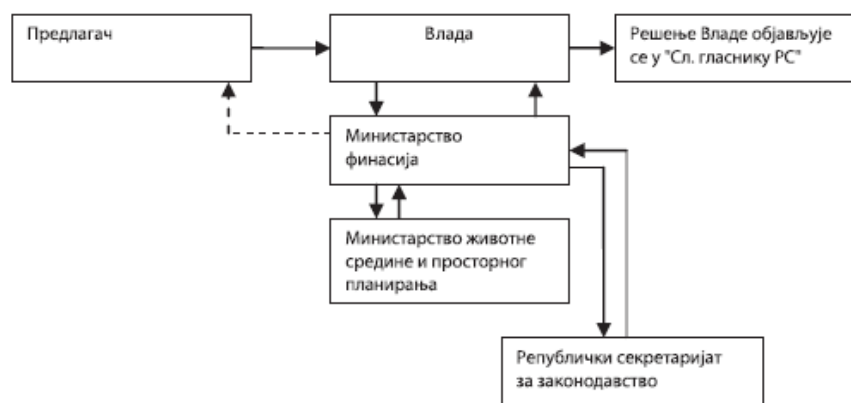
---

<sup>45</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

<sup>46</sup> Prica, M, (2020), Jedinstvo pravnog poretka kao ustavno načelo i zakonsko uređivanje eksproprijacije (Unity of Legal Order as a constitutional principle and Legal Regulation of Expropriation), Tematski zbornik radova „Usklađivanje prava Srbije sa pravom Evropske unije”, Обрадовић, Г, Pravni fakultet Univerziteta u Nišu, str. 121

јавни интерес када је то неопходно за изградњу, независно од облика својине непокретности која је предмет експропријације. Пример за то је Закон о утврђивању јавног интереса за експропријацију непокретности ради изградње магистралног гасовода МГ-11 ("Службени гласник РС", бр. 104/09).<sup>47</sup> Јавни интерес за експропријацију може се утврдити ако је, у складу са законом, донет одговарајући плански акт, осим ако овај закон не предвиђа другачије.<sup>48</sup>

Слика 1: Схематски приказ поступка за утврђивање јавног интереса



Извор: Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *Анализа могућности давања овлашћења јединицама локалне самоуправе да утврђују јавни интерес за објекте од локалног значаја*, Пројекат Институционална подршка Стална Конференција Градова и Општина, Ужице, стр. 22.

Предлог за утврђивање јавног интереса за експропријацију може поднети лице које према одредбама овог закона може бити корисник експропријације. Овај предлог се подноси Влади преко министарства надлежног за послове финансија и садржи податке о непокретности за коју се предлаже утврђивање јавног интереса, врсту објекта или радова предвиђених за изградњу на одређеном земљишту, као и податке о земљишту које се прибавља ради давања накнаде ранијим власницима експроприсаних непокретности који се расељавају због експлоатације минералних

<sup>47</sup> Закон о утврђивању јавног интереса за експропријацију непокретности ради изградње магистралног гасовода МГ-11

<sup>48</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење, члан 20

сировина. Ако се експропријација врши ради обезбеђења неновчаног улога Републике Србије у привредном друштву, у складу са ставом 3. члана 20. Закона о експропријацији, у предлог се укључују и други подаци од значаја за утврђивање јавног интереса. Уз предлог се прилаже извод из планског акта, а у случају када се прибавља непокретност ради неновчаног улога, извод из уговора о заједничком улагању или оснивању привредног друштва, ако одговарајући плански акт не постоји.<sup>49</sup>

Влада је дужна да по поднетом предлогу за утврђивање јавног интереса донесе одлуку у року од 90 дана. Уколико предлагач не достави све доказе прописане ставом 6. члана 20, нити их достави у накнадно остављеном року, те се због тога не може поступати по поднетом предлогу, министарство надлежно за послове финансија закључком ће одбацити предлог као непотпун.<sup>50</sup>

У решењу Владе, непокретности за које је утврђен јавни интерес наводе се појединачно или се наводи акт, укључујући и уговор (назив акта, назив органа који је акт донео, назив уговорних страна, број и датум доношења акта или закључења уговора), на основу којег се са сигурношћу може утврдити које су непокретности обухваћене тим актом.

Актом о утврђивању јавног интереса Влада истовремено одређује и корисника експропријације. Акт се објављује у „Службеном гласнику Републике Србије“ и сматра се да је достављен странкама у поступку даном објављивања. Међутим, поступак по предлогу за утврђивање јавног интереса не мора се завршити само донетим актом Владе, јер Закон о експропријацији дозвољава могућност покретања управног спора против решења Владе пред надлежним судом у року од 30 дана од дана његовог достављања или објављивања, при чему суд може решење потврдити или укинути.

Предлог за експропријацију подноси се општинској управи општине на чијој се територији налази непокретност предложена за експропријацију, и то у року од једне године од дана утврђивања јавног интереса за експропријацију.

---

<sup>49</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење, члан 20

<sup>50</sup> Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *исто*, стр. 15

Актом о утврђивању јавног интереса Влада одређује и корисника експропријације. Решење којим се одлучује о предлогу за утврђивање јавног интереса може бити донето и без претходног саслушања странака. У решењу Владе, уколико је усвојен предлог за утврђивање јавног интереса, непокретности за које је утврђен јавни интерес наводе се појединачно или се наводи акт (назив акта, орган који га је донео, уговорне стране, број и датум акта) на основу кога се са сигурношћу може утврдити које су непокретности обухваћене тим актом.

Решење Владе којим је усвојен предлог за утврђивање јавног интереса објављује се у „Службеном гласнику Републике Србије”. Против тог решења може се у року од 30 дана од дана достављања покренути управни спор код надлежног суда.

Ако јавни интерес није утврђен посебним законом, а експропријација се врши ради изградње објеката од јавног интереса за заједничке потребе које обезбеђује држава, тада јавни интерес утврђује Влада Републике Србије.<sup>51</sup>

### **1.1. Делимична и привремена експропријација**

Експропријација не мора да обухвати целу непокретност, већ може само њен део, уколико је то неопходно за остваривање општег интереса, што представља делимичну експропријацију. Пример тога је када се експроприше само један део непокретности, а није потребна цела парцела за експропријацију. У том случају долази до поделе парцеле, чиме настаје нова парцела која постаје предмет експропријације. Да би се правилно спровео овај поступак, мора се деловати сходно основном принципу управног права – начелу сразмерности.<sup>52</sup>

У континенталним правним системима, у који спада и српско право, власнику непокретности која је делимично експроприсана је омогућено да, под законом предвиђеним условима, затражи експропријацију преосталог дела непокретности. Српски закони кажу да је орган који спроводи поступак експропријације обавезан да пружи информације власнику непокретности о његовом праву да поднесе захтев за

---

<sup>51</sup> Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *исто*, стр. 12

<sup>52</sup> Прица, М, (2016), *Експропријација као правни институт*, Докторска дисертација, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 168, <https://www.prafak.ni.ac.rs/files/zbornik/sadržaj/zbornici/z77/09z77.pdf>, (6.2.2025.)

експропријацију преосталог дела и да је потребно да се ова информација унесе у записник. Ако се тако не поступи, сматра се да долази до озбиљног кршења правила поступка, што представља основ за поништење простепеног решења по жалби.<sup>53</sup>

Непотпуна (привремена) експропријација се јавља када се са власником непокретности склапа уговор о закупу на одређено време у општем интересу. Тада власник непокретности остаје као власник у њеној својини, с тим да су његова својинска права ограничена правом коришћења оног корисника који тим правом остварује корист од непотпуне експропријације. У овој ситуацији, склапа се уговор о закупу чија дужина трајања може бити највише три године. Конкретније, најчешће се оваква експропријација користи у случају експлоатације рудних и других богатстава, за вађење песка, коришћење каменолома и томе слично. Начин на који се за закупљену вредност непокретности одређује накнада је упоређивањем тржишне висине закупнине за слично земљиште у околини. Такође, ако власнику земљишта настану трошкови стварне штете због закупа онда се ти накнада даје и за ту штету.<sup>54</sup>

Непокретна имовина, као и права на њој могу да се експропришу када то захтева општи интерес у функцији корисних радова за сврхе друштвеног, економског и културног раста и развоја народа. Ово се, дакле, спроводи како у смислу потпуне експропријације, тако и у смислу привремене, без одузимања права власништва на имовини. Такво заузимање престаје након што престане и потреба због које је привремена експропријација одређена. За исто се исплаћује накнада у виду једнократне исплате или исплате вишекратне закупнине почевши од дана њеног узимања у посед.<sup>55</sup>

## 1.2. Потпуна експропријација

Потпуна експропријација представља ону код које се самом експропријацијом мења и власник експроприсане ствари. То би био онај поступак у којим се имовина или право на некој имовини одузима од њеног власника или имаоца, чиме се на тај начин доводи до преноса власничких права на други субјект, а то се најчешће одвија

---

<sup>53</sup> Прица, М, (2016), *исто*, стр. 169

<sup>54</sup> Ковачевић Куштримовић Р, Лазић М, *Стварно право*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 131

<sup>55</sup> Основни закон о експропријацији, „Службени лист ФНРЈ“, бр. 28/47

у јавном интересу. Претходни власник губи своје право својине од тренутка када решење о експропријацији постане правоснажно, чиме се званично завршава његово власништво над имовином. Од тог тренутка, на експроприсаној непокретности се успоставља ново право – било да је то право својине, право коришћења или право државне својине, које припада кориснику експропријације. У зависности од специфичности случаја, претходном власнику непокретности обично се додељује новчана накнада која представља праведну противвредност за одузету имовину. Међутим, у неким ситуацијама, уместо новчане накнаде, власнику може бити понуђена друга непокретност као обештећење. У таквим случајевима, он стиче власништво над новом непокретношћу путем оригинарног стицања, било као искључиви власник или као сувласник, чиме се ствара нова правна веза између њега и те имовине.<sup>56</sup>

Потпуна експропријација непокретности се односи не једино на саму непокретност, већ и на све зграде и постројења која се налазе на њој, уколико се сходно правилима грађанског права сматрају непокретностима. Она постројења која нису део непокретности морају да буду уклоњена од стране власника, уз накнаду оних трошкова који су неопходни за уклањање, пренос и смештај, као и за премештање на другој локацији. Ако зграда има функцију простора за смештај индустријског или другог сличног предузећа које користи машинске уређаје, а сама експропријација се не односи на зграду, тада експропријација треба да обухвата уграђене инсталације које су, сходно правилима грађанског права, саставни део те зграде. Претходно наведено се примењује само уколико се те инсталације не могу не могу користити поново након што буду одвојене од зграде.<sup>57</sup>

## **2. Институт фактичке експропријације у пракси Европског суда за људска права**

Познато је и неоспорно, да се људска права и људско право на мирно уживање имовине прихватањем Европске конвенције о људским правима и прописивањем често истих људских права у уставима појединачне државе, остварују

---

<sup>56</sup> Ковачевић, К, Р, Лазић, М, *Стварно право*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 130

<sup>57</sup> Основни закон о експропријацији, „Службени лист ФНРЈ“, бр. 28/47

нормама права појединачне државе, као и судским пресудама Међународног суда за заштиту људских права.<sup>58</sup>

У процесу настанка Европске конвенције о људским правима, питање да ли је потребно укључити и право на имовину изазвало је велике расправе. Државе које су сачињавале Савет Европе у то време желеле су да створе једну листу основних људских права која би помогла при откривању тоталитарних тенденција у некој од њих, како би друге могле да реагују на време. Право на имовину је свакако једно од основних демократских права, због свог значаја за личну слободу. Комитет министара је направио своју групу експерата и право на имовину је уклоњено са листе права које треба да обезбеде државе чланице, делимично због става тадашње социјалистичке владе у Уједињеном Краљевству.<sup>59</sup>

Чланови Парламентарне скупштине Савета Европе су изразили неслагање са усвојеним текстом и чинили су напоре да се заштита имовине укључи у систем Конвенције. Комитет министара је донео одлуку да се оснује једна група експерата како би размотрила амандмане на текст Конвенције. Након успешног завршетка њеног рада, усвојен је текст Протокола уз Европску конвенцију, који је отворен за потпис 20. марта 1952. године, а ступио је на снагу две године касније.

Европски суд за људска права (ЕСЉП, Европски суд), у једном од водећих случајева по овом питању, тврди да се и у недостатку формалне експропријације мора истражити стварна ситуација на коју се апликант жали, а с обзиром на то да је намера Конвенције да штити права која су практична и делотворна, те на тај начин истражити да ли је у конкретном случају реч о *de facto* експропријацији.<sup>60</sup>

Члан 1 Протокола бр. I уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода гласи: „Свако физичко или правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.“

---

<sup>58</sup> Миросавић, Б., (2020), *Денационализација у Републици Србији у светлу права на мирно уживање имовине*, Докторска дисертација, Правни факултет, Универзитет Унион, Београд, стр. 9, <https://nardus.mpn.gov.rs/bitstream/handle/123456789/12389/Disert.-27.02.20.-A.pdf?sequence=7&isAllowed=y>, приступљено 16.9.2024.

<sup>59</sup> Тубић, Б, (2017), *исто*, стр. 1670

<sup>60</sup> Дугић, Д, (2022), *Фактичка експропријација у судској пракси*, Српска правна мисао, Бр. 55, Мирјанић, Ж, Правни факултет Универзитета у Бања Луци, Бања Лука, стр. 80

Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује такве законе које сматра потребним да би надзирала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би осигурала наплату пореза или других доприноса или казни“.

Овај члан садржи три јасно одређена правила која је Европски суд први пут утврдио у пресуди *Sporrong* и *Lönnroth* против Шведске (1982. године) и то баш приликом одлучивања о проблемима везаним уз дозволе за експропријацију (дакле, реч је о формалном поступку експропријације) и забрану градње у Шведској. Ово је и први случај у коме је Европски суд нашао да постоји повреда права на имовину.<sup>61</sup> Уједно је ова пресуда и једна од најважнијих пресуда Европског суда за разумевање примене члана 1 Протокола бр. 1 на конкретне случајеве.

Наведена три правила Европски суд је сажео и прецизно формулисао у предмету *James* и други против Уједињеног Краљевства (1986. године)<sup>62</sup>, а она обухватају:<sup>63</sup>

- Начело мирног уживања својине (прва реченица става 1, члана 1, Протокола I),
- Одузимање имовине (друга реченица става 1, члана 1, Протокола I) и
- Контролу коришћења имовине (став 2, члана 1, Протокла I).

Прво правило („Свако физичко или правно лице има право на мирно уживање своје имовине“) има општи карактер и представља супсидијарну заштиту која се примењује у ситуацијама када конкретни случај није обухваћен другим или трећим правилом. Другим речима, уколико нека мера нарушава мирно уживање имовине, али се та мера не може подвести ни под одузимање имовине, нити под контролу коришћења имовине, Европски суд такве околности оцењује као најнижи степен мешања у право својине, односно примену прве реченице члана 1 Протокола број 1.<sup>64</sup>

---

<sup>61</sup> Будак, А, (2019), *Право на имовину у контексту људских права са посебним освртом на праксу европског суда за људска права*, Социјална политика, Бр. 1, Институт за политичке студије и Висока школа социјалног рада, Весић, З, Београд, стр. 12

<sup>62</sup> Пресуда Европског суда за људска права у предмету *James* и други против Уједињеног Краљевства (Апликација број 8793/79, пресуда од 21. 2. 1986. године), <https://hudoc.echr.coe.int/>, приступљено 15.09.2024.

<sup>63</sup> Дугић, Д, (2022), *исто*, стр. 81

<sup>64</sup> <https://opservatorij.wordpress.com/pravo-na-mirno-uzivanje-imovine-08/> (20.09.2024.)



Друго правило („Нико не може бити лишен своје имовине“) у пракси Европског суда назива се „правило одузимања“. Њиме се забрањује одузимање имовине осим када је то у јавном интересу и под условима прописаним законом и општим начелима међународног права. У контексту овог правила често се наводи репрезентативан пример фактичке експропријације у предмету *Papamichalopoulos* и други против Грчке (1993. године).<sup>65</sup> У овом случају, апликанти су били власници земљишта са плажом, уз добијену дозволу за изградњу хотелског комплекса. Након државног удара 1967. године, грчка морнарица преузела је земљиште и на њему изградила базу. Апликанти су захтевали повраћај земљишта, али су њихови захтеви били одбијени. Пошто нису могли да користе или располажу својом имовином, Европски суд је утврдио да је потпуно губљење могућности коришћења и располагања, уз безуспешне покушаје да се ситуација реши правним путем, довело до довољно озбиљних последица које су се могле сматрати *de facto* експропријацијом.<sup>66</sup> Еклатантан пример фактичке експропријације постоји у случајевима када власник непокретности, услед материјалних радњи које су спроведене на основу аката државних органа, задржи само пуки наслов права својине, односно тзв. *nudum ius* или *proprietas nuda*.<sup>67</sup>

Треће правило („Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним за регулисање коришћења имовине у складу са општим интересима или за обезбеђивање наплате пореза, других дажбина или казни“) односи се на контролу коришћења и располагања приватном имовином од стране државе.

Што се тиче поступка утврђивања да ли је дошло до повреде овог конвенцијског права, кроз досадашњу праксу је установљена судска техника испитивања повреде. Тако је на апликантима обавеза да докажу да је реч о имовини (својини) која улази у обим члана 1, Протокола I, те да укажу да постоји мешање државе у ово њихово право. У супротном, ЕСЉП ће одбацити апликацију. Међутим,

---

<sup>65</sup> Трифуновић, П. (2021), *Фактичка експропријација и застарелост*, Право на имовину у контексту члана 1 протокола 1 уз европску конвенцију о људским правима, Савјет Европе, Подгорица, стр. 19, <https://rm.coe.int/analiza-o-imovinskim-pravima/1680a332aa>, приступљено 15.09.2024.

<sup>66</sup> <https://advokaticvijanovic.com> (20.09.2024.)

<sup>67</sup> Прица, М. (2020), *исто*, стр. 146

уколико апликанти докажу наведено, терет доказивања прелази на тужену државу која мора доказати да је, кумулативно, мешање:<sup>68</sup>

- Било у складу са законом,
- Имало легитиман циљ и
- Било сразмерно циљу, односно да је постојала равнотежа између општег интереса заједнице и приватног интереса апликаната.

Овај, тзв. трипартитни тест, који се примењује и у случају испитивања повреде других конвенцијских права се, у највећем броју предмета, своди на његов трећи елемент, односно испитивање неопходности мешања у демократском друштву.

Накнада која је исплаћена у случају мешања државе у право на имовину представља и један од основа за утврђивање сразмерности. Мешање у имовинска права не представља кршење Протокола 1 уз Конвенцију уколико власник добије одговарајућу накнаду штете. Она је, пак, облик задовољења који се даје власницима када услови за мешање у имовинска права нису били поштовани. Уколико је дошло до повреде права на имовину услед недостатка обештећења, тада Суд на основу члана 41 Конвенције има право да пружи одговарајуће задовољење које може да буде и у форми пресуде која гласи на новчани износ.<sup>69</sup>

### 3. Експропријација у важећем српском праву

У важећем праву Републике Србије, експропријација је регулисана Законом о експропријацији. Експропријација представља принудно одузимање или ограничење права својине на непокретностима ради остваривања јавног интереса. Поступак експропријације, услови, накнада и права власника уређени су овим законом, који обезбеђује да се право својине може одузети или ограничити само у складу са законом, и то уз правичну накнаду која не сме бити нижа од тржишне вредности експроприсане имовине.

Кључни аспекти експропријације у важећем праву Србије укључују:<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> <https://advokaticvijanovic.com> (20.09.2024.)

<sup>69</sup> Тубић, Б, (2017), *исто*, стр. 1680

<sup>70</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

- Услови за експропријацију: Експропријација се спроводи само ради остваривања јавног интереса који је утврђен законом или одлуком Владе. Јавни интерес може бити изграђивање објеката и извођење радова који су значајни за државу или локалну самоуправу, као што су инфраструктура, објекти одбране, здравствене и образовне установе, као и друга добра од јавног значаја.
- Предмет експропријације: Предмет експропријације могу бити непокретности у приватном власништву, укључујући земљиште, зграде и друге објекте. Корисници експропријације могу бити држава, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа и други субјекти одређени законом.
- Поступак експропријације: Поступак експропријације покреће се подношењем предлога за утврђивање јавног интереса. Одлуку о утврђивању јавног интереса доноси Влада Србије или други надлежни орган у складу са законом. Поступак се спроводи пред надлежним органом управе у месту где се непокретност налази.
- Правичност накнаде: Власник непокретности која се експроприше има право на правичну накнаду која одговара тржишној вредности експроприсане имовине. Накнада може бити исплаћена у новцу или, у договору са власником, у облику замене за другу непокретност.
- Правна заштита: Против решења о експропријацији може се покренути управни спор пред надлежним судом. Уколико је власник незадовољан висином накнаде, може покренути парнични поступак пред судом ради утврђивања правичне накнаде.
- Облици експропријације: Закон предвиђа два основна облика експропријације: потпуну и непотпуну. Потпуна експропријација подразумева прелазак својине на корисника експропријације, док непотпуна експропријација подразумева ограничења права својине (попут успостављања службености или права закупа на одређено време).

Ове одредбе су прописане да би се омогућило остваривање јавног интереса уз поштовање права власника непокретности и обезбеђивање правичне накнаде у случају експропријације.

#### 4. Фактичка експропријација у судској пракси

Право на имовину није апсолутно право што значи да се под одређеним условима држава може мешати у право на имовину путем законите експропријације, односно лишавања имовине, или путем њене контроле.<sup>71</sup> Институт експропријације, детаљно регулисан Законом о експропријацији<sup>72</sup>, је општепознат појам који представља одузимање или ограничење права својине на непокретностима уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности. Непокретностима, у смислу овог закона, сматрају се земљишта, зграде и други грађевински објекти. Овим законом су уређени услови, начин и поступак експропријације непокретности.

Експропријација може да буде *de jure* или *de facto* (индиректна експропријација). Код првог начина долази до преношења својинских овлашћења са појединца на владу или неког другог јавног субјекта, или чак на неког другог појединца. На пример, у случају Џејмс и други против УК, одлучено је да закон који приморава власника да прода своју имовину дајући кориснику лизинга право куповине представља меру која укључује лишавање имовине. Експропријација *de jure* се састоји од једног законитог акта којим се преноси својина а разлози за то се могу оправдати одређеном социјалном политиком и морају се користити у јавном интересу. У случају да дође до формалног акта експропријације, правична надокнада мора да буде плаћена.<sup>73</sup>

Питање износа накнаде за извршену експропријацију може да се постави у контексту законитости одузимања на још један начин. Наиме, код индиректне експропријације држава својим мерама омета имовинска права инвеститора у степену да она постају бескорисна, при чему не прихвата да је извршила одузимање и право својине формално остаје нетакнуто. Из тога логички следи да је свака

---

<sup>71</sup> Тубић, Б, (2017), *исто*, стр. 1672

<sup>72</sup> Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење

<sup>73</sup> Тубић, Б, (2017), *исто*, стр. 1673

индиректна експропријација *ipso facto* незаконита, јер јој недостаје исплата накнаде као услов законитости.<sup>74</sup>

У стварности се релативно често дешава да државни органи, односно јавна предузећа, предузму одређене радње које по свом дејству имају карактер одузимања или ограничења права својине приватних лица на њиховим некретнинама, али без да се претходно проведе законски регулисан поступак експропријације. Ово се најчешће дешава приликом изградње или проширења улица, путева и других комуникација *pro bono publico*, а којом приликом извођач радова предузме радње које задиру у приватну својину лица чије се непокретности граниче са јавним добрима.

У сврху заштите права својине као једног од кровних права свих модерних правних поредака, а следећи принцип правичности, домаћи и страни судови су заузели становиште да је у конкретном случају реч о *de facto* експропријацији.<sup>75</sup>

#### **4.1. Судска пресуда Основног суда у Врању о фактичкој експропријацији земљишта**

ОСНОВНИ СУД У ВРАЊУ, судија Маја Станковић, у парници по тужби тужиље противтужене Марице Стајић из с. Златокоп, град Врање ЈМБГ 2xxxxxxx, коју заступа пуномоћник Бобан Трајковић адв. из Врања против туженог-противтужиоца Града Врања, ПИБ 100548456, МБ 07179715 кога заступа ГП у Врању, ради својине и исплате накнаде због фактичке експропријације земљишта, вредност спора 516.071,10 динара, након одржане главке расправе дана 18.05.2022. године донео је и истог дана објавио следећу

#### **ПРЕСУДУ**

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиље-противтужеве Марице Стајић из с. Злагокой, град Врање ЈМБГ 2xxxxxxx, па се ОБАВЕЗУЈЕ тужени-противтужилац Град Врање ПИБ-100548456, МБ 07179715 да тужилњи-противтуженој Марици Стајић из с. Златокоп, град Врање, исплати накнаду за фактички експроприсани

---

<sup>74</sup> Бундић, П, (2011), Последнице разликовања законите и незаконите експропријације страног улагања, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, Бр. 3, Дракић, Д, Правни факултет, Нови Сад, стр. 601

<sup>75</sup> <https://advokaticvijanovic.com> (20.09.2024.)

одузети део кат. парцеле број 12776/7 уписане у Лк.бр. 6111 за КО Врање 1 у укупној површини од 2502 у износу од 516.071,10 динара са законском затезном каматом почев од 18.05.2022. године, као дана пресуђења па до коначне исплате, у року од 8 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

УСВАЈА СЕ противтужбени захтев туженог-противтужиоца Града Врања, ПИБ 100548456, МБ 07179715 па се УТВРЂУЈЕ према тужиљн противтуженој Марици Стајић из с. Златокоп, град Врање да је тужени противтужилац Град Врање носилац права јавне својине на делу кат. парцеле број 12776/7 КО Врање 1 у површини од 312м<sup>2</sup> у реалном делу 205/25м<sup>2</sup> у следећим мерама и границама и то са севера до кат. парцеле број 12775/7, 12775/3 в 12775/4 КО Врање 1 у осам прелома: први прелом у дужини од 0,08 м, други прелом у дужини од 22,57 м. трећи прелом у дужини од 23,34 м, четврти прелом у дужини од 1,10 м, пети прелом у дужини од 8,04 м, шести прелом у дужини од 25,27 м, седми прелом у дужини од 34,08 м, и осми прелом у дужини од 33,92 м, са истока до кат. парцеле број 12776/1 у дужини од 1,94 м, са југа до кат парцеле број 12776/1, преосталог дела кат. парцеле број 12776/7 Кл.бр. 12776/2, 12776/3, 12776/4, 12776/5, 12775/6, у седам прелома и то први прелом у дужини од 25,10 м, други прелом у дужини од 2,02 м, трећи прелом у дужини од 23,55 м, четврти прелом у дужини од 25,43 м, пети прелом у дужини од 22,12 м, шести прелом у дужини од 25,25 м, и седми прелом у дужини од 25,83 м, са запада до кат парцеле број 12777/2 КО Врање 1 у дужини од 1,20 м, те да описани део кат парцеле број-12776/1 КО Врање 1 има површину од 213м<sup>2</sup> и да се НАЛАЖЕ тужиљи-противтуженој Марици Стајић из с. Златокоп, град Врање да ово право призна и трпи да се тужени противтужилац може уписати у катастарским и другим књигама као носилац права својине на делу наведене портале у описаном делу 205/250м<sup>2</sup>.

Свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

#### Образложење

Тужилца-противтужена је у тужби и током расправе, лично и преко пуномоћника, навела да је носилац права приватне својине на парцели број 12776/7 КО Врање 1 уписане у Лв.бр. 6111 за КО Врање 1 која се налази у Врању у ул. Доњи Асамбаир Предметна кат. парцела тужилце-противтужене није никада ни правним претходницима тужилце а ни тужилци формално експроприсана те није донето решење о експропријацији. Истакла је да је у конкретном случају реч о фактичкој

експропријацији те да је оваквим поступањем од стране туженог противтужиоца дошло до угрожавања и повреде субјективних грађанских права тужиље-противтужене на наведеној кат. парцели. Појаснила је да делатност управљања градском саобраћајницом у које спада и изграђена саобраћајница преко кат. парцеле број 12776/7 КО Врање 1 над којом право својине има тужиља противтужена, спада у надлежност туженог-противтужиоца. У тужби се наводи и то да како се предметна саобраћајница налази у надлежност туженог-противтужиоца, то је исти одговоран за исплату накнаде тужиљи због извршене фактичке експропријације. Оспорила је постављени противтужбени захтев истичући да су наводи из противтужбе исту чине неозбиљном обзиром да се противтужбом тражи оно што је предмет поднетог тужбеног захтева као и да је цена која је противтужбом понуђена исувише мало постављена. У циљу утврђивања зоне града у којој се налази предметна парцела, утврђивања вредности по метру квадратном предметне кат. парцеле, као и укупне вредности експроприсаног дела парцеле тужиље противтужене, предложила је вештачење преко вештака архитектонске струке. Како није имала примедбе у погледу валаза и мишљења вештака Миодрага Протића од 04.02.2022. године то је поднеском од 14.02.2022. године извршила прецизирање свог тужбеног захтева тражећи да суд обавезе туженог-противтужиоца да јој исплати накнаду за фактички експроприсани одузети део кат. парцеле број 12776/7 уписане у Лн. бр. 6111 за КО Врање 1 у укупној површини од 250м<sup>2</sup> у износу од 516.071,10 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до коначне исплате. Поднеском од 15.03.2022. године тужиља је поново прецизирала свој тужбени захтев тражећи поред напред наведеног и то да суд утврди да је тужени-противтужилац Град Врање по основу извршене фактичке експропријације стицалац права својине на делу кат. парцеле број 12776/7 у КО Врање 1 у површини, мерама и границама по налазу вештака геодетске струке односно те да се овласти тужени-противтужилац да на фактички експроприсаном делу непокретности тужиље-противтужене изврши упис на своје име права својине а да тужиљу притивужену на истом делу избрише из листа непокретности број 6111 КО Врање 1 код надлежне Службе катастра непокретности, што је тужиља-противтужена дужна да призна и трпи одговарајућу пренотацију. Међутим, на рочишту за главну расправу дана 18.05.2022. године пуномоћних тужиље-противтужеве је извршио уређење тужбе и тужбеног захтева у погледу накнаде коју потражује на име фактички експроприсаног-одузетог дела кат парцеле број 12776/7 уписане у Лн. бр. 6111 за КО Врање 1 те је уместо износа од

629.356,58 динара означно износ од 516,071,10 динара и додао да повлачи свој поднесак од 15.03.2022. године.

Доказе је понудила.

Трошкове је тражила.

Након оцене свих изведених доказа у смислу чл. 8 ЗПП, суд је нашао да су и тужбени и противтужбени захтев основани.

До овог уверења суд је дошао провођењем доказа и то: Извод из РГЗ за предметну кат. парцелу, Скица заузећа од 21.10.2021 године, Записник о процени тржишне вредности Пореске управе Врање од 24.08.2021. године, Решење Пореске управе од 17.07.2021. године, Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен од 17.07.2021. године, Решење Градске управе Града Врања до 11.05.2020. године, Налаз и мишење вештака Миодрага Протића од 04.02.2022. године и изјашњење истог вештака од 17.03.2022. године.

Из извода из РГЗ за предметну кат парцелу утврђено је да је кат. парцела број 12776/7 из Лн.бр. 6111 КО Врање 1 по врсти остало грађевинско земљиште површине од 248м<sup>2</sup> у приватној својини тужиље-противтужене Марије Стајић са уделом од 205/250 и Микице Трајковић са уделом од 45/250.

Из описа дела кат. парцеле број 12776/7 КО Врање 1 суд је утврдио да део кат. парцеле број 12776/7 КО Врање 1 на лицу места држи и користи Град Врање, овде тужени-противтужилац у следећим мерама и границама са севера до кат. парцеле број 12775/7, 12775/3 и 12775/4 КО Врање 1 у осам прелома први прелом у дужини од 0,08 м, други прелом у дужини од 22,57 м, трећи прелом у дужини од 23,34 м, четврти прелом у дужини од 1,10 м, пети прелом у дужини од 8,04 м, шести прелом у дужини од 25,27 м, седми прелом у дужини од 34,08 м, и осми прелом у дужини од 33,92 м, са истока до кат. парцеле број 12776/1 у дужини од 1,94 м, са југа до кат. парцеле број 12776/1, преосталог дела кат парцеле број 12776/7, кп. бр. 12776/2, 12776/3, 12776/4, 12776/5, 12775/6, у седам прелома и то: прек прелом у дужини од 25,10 м, други прелом у дужини од 2,02 м, трећи прелом у дужини од 23,55 м, четврти прелом у дужини од 25,43 м, пети прелом у дужини од 22,12 м, шести прелом у дужини од 25,25 м, и седми прелом у дужини од 25,83 м, са запада по кат. парцеле број 12777/2 КО Врање 1 у дужини од 1.20 м, те па овако описани део кат. парцеле број 12776/1 КО Врање 1 има површину од 213 м<sup>2</sup>.



Из записника о процени тржишне вредности Пореске управе Врање од 24.08.2021. године, утврђено је да је кат. парцела број 12776/7 КО Врање 1 у површини од 250 м<sup>2</sup> уписана у Лн. бр. 6111 КО Врање 1 грађевинско земљиште које се налази у четвртој зони где цена по м<sup>2</sup> износи 1.514,00 динара.

Такође је суд нашао да је Решењем Пореске управе од 17.07.2021. године утврђен порез на пренос апсолутних права обвезнику Радовану Зафировићу из Врања у износу од 30.529,80 динара док је одређено да купац Биљана Спасић из Врања на коју је пренето апсолутно право јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Из Записника о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен од 17.07.2021. године, суд је утврдио да је за кат. парцелу број 12776/5 КО Врање 1 у насељу Доњи Асамбаир процењена тржишна вредност непокретности и то у износу од 2.423,00 динара односно укупно у износу од 1.221.192,00 динара сходно површини наведене парцеле.

Решењем Градске управе Града Врања до 11.05.2020. године извршен је обрачун висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта те је утврђено да просечна цена м<sup>2</sup> стана новоградње на територији града Врања за 2 полугодиште 2019. године износи 80.001,00 динара, да је укупна површина стамбеног објекта 122,40м<sup>2</sup> те да допринос за уређивање грађевинског земљишта које инвеститвор треба да уплати једнократно у целости до подношења пријаве радова који износе умањује за 30% износи 50.233,00 динара.

У циљу утврђивања тржишне вредности предметне кат парцеле суд је провео вештачење преко вештака Миодрага Протића из Врања. Именовани вештак се у свом писаном налазу и мишљењу од 04.02.2022. године на основу списка предмета, пратеће документације и важећих правних и планских аката изјаснио да се кат. парцела број 12776/7 уписана у Лн.бр. 6111 КО Врање 1 као остало грађевинско земљиште у својини тужиле противтужене налаза у обухвату Генералног урбанистичког плана града Врања те да је на основу Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне града Врања предметна кат. парцела налази у четвртој зони као и да на основу Одлуке о утврђивању просечних цева квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. године на територији града Врања утврђена цена та 1 м грађевинског земљишта које се налази у четвртој зони у износу од 1.661,00 динара. Вештак је на основу добијене јединичне цене

компаративним приступом у износу од 21,41 евра по м<sup>2</sup> односно 2.517,42 динара за м<sup>2</sup> дао мишљење да тржишна вредност кат парцеле број 12776/7 КО Врање 1 укупне површине 250 м<sup>2</sup> на дана процене 01.02.2022. године износи 5.352.5 евра или 629.356,58 динара.

Суд је прихватно напред поменути налаз и мишљење као и изјашњење вештака јер је исти урађен на основу релевантне документације, дат по правилима струке, логичан, јасан и како такав објективна, имајући у виду да је тужени приговорно валазу вештака али да није предложено ниво вештачење.

Суд је прихватио писане доказе који су изведени током поступка као истините и аутентичне.

Одредбом чл. 58. ст. 1 Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, док је ставом 2 истог члана прописано да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Чланом 1 Протокола уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописано је да свако физичко или правно лице има право на неометано уживање имовине, те да нико не може бити лишен имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима грађанског права.

Одредбом чл. 154. ст. 1. 300 прописано је да ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице, док је чл. 158. истог закона предвиђено да кривица постоји када је штетних проузроковао штету намерно или непажњом. Према чл. 155. 300, штета је умањење нечије имовине (обична штета).

Одредбом чл. 1 Закона о експропријацији прописано је да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Према чл. 42 наведеног Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште се одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, с тим што процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности.

У конкретном случају имајући у виду да је тужени противтужилац признао тужбена захтев у погледу основа док је исти оспорио у погледу висине накнаде која се потражује на име фактичке експропријације предметне кат. парцеле у приватној својини тужиље-противтужене остаје спорно питање тржишне вредности кат. парцеле број 12776/7 КО Врање.

У судском поступку висина накнаде се одређује према ценама у време доводење судске одлуке сходно одредби чл. 189. ст. 2 Закона о облигационим односима, тако да висина накнаде на дан доношења првостепене одлуке за површину од 250 м<sup>2</sup>, колико овде тужилњи противтуженој припада, а према тржишној вредности дела наведене парцеле укупно износи 517,071,10 динара према налазу вештака Миодрага Протића на који се суд позвао у оцени чињеничног стања.

Имајући у виду да тужени противтужалац током поступка није доставио доказе да је предметно земљиште експроприсано, то несумњиво проистиче да безведеног поступка односно исплаћене тржишне накнаде држи у поседу парцелу тужиље-противтужене у мерама и границама из налаза вештака геодетске струке, која је у катастру непокретности уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини тужиље-противтужене са уделом од 205/250.

Сходно свему наведеном суд је обавезао туженог-противтужиоца да тужилњн противтуженој на име накнаде за експроприсани одузети део кат. парцеле Кп. бр. 12776/7 из преписа листа непокретности број 6111 за КО Врање у површини од 250 м<sup>2</sup> исплати укупан износ од 516.071,10 динара са законском затеном каматом, почев од дана пресуђења на по коначне исплате, односно од 18.05.2022. године, имајући у виду да је висина накнаде за фактичко експроприсано земљиште утврђева пресудом, одлучивши као у ставу један изреке ове пресуде.

Што се тиче противтужбеног захтева, суд је полазећи од цитираних одредби закова те проведених доказа током поступка нашао да је исти такође основан. Наиме, како је из описа дела кат. парцеле број 12776/7 КО Врање 1 утврђено да део предметне кат. парцеле на основу фактичке експропријације држи и користи Град Врање, овде тужени-противтужилан у мерама и границама наведеним у изреци пресуде, што је и сам потврдио током поступка а због чега је суд обавезао истог да тужилњи противтуженој исплати износ од 516.071,10 динара, то је суд усвојио и противтужени захтев и утврдио према тужилњи-противтуженој Марици Стајић да је тужени-противтужилац Град Врање носилац права јавне својине ка делу кат. парцеле

број 12043 КО Врање 1 у површини од 312 м<sup>2</sup> у реалном делу 205/25 м<sup>2</sup> у мерама и границама напред описаним, одлучивши као у ставу другом изреке ове пресуде

С обзиром на исход спора, те имајући у виду да су и тужила-противтужена и тужени противтужилац успели са својим тужбеним захтевима, то је суд одлучио да свака странка скоси своје трошкове парничног поступка одлучивши као у ставу три изреке ове пресуде.

Са изнетог одлучено је као у изреци пресуде.

ОСНОВНИ СУД У ВРАЊУ, дана 18.05.2022. године. П.бр.2667/21

Пресуда се односи на парнични поступак између тужиоца и туженог, а који се односи на својину и исплату накнаде због фактичке експропријације земљишта.

Први део пресуде усваја тужбени захтев тужиље-противтужиље Марице Стајић и обавезује туженог-противтужиоца Града Врања да искључиво исплати накнаду за фактички експроприсани одузети део катастарске парцеле у укупној површини од 2502 м<sup>2</sup> у износу од 516.071,10 динара, са законском затезном каматом.

Други део пресуде усваја противтужбени захтев туженог-противтужиоца Града Врања и утврђује да је тужени носилац права јавне својине на делу катастарске парцеле. Део парцеле се описује у пресуди, а носилац права својине се може уписати у катастарске и друге књиге. Закључак из ове пресуде је да је тужилац успео у својим захтевима и обавезује се тужени да искључиво исплати накнаду за експроприсано земљиште, док је у другом делу утврђено право јавне својине на делу земљишта у корист туженог.

### III ОГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ЗБОГ ЗАБРАНЕ ПРЕКОМЕРНИХ ИМИСИЈА

Најчешћи узроци штете су опасне ствари и опасне делатности. Иако се у закону ови појмови често користе, они нису прецизно дефинисани. Разумевање појма опасне ствари није могуће без разматрања самог појма опасности, која подразумева објективну могућност или вероватноћу да ће доћи до nanoшења штете. Из овог угла, готово све ствари могу бити опасне, јер заиста представљају потенцијалну опасност. Међутим, неке ствари су опасније од других, а опасност се може степеновати, што има правну важност. Ако опасност не прелази границу уобичајене друштвене толеранције, ствар се не сматра опасном у контексту прописа о одговорности. Само ствари које представљају прекомерну опасност од штете могу бити класификоване као опасне. Међутим, разлика између обичних и опасних ствари је танка и често се мора стално поново утврђивати. Једна од најчешћих дефиниција опасних ствари потиче од професора Михаила Константиновића, који у Скицама за законик о облигацијама и уговорима тврди да су опасне све ствари, покретне или непокретне, које својим својствима, положајем или постојањем представљају повећан ризик за околину и које могу проузроковати штету, чак и при највећој пажњи. Ова дефиниција осликава опасне ствари као правни стандард који се може прилагођавати потребама. Неке ствари су опасне само због својих својстава (као што су животиње, токсичне супстанце, експлозивни или боце под притиском), док друге постају опасне зависно од свог положаја (као што су старе гране на дрвету или димњак који може пасти). Такође, иста ствар може бити и опасна и безопасна у зависности од тога да ли је у покрету или у стању мировања.<sup>76</sup>

Суседско право обухвата скуп правних норми које регулишу односе између власника суседних непокретности, чије коришћење зависи једно од другог јер се те непокретности граниче или се према локалним обичајима сматрају суседним. У оквиру суседског права, посебно се истичу правне ситуације које настају услед имисија, односа између власника граничних непокретности и коришћења суседних

---

<sup>76</sup> Радишић, Ј, (2021), *Облигационо право*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 275

непокретности. Поједини аутори, такође, сматрају да право нужног пролаза спада у домен суседског права.<sup>77</sup>

Ствари које испадну, буду бачене или се просипају из стана или из других просторија са непокретности могу нанети штету људима и стварима на земљи. Ова опасност је постојала одувек, а изражена је у условима убрзане урбанизације. За овакву штету одговара власник или корисник просторије из које је ствар пала или просута. Међутим, утврђивање који је конкретно власник те просторије може бити проблематично, јер се особе које располажу са просторијама често мењају. Власник непокретности је тај који одговара за штету коју проузрокују и његове радње и радње других, укључујући понашање животиња. Уколико се не може сигурно утврдити из које је просторије штета потекла или ако се штета десила из заједничке просторије, онда су сви власници те непокретности солидарно одговорни. Пошто ствари које падну или се просипају са висине представљају посебну опасност, одговорност за штету коју изазову нити је кривица основ одговорности. Власник просторије може се ослободити одговорности само ако докаже да је штету изазвала виша сила, као што је земљотрес или неочекивано јак ветар. Такође, одговорност може постојати и ако је штету изазвало неовлашћено заузимање непокретности од стране трећег лица.<sup>78</sup> Могућност кривице оштећеног је минимална, али није потпуно искључена, посебно ако је оштећени својим поступцима изазвао штету.<sup>79</sup>

Сам термин имисије (лат. *immissio*) води порекло из римског права и односи се на материјалне честице или импондерабилије у облику гаса, дима, паре, непријатних мириса, потреса и слично, које се са једне непокретности шире на другу, проузрокујући штету суседу.<sup>80</sup> С обзиром да су овакви утицаји на спољашњу средину материјалне природе, могу се опажати људским чулима. Односе се на преношење немерљивих честица посредно или непосредно са једне непокретности на другу уз деловање човека или механичке силе.<sup>81</sup>

---

<sup>77</sup> Бабић, И, (2022), *исто*, стр. 156

<sup>78</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 57/89 и "Сл. лист СРЈ" 31/93. чл. 175

<sup>79</sup> Радишић, Ј, (2021), *исто*, стр. 295

<sup>80</sup> Гајинов, Т, (2016), *Грађанскоправна одговорност за имисије и заштита животне средине*, Досије студио, Београд, стр. 13

<sup>81</sup> Попов, Д, (2012), *Недопуштене имисије и заштита животне средине*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 4, Дракић, Д, Нови Сад, стр. 69

Власник непокретности одговара за имисије које са његове непокретности прелазе на суседне, као што су дим, непријатни мириси, бука, отпадне воде и сличне сметње. Он је обавезан да предузме мере како би спречио прекомерне имисије које ометају коришћење других непокретности. Уколико имисије постану прекомерне, изазивају штету или су недопуштене законом, власник суседне непокретности има право да захтева отклањање узрока и накнаду штете.<sup>82</sup> Такође, ако су имисије везане за делатност за коју је издата дозвола, власник може тражити накнаду штете и предузимање мера за смањење штетних ефеката, али не може забранити саму делатност. Власник може тражити и обуставу непосредних имисија које долазе са суседне непокретности и накнаду штете, а ако постоји опасност од будуће штете, има право захтевати превентивне мере. Овај систем регулације права својине ограничава власницима непокретности слободу коришћења њихових објеката како би се заштитили интереси суседа и спречиле штетне последице од прекомерних имисија.<sup>83</sup>

У нашој земљи имисионоправна материја тренутно је уређена Законом о основама својинскоправних односа и Законом о облигационим односима. Ипак, предузети су одређени кораци који би могли довести до измена важеће правне регулативе. Забрана имисија представља једно од јавноправних ограничења права својине, којим се ограничава коришћење и располагање имовином у циљу заштите јавног интереса и околине. Појам имисија обухвата разне облике штетног деловања које долази од имовине једног власника и омета или наноси штету суседним непокретностима или околини у целини. Ово може укључивати емисије буке, вибрација, мириса, дима, прашине, воде и других штетних материја или активности које нарушавају мирно уживање имовине суседа и јавну добробит.

Забрана имисија се спроводи кроз прописе којима се ограничавају таква дејства власника имовине, како би се спречило угрожавање животне средине и здравља људи. У том смислу, ова ограничења су јавноправног карактера јер се односе на општи интерес и регулисана су прописима јавног права, попут закона о заштити животне средине, грађевинских прописа или прописа о јавном реду и миру. У пракси, забрана имисија има значајну улогу у балансирању права власника на

---

<sup>82</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 57/89 и "Сл. лист СРЈ" 31/93. чл. 156

<sup>83</sup> Бабић, И, (2022), *исто*, стр. 157

коришћење имовине и заштите јавног интереса, јер омогућава државним органима да успоставе ограничења која ће обезбедити да коришћење приватне својине не штети другим лицима или јавном добру.

## 1. Забрана прекомерних имисија у прописима Републике Србије

Устав Републике Србије поставља општи оквир за развој имисионог права, гарантујући право на здраву животну средину у оквиру људских и мањинских права. Иако Устав не садржи специфичне одредбе о санкционисању повреда овог права, оно би могло бити заштићено кроз општи режим заштите индивидуалних права. У члану 74, под насловом „Здрава животна средина“, налазе се три норме које се односе на гарантовање и остваривање овог права. Прва норма обезбеђује општу гаранцију права на здраву животну средину кроз принцип да „свако има право на здраву животну средину“. Поред тога, јемчи се и специфично право на „благовремено и потпуно обавештавање о стању животне средине“.<sup>84</sup>

Преостале две уставне одредбе односе се на обавезе и одговорности институција и појединаца у вези са заштитом животне средине. Тако Устав предвиђа одговорност како физичких и правних лица, тако и Републике Србије и аутономних покрајина. У складу са овако широким кругом субјеката одговорних за заштиту животне средине, прописане су и дужности које се тичу права на здраву животну средину, укључујући обавезу сваког појединца да чува и побољшава животну средину.<sup>85</sup>

За имисионо право посебно је значајна и уставна одредба која омогућава ограничавање предузетништва „ради заштите здравља, животне средине, природних богатстава и безбедности Републике Србије“. Такође, успостављен је посебан режим заштите пољопривредног, шумског и грађевинског земљишта, при чему је Уставом дозвољено да се законом ограниче начини њиховог коришћења и располагања, односно да се пропишу услови за њихово коришћење и располагање, са циљем „отклањања опасности од наношења штете животној средини.“ На основу Устава, право својине може бити ограничено или одузето искључиво у јавном интересу, на

---

<sup>84</sup> Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021, члан 74

<sup>85</sup> Гајинов, Т, (2016), *исто*, стр. 129



основу закона и уз накнаду која не сме бити нижа од тржишне. Поред тога, законом се може ограничити и начин коришћења имовине.<sup>86</sup>

Закон о основама својинскоправних односа чланом 5 на непосредан начин прописује заштиту непокретности од узрока који потичу са друге непокретности у својини штетника, у смислу тога да власник потоње непокретности мора да се, при коришћењу своје, уздржава од радњи којима се отежава коришћење других непокретности услед преношења дима, чађи, непријатних мириса, вода, топлоте, буке и сличних узрока преношења штете, као и да отклања последице уколико до њих дође, тј. уколико дође до знатније штете. Ово се односи само на оне узроке које превазилазе мере које се сматрају уобичајеним с обзиром на природу и намену постојања и коришћења непокретности, као и на месне прилике. Такође, није дозвољено вршење сметњи ни посебним уређајима на претходно описан начин.<sup>87</sup>

Поменути члан Закона о основама својинскоправних односа прописује ограничења у обављању права својине. Власник непокретности не може да користи своје власништво на начин који штети другим суседним непокретностима. Он је дужан да се уздржава од радњи које би могле да изазову штету или отежају коришћење суседних земљишта и да отклони негативне утицаје са своје непокретности. За добросуседске односе, власник треба да води рачуна о интересима и других власника, не само својим. Овај закон штити власнике од штета које могу настати услед прекомерних имисија, а закони о заштити животне средине штите грађане од штетних имисија. Међутим, овај члан такође ограничава право власника суседних непокретности да се бране од мањих штетних утицаја који не наносе значајну штету и који су у складу са уобичајеним локалним условима. Власници земљишта дужни су да трпе мање штетне утицаје који не прелазе уобичајену меру.<sup>88</sup>

Закон о облигационим односима у одељку о проузроковању штете дефинише да штета представља умањење нечије имовине, што би била обична штета, и/или спречавање повећања имовине, што би била измакла корист (добит), и/или наношење физичког или психичког бола или страха другоме, што би била нематеријална штета. У смислу тога, постављају се и правне норме у виду захтева

---

<sup>86</sup> Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021

<sup>87</sup> Закон о основама својинскоправних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон

<sup>88</sup> Попов, Д, (2012), *исто*, стр. 73

којима се добра једног лица штите. Поред захтева да се престане са повредом права личности, прописује се и захтев лица да се уклони опасност од штете која се односи на његову непокретност.<sup>89</sup> Тако, свако лице може да захтева од другог да уклони извор опасности ако од њега прети знатнија штета њему или другим лицима. Исто, може да захтева да се друго лице уздржи од деловања којим се доводи до узнемиравања или опасности штете, ако настанак узнемиравања или штете не може да се спречи одговарајућим мерама. Када се заинтересовано лице обрати суду, орган може да донесе одлуку којом се налаже држаоцу извора опасности да предузме одговарајуће мере ради спречавања узнемиравања или настанка штете, или да му наложи да отклони опасност ако је настала, и то о његовом трошку – трошку држаоца извора опасности. Међутим, уколико штета настане у обављању општекорисне делатности за коју држалац извора опасности има дозволу надлежног органа, онда оштећени може да тражи само накнаду штете која прелази нормалне границе. Чак и у том случају може да захтева да штетник предузме друштвено оправдане мере како би спречио наступање штете или како би је умањио.<sup>90</sup>

Иако Закон о заштити животне средине Републике Србије не користи термин „имисије“, он дефинише „емисије“ као испуштање загађујућих материја у гасовитом, течном или чврстом агрегатном стању, или испуштање енергије из извора загађивања у животну средину.<sup>91</sup> Имисије се могу класификовати на:<sup>92</sup>

- Позитивне имисије: Оне које продиру на непокретност оштећеног лица, као што су ширење дима, прашине, чађи, смрада, буке, потреса, продирање влаге од воде са суседног земљишта, због рада индустријских предузећа, смрдљивих вода, вештачки произведене топлоте или хладноће, најезде пчела и слично.
- Негативне имисије: Оне које спречавају продор светлости и ваздуха на суседно земљиште, као што је садња високог дрвећа или изградња

---

<sup>89</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 57/89 и "Сл. лист СРЈ" 31/93. Чл. 156 и 157

<sup>90</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 57/89 и "Сл. лист СРЈ" 31/93.

<sup>91</sup> Закон о заштити животне средине, "Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон

<sup>92</sup> Кораћ, М, (1996), *Лексикон грађанског права*, Издавачко предузеће Номос, Београд, стр. 227

високих објеката на међи, чиме се онемогућава приступ сунчевој светлости или свежем ваздуху суседној некретнини.

- Идеалне имисије: Оне које изазивају психичке непријатности, као што су страх или узнемиреност, на пример, постављање објеката или инсталација које изазивају страх код суседа, иако не производе материјалне штетне ефекте.

Ова класификација омогућава боље разумевање различитих врста утицаја који могу потицати са једне непокретности и утицати на другу, што је од значаја за регулисање суседских односа и заштиту права власника.

Упоредноправно гледано, поједине земље познају и другу природу извора имисија. Поред имисија од гасовитог, течног или чврстог агрегатног стања у виду честица, гасова, мириса, буке, страна судска пракса познаје и штете коју могу да изазову глодари, инсекти и друге ситније животиње.<sup>93</sup>

## 2. Правнотеоријска класификација имисија

У правној теорији, имисије се класификују на неколико начина. Један од начина разврставања је на позитивне, негативне и идеалне. Позитивне имисије настају као последица одређене активности попут испуштања дима, екстремне температуре произведене на вештачки начин, буке, испуштања отпадних вода, чађи, дима и слично. Негативне се односе на ситуације грађења, сађења и сејања на суседној непокретности, на који начин се вредност те непокретности умањује или се суседу наноси штета. Идеалне имисије су оне чији се ефекат односи на пад вредности непокретности услед неких нематеријалних утицаја, попут близине фабрике или постројења од којих потенцијално прети нека опасност по настанак штете или призори или активности у виду материјалних ентитета који стварају одбојност. Треба нагласити да поједини правни аутори сматрају да идеалним имисијама није место међу класификацију имисија генерално.<sup>94</sup>

Имисије се могу поделити на директне и индиректне. Директне имисије су оне које се јављају када се радња предузме на једној непокретности а усмерена је на

---

<sup>93</sup> Попов, Д, (2012), *исто*, стр. 70

<sup>94</sup> Попов, Д, (2012), *исто*, стр. 71

суседну непокретност, уз употребу одређених уређаја. Ове имисије су законом забрањене. С друге стране, индиректне имисије представљају штетне утицаје који настају на суседној непокретности, али на посредан начин. Индиректне имисије могу бити дозвољене или недозвољене. Дозвољене су оне које отежавају коришћење суседне непокретности, али не превазилазе уобичајене границе, у складу са природом, наменом и локалним условима, те не ометају значајно наменску употребу те непокретности. Недозвољене имисије су оне које отежавају употребу суседне непокретности, али превазилазе уобичајену меру која је прихватљива у складу са природом, наменом и месним приликама. У нашем праву, недозвољене индиректне имисије су законом забрањене. Изузетно, дозвољеним индиректним имисијама могу се сматрати и оне које доводе до превазилажења уобичајене мере у складу са месним условима, али су узроковане уређајима чија је употреба одобрена од стране надлежних органа.<sup>95</sup>

Према домету њиховог утицаја имисије се дела на суседске, прекосуседске и прекограничне. Суседске имисије су оне чији се ефекти осећају искључиво на непосредно суседним непокретностима, као што су бука или дим који утичу само на најближе суседе. Прекосуседске имисије имају шири домет, захватајући већи број лица или већу територију, на пример, загађење водотокова или земљишта које погађа више власника. Прекограничне имисије настају када извор загађења потиче из једне државе, а штетне последице се осећају у другој, као што је индустријско загађење ваздуха које прелази државне границе. У случају суседских имисија, оштећено лице може поднети тужбу за накнаду штете против узрочника. Код прекосуседских имисија, могуће је поднети тужбу за отклањање извора опасности, познату као „еколошка тужба“. За прекограничне имисије, примењују се принципи међународног приватног права, уз могућност покретања поступака пред међународним телима. Ова класификација омогућава прецизније разумевање и регулисање различитих врста имисија у правном систему.<sup>96</sup>

Према Уставу Републике Србије свако има право на здраву животну средину, и свако, а посебно Република Србија и аутономна покрајина, је одговоран за заштиту животне средине. Свако је дужан да чува и побољшава животну средину.<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> Попов, Д, (2012), *исто*, стр. 71

<sup>96</sup> Попов, Д, (2012), *исто*, стр. 72

<sup>97</sup> Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021

### **3. Судска пракса о забрани имисија и другим јавноправним ограничењима права својине**

ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД у Београду, у већу састављеном од судија Предрага Трифуновића (председник већа), Звездане Лутовац и Јелене Боровац, у спору између тужиоца Н.С. из Лесковца, кога заступа адвокат Д.П. из Лесковца, против туженог В.С. из Лесковца, кога заступа адвокат Д.Ц. из Г., у предмету ради утврђења злоупотребе права својине и чинидбе, одлучујући о сукобу надлежности, донео је следеће решење на седници одржаној 26.11.2014. године:

#### **РЕШЕЊЕ**

Апелациони суд у Нишу је стварно надлежан за одлучивање о жалби изјављеној против пресуде Основног суда у Лесковцу П 4031/12 од 6. марта 2014. године.

#### **Образложење**

Пресудом Основног суда у Лесковцу делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужени на својој парцели поставио ђубришну јаму, прихватни базен за скупљање осоке и стајског ђубрива, као и пољски ВЦ са пропустљивим подом на удаљености од 3м и 5,6м од стамбеног објекта тужиоца. Овим је злоупотребио право својине и створио извор опасности за настанак штете и загађење околине због имисије непријатних мириса и отицања осоке. Суд је наложио туженом да предузме одређене мере ради отклањања извора опасности и да надокнади тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 29.450,00 динара. У делу у којем је тужилац захтевао да се објекти изместе на удаљеност од најмање 15 м од стамбеног објекта, тужбени захтев је одбијен.

Након изјављених жалби обе стране, предмет је достављен Апелационом суду у Нишу на одлучивање. Апелациони суд у Нишу се огласио стварно ненадлежним и предмет је послат Вишем суду у Лесковцу. Виши суд је одбио надлежност, те је предмет прослеђен Врховном касационом суду ради решавања сукоба надлежности.

Врховни касациони суд је утврдио да, према чл. 22. Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Нишу има стварну надлежност да одлучује о жалбама изјављеним против првостепене пресуде, јер се ради о спору о непокретностима, што

се према Закону не сматра спором мале вредности, без обзира на назначену вредност предмета спора.

Пресуда у овом случају одражава судску праксу која се бави јавноправним ограничењима права својине, конкретно забраном имисија. Суд је утврдио злоупотребу права својине од стране туженог и наложио мере ради отклањања извора опасности по околину, одређујући да је надлежност за одлучивање о жалби у овом случају Апелациони суд у Нишу.

Ова пресуда Врховног касационог суда у Србији се односи на питање злоупотребе права својине и јавноправних ограничења, конкретно у контексту имисија – штетних утицаја који долазе са суседне непокретности, као што су непријатни мириси и загађивање животне средине. У овом случају, тужени је поставио ђубришну јаму, прихватни базен за осоку, и пољски ВЦ у близини стамбеног објекта тужиоца, што је изазвало загађење и непријатне мирисе. Пресудом је утврђено да такво понашање представља злоупотребу права својине и наређена је одговарајућа радња ради уклањања извора загађења.

Пресуда Основног суда у Лесковцу делимично је прихватила тужбени захтев, али је одбијен део којим је тражено да се објекти измeste на удаљеност од најмање 15 метара од стамбеног објекта тужиоца. Обе стране су изјавиле жалбе, што је довело до питања надлежности у жалбеном поступку. Врховни касациони суд је разрешио сукоб надлежности и утврдио да је за одлучивање о жалби надлежан Апелациони суд у Нишу, јер се ради о спору о непокретностима, који се не сматра спором мале вредности без обзира на назначену вредност предмета спора.

У контексту забране имисија и јавноправних ограничења права својине, ова пресуда показује како судска пракса реагује на случајеве где постоји потенцијална злоупотреба права својине која доводи до имисија и загађења околине. Судска интервенција у оваквим ситуацијама има за циљ да балансира права својине са интересима очувања здраве животне средине и спречавања штетних утицаја на суседне некретнине, што је у складу са уставним и законским обавезама заштите животне средине.

## IV ОГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ЗБОГ ЗАБРАНЕ ЗЛОУПОТРЕБЕ ПРАВА

Злоупотреба права се у теорији описује истовремено као стање и процес. То је стање недопустивог неморала у вршењу права, али и процес континуираног развоја права како би се спречиле његове неправилности. Према овим теоретичарима, особа која злоупотребљава право не прелази његове границе, већ деловањем које остаје у оквиру права, крши његове невидљиве и унутрашње границе, најчешће наносећи штету другом. Такво деловање се не толерише и санкционише објективним правом.<sup>98</sup> Забрана злоупотребе права је пре свега било уведено у корист заштите права својине као најширег апсолутног грађанског права, те је након тога постепено примена проширена и на друга грађанска субјективна права.<sup>99</sup>

Живљење у заједници подразумева сталну могућност да људи својим поступцима нанесу штету другима, било као починиоци, било као оштећени. Да би се спречила штета, неопходно је понашати се пажљиво, што налажу како моралне, тако и правне норме. Постоји општа правна забрана наносења штете другима (*neminem leadere*), која је присутна у законодавствима свих земаља. Та забрана се обично исказује индиректно, када се особи која је изазвала штету наређује да је надокнади. То значи да је правно неприхватљиво наносити штету другима, те треба избегавати и само стварање опасности од озбиљне штете.<sup>100</sup>

Општа правна начела, када се односе на својину, могу се јавити као ограничење права својине, с обзиром на то да се садржај својине формира у контексту целокупног правног поретка. Сматра се да су општа ограничења, као правни стандарди, садржана у правном поретку. Примена ових правних стандарда омогућава прилагођавање права друштвеним потребама, уз сталну тежњу за оптималним задовољавањем и приватног и општег интереса. Поступно стварање општих ограничења права својине настало је када је постало јасно да понашање власника може нанети штету ужем или ширем кругу људи, па чак и будућим

<sup>98</sup> Јанић, Љ, (2014), Мастер рад, *Појам и критеријуми злоупотребе права својине*, мастер рад, Правни факултет Универзитета у Нипу, Ниш, стр. 10, <https://www.prafak.ni.ac.rs/files/master-radovi/ljubica-janic.pdf>, (21.2.2025.)

<sup>99</sup> Лазић, М, (2020), *Суседска права и злоупотреба права*, Зборник радова Правног факултета у Нишу, бр. 89, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш стр. 56

<sup>100</sup> Радишић, Ј, (2021), *исто*, стр. 197

генерацијама.<sup>101</sup> Злоупотреба представља недопуштено и забрањено вршење права. Свако остваривање права мора се кретати у оквирима циљева који су прокламовани правним поретком.

## 1. Појава појма злоупотребе права

Као право на коме се темељи грађанско и стварно право, римско право није садржавало специфичан институт забране злоупотребе права, иако су неки теоретичари оспоравали овај концепт. Међутим, у римском праву се може наћи сличан став у изреченом начелу *malitis non est indulgendum* („злоби се не попушта”). Непосредно повезано са поменутим установљено је и правило да остваривање права не сме штетити другима (*Qui suo iure utitur, neminem laedit* – „Онај ко врши своја права, никоме не штети”).<sup>102</sup>

Теорија злоупотребе права почела је да се развија у Француској током 19. века, највише кроз судске одлуке које су показале да право својине не може бити остварено искључиво у оквирима формалног закона, већ мора бити у складу са сврхом права и друштвеним моралом. Ова концептуализација први пут је званично регулисана немачким грађанским закоником. С модернизацијом и развојем друштва концепт својине као апсолутног, неограниченог права је почео да се мења. Права својине више не функционишу као неприкосновена и изолована права, већ су постала предмет нових ограничења.<sup>103</sup>

Није једноставно одредити који је то критеријум за постојање злоупотребе права, тешко је направити разлику између „употребе“ права која је дозвољена и оне која није – злоупотребе. Разлучивање разлике створило се кроз судску праксу. Судска пракса може оспорити и забранити законита права која се остварују с намером наношења штете другој страни, што би представљало основу за уски (субјективни) појам злоупотребе права. Права су друштвене привилегије које служе остваривању друштвеног мира и правичне равнотеже у споровима, те она не смеју да се користе за зле намере, иначе деловање са циљем наношења штете другоме не

---

<sup>101</sup> Заграјски, С, (2007), *Законска ограничења права власништва и одузимање права власништва – извлаштење*, Зборник радова Правног факултета Свеучилишта у Мостару, XX, Мостар, стр. 190-191

<sup>102</sup> Лазих, М, (2020), *исто*, стр. 54

<sup>103</sup> Лазих, М, (2020), *исто*, стр. 55



може да ужива законску заштиту. Појединци не могу користити права према сопственој вољи, већ са јасном сврхом, наменом и специфичним циљем.<sup>104</sup>

Правна теорија даље развија шири приступ злоупотребе права, те се ослања на објективни критеријум – критеријум „крајњег циља“. Сходно овој теорији, злоупотреба права јавља се када се појединачно право користи на начин који је супротан крајњој сврси за коју је оно било установљено. То може укључивати незаинтересованост за истинско остваривање права, нарушавање равнотеже интереса, неправилно коришћење права, скретање права од његових основних друштвених и економских циљева, неостваривање права на пажљив и разуман начин, као и неадекватно и несразмерно остваривање права, као и друге сличне ситуације. Као што је већ речено, ови подкритеријуми развијени су кроз судску праксу ради процене злоупотребе права.<sup>105</sup>

Српско законодавство је усвојило шири (објективни) приступ у дефинисању злоупотребе права. Ограничење права својине због забране злоупотребе права својине односи се на правну заштиту од неприхватљивог коришћења овог права које може довести до штете других лица или нарушавања друштвеног интереса. Према Закону о основама својинскоправних односа, једно од основних начела јесте да власник треба да остварује своје право у складу са природом ствари и њеном наменом – законским циљем. То значи да право својине не може бити коришћено супротно његовој основној сврси, која је законодавцем постављена приликом признавања или установљења тог права.<sup>106</sup> Вршење права проистеклих из облигационих односа мора бити у складу са циљем због ког је самим законом установљено и признато, а у супротном је такво вршење забрањено и противправно.<sup>107</sup>

---

<sup>104</sup> Лазић, М, (2020), *исто*, стр. 55

<sup>105</sup> Лазић, М, (2020), *исто*, стр. 55

<sup>106</sup> Закон о основама својинскоправних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон, чл. 4 ст. 2

<sup>107</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93, "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља и "Сл. гласник РС", бр. 18/2020, чл. 13

## 2. Злоупотреба права кроз српско законодавство

Власник остварује своје право својине у складу са природом и наменом своје ствари. Закон о основама ствојинскоправних односа (ЗСП) прописује опште ограничење, према којем је власник дужан да приликом вршења овог права поступа пажљиво према општем и туђим интересима.<sup>108</sup> Ово не подразумева захтев да власник не користи своје право, већ да га користи на начин који најмање угрожава туђе интересе. Ово ограничење проистиче из начела забране злоупотребе стварних права, представљајући стварну границу у остваривању субјективних права. Његов основ лежи у потреби за што већим миром и сигурношћу у свакој заједници. Забрана злоупотребе права својине представља једно од кључних поменутог закона и обухвата правило да власник остварује своје право у складу са природом и намером ствари. Употреба права својине која је у супротности са законски утврђеним циљем за који је то право признато или установљено је забрањена. Власник не може користити своје право својине с намером да нанесе штету другима (*abusus cum animo nocendi*), нити је дозвољено његово вршење када је супротно објективном циљу који закон прописује за то право.<sup>109</sup>

Члан 4 Закона о основама ствојинскоправних односа важан је јер поставља основна начела која усмеравају вршење права својине, односно обавезују власника да своје право користи на начин који је у складу са природом ствари и њеном законски утврђеном наменом. Овај члан има значајну улогу у ограничавању злоупотребе права својине, која би могла имати негативне последице по друге људе или друштво у целини.

Став први претходно поменутог члана закона поставља правило да власник мора остваривати своје право у складу са природом ствари и њеном наменом. То значи да право својине није апсолутно, већ треба да се користи на начин који одговара њеној сврси и функцији у друштву. На пример, ако власник поседује земљиште, право својине на том земљишту треба да буде коришћено у складу с природом земљишта – за пољопривредну производњу, градњу или друге законите активности. Уколико власник користи своје право на начин који је супротан сврси

---

<sup>108</sup> Закон о основама ствојинскоправних односа, "Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон

<sup>109</sup> Бабић, И, (2022), *исто*, стр. 156

земљишта, као што је, на пример, намерно загађивање земљишта или узурпација простора који би требало бити доступан јавности, тада би то представљало злоупотребу права својине.

У другом ставу члана 4 закона нормативно се прописује да је забрањено вршење права својине на начин који је противан циљу због којег је право својине установљено или признато. Ово значи да права својине не треба користити на начин који би имао штетне последице за друге људе или за друштво. Право својине је признато и установљено како би власник могао користити своју имовину за законите и корисне сврхе, али не и на начин који би нарушавао права других или нарушавао јавни интерес. На пример, ако власник поседује зграду у градском подручју, право својине на тој згради треба да буде искоришћено у складу са градским прописима и наменом простора (нпр. као стамбени или комерцијални простор). Ако би власник решио да претвори ту зграду у складиште опасних материја које би угрозиле животну средину и сигурност, то би било противно циљу због којег је право својине на тој имовини установљено.

Закон о основама својинскоправних односа прописује да је забрањено вршење права из тог закона супротно (објективизованом) циљу због којег су та права установљена или призната. Овај закон је прихватио такозвани објективистички концепт забране злоупотребе права, водећи се сврхом због које су одређена права установљена или призната. Овде, дакле, није неопходна намера наносења штете другом лицу, као што је то случај у субјективној конструкцији. Усвојена концепција је фактички заснована на широкој генералној клаузули, која омогућава објективно посматрање одређеног вршења права. Правило о дужности пажљивог поступања не може укинути право својине, већ вршење тог права ставља у одређене границе. То не подразумева да власник не треба да користи своје право, већ да приликом његовог вршења мора поступати пажљиво, наносећи најмању могућу штету другима. Злоупотреба није само вршење права са намером наносења штете другима, већ и прекомерно вршење права у објективном смислу. Ово представља ограничење права својине у свим случајевима његовог вршења.

Иста забрана прописана је и Законом о облигационим односима (ЗОО), који налаже да је забрањено вршење права из облигационих односа противно циљу због којег је оно законом установљено или признато. Облигационоправни односи настају на основу уговора, проузроковања штете, незваног вршења туђих послова,

неоснованог богаћења, једностраних изјава воље и тзв. осталих извора облигационоправних односа. Даље, у овим односима једна страна, дужник, има обавезу да нешто учини или се уздржи од одређеног понашања, уз комплементарно право друге стране, повериоца, да захтева управо то понашање. У овим односима, права и обавезе страна морају бити извршаване у складу с њиховом природом и циљем због којег су установљена. Одредба члана 13 Закона о облигационим односима подразумева да свако право које произилази из облигационог односа мора бити остварено у складу са његовом природом и сврхом, како је то предвиђено законом или уговором. У супротном, уколико нека од страна у облигационом односу своје право употребљава противно циљу због којег је оно установљено, такво понашање сматра се недопуштеним. Злоупотреба права може се јавити у различитим облицима: када неко користи своје право из облигационог односа на такав начин да омета другу страну, да јој нанесе штету или да искористи ситуацију у којој се друга страна налази. Овакав облик понашања нарушава принципе добра вере и поштовања обавеза које произлазе из уговорних односа. Законодавац је донео овај члан како би се спречило да страна која има право у облигационом односу користи то право на штету других, јер такво понашање угрожава правни поредак, али и принципе правде и поштовања. Сврха је да се права користе у доброј намери и у складу с циљем за који су та права призната и установљена. Члан 13 Закона о облигационим односима је кључан за обезбеђивање да се права у облигационим односима користе исправно, поштено и у складу с наменом због које су установљена. Забрана вршења права из облигационих односа противно циљу због којег су та права законом установљена има за циљ очување правде, добра вере и поштовања обавеза у свим облигационим односима, чиме се спречава свако вршење права с намером да се нанесе штета другој страни или друштву у целини.<sup>110</sup>

Закон о облигационим односима не ограничава забрану наношења штете другом само индиректно, већ то чини и директно. У члану 16 овог закона прописано је да је „свако обавезан да се уздржи од поступака који могу нанети штету другом”. Овај пропис је постављен на самом почетку закона, што указује на значај који законодавац придаје овом праву. То јасно показује да се заштита од штете сматра једним од основних циљева правне политике. Законодавац ову опредељеност

---

<sup>110</sup> Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93, "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља и "Сл. гласник РС", бр. 18/2020

потврђује и одредбама које дају сваком појединцу право да затражи од суда да уклони опасност од штете или предузме мере како би се она спречила. Тако постоји општа правна обавеза да се избегне nanoшење штете другим лицима. Особа која прекрши ову обавезу постаје дужник који има обавезу да надокнади насталу штету. То значи да изазивање штете другом ствара облигациони однос, у којем су субјекти починилац штете и оштећени. Овај однос подразумева да починилац треба да надокнади штету, а оштећени има право да тражи надокнаду. Често се ова врста одговорности назива грађанском, имовинском или материјалном одговорношћу.<sup>111</sup>

### 3. Значај прописивања забране злоупотребе права

Забрана злоупотребе права осигурава равнотежу између садржине права и начина његовог вршења. Ова забрана произилази из потребе за морализацијом и социјализацијом права. Видови злоупотребе права, односно недопуштеног вршења права, разликују се међусобно по разлозима који вршење права чине недопуштеним, односно по разлозима због којих их правни поредак забрањује. Ова забрана представља једно од основних начела савремених правних система, као и опште ограничење грађанскоправног карактера.<sup>112</sup>

Овако постављена ограничења имају велики друштвени и правни значај. Она спречавају потенцијалну злоупотребу права својине која може угрозити јавни интерес, здравље људи, животну средину или права других особа. Из тога произлази да сваки власник треба да разматра не само своје интересе, већ и интересе других субјеката, као и интересе шире друштвене заједнице када користи своју имовину. Ова правила доприносе стварању праведног и уравнотеженог правног поретка, у којем права једног појединца нису у супротности с правима других и интересима друштва у целини. Уколико би власник злоупотребио своје право својине, као што је, на пример, намерно изазивање штете или занемаривање јавног интереса, он би могао бити изложен правним санкцијама. Овим се заштитила како права других особа, тако и друштвени интереси као што су сигурност, здравље и заштита животне средине.

---

<sup>111</sup> Радишић, Ј, (2021), *исто*, стр. 198

<sup>112</sup> Медић, Д, (2020), *исто*, стр. 26

Примери општих ограничења обухватају:

- Урбанистичке прописе који одређују начине градње, типове објеката и њихову намену.
- Прописе о заштити животне средине, који ограничавају коришћење одређене имовине ради очувања природе и јавног здравља.
- Законе о јавном реду и миру који могу ограничити начин коришћења приватне имовине у циљу обезбеђивања безбедности и јавног поретка.

Злоупотреба права се разликује од вршења права и деликтног поступања. Вршење права је увек дозвољена радња (држава може законски утицати на начин вршења права), док је деликтно поступање недозвољена, противправна радња која није у складу са садржајем одређеног права. Данас многи грађански законици својим нормама изричито забрањују злоупотребу права, у складу са социјалном везаношћу својине.<sup>113</sup>

Решење за правне последице настале према лицу које је погођено злоупотребом права може се јавити у два облика: један је у виду компензације штете која се реализује према општим правилима одштетног права (Закон о облигационим односима), а други је у виду потпуно активне и превентивне заштите према оштећеном на тај начин што се штетник обавезује да изврши неко чињење, тј. предузме одређене радње (поруши шталу, угради филтере за димњак) или да изврши нечињење, тј. да се уздржи од одређених радњи (престане са испуштањем гасова, дима, вода).<sup>114</sup>

---

<sup>113</sup> Медић, Д, (2020), *исто*, стр. 26

<sup>114</sup> Јанић, Љ, (2014), *исто*, стр. 39

## **V OGRANIČEŃA PRAVA SVOJINE S OBRIM NA VRSTU STVARI**

Право својине на одређеним врстама ствари подлеже специфичним ограничењима, која су често одређена у складу са природом ствари и јавним интересом који се штити. Ова ограничења имају за циљ да обезбеде рационално коришћење, заштиту и очување ових добара, уз истовремено очување интереса власника и шире друштвене заједнице.

### **1. Уопште о ограничењима права својине с обзиром на врсту ствари**

Ограничења права својине важан су аспект у регулисању односа међу људима и њиховим имовинским правима. Како право својине није апсолутно, оно се може ограничити из разних разлога, попут јавног интереса, безбедности, заштите других људи или заштите животне средине. Таква ограничења заправо зависе од врсте ствари која је предмет права својине, као и од сврхе која се настоји постићи.

Што се тиче ограничења права својине у контексту различитих врста ствари, један од основних разлога за оваква ограничења јесте сама природа ствари. На пример, право својине на непокретностима попут земљишта или зграде често подлеже строгим прописима који се односе на њихову изградњу, употребу, као и на очување животне средине. У том случају се намећу ограничења попут урбанистичких планова, еколошких захтева или заштите историјских споменика, и она су неопходна како би се избегле злоупотребе или штетне последице по општи интерес.

С друге стране, неким сасвим другим врстама ограничења подлеже право својине на покретним стварима, попут возила, намештаја, електронских уређаја. Тако, на пример, возила подлежу прописима о обавезном техничком прегледу, осигурању, прописима о паркирању и другим саобраћајним ограничењима. Циљ који се жели постићи је безбедност људи и саобраћаја, као и очување јавног реда.

Као трећа група ограничења с обзиром на врсту ствари односи се на интелектуалну својину. То обухвата ауторска права, патенте, жигове, ознаке географског порекла и друге облике. Они нису неограничени по питању уживања, у

многим случајевима се одређује време за које право интелектуалне својине траје и начин на који се оно може користити. У овом случају, ограничења се прописују у циљу права друштва да користи постојеће и развија нове идеје.

Дакле, ограничења права својине зависе од природе ствари и од потребе да се балансира између интереса појединаца и друштва. Нека од њих су прописана у циљу заштите јавног интереса и безбедности, нека у циљу заштите етичких, а нека ради заштите еколошких принципа.

## **2. Ограничења права својине на пољопривредном земљишту**

Право својине на пољопривредном земљишту подлеже одређеним ограничењима која су прописана законом, с циљем очувања и рационалног коришћења пољопривредног земљишта као природног ресурса од јавног интереса. Ограничења могу обухватити забрану промене намене земљишта без одобрења надлежних органа, обавезу обраде и одржавања земљишта, као и ограничења у погледу промета пољопривредног земљишта ради спречавања комасације и других разлога од значаја за јавни интерес. Закони који се односе на заштиту земљишта, посебно пољопривредног, обухватају Закон о пољопривредном земљишту<sup>115</sup> и Закон о рударству и геолошким истраживањима<sup>116</sup>. На основу ових закона донети су бројни подзаконски акти.

Наведена ограничења утврђена су за право својине на стварима које имају посебан друштвени, економски, културни или неки други значај. Друштвена заједница не може остати равнодушна према питању да ли се пољопривредно земљиште обрађује и на који начин, због чега је оно проглашено добром од општег интереса које се користи под условима и на начин предвиђен законом. Власник (или било који други корисник) у обавези је да земљиште обрађује у сврху пољопривредне производње, на начин који је уобичајен у том подручју, уз примену прописаних агротехничких, агромилиорационих и противерозивних мера. Непоштовање ових обавеза подлеже санкцији одузимања земљишта, које се потом

---

<sup>115</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон,

<sup>116</sup> Закон о рударству и геолошким истраживањима, "Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021



додељује другом лицу на привремену употребу, чиме се потврђује примена теорије субјективних права са социјалном функцијом.<sup>117</sup>

Сама намена пољопривредног земљишта је усмерена искључиво на пољопривредну производњу и оно се не може користити у друге сврхе, осим у случајевима прописаним Законом о пољопривредном земљишту. У погледу имисионе заштите, није дозвољено испуштање нити одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту, као ни у каналима за одводњавање и наводњавање. Те потенцијално опасне и штетне материје се испитују према посебном програму, и, ако се утврди њихово постојање онда Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде забрањује или ограничава производњу културних добара на том пољопривредном земљишту и ограничити употребу загађене воде за наводњавање пољопривредног земљишта Такође је на обрадивом пољопривредном земљишту забрањена употреба фолије која није биолошки разградива.<sup>118</sup>

Забрањена је употреба обрадивог пољопривредног земљишта прве до пете катастарске класе за непољопривредне намене. Изузетно, земљиште четврте и пете класе може се користити за формирање вештачких ливада, пашњака или пошумљавање, уз претходну сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Допуштена је и експлоатација минералних сировина, као и привремено одлагање материјала који могу бити штетни, уз одобрење надлежних органа и уплату прописане накнаде. У случајевима када је утврђен општи интерес, земљиште се може користити у друге сврхе уз плаћање одговарајуће накнаде. Уколико власник жели да изврши пренамену обрадивог пољопривредног земљишта то може да учини уколико му Министарство изда сагласност на његов захтев и уз испуњење прописаних услова.<sup>119</sup>

Уколико се на одређеном подручју врши уређење пољопривредног земљишта онда су власници и корисници истих у обавези да дозволе приступ на своје земљиште стручњацима надлежним да обављају радове који се односе на уређење

---

<sup>117</sup> Станковић, О, Орлић, М, (1999), *Стварно право*, Номос, Београд, стр. 61

<sup>118</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон, члан 16-17

<sup>119</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон, члан 22-24

пољопривредног земљишта.<sup>120</sup> У контексту тога, уређење земљишта се може вршити на неколико начина. Комасација је поступак уређења земљишта ради рационалнијег коришћења, обично када су парцеле уситњене или неправилног облика. Спроводи се у случају изградње система за одводњавање, наводњавање, инфраструктурних објеката или ради спречавања ерозије. Територију за комасацију одређује локална самоуправа на основу програма комасације, а поступак спроводи посебна комисија. Предмет комасације су сва земљишта (пољопривредна, шумска и грађевинска), а расподела земљишта врши се тако да сваки учесник добија земљиште одговарајуће вредности, уз могућност новчане надокнаде за разлику у вредности. Добровољно груписање земљишта омогућава власницима да добровољно укрупне своје поседе ради ефикаснијег коришћења. Мелиорације обухватају мере за побољшање квалитета земљишта, као што су изградња система за одводњавање и наводњавање, рекултивација земљишта коришћеног за експлоатацију минерала, као и побољшање ливада и пашњака. Ови радови се изводе на основу техничке документације коју одобрава надлежно министарство.

Власник или корисник пољопривредног земљишта дужан је да редовно обрађује земљиште, примењује прописане мере и поступа у складу са принципима добре пољопривредне праксе. Ако земљиште није било обрађивано у претходној вегетационој сезони, Министарство га може дати у закуп на период до три године, уз исплату закупнине власнику, након одбијања трошкова поступка.<sup>121</sup>

Ради очувања квалитета земљишта и добијања бољих и здравијих приноса, власници и корисници су обавезни да по потреби, а најмање на сваких пет година, врше контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта и воде евиденцију о количинама унетих минералних ђубрива и пестицида. Ово омогућава очување пожељних хемијских и биолошких својстава земљишта и обезбеђује правилну употребу минералних и органских ђубрива и пестицида.<sup>122</sup>

Ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, стварања предуслова за спречавање процеса депопулације и разарања земљишног простора,

---

<sup>120</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон, члан 30

<sup>121</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон, члан 59

<sup>122</sup> Гајинов, Т, (2016), *исто*, стр. 138

израде програма и пројеката заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, процене угрожености пољопривредног земљишта, процене погодности за уређивање и коришћење пољопривредног земљишта, стварања предуслова за примену научно-технолошких достигнућа у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и израде дугорочне стратегије развоја пољопривредне производње, у складу са укупним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем, доносе се пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документи.<sup>123</sup>

Када је реч о томе да ли и страна лица могу да стекну својину на пољопривредном земљишту, домаће законодавство отвара ту могућност. Наиме, Уставом Републике Србије утврђује се да страна физичка и правна лица могу да постану власници непокретности у складу са законским прописима и међународним уговорима. Закон о основама својинскоправних односа предвиђа посебне услове за стицање својине на непокретностима од стране страних физичких и правних лица, без издвајања пољопривредног земљишта као изузетка. Супротно томе, Закон о пољопривредном земљишту недвосмислено наглашава да странци не могу да буду власници пољопривредног земљишта. Ипак, упркос овом изричитом законском ограничењу, страна лица су до сада често успевала да прибаве велике површине обрадивог земљишта индиректним путем. То се може остварити оснивањем правних лица у Србији, која се, према Закону о спољнотрговинском пословању, сматрају домаћим субјектима ако су регистрована или имају седиште у Србији. На тај начин, странци путем домћих правних лица долазе до власништва над пољопривредним земљиштем, при чему с у катастарским евиденцијама као власник уписује домаће правно лице, иако је његова власничка структура у стварности у рукама страног лица.<sup>124</sup>

---

<sup>123</sup> Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон, члан 5

<sup>124</sup> Батуран, О, Ј, (2017), *Право странаца да стичу својину на пољопривредном земљишту у Србији након законских новела из 2017. године*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду бр. 3, Орловић, С, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, Нови Сад, стр. 1156

### 3. Ограничења права својине на шумском земљишту

Шуме и шумско земљиште подлежу посебним ограничењима због њиховог значаја за друштво, при чему је власник или корисник у обавези да их одржава, обнавља и користи тако да се очува њихова вредност, трајност и стални прираст. Закон о шумама прописује да се шумама мора газдовати на начин који осигурава њихове општекорисне функције – заштитне, климатолошке, хигијенско-здравствене, туристичко-рекреативне – као и привредну функцију, која се огледа у дрвној индустрији и греву. Посебне мере односе се на начин сече, која је дозвољена тек након одабира и обележавања стабала, док се посечена стабла могу преместити само након жигосања шумским жигом. Законска ограничења укључују и забране промене намене земљишта и обавезу примене мера заштите биодиверзитета, чиме се осигурава да коришћење шумског богатства буде у функцији општег интереса и дугорочног очувања природних ресурса.<sup>125</sup>

Основни закон у Републици Србији који се односи на област шума и шумског земљишта је Закон о шумама из 2010. године. Последица непоштовања одредба Закона од стране правног лица, предузетника и физичког лица води ка привредном преступу или прекршају.

Корисник и власник шума мора да спроводи мере у корист заштите и очувања истих, да земљиште штити од ерозије и пропадања, да извршава планове газдовања шумама и да спроводи друге мере прописане Законом о шумама. Ради очувања шума, осим када је овим законом другачије прописано, забрањено је:<sup>126</sup>

1. пустошење и крчење шума;
2. чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума;
3. сеча која није у складу с плановима газдовања шумама;
4. сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
5. подбељивање стабала;
6. паша, брст стоке, као и жирење у шуми;

---

<sup>125</sup> Станковић, О, Орлић, М, (1999), *исто*, стр. 61

<sup>126</sup> Закон о шумама, "Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон, члан 7 и 9

7. сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог);
8. сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама;
9. коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама;
10. самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
11. одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин;
12. предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме.

Дозвољена је промена намене шума и шумског земљишта али само на поднет захтев под одређеним условима а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Промена намене може да се врши само ако је то утврђено планом развоја шумске области, ако то захтева општи интерес, у сврху изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара, објеката за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета и експлоатације минералних средина или стамбених и економских објеката површине до 10 ари, као и ради остварења поступка комасације и арондације. У супротном, пренамена шума и шумског земљишта није дозвољена.<sup>127</sup>

Забрањена је сеча стабала, уништавање подмлатка и сакупљање семена строго заштићених и заштићених врста шумског дрвећа утврђених посебним прописом којим се уређује заштита природе, осим ако су извор заразе од болести и штеточина, односно ако угрожавају људе и објекте. Ради очувања и усмереног коришћења генофонда врста планови газдовања шумама садрже мере заштите, коришћења и проширења ареала тих врста.

Ова одредба је део Закона о шумама у Србији и односи се на ограничења коришћења и управљања шумама ради њиховог очувања и одрживог коришћења. Овде су наведене забране које се примењују ради заштите шумских ресурса и

---

<sup>127</sup> Закон о шумама, "Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон, члан 10

регулисања активности које могу угрозити шумски екосистем. Ове одредбе су део мера за очување шумског фонда и обезбеђивање одрживог коришћења шумских ресурса, уз спречавање активности које би могле довести до уништавања или деградације шума у Републици Србији.

Страна лица, у складу са међународним споразумима, имају у Србији права која су загарантована Уставом и законодавством, осим оних права која су ограничена на држављане Србије према Уставу и закону. Што се тиче стицања права својине на непокретностима, Устав предвиђа да „страна физичка и правна лица могу стећи својину на непокретностима, у складу са законом или међународним уговором.“ Према Закону о основама својинскоправних односа, страна физичка и правна лица која обављају делатност у Србији могу, под условом узајамности, стећи право својине на непокретностима које су им потребне за обављање те делатности. За разлику од Закона о пољопривредном земљишту, Закон о шумама не ограничава странцима стицање својине на шумском земљишту које се налази у приватној својини.<sup>128</sup>

#### **4. Ограничење права својине на културним добрима и осталим посебним добрима**

Скуп добара наслеђених из прошлости, које људи препознају као одраз и израз својих вредности, веровања и традиција, која су у сталном процесу еволуирања, укључујући и све аспекте њихове околине који произлазе из међусобног деловања људи и природе у времену, независно од облика својине, чине културну баштину једног народа. Отуда и јавни интерес, интерес друштва да се културна добра заштите и сачувају (и) за будуће генерације, а у вези с тим и да се уреди режим њиховог држања, коришћења и располагања. Непокретна културна добра су, без обзира на својински облик, подвргнута додатним својинским ограничењима у интересу очувања културног благостања друштва, као специфичним социјалним функцијама културне баштине.<sup>129</sup>

---

<sup>128</sup> Батуран, Л, (2018), *Пренос права својине на пољопривредном и шумском земљишту на страна лица у Србији и другим земљама региона*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 3, Орловић, С, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, Нови Сад, стр. 517

<sup>129</sup> Челић, Д, (2022), *Особености ограничења права својине на непокретним културним добрима у својини цркава и верских заједница*, Црквене студије, Бр. 19, Бојовић, Д, Ниш, стр. 469

Културна добра и друга посебна добра, као што су споменици културе, археолошка налазишта, уметничка дела и природна добра од посебног значаја, подлежу специфичним ограничењима ради заштите њиховог културног, историјског и јавног значаја. Власник културног добра, када се оно налази у приватној својини, има право да га користи, прода, поклони или располаже њиме тестаментом, али искључиво на начин који је у складу са законским одредбама. Право својине на овим добрима ограничава се у погледу начина коришћења, одржавања и могућности отуђења, а сваки поступак који би могао довести до промене или угрожавања добра подлеже одобрењу надлежних органа. Власнику је изричито забрањено да оштети или уништи културно добро, да га износи или извози у иностранство, осим у законом предвиђеним случајевима, као и да га користи у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем. Такође, није дозвољено вршити раскопавање, рушење, преправке или било какве радове који би могли нарушити својства културног добра, нити распарчавање збирки, колекција и фондова културних добара, чиме се осигурава њихова целовитост и очување као дела културног наслеђа.<sup>130</sup>

Културна добра имају кључну социјалну функцију, јер задовољавају духовне, интелектуалне и емотивне потребе људи, помажу у обликовању идентитета друштва и нације, те представљају континуитет културе и цивилизације. Иако културна добра могу имати приватно власништво, то не би требало да омета њихов социјални значај, нити да смета заштити и коришћењу у општем интересу. Законодавна ограничења права својине на културна добра заправо служе заштити и очувању тих добара за будуће генерације, што захтева сарадњу јавних и приватних интереса и ангажман стручних институција. Законодавне мере, попут државне контроле над заштитом културних добара, омогућавају да се обезбеди одговарајућа заштита, рестаурација и очување културне баштине.<sup>131</sup>

Закон о културним добрима прописује мере заштите, обавезе власника у погледу одржавања и коришћења, као и услове за отуђење, пренос или обнављање ових добара. Циљ ових ограничења је очување националног и културног наслеђа, као

---

<sup>130</sup> Станковић, О, Орлић, М, (1999), *исто*, стр. 61

<sup>131</sup> Челић, Д, (2021), *Ограничења права својине на непокретним културним добрима*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 2, Правни факултет, Орловић, С, Нови Сад, стр. 547-549

и заштита природних и историјских ресурса од девастације или недозвољене промене.

Установе заштите имају право активне легитимације у погледу остваривања мера заштите и коришћења културних добара и покретања кривичног и прекршајног поступка. Назив, име и лик културног добра могу се користити у комерцијалне сврхе само по одобрењу установе заштите у чији делокруг спада заштита тог културног добра.

Завод за заштиту споменика културе врши делатност заштите споменика културе, просторних културно-историјских целина, археолошких налазишта и знаменитих места. Кинотека врши делатност заштите филмске грађе. Послови заштите знаменитих места и заштите природних простора у заштићеној околини непокретног културног добра обавља установа која врши делатност заштите природе.<sup>132</sup>

Интензитет, односно обим ограничења својинских овлашћења на непокретним културним добрима, у директој је вези са степеном заштитног режима, који се пак одређује на основу значаја културног добра. Према том критеријуму, културна добра се у позитивном праву Србије, разврставају у три категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.<sup>133</sup> Посебну категорију културног добра представља културно добро које је због својих изузетних универзалних вредности, утврђених према критеријумима Конвенције о заштити светске културне и природне баштине (познатија као УНЕСКО Конвенција), уврштено на Листу светске баштине. Логично, режим заштите је садржајнији и обухватнији, уколико је значај културног добра већи, отуда су, у корелацији с тим, и ограничења права својине на непокретним културним добрима већа, уколико је значај тих културних добара већи.<sup>134</sup>

Систем заштите културних добара у друштву подразумева оснивање специјализованих органа који се баве овом делатношћу. У Србији, статус непокретних културних добара одређује Влада а статус културних добара од изузетног значаја Народна скупштина. Мере заштите утврђене актом о културним

---

<sup>132</sup> Закон о културним добрима, "Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон, члан 74

<sup>133</sup> Челић, Д. (2021), *исто*, стр. 552

<sup>134</sup> Челић, Д. (2022), *исто*, стр. 470



добрима укључују утврђивање конкретних услова за чување, одржавање и коришћење културног добра, примену техничко-заштитних мера ради спречавања оштећења, уништења или крађе културног добра, као и обезбеђивање доступности и коришћења културног добра од стране јавности. Такође, прописују се ограничења и забране у погледу располагања и употребе културног добра, у складу са законом, забране или ограничења у вези са извођењем грађевинских радова, изменом терена и коришћењем земљишта у заштићеном подручју око културног добра, као и променом намене одређених културних добара. Поред тога, предвиђа се уклањање објеката који угрожавају заштиту или коришћење културног добра. Делатност заштите старе и ретке књиге врше библиотеке које имају фондове старе и ретке књиге и раднике, с одговарајућом стручном спремом, оспособљене за вршење послова у делатности заштите културних добара.<sup>135</sup>

Ограничења права својине на непокретним културним добрима почињу већ у области стицања права. Према Закону о културним добрима, непокретна културна добра која уживају претходну заштиту и налазе се у земљи или води, или су извађена из њих, припадају држави. На ова добра не може се стећи право својине одржајем, нити може бити основа за стварање хипотеке или других стварних права обезбеђења. Такође, нађена културна добра, уколико немају власника или ако је власник непознат, постају јавна својина државе. Ограничења овог типа обезбеђују заштиту културних добара, спречавају неовлашћена истраживања и активности које би могле оштетити или уништити културно наслеђе, као и демотивишу појединце од неконтролисаног коришћења или ископавања културних добара.<sup>136</sup>

Ископавање и истраживање археолошког налазишта обавља научна установа или установа заштите, у складу с овим законом. Министарство надлежно за послове културе одобрава археолошко ископавање и истраживање археолошког налазишта. Одобрење се може издати научној установи или установи заштите ако има сачињен пројекат о истраживањима археолошког налазишта, одговарајуће стручне кадрове,

---

<sup>135</sup> Челић, Д, (2022), *исто*, стр. 553

<sup>136</sup> Челић, Д, (2022), *исто*, стр. 555

опрему и обезбеђена средства за истраживање и спровођење мера заштите налазишта и налаза.<sup>137</sup>

Одобрењем за ископавање и истраживање археолошког налазишта одређује се подручје на коме се могу изводити радови, врста и обим радова, време у коме ће се радови изводити и обавезе извођача радова у погледу предузимања мера техничке заштите налазишта и налаза.

Установа која врши археолошка ископавања и истраживања, одговорна је за спровођење мера заштите и обезбеђења археолошког налазишта и налаза. Ако се археолошка ископавања и истраживања не обављају у складу с одобрењем, министарство надлежно за послове културе може наложити привремено обустављање радова и утврдити рок за испуњење услова за настављање радова, односно забранити извођење радова ако се у одређеном року не испуне услови за наставак радова. Установа која врши археолошка ископавања и истраживања води дневник радова и другу документацију о тим радовима.

## **5. Ограничења права својине у погледу човечјих органа и делова тела**

Трансплантација људских органа и ткива у циљу лечења практикује се већ више од 50 година. Почела је трансплантацијом рожњаче, а током времена је постала кључни медицински поступак за спасавање и продужење људског живота. Органи и ткива могу се узимати од живог даваоца или од преминулог донатора.<sup>138</sup> Правни оквир који регулише трансплантацију људских органа и ткива може се посматрати са националног, али и међународног аспекта. Трансплантација је у свакој земљи регулисана специјализованим законима. Такође, постоји низ међународних докумената, укључујући смернице Светске здравствене организације, декларације и конвенције о људским правима, а посебно је значајна Европска конвенција о људским правима и биомедицини, као и њен Додатни протокол који се односи на трансплантацију органа и ткива људског порекла.<sup>139</sup> Република Србија је од 2010.

---

<sup>137</sup> Закон о културним добрима, "Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон, члан 112

<sup>138</sup> Мујовић-Зорнић, Х, (2013), *Донација и трансплантација органа*, Институт друштвених наука, Центар за правна истраживања, Београд, стр. 1, <https://ius.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2021/10/h.mujevic.transplantacija.pdf>, (3.3.2025.)

<sup>139</sup> Мујовић-Зорнић, Х, (2013), *исто*, стр. 3

године потписник Конвенције о заштити људских права и достојанства људског бића у погледу примене биологије и медицине: Конвенција о људским правима и биомедицини, чија су сврха и предмет да уређују заштиту достојанства и идентитета свих људских бића и чије одредбе служе да, без дискриминације, свим лицима гарантују поштовање њиховог интегритета, права и слобода у вези са применом биологије и медицине.<sup>140</sup> Национални закон који у Србији регулише ову материју је Закон о пресађивању људских органа<sup>141</sup> из 2018. године.

Закон дефинише трансплантацију органа као медицински поступак који има за циљ поновно успостављање одређених функција организма примаоца органа заменом органа донатора. Са правног аспекта, узимајући у обзир да је забрањено стицање било какве материјалне користи од трансплантације органа, трансплантација се заснива на акту даривања необновљивих органа и ткива даваоца у циљу њиховог преношења на примаоца органа или самог донатора. У трансплантацији, акценат је на заштити донатора од било каквог ризика, а трговина органима је експлицитно забрањена, јер би ставила донатора у ситуацију изнуђивања материјалне користи, што је у супротности са самом трансплантацијом органа која се високо вреднује као непроцењив пример алтруизма.<sup>142</sup> Поред медицинских захтева за трансплантацију, такође је неопходно испунити правне захтеве који се односе на компетенције донатора и примаоца за процену и изјављивање њихове воље у вези са пристанком за донирања органа. Правна правила треба да осигурају поштовање њихове аутономије, права на самоопредељење и телесну интегритет, као и да им омогуће да слободно изразе своју вољу да ли желе да дарују или приме орган за лечење.<sup>143</sup>

Ограничења права својине у контексту закона о трансплантацији органа и делова тела могу се посматрати кроз различите правне аспекте, нарочито у вези са питањима етичности и јавног интереса. Поред тога, снове ограничења које се односе

---

<sup>140</sup> Закон о потврђивању Конвенције о заштити људских права и достојанства људског бића у погледу примене биологије и медицине: Конвенција о људским правима и биомедицини ("Сл. гласник РС – Међународни уговори", бр. 12/2010), чл. 1

<sup>141</sup> Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС

<sup>142</sup> Лазих М, Симоновић, И, (2019), *Начела поступка пресађивања органа*, Зборник радова правног факултета у Нишу, бр. 85, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, стр. 17

<sup>143</sup> Лазих М, Симоновић, И, (2019), *исто*, стр. 18

на људске органе као нечије власништво обезбеђују да се органи не могу третирали као предмети трговине или власништва у класичном смислу.

Закон о пресађивању људских органа регулише услове под којима је могуће вршити пресађивање органа, као и права и обавезе донора и прималаца. Овај закон предвиђа строга правила у погледу давалаштва органа, било да се ради о живом или преминулом лицу, чиме се ограничава располагање телом као објектом својине. Закон дефинише трансплантацију органа као медицински поступак у којем се не стиче право власништва над органима. Тиме се имплицира да људски органи нису предмет власништва, те да се они могу узимати само у оквиру правила даривања, а не куповине или продаје.<sup>144</sup>

Ограничења права својине на деловима људског тела могу се сагледати у смислу да људско тело и његови делови, било у животу или након смрти, не могу бити предмет правног промета на начин као што је случај са другим облицима својине (нпр. некретнинама, покретним стварима). Донирање органа и делова тела дозвољено је искључиво под условима прописаним законом, што подразумева и експлицитну забрану трговине људским органима. Трговина људским органима је забрањена, те се Законом директно ограничава било каква комерцијализација органа.<sup>145</sup> Право на располагање својим телом и његовим деловима може бити ограничено и на основу принципа јавног интереса, етике и заштите здравља. На пример, особа не може слободно продати орган или било који део тела, већ се може одлучити за донирање у оквиру законских оквира, при чему је потребан пристанак особе, осим у случајевима када се ради о постхумној трансплантацији, за коју су такође прописани посебни услови.

Закон о пресађивању људских органа регулише право лица да слободно одлучи о даривању органа и ткива, наглашавајући да одлука мора бити донета на основу слободне воље донатора. Ово право је уско повезано са правом на самоопредељење, које подразумева да особа има потпуно право да одлучи шта ће се десити са њеним телом, без утицаја спољашњих фактора. Такође, право на телесни интегритет осигурава да се органи не могу узимати без изричитог пристанка, а воља значи да донатор мора бити обавештен и у потпуности информисан о свим

---

<sup>144</sup> Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС, чл. 3

<sup>145</sup> Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС, чл. 11

аспектима трансплантације пре него што донесе одлуку. Овим се гарантује да се поступак трансплантације спроводи са поштовањем достојанства и права донатора.<sup>146</sup> Донатор има право да самостално и добровољно одлучи о даривању органа, без било каквог притиска, утицаја или присиле од стране других особа. Наглашава се заштита телесне интегритетности и права на самоопредељење, чиме се осигурава да органи не могу бити узети или пренети без изричите и обавештене сагласности донатора, који је у потпуности упознат са последицама такве одлуке.<sup>147</sup>

Примена јавног права у овом контексту подразумева и одређене мере које предузимају државне институције у циљу заштите јавног здравља, као и одговорности које трансплантациони центри и лекари имају у процесу трансплантације. Тиме се ограничава апсолутно право располагања деловима тела, при чему се приоритет даје људском достојанству и јавном интересу.

Ово је пример како се у правном систему Србије могу поставити ограничења на права својине, конкретно у случајевима који укључују пресађивање органа и делова људског тела.

---

<sup>146</sup> Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС, чл. 6

<sup>147</sup> Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС, чл. 14

## ЗАКЉУЧАК

Право својине представља једно од најважнијих и најобухватнијих права у правном систему, које власнику даје право да користи, држи и располаже својом имовином на начин који је у складу са законом. Међутим, право својине није апсолутно и подлеже одређеним ограничењима која се односе како на друштвене интересе, тако и на права других лица. Поред општег принципа да власник мора водити рачуна о интересима друштва и других људи приликом вршења свог права, постоје и посебна законска ограничења која не укидају његово право својине, али утичу на начин на који га може користити. Ова ограничења су постављена тако да се унапреди јавни интерес, али уз обезбеђивање неопходних гаранција за власника. Циљ ових мера је да се постигне баланс између приватних права власника и потреба заштите ширих интереса заједнице. Иако право својине ужива заштиту, оно није неограничено и подлеже регулацијама које су усмерене на опште добро, уз правичну накнаду за власника. Кључна разлика између одузимања и ограничења права својине је у томе што одузимање подразумева промену власника, док ограничење оставља истог титулара, али му сужава обим овлашћења која може остварити над својом имовином.

Јавноправна ограничења права својине се огледају у различитим правним механизмима који имају за циљ да обезбеде праведну равнотежу између индивидуалних права власника и друштвених интереса. Један од најзначајнијих облика ових ограничења је експропријација, која се користи када је потребно одузети имовину од власника у јавне сврхе. Експропријација обухвата ситуације као што су изградња јавне инфраструктуре, ширење путева, изградња болница, школа или других јавних објеката који су од користи за цело друштво. Овај процес не подразумева само одузимање имовине, већ и обавезу јавних власти да власнику плате правичну накнаду за његову имовину која се одузима. Закон прописује да накнада треба да буде адекватна и не мања од тржишне вредности имовине, чиме се обезбеђује правична компензација за власника. Важно је да ова правна регулатива осигурава да власници не буду оштећени када се њихова имовина користи у јавном интересу, чиме се спречава могућа злоупотреба власти. Експропријација, као радикални облик ограничења права својине, такође мора бити спроведена уз максималну транспарентност и правну сигурност за власника. Држава и локалне

самоуправе имају обавезу да овај процес воде према утврђеним правилима и процедурама, уважавајући права свих укључених страна. Иако експропријација може бити непријатна за власнике, она је неопходна за развој и напредак друштва. На овај начин, правни систем балансира између интереса појединаца и ширих друштвених потреба.

Устав Републике Србије гарантује право на здраву животну средину као део људских права, те обавезује како појединце тако и институције на њену заштиту. Предвиђа се право на обавештавање о стању животне средине и утврђује одговорност како физичких, тако и правних лица у погледу њене заштите. Поред тога, Устав омогућава ограничавање предузетничких активности ради очувања животне средине, као и заштиту земљишта кроз прописане услове његовог коришћења. Закон о основама својинскоправних односа забрањује власницима непокретности да својом имовином наносе штету суседним земљиштима, обавезујући их да отклоне последице штете. Закон о облигационим односима омогућава оштећенима да захтевају уклањање опасности и накнаду штете. За разлику од других законских норми, Закон о заштити животне средине дефинише „емисије“ као испуштање загађујућих материја и класификује их у позитивне, негативне и идеалне имисије, сваку од којих има своје правне последице. Препорука би била да треба развити јасније правне оквире заштите од штетних имисија и усагласити их са међународним стандардима. Такође, потребно је побољшати механизме за накнаду штете и спречавање загађења како би се осигурала већа правна сигурност за власнике и грађане.

Злоупотреба права се јавља када особа, деловањем које остаје у оквиру правних граница, крши невидљиве и унутрашње границе тог права, наносећи штету другим лицима. Ово представља проблем јер угрожава јавни интерес, здравље и животну средину. Забрана злоупотребе права осигурава равнотежу између садржине права и начина његовог вршења. Важно је да власници имовине разматрају интересе друштва, а не само своје, како би избегли штету и поштовали права других. Злоупотреба права спречава потенцијалне ризике по јавни интерес, као што су здравље и заштита животне средине. Проблем злоупотребе права може се решити применом правних санкција у случају намерног изазивања штете или занемаривања јавног интереса. Кључно решење је креирање правног оквира који ће обухватити јасније прописе о злоупотреби права и његовој превенцији. Такође, власницима

треба омогућити превентивне и активне мере заштите како би избегли штету на трећим лицима. Законодавство мора да укључи ефикасне механизме заштите права других, али и заштиту јавног интереса. Оваква решења ће довести до праведнијег и уравнотеженог правног поретка.

Право својине на пољопривредном земљишту подлеже различитим законским ограничењима која имају за циљ очување овог природног ресурса и осигурање његовог рационалног коришћења. Ова ограничења укључују забрану промене намене земљишта без претходног одобрења надлежних органа, као и обавезу редовне обраде и одржавања земљишта. Поред тога, постоје и ограничења у погледу промета пољопривредног земљишта, како би се спречиле негативне последице као што је комасација, која може угрозити јавни интерес. Циљ ових мера је да се пољопривредно земљиште користи искључиво за пољопривредну производњу, чиме се обезбеђује одрживост и заштита овог важног ресурса.

Шумско земљиште подлеже посебним ограничењима због његовог значаја за животну средину и друштвене потребе. Законом о шумама регулисана су правила коришћења и заштите шума, укључујући забране сече дрвећа и промене намене земљишта, како би се очувао биодиверзитет и други еколошки, безбедносни и друштвени интереси. Основна функција шума је општекорисна, укључујући еколошке, климатске и туристичке аспекте, док је друга функција привредна, пре свега у контексту дрвне индустрије и огрева. Промена намене шумског земљишта могућа је само уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а само ако је предвиђена планом развоја шумске области и ако је то у јавном интересу.

Културна баштина представља скуп добара која одражавају вредности, веровања и традиције народа, а која се стално развијају кроз интеракцију људи и природе. Јавни интерес заштите културних добара подразумева њихово чување за будуће генерације, као и уређење начина њиховог држања и коришћења. Непокретна културна добра, без обзира на облик својине, подлежу додатним ограничењима у циљу очувања културног благостања и социјалне функције културне баштине. Иако могу бити у приватном власништву, не треба да угрожавају свој социјални значај, већ да буду заштићена у општем интересу. Према Закону о културним добрима, непокретна културна добра која уживају заштиту припадају држави, а не могу бити предмет стечаја права својине нити коришћена као осигурање. Нађена културна



добра без власника такође постају јавна својина државе, чиме се осигурава њихова заштита и употреба у интересу друштва.

Трансплантација органа је медицински поступак који има за циљ поновно успостављање функција организма примаоца органа. Са правног аспекта, овај поступак се заснива на добровољном даривању органа, уз забрану било какве материјалне користи од трансплантације. Закон експлицитно забрањује трговину органима и било какву комерцијализацију овог процеса, што има за циљ да спречи експлоатацију донатора и осигура да поступак буде заснован на алтруизму. Поред тога, право на телесни интегритет гарантује да се органи могу узимати само уз изричит пристанак донатора, који мора бити потпуно информисан о свим аспектима трансплантације пре него што донесе одлуку. Ова правила и ограничења осигуравају да се трансплантација врши с поштовањем права донатора и његовог достојанства.

Сходно свему наведеном, у пракси се јављају бројни проблеми који произлазе из примене правних норми и различитих интерпретација законских одредби. Често долази до правне несигурности, јер судови и други органи примењују различите правне институте који су повезани са правом својине, што доводи до недоследности и недовољно јасне правне логике. Ова правна несигурност може довести до тога да се у одређеним случајевима не примењује одговарајућа правна регулатива или да се законске одредбе недоследно спроводе, што чини практичну примену права својине и експропријације изузетно сложеном. Судије, посебно на нижим судским нивоима, често се ослањају на различите правне норме, као што су оне које се односе на облигационо право, док за нека питања позивају на одредбе Закона о експропријацији и другим законима који се односе на конкретну материју, што ствара правне дилеме и отежава правично решавање спорова.

Због ових проблема, потребно је да се усмеравају напори на додатно усавршавање правног система и уједначавање примене закона како би се осигурало правично решавање спорова и очување правне сигурности. Препоруке за побољшање правне праксе укључују потребу за јаснијим правним прописима, бољом координацијом између различитих правних института и јачим гаранцијама за заштиту права власника. Ово би омогућило да се постигне боља правна сигурност и да се правично балансирају интереси појединаца и заједнице, што би резултирало у правичнијој и ефикаснијој примени закона у пракси.

## ЛИТЕРАТУРА

Уџбеници, монографије и научни радови:

1. Бабић, И, (2022), *Увод у грађанско право и стварно право*, Пројурис, Београд
2. Батуран, О, Л, (2017), *Право странаца да стичу својину на пољопривредном земљишту у Србији након законских новела из 2017. године*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду бр. 3, Орловић, С, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, Нови Сад;
3. Батуран, Л, (2018), *Пренос права својине на пољопривредном и шумском земљишту на страна лица у Србији и другим земљама региона*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 3, Орловић, С, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, Нови Сад;
4. Бојић, Д, К, (2022), *Правне гаранције права својине*, Анали Правног факултета у Београду, Вол. 70, Бр. 5, Караникић, М, М, Правни факултет, Београд;
5. Будак, А, (2019), *Право на имовину у контексту људских права са посебним освртом на праксу европског суда за људска права*, Социјална политика, Бр. 1, Институт за политичке студије и Висока школа социјалног рада, Весић, З, Београд;
6. Гајинов, Т, (2016), *Грађанскоправна одговорност за имисије и заштита животне средине*, Досије студио, Београд;
7. Дугић, Д, (2022), *Фактичка експропријација у судској пракси*, Српска правна мисао, Бр. 55, Мирјанић, Ж, Правни факултет Универзитета у Бања Луци, Бања Лука;
8. Ђундић, П, (2011), *Последице разликовања законите и незаконите експропријације страног улагања*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 3, Дракић, Д, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, Нови Сад;
9. Заграјски, С, (2007), *Законска ограничења права власништва и одузимање права власништва – извлаштење*, Зборник радова Правног факултета Свеучилишта у Мостару, XX, Мостар;

10. Јанић, Љ, (2014), Мастер рад, *Појам и критеријуми злоупотребе права својине*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, <https://www.prafak.ni.ac.rs/files/master-radovi/ljubica-janic.pdf>, (21.2.2025.);
11. Ковачевић К, Р, Лазић М, *Стварно право*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш;
12. Ковачевић, К, Р, (1995), *Вршење права својине*, Правни живот, Бр. 10, Перовић, С, Удружење правника Србије, Копаоничка школа Природног Права – Слободан Перовић, Београд;
13. Ковачевић, К, Р, (2006), *Приватна својина и заштита општег интереса*, Приступ правосуђу, Инструменти за имплементацију европских стандарда у правни систем Републике Србије, Петрушић, Н, Ниш;
14. Ковачевић, К, Р, (2009), *Приватна својина и заштита општег интереса*, Приступ правосуђу, Инструменти за имплементацију европских стандарда у правни систем Републике Србије, Петрушић, Н, Ниш;
15. Кораћ, М, (1996), *Лексикон грађанског права*, Номос, Београд;
16. Лазић, М, (2020), *Суседска права и злоупотреба права*, Зборник радова Правног факултета у Нишу, бр. 89, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш;
17. Лазић М, Симоновић, И, (2019), *Начела поступка пресађивања органа*, Зборник радова правног факултета у Нишу, бр. 85, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш;
18. Malenica, A, (1995), *Rimsko pravo*, Pravni fakultet u Novom Sadu, Novi Sad
19. Медић, Д, (2019), *Стварно право Републике Српске*, 4. измијењено и допуњено издање, Бања Лука;
20. Медић, Д, (2020), *Ограничења права својине*, Годишњак Факултета Правних наука, Бр. 10, Чоловић, В, Бања Лука;
21. Међедовић, С, (2011), *Стварно право*, Нови Пазар;
22. Милошевић, М, (2017), *Римско право*, Правни факултет Универзитета у Београду, Центар за издаваштво и информисање, Београд;
23. Миросавић, Б, (2020), *Денационализација у Републици Србији у светлу права на мирно уживање имовине*, Докторска дисертација, Правни факултет, Универзитет Унион, Београд, <https://nardus.mpn.gov.rs/bitstream/handle/123456789/12389/Disert.-27.02.20.-A.pdf?sequence=7&isAllowed=y>, (16.9.2024.);

24. Мујовић-Зорнић, Х, (2013), *Донација и трансплантација органа*, Институт друштвених наука, Центар за правна истраживања, Београд, <https://ius.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2021/10/h.mujuvic.transplantacija.pdf>, (3.3.2025.);
25. Попов, Д, (2012), *Недопуштене имисије и заштита животне средине*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 4, Дракић, Д, Правни факултет, Нови Сад;
26. Прица, М, (2016), *Експропријација као правни институт*, Докторска дисертација, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш, <https://www.prafak.ni.ac.rs/files/zbornik/sadrzaj/zbornici/z77/09z77.pdf>, (6.2.2025.);
27. Прица, М, (2020), *Expropriation in a Material sense*, Зборник радова Правног факултета у Нишу, Бр. 89, Пејић, И, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш;
28. Prica, М, (2020), *Jedinstvo pravnog poretka kao ustavno načelo i zakonsko uređivanje eksproprijacije (Unity of Legal Order as a constitutional principle and Legal Regulation of Expropriation)*, Тематски зборник радова „Усклађивање права Србије са правом Европске уније”, Обрадовић, Г, Правни факултет Универзитета у Нишу;
29. Радишић, Ј, (2021), *Облигационо право*, Правни факултет Универзитета у Нишу, Ниш
30. Радосављевић, З, Шкољевић, О, (2010), *Анализа могућности давања овлашћења јединицама локалне самоуправе да утврђују јавни интерес за објекте од локалног значаја*, Пројекат Институционална подршка Стална Конференција Градова и Општина, Ужице;
31. Staničić, F, (2009), *Izvlaštenje: sukob javnog i privatnog interesa*, Hrvatska javna uprava, Vol. 9, Br., 1, Правни факултет Свеучилишта у Загребу, Загреб;
32. Staničić, F, (2015), *Opće uređenje izvlaštenja u Njemačkoj – pouke za Hrvatsku*, Правни вјесник, God. 31, Br. 3-4, Правни факултет Свеучилишта у Загребу, Загреб;
33. Станковић, О, Орлић, М, (1999), *Стварно право*, Номос, Београд;
34. Стефановић, Н, (2018), *Концепт својине у Римском праву*, Право – теорија и пракса, Бр. 4-6, Матијашевић, Ј, Универзитет Привредна академија - Правни факултет за привреду и правосуђе, Нови Сад;

35. Стојановић, Д, (1963), *Позитивно-правна ограничења приватне својине*, Институт за упоредно право, Београд;
36. Стојановић, Д., (1991), *Стварно право*, Београд;
37. Стојановић, Д, (1995), *Право на својину као универзално зајемчено право*, Правни живот, Бр. 10, Перовић, С, Удружење правника Србије, Копаоничка школа Природног Права – Слободан Перовић, Београд;
38. Трифуновић, П, (2021), *Фактичка експропријација и застарјелост*, Право на имовину у контексту члана 1 протокола 1 уз европску конвенцију о људским правима, Савјет Европе, Подгорица, <https://rm.coe.int/analiza-o-imovinskim-pravima/1680a332aa>, приступљено 15.09.2024. године;
39. Тубић, Б, (2017), *Ограничења права на неометано уживање имовине у пракси Европског суда за људска права*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 4, Орловић, С, Правни факултет, Нови Сад;
40. Челић, Д, (2020), *Еволуције појма и гаранције права својине*, Годишњи Зборник радова, Челић, Д, Правни факултет Универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Косовска Митровица;
41. Челић, Д, (2021), *Ограничења права својине на непокретним културним добрима*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Бр. 2, Орловић, С, Правни факултет, Нови Сад;
42. Челић, Д, (2022), *Особености ограничења права својине на непокретним културним добрима у својини цркава и верских заједница*, Црквене студије, Бр. 19, Бојовић, Д, Ниш;
43. Carss-Frisk, M, (2001), *The right to property*, A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights, Human rights handbooks, No. 4, Council of Europe;
44. Шаркић, С, (2017), *Основи римског права*, Службени гласник и Правни факултет Универзитета Унион у Београду, Београд.

#### Интернет извори:

1. <https://advokaticvijanovic.com> (20.09.2024.);
2. <https://opservatorij.wordpress.com/pravo-na-mirno-uzivanje-imovine-08/> (20.09.2024.);

3. <https://www.dlapiperrealworld.com/law/index.html?t=sale-and-purchase&s=real-estate-sales-and-public-law&q=expropriation-compulsory-purchase&c=DE> (15.09.2024.).

Закони:

1. Basic Law for the Federal Republic of Germany in the revised version published in the Federal Law Gazette Part III, classification number 100-1, as last amended by the Act of 19 December 2022 (Federal Law Gazette I p. 2478);
2. Закон о основама својинскоправних односа, „Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005 - др. закон;
3. Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење;
4. Закон о експропријацији, "Сл. гласник РС", бр. 112/2006, 37/2007, 66/2008 - испр., 110/2008 и 106/2010 - одлука УС, 121/2010 - одлука УС, 2/2015 - одлука УС и 79/2015;
5. Закон о експропријацији Федерације Босне и Херцеговине, "Сл. новине ФБиХ", бр. 70/2007, 36/2010, 25/2012, 8/2015 - одлука УС и 34/2016;
6. Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93, "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља и "Сл. гласник РС", бр. 18/2020;
7. Закон о пољопривредном земљишту, "Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон;
8. Закон о рударству и геолошким истраживањима, "Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021;
9. Закон о утврђивању јавног интереса за експропријацију непокретности ради изградње магистралног гасовода МГ-11;
10. Закон о извлашћењу, „Народне новине“, бр. 9/94, 35/94, 112/00, 114/01 и 79/06;
11. Закон о шумама, "Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон;

12. Закон о културним добрима, "Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон;
13. Закон о потврђивању Конвенције о заштити људских права и достојанства људског бића у погледу примене биологије и медицине: Конвенција о људским правима и биомедицини ("Сл. гласник РС – Међународни уговори", бр. 12/2010);
14. Закон о пресађивању људских органа, "Сл. гласник РС", бр. 57/2018 и 111/2021 - одлука УС;
15. Закон о заштити животне средине, "Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон;
16. Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/2021;
17. Основни закон о експропријацији, „Службени лист ФНРЈ“, бр. 28/47.

Судске одлуке:

1. Пресуда Европског суда за људска права у предмету *James* и други против Уједињеног Краљевства (Апликација број 8793/79, пресуда од дана 21.2.1986. године), <https://hudoc.echr.coe.int/> (15.09.2024.);
2. Пресуда Основног суда у Врању П.бр.2667/21 од дана 18.05.2022. године;
3. Пресуда Основног суда у Лесковцу П.бр.4031/12 од дана 6.3.2014. године.

Слике:

1. Радосављевић, З., Шкољевић, О., (2010), *Анализа могућности давања овлашћења јединицама локалне самоуправе да утврђују јавни интерес за објекте од локалног значаја*, Пројекат Институционална подршка, Стална Конференција Градова и Општина, Ужице.

УНИВЕРЗИТЕТ У ПРИШТИНИ  
СА ПРИВРЕМЕНИМ СЕДИШТЕМ У КОСОВСКОЈ МИТРОВИЦИ  
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

ИЗЈАВА О АУТОРСТВУ МАСТЕР РАДА

Ја, **Стефановић Анита**, из Трговишта, улица Козји Дол б.б., Република Србија, студент правног факултета универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, уписана на мастер академске студије, број индекса 353/2023, под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу која проистиче из кршења ауторских права, изјављујем да сам у потпуности аутор завршног мастер рада, под називом:

**"Јавноправа ограничења права својине"**

који је резултат мог самосталног истраживања и одговарам за оригиналност рада и података који су коришћени приликом израде.

Уколико се утврди да завршни мастер рад није моје оригинално дело, да је преузет од другог аутора или да су делови у раду преузети од другог аутора без навођења извора, упознат/а сам да могу бити позван/а на дисциплинску одговорност због кршења ауторских права и правила функционисања академске заједнице и да ће рад бити поништен, а ја у обавези да изаберам нову тему и другог ментора.

У Трговишту,  
31.03.2025.

Изјаву дала:  
*Анита Стефановић*  
Стефановић Анита