

DOI: 10.7251/GFP2010021M

UDC: 340.132.6:349.412

Originalni naučni rad

Datum prijema rada:
19. maj 2020.

Datum prihvatanja rada:
21. jun 2020.

Prof. dr

Duško Medić

Sudija Ustavnog suda
Republike Srpske, redovni
profesor Fakulteta pravnih
nauka Panevropskog
univerziteta „Apeiron“
Banja Luka,
dusko.b.medic@apeiron-edu.eu
dusko.medic@ustavisud.org

Ograničenja prava svojine

Rezime: Savremeni koncept svojine ne može se razumjeti bez njenih ograničenja, Svojina je sveobuhvatno, ali nije potpuno neograničeno pravo. Ograničenja predstavljaju krajnju granicu vlasnikove pravne vlasti. Uz opšte ograničenje postoje i posebna zakonska ograničenja prava svojine, te ograničenja na osnovu pravnog posla. Njihovo postojanje i djelovanje mora biti u granicama garancija koju daju odredbe Ustava Bosne i Hercegovine, Ustava Republike Srpske i Prvog protokola uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Ključne riječi: svojina, sadržaj prava svojine, ograničenja prava svojine, garancije prava svojine.

UVOD

Svojina je centralna institucija svakog pravnog sistema.¹ Svojinsko-pravni odnosi su u svakoj državi temelj pravnih odnosa uopšte. Kroz ustanovu svojine odražava se ukupnost odnosa u jednom društvu. Ona je refleks vremena u kome postoji. Otuda se i samo poimanje svojine neminovno mijenjalo i bilo različito.² Pravo svojine je imalo različit sadržaj u raznim

¹ O svojini šire: A. Gams (1990), „Neka razmatranja o svojini sa stanovišta ekonomije, prava, sociologije i filozofije“, Zbornik radova *Promjene u pravu svojine, Transformacija društvene svojine*, Sarajevo, 5–18; A. Gams (1991), *Svojina*, treće dopunjeno izdanje, Beograd, R. Jelić (1992), *Pojam i struktura osnovnog oblika svojine u našem pravu*, Beograd; R. Jelić (1998), *Posebni oblici prava svojine u SRJ*, Beograd; D. Stojanović (1998), „Svojina kao pravni institut“, *Pravni život*, br. 10/98, 333–341; I. Babić (2009), Pravo svojine, istorijat, pojam i sadržina, *Pravni život*, br. 11/09, 551–570.

² Fundament koncepta svojine je postavljen u rimskom pravu. Svi današnji ekonomski odnosi su zasnovani na rimskom konceptu svojine prilagođenog savremenom ekonomskom konceptu. U rimskom pravu se smatralo da je svojina plena in re potestas, potpuna i isključiva pravna vlast na tjelesnoj stvari. Vlasnik je imao neograničena ovlaštenja. Istovremeno, rimsko pravo je poznavalo i ograničenja svojine. Rimski pojam svojine je imao veoma različit sadržaj s obzirom na različita razdoblja u svom razvoju. Pravnici nisu definisali pravo svojine, već su definisali njene elemente. Smatrali su da tako jasan pojam nema potrebe posebno definisati. Klasično pravo poznavalo je četiri oblika svojine (kviritiska,

društvenim formacijama.³ Sadržaj ovog prava je jedinstvena cjelina, iako se sastoji iz više ovlaštenja. Osnovna karakteristika prava svojine je njegova sveobuhvatnost. To je najšira vlast držanja, korišćenja i raspolaganja koja ima apsolutno dejstvo i djeluje prema svima (erga omnes).⁴ Pojedina ovlaštenja su samo manifestacija ove potpunosti. Nijedno od tih ovlaštenja se ne može izdvojiti iz sadržaja na način da postoji kao samostalno subjektivno pravo. Bez obzira na to ko je titular, pravo svojine uvijek ima isti sadržaj. Ono je jedinstveno pravo čiji sadržaj se ne može dijeliti. Svojina je osnova života, čovjekove slobode⁵ i međunarodno priznato univerzalno ljudsko pravo⁶ koje pripada svakom čovjeku bez obzira na vjerski, socijalni, nacionalni ili bilo koji drugi status. U sistemu stvarnog prava, pravo svojine je jedno od subjektivnih stvarnih prava. Institut svojine direktno određuje i karakter svih ostalih instituta građanskog prava.

Savremeni koncept svojine ne može se razumjeti bez njenih ograničenja, Svojina je sveobuhvatno,⁷ ali nije potpuno neograničeno pravo. Postojanje ograničenja svojine je posljedica podvrgavanja vlasnika i prava svojine pravilima pravnog poretka. Ona predstavljaju krajnju granicu vlasnikove pravne vlasti. Vlasnikova sloboda ne smije da ide toliko daleko da ugrožava bitne interese ostalih članova zajednice. Puno pravo vlasnika se ograničava pravnim i moralnim normama da bi se dalo mjesta obavezama. Utvrditi granice svojine znači preduprediti sukobe vlasnika i uspostaviti društvenu ravnotežu. Pravo svojine je društveno uslovljena pojava. Ograničenja su imanentna pravu svojine.⁸ Ona se odnose na subjekte, objekte i sadržinu ovog prava. Dijapazon ograničenja prevashodno zavisi od vrste stvari. Njihovo postojanje i djelovanje mora biti u granicama garancija koju daju odredbe Ustava Bosne i Hercegovine, Ustava Republike Srpske (Ustav RS) i Prvog protokola uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.⁹ Uz opšte ograničenja postoje i posebna zakonska ograničenja prava svojine. Garancija svojine važna je i za slobodu preduzetništva i zajedno sa njom čini jednu cjelinu.

pretorska, provincijska i peregrinska). Tek Justinijan je stvorio jedinstveni oblik svojine za cijelu državu. Rimsko pravo je osnova kontinentalno-evropskog pravnog kruga.

O svojini u rimskom pravu v. N. Stefanović (2018), „Koncept svojine u rimskom pravu“, *Pravo, teorija i praksa*, br. 4-6/18, 17-28. O tome i M. Šarac, Z. Lučić (2011) *Rimsko privatno pravo*, Split, 137-140.

³ O istorijskom razvoju ovog instituta v. V. Čok (1989), „Svojina kao pravo čoveka, *Jugoslovenska revija za međunarodno pravo*, 38–49.

⁴ Apsolutnost ne isključuje ograničenja tog prava.

⁵ R. Kovačević Kuštrimović (1995), „Vršenje prava svojine“, *Pravni život*, br. 10/95, 91.

⁶ Vidi: T. Meyer (2005), „Svojina kao ljudsko pravo“, *Pravni život*, br. 10/05, 381–392; D. Stojanović (1995), „Pravo na svojinu kao univerzalno zajemčeno pravo“, *Pravni život*, br. 10/95, 25–47.

⁷ Kažeš li o kakvoj stvari moja je, to je najviše što kazati možeš” – Valtazar Bogišić u članu 1015. Opšteg imovinskog zakonika za za Knjaževinu Crnu Goru.

⁸ Postoji razlika između ograničenja i opterećenja prava svojine. Kod opterećenja uvijek ima neki pravni odnos.

⁹ Prvi protokol uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda stupio je na snagu 18.5.1954. godine i njime je uspostavljen institucionalni okvir za zaštitu prava na imovinu. Stvarni domašaj prava na mirno uživanje imovine može se razumjeti analizom odluka Evropskog suda za ljudska prava.

Vid. D. Komnenić (2018), *Pravo na mirno uživanje imovine i Evropski sud za ljudska prava*, Beograd

U ovom radu ćemo se šire baviti ograničenjima prava svojine koja se nameću vlasnicima, jer svojina sve više gubi svoj individualistički karakter i postaje socijalna kategorija koja se prevashodno sužava u opštem društvenom interesu.

SADRŽAJ PRAVA SVOJINE

Prije upuštanja u analizu ograničenja prava svojine moramo se u kratkim crtama osvrnuti i na sadržaj ovog prava. Možemo slobodno reći da je pravo svojine skup maksimalnih ovlašćenja koja pripadaju nekom licu u pogledu neke stvari. Onaj kome stvar pripada, prisvaja najviše svojstava te stvari.¹⁰ Ovo pravo daje vlasniku potpunu privatnu pravnu vlast u pogledu određene stvari,¹¹ ali ta vlast nije neograničena, nego je samo najviša privatna pravna vlast koja na toj stvari može postojati. U tome se ispoljava sveobuhvatnost prava svojine kao njegova osnovna karakteristika. Pravo svojine se sastoji od skupa raznovrsnih i raznorodnih (najširih) ovlašćenja, ali i obaveza i predstavlja pravnu vezu vlasnika i stvari. Sadržaj tog prava je pojmovno bezgranična i isključiva vlasnikova pravna vlast koja je okrenuta prema predmetu svojine i prema svim trećim licima. Vlasnik je ovlašćen činiti sa svojom stvari sve ono što nije protivpravno. Sama sadržina svojine proizilazi iz sadržine pravnog poretka. Ona je konkretizacija svojinskog poretka i nosi pečat vremena i društvene formacije u kojoj nastaje. Zakon o stvarnim pravima Republike Srpske (ZSP)¹² svojinu definiše kao stvarno pravo koje vlasniku daje ovlašćenje da slobodno i po svojoj volji stvar drži, koristi i da s njom raspolaze, te da svakoga od tog prava isključi u granicama određenim zakonom.¹³ Slično je propisivao i raniji Zakon o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (ZOSPO) bivše SFRJ.¹⁴ To su tipična ovlašćenja iz sadržaja prava svojine koja se moraju ispuniti konkretnim sadržajem. Ona su manifestacija potpunosti tog prava. Svojinska ovlašćenja su sastavni dijelovi osnovnog prava.

Međutim, pored prava, vlasnik ima i obaveze, njegova vlast je socijalno vezana.¹⁵ On ima obaveze prema drugim subjektima i društvu kao cjelini, a pored privatnih interesa

¹⁰ O tome: M. Vedriš, P. Klarić (2014), *Građansko pravo*, XIV izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Zagreb, 228-229

¹¹ Ostala stvarna prava daju svojim titularima samo parcijalnu vlast na stvari.

¹² *Službeni glasnik RS* br. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19.

¹³ Član 17. st. 1. ZSP-a.

¹⁴ Vid. član 3. st.1. ZOSPO-a.

¹⁵ Rudolf Jering je postavio osnove za socijalno tretiranje prava svojine. On u svom djelu *Cilj u pravu*, između ostalog, ističe: "Nije tačno da svojina po svojoj ideji predstavlja apsolutnu vlast raspolaganja sa stvari. Svojinu u takvom obliku društvo ne može da trpi i nikada je nije trpilo – "ideja" svojine ne može u sebi da sadrži nešto što bi bilo u protivječnosti sa "idejom" društva – v. R. Jering (1998), *Cilj u pravu*, Beograd-Podgorica, 223.

Jedan od glavnih kreatora novog pristupa bio je njemački teoretičar Oto fon Gierke koji je objavio studiju o socijalnoj vezanosti privatnog prava –v. O. von Gierke (1889), *Die soziale Aufgabe des Privatrechts*, Berlin

Prema učenju Leona Digiija svojina je socijalna funkcija. To se ogleda u tome što je vlasnik dužan da pravo svojine vrši u skladu sa socijalnim potrebama i interesima društva. Svojina je data pojedincu prvo za zadovoljenje ličnih potreba, ako one nisu u suprotnosti sa društvenim interesima, a potom za zadovoljavanje potreba šire zajednice. Vid. L. Digi (1920), *Preobražaji privatnog prava*, Pariz, 158.

treba da služi i opštim interesima.¹⁶ Načelo socijalne vezanosti svojine ne utiče na sadržaj, ali djeluje u korelaciji sa garancijom svojine i izvršavanje ovog prava svodi u određene granice. U Evropi je od sredine XIX vijeka počela da se razvija teorija o socijalnoj funkciji svojine. Plejada čuvenih evropskih mislilaca¹⁷ ukazala je na potrebu da se pojedini privatnopravni instituti ograniče u javnom interesu.¹⁸ Socijalna funkcija prava svojine otjelovljuje različite i brojne vrijednosti.¹⁹ Ideja o ograničavanju prava svojine postepeno je ulazila i u ustavne norme. Već je Ustav Njemačke (Vajmarski ustav) iz 1919. godine sadržavao odredbu po kojoj svojina obavezuje, a da njeno korišćenje mora biti u opštem interesu.²⁰ Ova odredba je kasnije našla svoje mjesto u mnogim savremenim ustavnim tekstovima, a i u zakonskim normama o opštim ograničenjima izvršavanja prava svojine. U položaju vlasnika postoji neraskidiva povezanost prava i obaveza.

OGRANIČENJA PRAVA SVOJINE

Gotovo svi pravni sistemi titularima prava svojine garantuje ovo pravo, pa je njegovo oduzimanje, ali i ograničenje, veoma osjetljivo pitanje. *Ipak, sadržaj ovog prava* podliježe mnogim ograničenjima, posebno u opštem (javnom) interesu koji je garant opstanka i razvitka društva.²¹ Obim i vrsta ograničenja zavise od vrste stvari. Interesi društva često dobivaju prevagu nad individualnim interesima pojedinaca. No, to ne znači da svojina treba da bude stavljena isključivo u službu opštih i tuđih interesa. Bez balansa privatnog i opšteg interesa nema harmonije ni opstanka društvene zajednice.²² Pravo svojine se izvršava unutar društva, pa između vlasnikove slobode i opštih interesa postoji uzajamni odnos. Ograničenja prava svojine u opštem interesu postoje u svim savremenim pravnim sistemima. To ukazuje na značaj socijalne funkcije prava svojine. Svojina sve više postaje socijalna kategorija. Moderne države su iz različitih razloga sklone sve češćim intervencijama u privatne odnose što dovodi do ograničavanja prava svojine. U zavisnosti od zadataka koje država sebi postavlja, svojinski poredak odražava veća ili manja ograničenja.²³ Ona zavise od obima i vrste mjera kojima država vrši svoju intervenciju.²⁴ Javna vlast koristi

¹⁶ N. Gavella, T. Josipović, I. Gliha, V. Belaj, Z. Stipković (2007), *Stvarno pravo*, svezak 1, Zagreb, 374-378.

¹⁷ Jering, Girke, Digi, Hedeman, Renner, itd.

¹⁸ Vid. D. Nikolić (2018), „Savremena evropska pravna teorija o socijalnoj funkciji prava svojine: nemačka doktrina“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, br. 1/18, 65-69.

¹⁹ O tome v. M. Vučković (2018), „Pravo svojine i zaštita životne sredine“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu*, godina LVII, br. 81/18, 388.

²⁰ Član 153. st. 3. Vajmarskog ustava.

²¹ „Zakonodavac, međutim, može i treba preciznije da reguliše upotrebu svojine vodeći računa o zahtevima opšte dobrobiti, on čak može (to je, naravno, izrečeno na jednom neupadljivom mestu Enciklike) da zadrži pravo na određene vrste javnopravnih dobara, jer se prevelika moć skupčana sa njima ne može predati u privatne ruke, a da pri tom dobrobit zajednice bude ugrožena“ – v. G. Radbruha (2006), *Filozofija prava*, drugo izdanje, Beograd, 146.

²² R. Kovačević Kuštrimović (2009), „Privatna svojina i zaštita opšteg interesa“, u: *Pristup pravosuđu, Instrumenti za implementaciju evropskih standarda u pravni sistem Republike Srbije*, Niš, 136.

²³ Ograničenja prava svojine kod nas su veoma slična sa ograničenjima koja se sreću u uporednom pravu.

²⁴ O ograničenjima prava svojine u hrvatskom pravu v. N. Gavella (1999), „Ograničenja prava vlasništva – neka razmišljanja o ograničenjima prava vlasništva iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima“, *Informator*, br. 4682/99, 1-4.

svoja ovlaštenja da u opštem interesu postavlja, mijenja ili ukida zakonska ograničenja svojine. Neke stvari su od posebnog značaja za društvenu zajednicu ili imaju ekonomsku vrijednost, pa se na njima pravo svojine ograničava odnosno sužava. U zavisnosti od značaja pojedinih stvari, varira i širina i sadržaj ovlaštenja ovog prava. Svojinska ograničenja se prevashodno zasnivaju na zakonu (u nekim državama i na ustavu), ali i na pravnom poslu i pravilima morala. Usklađivanje sadržaja i ograničenja je jedna od osnovnih teškoća prilikom koncipiranja prava svojine. Čak postoji i izvjesna analogija ograničenja sa ovlaštenjima prava svojine. Ograničenja ne smanjuju sadržaj prava svojine i ne ukidaju vlasnička ovlaštenja. Njima se samo ograničava mogućnost punog domašaja tog prava.²⁵ Ona sprečavaju titulara da se, na neki način, u nekom pravcu, u nekoj mjeri, kroz neko vrijeme ili slično, služi nekim ili svim ovlaštenjima koje mu daje to njegovo pravo.²⁶

Ograničenja prava svojine mogu biti pozitivna i negativna. Kod pozitivnih ograničenja vlasniku se nameće obaveza da preduzima određene radnje, a kod negativnih mu se zabranjuje da nešto radi u pogledu svoje stvari.²⁷ U posljednje vrijeme sve više je primjetan trend porasta pozitivnih ograničenja. U teoriji postoji spor da li je sa porastom ograničenja došlo i do promjene u samom pojmu prava svojine. Po jednom shvatanju, obaveze koje terete vlasnika nisu ograničenja prava svojine, već ulaze u sam pojam svojine kao njegov sastavni dio. Prema drugima, što je i nama prihvatljivije, zakonska ograničenja ne ulaze u sam pojam svojine, već određuju njegov okvir, koji može biti už i širi i može ići do potpunog ukidanja.²⁸ Ona dolaze spolja. Pojam svojine nije ograničen, već je ograničen obim ovlaštenja vlasnika. Nemoguće je nabrojati sva moguća ograničenja prava svojine, jer su ona sa teoretske strane faktički bezgranična. Ograničenje prava svojine može da utiče na smanjenje tržišne vrijednosti određene stvari.²⁹

OPŠTE OGRANIČENJE

Vlasnik ostvaruje pravo svojine u skladu sa prirodom i namjenom svoje stvari. ZSP propisuje opšte ograničenje da je vlasnik dužan da u vršenju ovog prava postupi pažljivo prema opštim i tuđim interesima.³⁰ To ne znači zahtjev vlasniku da ne koristi svoje pravo, već da je on dužan služiti se svojim pravom na način koji najmanje pogađa tuđe interese. Ovo ograničenje proizilazi iz načela zabrane zloupotrebe stvarnih prava. To je stvarna granica u vršenju subjektivnih prava. Ona svoj osnov ima u potrebi za što većim mirom i sigurnošću u svakoj zajednici. Opšta pravna načela, ako se odnose na svojinu, mogu se pojaviti kao ograničenje svojine, imajući u vidu činjenicu da svojina dobija svoj sadržaj iz cjelokupnog pravnog poretka. Smatra se da su opšta ograničenja kao pravni standardi sadržana u pravnom poretku.³¹ Primjena pravnih standarda omogućava prilagođavanje prava društvenim

²⁵ D. Medić (2019), *Stvarno pravo Republike Srpske*, 4. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Banja Luka, 124.

²⁶ N. Gavella (1998), „Ograničenja prava vlasništva“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 19, br. 2/98, 351-352.

²⁷ S. Mededović (2011), *Stvarno pravo*, Novi Pazar, 89.

²⁸ O tome: O. Stanković, M. Orlić (1999) *Stvarno pravo*, deveto izdanje, Beograd, 60.

²⁹ Tako i Kantonalni sud u Bihaću, br. 23 0 V 021209 17 Gž od 9.2.2017, Domaća i strana sudska praksa, br. 75/18, 68.

³⁰ Član 18. ZSP-a.

³¹ Savjesnost i poštenje, dobri običaji, javni poredak itd.

potrebama. Stalno se mora tragati za optimalnim zadovoljavanjem i privatnog i opšteg interesa. Do stvaranja opštih ograničenja prava svojine došlo se postupno nakon što je postalo jasno da vlasnik svojim ponašanjem može nanijeti štetu za uži ili širi krug ljudi, pa čak i za buduća pokoljenja.³² Zloupotreba je nedopušteno, zabranjeno vršenje prava.³³ Svako vršenje prava mora da se kreće u okviru ciljeva proklamovanih pravnim poretom. Zabrana zloupotrebe prava obezbjeđuje ravnotežu između sadržine prava i načina njegovog vršenja. Ona proizilazi iz potrebe moralizacije i socijalizacije prava. Vidovi zloupotrebe prava odnosno nedopuštenog vršenja prava razlikuju se međusobno po razlozima koji vršenje prava čine nedopuštenim, dakle po razlozima koji navode pravni poredak da ih zabrani. Nikada nije postojao samo jedan jedini razlog zbog kojeg bi bilo zabranjeno vršiti pravo.³⁴ Ta zabrana je jedno od osnovnih načela modernih pravnih sistema, opšte ograničenje građanskopravnog karaktera.³⁵ ZSP propisuje da je zabranjeno vršenje prava iz tog zakona suprotno (objektiviziranom) cilju zbog kojeg su ta prava ustanovljena ili priznata.³⁶ Ovaj zakon je usvojio tzv. objektivistički koncept zabrane zloupotrebe prava imajući u vidu cilj zbog kojeg su određena prava ustanovljena ili priznata. Dakle, ovdje se ne traži namjera nanošenja štete drugom licu što je osnova subjektivne konstrukcije. Usvojena koncepcija je faktički bazirana na širokoj generalnoj klauzuli koja omogućava da se određena radnja vršenja prava posmatra objektivno. Pravilo o dužnosti pažljivog postupanja ne može ukinuti nečije pravo svojine nego samo izvršavanje tog prava svodi u određene granice. To ne znači da vlasnik ne treba da koristi svoje pravo, već da prilikom njegovog vršenja mora da postupi pažljivo na način koji drugima nanosi najmanju štetu. Zloupotreba je ne samo vršenje prava sa namjerom da se nekome naškodi, već i prekomjerno vršenje prava u objektivnom smislu. Ovo je ograničenje prava svojine u svim slučajevima izvršavanja tog prava.³⁷ Ista zabrana propisana je i Zakonom o obligacionim odnosima (ZOO) kojim je propisano da je zabranjeno vršenje prava iz obligacionih odnosa protivno cilju zbog koga je ono zakonom ustanovljeno ili priznato.³⁸ Zloupotreba prava se razlikuje od vršenja prava i deliktne postupanja. Vršenje prava je uvijek dopuštena radnja (država putem zakona može na različite načine uticati na vršenje prava), a deliktno postupanje je nedopušteno, protivpravna radnja koja ne odgovara sadržini određenog prava. Danas mnogi građanski zakoni svojim normama izričito zabranjuju zloupotrebu prava,³⁹ shodno socijalnoj vezanosti svojine.

³² S. Zagrajski (2007), „Zakonska ograničenja prava vlasništva i oduzimanje prava vlasništva – izvlaštenje“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta Sveučilišta u Mostaru*, XX., Mostar 190-191.

³³ Pošto je pravo svojine najšire od svih subjektivnih prava ono se najlakše i zloupotrebljava – v. M. Marković (1978) „Zloupotreba prava“, *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, tom treći, Beograd, 1012.

³⁴ V. Vodinelić (1997), *Takozvana zloupotreba prava*, Beograd, 3-4.

³⁵ Smatra se da je teorija o zloupotrebi prava nastala u Francuskoj u drugoj polovini XIX vijeka najprije u sudskoj praksi, radi ograničenja apsolutističkog i neograničenog prava privatne svojine. Čuvena je odluka suda u Kolmaru iz 1855. godine po tužbi protiv vlasnika kuće koji je napravio lažni dimnjak bez otvora za dim samo da bi susjedu zaklonio svjetlost. Poslije toga se učenje o zloupotrebi prava proširilo na sva subjektivna prava. Navedeno prema: D. Stojanović (1996), *Uvod u građansko pravo* (deveto izdanje), Beograd, 169.

³⁶ Član 4. ZSP-a.

³⁷ Iako su u nekim situacijama navedena pravila o zabrani šikane, za krajnju nuždu i za slučaj nedostatka opravdanog interesa, dužnost obzirnog postupanja postoji u svim slučajevima..

³⁸ Član 13. st.1. ZOO-a.

³⁹ Još je OIZ za Knjaževinu Crnu Goru u članu 1000. propisivao: „Ni svojim se pravom služiti

POSEBNA OGRANIČENJA

Uz opšte ograničenje djeluju i posebna ograničenja prava svojine. Ona se svim vlasnicima nameću zakonom u pogledu određenih vrsta stvari i za određene situacije.⁴⁰ Pri tome se ne smije povrijediti garancija svojine. Ciljevi zbog kojih se ta ograničenja određuju su mnogobrojni, a njihov sadržaj različit. Posebna zakonska ograničenja se određuju izričitim normama. Ova ograničenja su određena ZSP-om ili posebnim zakonom. Postoje brojna zakonska ograničenja prava svojine u opštem društvenom interesu. Ona su propisana na stvarima koje imaju naročit značaj za društvo, ekonomski, kulturni, naučni ili neki drugi. To je neminovnost i nužnost savremenog života. Najznačajnija ograničenja odnose se na poljoprivredno, šumsko i građevinsko zemljište, te kulturna dobra. Može se reći da je samo mali broj stvari u pogledu kojih ne postoje neka posebna ograničenja svojine. Zbog toga se sadržaj vlasnikove pravne vlasti često razlikuje od jedne do druge vrste stvari, pa čak i između stvari iste vrste, mada je vlasnikovo pravo svojine uvijek istog sadržaja.⁴¹ Ovdje se radi o ograničenjima koja pogađaju sve vlasnike određene vrste stvari.⁴² Sva zakonska ograničenja svojine dijele se na javnopravna i privatnopravna. Kao javnopravna ograničenja svojine smatraju se ona kojima se zakonom vrši ograničenje u javnom interesu. Privatnopravna ograničenja svojine proizilaze iz propisa građanskog prava i njima se vrši ograničenje svojine jednog vlasnika u korist susjeda (susjedskopravna ograničenja).⁴³

Vlasnik stvari ne smije izvršavati svoje pravo svojine preko granica koje su svim vlasnicima takvih stvari postavljene na osnovu ovog ili posebnog zakona radi zaštite interesa i sigurnosti Republike, prirode, životne sredine i zdravlja ljudi.⁴⁴ Osnov tog ograničenja je sadržan u Ustavu RS koji propisuje da se upotreba i iskorišćavanje stvari od posebnog kulturnog, naučnog, umjetničkog ili istorijskog značaja ili od značaja za zaštitu prirode i čovjekove okoline mogu na osnovu zakona ograničiti uz punu naknadu vlasniku.⁴⁵ Odredba ZSP-a je povezana sa odredbom istog zakona koja propisuje da se pravo svojine može protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom, u skladu sa principima međunarodnog prava, te da se zakonom, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, životne sredine, zdravlja ljudi, kulturno-istorijske baštine i drugog, može ograničiti ili posebno urediti način korišćenja i raspolaganja određenim stvarima.⁴⁶ Ovim se garantuje pravo svojine i njena nepovređi-

ne mo'š, tek drugom na štetu ili dosadu.“ Vrlo slična je i formulacija par. 226. Njemačkog građanskog zakonika. Ipak, njemačka sudska praksa se na to rijetko poziva, već je osnov za primjenu opšte zabrane zloupotrebe prava u par. 242, u načelu savjesnosti i poštenja.

⁴⁰ O razlici između zakonskih ograničenja prava svojine i službenosti v. A. Perkušić (2017), „Osnivanje i prestanak stvarnih služnosti na temelju zakona (posebno o razlikovanju prema zakonskim ograničenjima prava vlasništva)“, *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama - 1997-2017, hrvatsko stvarno pravo de lege lata i e lege ferenda*, Zagreb, 212-213.

⁴¹ O ograničenjima prava svojine na nepokretnosti u visinu i dubinu u Federaciji BiH v. N. Avdagić, Ograničenja prava vlasništva sa osvrtom na granice prava vlasništva na nekretninama u visinu/ dubinu, ZIPS, br. 1391, 42-43.

⁴² Ovo treba posmatrati zajedno sa odredbom člana 8. ZSP-a koja definiše dobra od opšteg interesa.

⁴³ D. Stojanović (1991), *Stvarno pravo*, osmo izmenjeno i dopunjeno izdanje, Beograd, 73-74.

⁴⁴ Član 19. ZSP-a.

⁴⁵ Član 59. st. 1. Ustava RS.

⁴⁶ Član 2. ZSP-a.

vost što je u skladu sa zaštitom To znači da bilo koji zakon može ograničiti pravo svojine, ako je to u javnom interesu i u skladu sa principima međunarodnog prava, prvenstveno iz razloga koji su, primjera radi, u zakonu posebno navedeni. Ovim se garantuje pravo svojine i njena nepovredivost što je u skladu sa konvencijskom zaštitom tog prava.

Ograničenje sadržine prava svojine postoji i kod zakonskih službenosti u opštem interesu koje postoje zbog potreba javnog saobraćaja, telekomunikacija, zaštite prirode i ljudske okoline i tome slično (socijalna vezanost svojine). Na njih se ne primjenjuju pravila o službenostima ako zakonom nije drugačije određeno.⁴⁷ Zakonske službenosti nisu službenosti i mogu se definisati kao javnopravno ograničenje prava svojine kojim se vlasnika određene nepokretnosti obavezuje na trpljenje, odnosno propuštanje za koje ne postoji pravo na naknadu, ako drukčije nije propisano zakonom.⁴⁸ One se osnivaju u javnom interesu i ne postoji određeno lice ili stvar s obzirom na koje se ustanovljavaju. Isto tako, postoje i ograničenja u korist susjedne nepokretnosti (susjedska prava) na osnovu kojih vlasnik jedne nepokretnosti može da se koristi susjednom nepokretnošću ili da zahtijeva od njenog vlasnika neko činjenje ili uzdržavanje od nečega što bi on kao vlasnik imao pravo da radi po zakonu.⁴⁹ Susjedskopravna ograničenja prava svojine su neposredna zakonska ograničenja, jer nastaju neposredno na osnovu zakona. Njihov izvor je u činjenici susjedstva odnosno zajedničkom življenju na određenom prostoru.⁵⁰ Ona se ne upisuju u javnu evidenciju. Presuda koja se povodom njih donosi ima deklaratorni karakter. Susjedska prava se vrše u svrhu unapređenja dobrosusjedskih odnosa, a pri tome se nastoji da se što manje uznemirava vlasnik susjednih nepokretnosti, ali i da se omogući normalna upotreba određenih nepokretnosti.. Suština ovih prava je u tome da se svojinska prava vrše obzirno i da se pri njihovom obavljanju vodi računa i o interesima susjeda. Postoje i ograničenja svojine za strana lica koja ne mogu biti vlasnici nepokretnosti na području koje je radi zaštite interesa i bezbjednosti Republike odnosno Bosne i Hercegovine zakonom proglašeno područjem na kojem strana lica ne mogu imati pravo svojine.⁵¹

OGRANIČENJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU ZAKONA

Privatna prava je nužno ograničiti kada to zahtijeva opšti interes, interes šire društvene zajednice. Zakonska ograničenja prava svojine služe ostvarivanju tih interesa. Zato se u nekim slučajevima i mogu graditi ceste, željezničke pruge, brane, bolnice, škole, kao i ostali objekti za koje je društvo zainteresovano. Pravo svojine može u javnom interesu biti oduzeto ili ograničeno uz naknadu, u skladu sa zakonom.⁵² S druge strane, Ustav RS propisuje da se zakonom može ograničiti ili oduzeti pravo svojine uz pravičnu naknadu.⁵³ Očigledno je da „naknada“ i „pravična naknada“ nisu sinonimi⁵⁴ i da zakon u ovom dijelu

⁴⁷ Član 213. ZSP-a.

⁴⁸ A. Popovski (2014), „Zakonske služnosti u pravnom sustavu Republike Hrvatske“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 35, br. 2/14, 854.

⁴⁹ Vid. članove 66-79. ZSP-a.

⁵⁰ D. Lazarević (2011), *Službenosti i susedsko pravo*, Beograd, 389.

⁵¹ Član 16. st. 1. ZSP-a.

⁵² Član 20. ZSP-a.

⁵³ Član 56. Ustava RS.

⁵⁴ Vid. I. Babić, D. Medić, E. Hašić, M. Povlakić, L. Velić (2011), *Komentar Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske*, Sarajevo, 187.

terminološki (a ni suštinski) nije usklađen sa ustavom. Ustavna garancija svojine podrazumijeva i to da ograničavanja svojine propisana zakonom moraju služiti ciljevima društvene korisnosti u skladu sa principom jednкости. U svakom slučaju potrebno je naći ravnotežu između interesa pojedinca i potreba društvene zajednice. Društvena funkcija svojine je veoma značajna.

Uobičajeni način ograničavanja i oduzimanja svojine je eksproprijacija. To je oduzimanje ili ograničenje prava svojine na nepokretnosti⁵⁵ uz naknadu ako je to u opštem interesu. Dakle, ovdje dolazi do kolizije pojedinačnog i opšteg interesa. Ovaj pravni institut je mješovite prirode i složena pravna kategorija, opterećena brojnim kontroverzama. Sadržavaju ga gotovo svi pravni sistemi. On istovremeno obuhvata elemente koji potpadaju pod upravnopravni režim, s jedne strane, i elemente koji su regulisani normama građanskog prava, s druge strane. Eksproprijacija je najrigorozniji zahvat u pravo svojine. Međutim, njeno postojanje je nužno da bi društvo moglo funkcionisati. Detaljne odredbe o eksproprijaciji su sadržane u zakonu koji reguliše ovu materiju i koji datira iz 2006. godine.⁵⁶ Postojanje opšteg interesa je razlog zbog kojeg se provodi eksproprijacija. On mora postojati bez obzira kakav oblik eksproprijacije se pokreće. Radi se o pravnom standardu čiji je sadržaj određen evolucijom prava kao i izvjesnim posebnim zakonskim propisima. To je obavezni, prethodni, materijalnopravni uslov, pretpostavka za pokretanje postupka eksproprijacije. Utvrđivanje opšteg interesa za izgradnju objekta na određenoj lokaciji predstavlja prvu i značajnu fazu u sprovođenju eksproprijacije. Protiv akta o utvrđivanju opšteg interesa može se pokrenuti upravni spor. Nema osnova za primjenu eksproprijacije ako je u pitanju privatni interes bilo kojeg pravnog subjekta.

Zakon propisuje postupak radi utvrđivanja opšteg interesa i on sadrži garanciju za poštovanje i opšteg interesa i interesa nosilaca prava svojine. Odluku o utvrđivanju opšteg interesa za izgradnju objekta ili izvođenja radova na osnovu podnesenog prijedloga korisnika eksproprijacije donosi Vlada Republike Srpske nakon prethodno pribavljenog mišljenja skupštine jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se namjerava graditi ili izvoditi radovi, u skladu sa odgovarajućim planskim aktom. Ova odluka objavljuje se u Službenom glasniku Republike Srpske.⁵⁷ Smatra se da je opšti interes utvrđen ukoliko je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova od opšteg interesa. Opšti interes za stambenu izgradnju objekta i za uređivanje zemljišta za te potrebe, na području za koje je donesen regulacioni plan ili urbanistički projekat, smatra se utvrđen tim planom.⁵⁸ Opština kao jedinica lokalne samouprave svoja ustavna ovlašćenja u domenu planiranja i izgradnje, shodno Zakonu o uređenju prostora i građenju,⁵⁹ realizuje putem regulacionih planova ili urbanističkih projekata u kojima je već utvrđen opšti interes. Pošto eksproprijacija predstavlja atak na pravo svojine i vrši destabilizaciju svojinskih odnosa, neophodno je da se njene posljedice svedu na što manju mjeru. To se može postići davanjem pravične ili potpune naknade da bi se vlasnik obeštetio i izvršila adekvat-

⁵⁵ Pravo svojine se, primjera radi, ograničava i ustanovljavanjem zakupa u korist korisnika eksproprijacije.

⁵⁶ Zakon o eksproprijaciji (ZE)– *Službeni glasnik RS* br. 112/06 sa kasnijim izjenama i dopunama.

⁵⁷ Član 14. ZE.

⁵⁸ Član 15. ZE.

⁵⁹ *Službeni glasnik RS* br. 40/13, 106/15 i 3/16.

na restitucija svojinskih odnosa.⁶⁰ Opšti interes u širem smislu je i potpuno obeštećenje ranijeg vlasnika. Zakon o eksproprijaciji propisuje da korisnik eksproprijacije mora platiti pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti.⁶¹ Naknada predstavlja svojevrsnu zamjenu za oduzeto ili ograničeno pravo svojine kao najznačajnije stvarno pravo.⁶² Nema eksproprijacije bez naknade. Ona je *conditio sine qua non* u ovom postupku. Zbog toga određivanje njene prirode, visine, oblika i obima ima poseban značaj. Prisustvo socijalno-političke dimenzije uslovljava pravno regulisanje naknade kao potraživanje *sui generis*.⁶³ Pravila koja regulišu pitanje naknade treba da predstavljaju razumnu ravnotežu između zaštite privatne svojine i neophodnih potreba društva.

I u uporednom pravu svojina se može ograničiti ili oduzeti kada je to od javnog interesa ili kada je to od opšteg interesa. Zbog različitih izraza koji se koriste u kontekstu dopustivosti ograničavanja prava svojine može se postaviti pitanje da li između pojmova javni interes i opšti interes postoje razlike odnosno da li ovi termini imaju isto značenje. Evropski sud za ljudska prava je o ovom pitanju u presudi *James and Others v. The United Kingdom* (1986.) zauzeo sljedeći stav: Prema mišljenju Suda, čak i kada bi mogla postojati razlika između koncepata „javnog interesa“ i „opšteg interesa“ u čl. (P1-1), u pitanju o kojem se ovdje radi ne može se povući nikakva fundamentalna razlika koju navode podnosiocima između ta dva koncepta.⁶⁴ Prema tome, taj sud smatra da između ovih izraza nema suštinske razlike što bi se moglo prihvatiti. Može se reći da bi se i javnim interesom i opštim interesom moglo smatrati sve ono čime se ostvaruje dobrobit za određenu društvenu zajednicu.

OGRAIČENJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU PRAVNOG POSLA

Vlasnik može u svaku svrhu koja nije zabranjena, svoje pravo svojine ograničiti ili opteretiti. Ako vlasnik pravnim poslom odredi zabranu otuđenja ili opterećenja nepokretnosti, ta zabrana djeluje prema trećim licima samo ako je upisana u javnu evidenciju. Ograničenje prava svojine na pokretnostima radi osiguranja potraživanja, djelovaće prema trećem licu ako je to ograničenje upisano u odgovarajući javni registar ili ako je treće lice za njega znalo.⁶⁵

Ograničenje ili opterećenje prava svojine na osnovu pravnog posla (jednostranog ili dvostranog) je ograničenje koje uspostavlja sam vlasnik svojom voljom u svaku dozvoljenu svrhu. On time ne smije da ugrožava tuđa prava ni zakonska ograničenja. To se najčešće dešava zaključenjem ugovora sa drugim licem ili pak sastavom testamenta.⁶⁶ Upravo ogra-

⁶⁰ R. Jelić (2009), *Eksproprijacija, pojam, elementi, teorija i praksa*, Beograd, 21.

⁶¹ Član 2.ZE.

⁶² Vid. D. Đerđa (2005), „Određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 26, br. 1/05, 473-492.

⁶³ J. Injac (1993), *Naknada za eksproprijaciju nepokretnosti*, magistarski rad, Pravni fakultet Beograd, 14.

⁶⁴ Navedeno prema: F. Staničić (2018), „Razlikovanje javnog interesa, općeg interesa i interesa Republike Hrvatske u kontekstu javnopravnih ograničavanja prava vlasništva“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu*, br. 1/18, 113.

⁶⁵ Član 21. ZSP-a.

⁶⁶ Kod sastava testamenta testator može u pojedinim odredbama postaviti uslove ili rokove. Oni moraju biti objektivno mogući i pravno dopušteni.

ničenja prava svojine na ovaj način doprinose njihovoj brojnosti. Nije moguće unapred navesti sve pravne poslove čijim bi se zaključenjem ograničavala vlasnikova pravna vlast. Ova ograničenja se razlikuje od ostalih ograničenja po dobrovoljnosti njihovog nastanka, jer na njih pristaju subjekti (ili subjekt). Načelo slobode uređivanja obligacionih odnosa i načelo dispozitivnosti zahtijevaju samo saglasnost ustavnim odredbama, prisilnim propisima i moralu društva. Sva ograničenja koja nisu zabranjena mogu biti uspostavljena pravnim poslom.⁶⁷ Ta ograničenja mogu djelovati u odnosu na saugovarača ili kod jednostranih pravnih poslova u odnosu na lice koje tim poslom stiče pravo svojine. Da bi imala dejstvo prema trećim licima ona moraju biti upisana u javnu evidenciju, ako se radi o nepokretnostima ili u drugi javni upisnik, ako se radi o pokretnim stvarima. Ako to ograničenje na pokretninama nije upisano, ono ima dejstvo ako je treće lice za njega znalo.

Zakonodavac posebno potencira zabranu otuđenja ili opterećenja nepokretnosti. Vlasnik može pravnim poslom odrediti ovu zabranu. On se može odlučiti samo za zabranu otuđenja ili samo za zabranu opterećenja ili ih pak kumulirati. Ta zabrana, u pravilu, ima obligacionopravno dejstvo i djeluje samo između vlasnika nepokretnosti i lica prema kome se vlasnik obavezao da neće otuđiti ili opteretiti nepokretnost. Ako je vlasnik ipak raspola-gao protivno toj zabrani, to raspolaganje će biti valjano, ali će lice prema kome se vlasnik na to obavezao imati pravo na naknadu štete zbog povrede obaveze koju je preuzeo. Da bi ta zabrana imala dejstvo i prema trećim licima ona mora da bude upisana u javnu eviden-ciju. Na taj način ona proizvodi stvarnopravno dejstvo, djeluje apsolutno prema svima. Niko se poslije toga više ne može pozivati da za tu zabranu nije znao, pa će svako otuđe-nje ili opterećenje nepokretnosti nakon te zabilježbe biti pravno nevaljano.⁶⁸ Ova zabrana nema uticaja na prava koja su postojala na stvari u vrijeme njenog uspostavljanja.

Vlasnik može ograničiti svoje pravo svojine i nekim uslovom ili rokom, te radi osi-guranja potraživanja, kada se ograničava korišćenje i raspolaganje sa stvari koja služi tom osiguranju, a dozvoljava se samo raspolaganje u svrhu namirenja.⁶⁹ Pored ovih opštih ograničenja prava svojine na osnovu pravnog posla, mogu se javiti i neka posebna ogra-ničenja kod susvojine, zajedničke svojine i etažne svojine gdje postoji više titulara prava svojine i u tim slučajevima se radi o pravno najsloženijim ograničenjima.

ZAKLJUČAK

Pravo svojine je najpotpunije, isključivo i trajno pravo koje daje svom titularu ovla-šćenje da koristi stvar na način utvrđen zakonom. Ovaj institut je centralni institut svakog pravnog poretka i suština stvarnog prava. Sadržaj tog prava je najšira vlast držanja, kori-šćenja i raspolaganja koja ima apsolutno dejstvo i djeluje prema svima. Konkretno sadrža-je ovlašćenja, kao i njihove granice, određuje pozitivni pravni poredak.

Iako se svojina definiše kao najsveobuhvatnija vlast na stvari, ona ipak nije neogra-ničeno pravo, nego je samo najviša privatna pravna vlast koja može postojati na određenoj stvari. Savremeni pravni sistemi štite pravo svojine, ali istovremeno propisuju i prepo-

⁶⁷ V. Belaj (2001), „Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 22, br. 1/01, 313-314.

⁶⁸ Vid. T. Josipović (2001), *Zemljišnoknjižno pravo*, Zagreb, 223.

⁶⁹ To se dešava kod zaključenja ugovora o davanju u zalog.

stavke za njegovo oduzimanje i ograničavanje. Sadržaj prava svojine podliježe mnogim ograničenjima, posebno u društvenom interesu. Ona su prisutna u svim društvima i istorijskim periodima. Ograničenja postavljaju krajnju granicu vlasnikove pravne vlasti. U zavisnosti od zadataka koje je država sebi postavljala, svojinski poredak je odražavao veća ili manja ograničenja. Pored opšteg ograničenja da je vlasnik dužan da u vršenju svog prava postupi pažljivo prema opštim i tuđim interesima, djeluju i posebna zakonska ograničenja svojine. Ona ne ukidaju vlasnikovo pravo svojine, ali ograničavaju mogućnost njegovog izvršavanja u punom kapacitetu. Granice u vršenju ovog prava pomjeraju se u korist društva, ali uz djelovanje neophodnih garancija. Pri tome je neophodno da postojanje i djelovanje ograničenja prava svojine bude u granicama koje daju odredbe Ustava Bosne i Hercegovine, Ustava Republike Srpske i Prvog protokola uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda. Pored toga, postoje i ograničenja prava svojine na osnovu pravnog posla u dozvoljene svrhe.

LITERATURA:

- Avdagić N. „Ograničenja prava vlasništva sa osvrtom na granice prava vlasništva na nekretninama u visinu/dubinu“, *ZIPs*, br. 1391.
- Babić I. (2009) „Pravo svojine, istorijat, pojam i sadržina“, *Pravni život*, br. 11/09.
- Babić I., Medić D., Hašić E., Povlakić M., Velić L. (2011) *Komentar Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske*, Sarajevo
- Belaj V. (2001) Ograničenja prava vlasništva na temelju pravnog posla, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 22, br. 1/01.
- Gams A. (1990), Neka razmatranja o svojini sa stanovišta ekonomije, prava, sociologije i filozofije, u: *Zbornik radova „Promjene u pravu svojine, Transformacija društvene svojine“*, Sarajevo
- Gams A. (1991) *Svojina*, treće dopunjeno izdanje, Beograd
- Gavella N. (1998) „Ograničenja prava vlasništva“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 19, br. 2/98.
- Gavella N. (1999) „Ograničenja prava vlasništva – neka razmišljanja o ograničenjima prava vlasništva iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima“, *Informator*, br. 4682/99.
- Gavella N., Josipović T., Gliha I., Belaj V., Stipković Z. (2007) *Stvarno pravo*, svezak 1, Zagreb
- Gierke von O. (1889) *Die soziale Aufgabe des Privatrechts*, Berlin
- Digi L. (1920) *Preobražaji privatnog prava*, Pariz
- Derđa D. (2005) „Određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 26, br. 1/05.
- Čok V. (1989) „Svojina kao pravo čoveka“, *Jugoslovenska revija za međunarodno pravo*
- Injac J. (1993) *Naknada za eksproprijaciju nepokretnosti*, magistarski rad, Pravni fakultet Beograd
- Jelić R. (1992) *Pojam i struktura osnovnog oblika svojine u našem pravu*, Beograd
- Jelić R. (1998) *Posebni oblici prava svojine u SRJ*, Beograd
- Jelić R. (2009) *Eksproprijacija, pojam, elementi, teorija i praksa*, Beograd
- Jering R. (1998) *Čilj u pravu*, Beograd-Podgorica
- Josipović T. (2001) *Zemljišnoknjižno pravo*, Zagreb
- Komnenić D. (2018) *Pravo na mirno uživanje imovine i Evropski sud za ljudska prava*, Beograd
- Kovačević Kuštrimović R. (1995) „Vršenje prava svojine“, *Pravni život*, br. 10/95.
- Kovačević Kuštrimović R. (2009) „Privatna svojina i zaštita opšteg interesa“, *Pristup pravosuđu, Instrumenti za implementaciju evropskih standarda u pravni sistem Republike Srbije*, Niš
- Lazarević D. (2011) *Službenosti i susedsko pravo*, Beograd

- Marković M. (1978) „Zloupotreba prava“, *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, tom treći, Beograd
- Medić D. (2019) *Stvarno pravo Republike Srpske*, 4.izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Banja Luka
- Mededović S. (2011) *Stvarno pravo*, Novi Pazar
- Meyer T. (2005) „Svojina kao ljudsko pravo“, *Pravni život*, br. 10/05.
- Nikolić D. (2018) „Savremena evropska pravna teorija o socijalnoj funkciji prava svojine: nemačka doktrina“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, br. 1/18.
- Perkušić A. (2017) „Osnivanje i prestanak stvarnih služnosti na temelju zakona (posebno o razlikovanju prema zakonskim ograničenjima prava vlasništva)“, *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama - 1997-2017, hrvatsko stvarno pravo de lege lata i de lege ferenda*, Zagreb
- Popovski A. (2014) „Zakonske služnosti u pravnom sustavu Republike Hrvatske“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 35, br. 2/14.
- Radbruch G. (2006) *Filozofija prava* (drugo izdanje), Beograd
- Staničić F. (2018) „Razlikovanje javnog interesa, općeg interesa i interesa Republike Hrvatske u kontekstu javnopravnih ograničavanja prava vlasništva“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu*, br. 1/18.
- Stanković O., Orlić M. (1999) *Stvarno pravo*, deveto izdanje, Beograd
- Stefanović N. (2018) „Koncept svojine u rimskom pravu“, *Pravo, teorija i praksa*, br. 4-6/18.
- Stojanović D. (1991) *Stvarno pravo*, osmo izmenjeno i dopunjeno izdanje, Beograd
- Stojanović D. (1995) „Pravo na svojinu kao univerzalno zajemčeno pravo“, *Pravni život*, br. 10/95.
- Stojanović D. (1996) *Uvod u građansko pravo* (deveto izdanje), Beograd
- Stojanović D. (1998) *Svojina kao pravni institut*, *Pravni život*, br. 10/98.
- Šarac M., Lučić Z. (2011) *Rimsko privatno pravo*, Split
- Vedriš M., Klarić P. (2014) *Građansko pravo*, XIV izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Zagreb
- Vodinelic V. (1997) *Takozvana zloupotreba prava*, Beograd
- Vučković M. (2018) „Pravo svojine i zaštita životne sredine“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu*, godina LVII, br. 81/18.
- Zagrajski S. (2007) „Zakonska ograničenja prava vlasništva i oduzimanje prava vlasništva –izvlaštenje“, *Zbornik radova Pravnog fakulteta Sveučilišta u Mostaru*, XX., Mostar

Prof. Duško Medić Ph.D

Judge of the Constitutional Court of Republika Srpska and full professor of the Faculty of Law Sciences of the Paneuropean university "Apeiron" Banja Luka; mail: dusko.medic@ustavnisud.org

Limitations on Property Rights

Summary: The modern concept of property cannot be understood without its limitations. Property is a comprehensive but not completely unlimited right. Restrictions represent the ultimate limit of the owner's legal authority. In addition to the general restriction, there are special legal restrictions on property rights, as well as restrictions based on legal work. Their existence and operation must be within the limits of the guarantees provided by the provisions of the Constitution of Bosnia and Herzegovina, the Constitution of Republika Srpska and the First Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.

Key words: property, content of property rights, restrictions on property rights, guarantees of property rights