

# АНАЛИ ПРАВНОГ ФАКУЛТЕТА У БЕОГРАДУ

Година XXI

Јануар — Фебруар 1973.

Број 1

## НОРМАТИВНА САДРЖИНА И ПРИМЕНА ПРАВА СВОЈИНЕ

Право својине има у нашем друштвено-економском и правном систему одређено место и улогу, који су у битним елементима утврђени у члановима 20, 22. и 23. Устава СФРЈ.

Последња друштвена кретања у нас изазвала су различите дилеме у погледу права својине, нарочито у погледу њене друштвене улоге у нашем систему. Основ за то налази се у чињеници да су многе деформације, злоупотребе и неоправдане социјалне разлике везане за постојање права својине, тј. сматра се, са више или мање основа, да је у њему извор највећег дела тако насталих проблема.

У вези с тим јављају се разна гледишта о улози права својине у нашем друштву, па следствено томе и предлажу разна решења ради отклањања испољених недостатака и онемогућавања злоупотреба на основу својинских права. При томе се, као и често у таквим случајевима, не разликује у довољној мери правно регулисање неког института, његова позитивна нормативна садржина, од примене или боље рећи непримене или изигравања постојећих норми. Због тога је од интереса да се истакну принципи и карактеристике права својине у југословенском праву, па да се на основу тога сагледа његова улога у нашем праву, укаже на потребу да се нешто мења или допуњава и скрене пажња на могућности настајања и начина отклањања негативних последица.

Анализа садржине права својине показује да је за њега карактеристично да оно представља суштинско јединство овлашћења и обавеза које превазилази оквире ограничења приватног права у капиталистичким државама <sup>(1)</sup>. Наиме, ако се размотри нарочито садржина права коришћења као елемента права својине, запажа се да се оно састоји не само од овлашћења која припадају титулару, као што је случај, углавном, са класичним облицима права својине већ да поред њих сопственик има и знатне, често доста бројне, обавезе које прелазе у буржоаским правима прихваћене границе које постављају теорија злоупотребе права и суседско право, којима се, у ствари, само спречава залажење у сферу другог сопственика. Само јединство ових овлашћења и обавеза представља садржину права својине у нашем правном систему <sup>(2)</sup>. Нарочито треба истаћи да су ове обавезе

(1) Андрија Гамс: Основи стварног права, Београд, 1968, стр. 60.

(2) Михајло Вуковић: Класификација права својине, Симпозијум о друштвеној својини Српске академије наука и уметности, Београд, 1965.

у појединим облицима права својине тако јако изражене и тако битне за саму садржину права, да се основано може поставити питање да ли баш, можда, у њима лежи основ за разликовање права својине у југословенском праву од својинских права у другим системима (3). Њихов интензитет је тако јак да пружа много разлога за прихватање гледишта према коме у оваквим случајевима није реч о класичним ограничењима права својине, већ је у питању нови облик са новом суштином права својине.

Ова карактеристика права својине је очигледна у свим његовим облицима. Анализа права својине на пољопривредном земљишту показује да поред овлашћења која има сопственик пољопривредног земљишта да то земљиште економски искоришћава и њиме газдује, постоји и законом одређен, у главним цртама, начин искоришћавања ових објеката права својине и прописана обавеза њихове заштите, која обухвата у знатном броју случајева и обавезна позитивна чињења сопственика (4).

Поред обавезе стипулиране у чл. 2. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта да се пољопривредно земљиште користи само у пољопривредне сврхе, на основу чл. 3. истог Закона постоји и обавеза сопственика да га искоришћава на одређен начин. Та обавеза, у свом најширем облику, формулисана је као обавеза сопственика да земљу обрађује бар на начин како се обрађује у крају у коме се земљиште налази и на начин који највише одговара природним особинама земљишта и постојећим економским и техничким условима. Поред ове опште обавезе свих сопственика пољопривредног земљишта, постоје и посебне обавезе у појединим пољопривредним рејонима. Таква обавеза је, нпр., агротехнички минимум (5) који општине могу утврдити за своју територију или само за поједине њене делове и који садржи агротехничке мере које се, под одређеним условима, обавезно морају примењивати приликом обраде земљишта. Исто тако, прописан је начин искоришћавања и обраде земљишта које се налази на територијама које су покривене хидромелиорационим системима (6) или које се налази у подручјима подложном ерозији и бујицама (7). Ове обавезе садрже многобројна позитивна чињења која су наложена сопственику у интересу заштите и бољег искоришћавања његовог и суседних земљишта. Јединство свих овлашћења и наведених обавеза представља реализацију уставних начела која се односе на земљишну својину у Југославији по којима се земљорадницима зајемчује право својине на обрадивом земљишту, али исто тако и одређује да они имају „право и обавезу да искоришћавају то земљиште ради унапређивања пољопривредне производње у сопственом интересу и интересу друштвене заједнице“ (по Вукао С. Д.) (8).

Слично су регулисане и обавезе сопственика шума и шумског земљишта у погледу начина искоришћавања и обрађивања ових добара. И

(3) Драгољуб Стојановић: Стварно право, Београд, 1968, стр. 57 и 58.

(4) Основни закон о искоришћавању пољопривредног земљишта, Службени лист СФРЈ, бр. 25/65 и 12/67, Службени гласник СРС, бр. 51/71.

(5) Чл. 4. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта.

(6) Чл. 28. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта.

(7) Чл. 70. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта.

(8) Устав СФРЈ, Основна начела под III.

сопственици шума на основу чланова 8, 12. и сл. Основног закона о шумама имају обавезе које су усмерене на одржавање, унапређивање и заштиту шума. Наведене одредбе прописују одређен начин на који се то има извршити и којим ће се то обезбедити <sup>(9)</sup>. Тако, нпр., ако је шума обухваћена шумскопривредним подручјем, сопственик је обавезан да примењује све мере које су прописане и за шуме у друштвеној својини. Ако шума није обухваћена овим подручјем, сопственик мора да примењује шумскокултурне мере које је прописала општинска скупштина. Поред тога, уз право искоришћавања шума нарочито је прописана обавеза њихове заштите од пожара, биљних штеточина, елементарних непогода и слично.

Најзад, и за право својине на средствима рада карактеристично је да је оно јединство овлашћења и обавеза. Из чл. 22. Устава СФРЈ произилази да је сопственик средстава рада у области занатства обавезан да та средства употребљава као средства за производњу и пружање услуга у оквиру своје дозвољене делатности у границама које су одређене законским прописима, а из чл. 23. да је сопственик средстава за лично коришћење и употребу у личној својини обавезан да те ствари употребљава само у ту сврху, тј. за задовољавање културних и других личних и породичних потреба. Ове обавезе, и у једном и у другом случају, суштинске су и конститутивне природе, јер представљају основ постојања ових својинских облика. Без њих би они, ако би уопште могли бити признати у нашем друштву, изгубили своја битна обележја и усклађеност са својинским односима у нас у целини.

Треба овде напоменути да је у већини ових обавеза законом утврђена санкција за случај њиховог неизвршења. Тако, нпр. обавеза сопственика да пољопривредно земљиште искоришћава и обрађује на одређен начин обезбеђена је новчаном казном. Али, што је много значајније, на основу чл. 16. и 75. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта, могуће је да се земљиште, мимо сопственика, обради на прописани начин, да се предузму све агротехничке мере предвиђене агротехничким минимумом, као и мере које произлазе за сопственике земљишта обухваћених хидромелиорационим системима или која се налазе у ерозионим подручјима. По одлуци надлежног органа општине, може се наложити да све прописане мере изврши нека радна организација или неко други на трошак сопственика, а у тежим случајевима, као што су необрађивање или некоришћење земљишта у складу са планом искоришћавања земљишта у хидромелиорационом систему, и да се земљиште стави под принудну управу <sup>(10)</sup>.

Ово питање слично је регулисано и у праву својине на шумама и шумском земљишту. Наиме, Основним законом о шумама је предвиђено да се организацији која се бави газдовањем шумама може наложити да изврши све оне мере које су прописане ради одржавања, унапређивања и заштите шума на терет сопственика, ако их он сам не изврши. Поред тога, Закон у чл. 61. и 62. садржи и одредбе о прекршајима који се чине

<sup>(9)</sup> Чл. 8. Основног закона о шумама, Службени лист СФРЈ, бр. 26/65, Службени гласник СРС, бр. 51/71.

<sup>(10)</sup> Чл. 7. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта.

неизвршавањем утврђених обавеза. Карактеристично је да су казне предвиђене и за случај прекорачења овлашћења од стране сопственика, што је код шума нарочито значајно и од првенственог утицаја на планску експлоатацију шуме и очување њене супстанције ограничењем прекомерне и непланске сече.

Друга карактеристика права својине јесте да је искључиво сопственик овлашћен да ствар која је предмет права својине искоришћава, тј. да из ње извлачи све економске користе које му она може дати и из тога искључи сваког другог. Са овим је повезано и његово право да њом газдује. Право на економско искоришћавање ствари јесте реализација права својине у економском смислу и путем овог овлашћења сопственика врши се, у ствари, присвајање употребне вредности једног економског добра, које чини суштину сваког својинског односа <sup>(11)</sup>.

Ова карактеристика права својине која постоји над свим његовим облицима, јасно је изражена у праву својине на пољопривредном земљишту и шумама и праву својине на средствима за производњу.

Сопственик пољопривредног земљишта односно шуме економским искоришћавањем обезбеђује на првом месту егзистенцију свих чланова свог домаћинства, а затим, производњу за тржиште. Право сопственика да економски искоришћава земљиште одн. шуму састоји се у његовом овлашћењу да прибира природне и дивилне плодове, чиме присваја њихову економску вредност. Код пољопривредног земљишта ово право не само да није ничим ограничено већ су и многе мере усредсређене на то да се оно што више истакне повећањем и интензивирањем производње. Код шума ово овлашћење је сведено на право да се економско искоришћавање врши у границама којима се не умањује супстанција шуме <sup>(12)</sup>. Са овим правом је тесно повезано право сопственика пољопривредног земљишта и шуме да газдује и управља њима, јер реализација овог овлашћења, умногоструко омогућава и вршење права својине, економског искоришћавања и присвајања, без којег би, бар у одређеном минимуму, право својине уопште престало да буде право или би представљало голо право својине — *nuda proprietas*. Сопственик-земљорадник, и поред свих законских ограничења, има врло широку сферу слободне делатности у оквиру права да сам газдује и управља својим имањем. Слично је и са шумама и шумским земљиштем, с том разликом што је оквир овог права нешто ужи с обзиром на постојање шумскопривредних подручја и шумскопривредних планова чије се овлашћење у погледу газдовања шумама може проширити, у извесним случајевима и на шуме у својини грађана.

Ова карактеристика, тј. економско искоришћавање ствари је, исто тако, врло очигледна и у праву својине на средствима рада у области занатства. Јер, употреба средстава рада у процесу производње или пружања услуга представља њихово економско искоришћавање, којим се, заједно са радом сопственика, остварује доходак, тј. економска корист која се добија делом помоћу средстава рада. А сопственик самосталне занатске радње има право да самостално газдује својом радњом, да закључује уго-

(11) Андрија Гамс: *op. cit.*, стр. 34.

(12) Чл. 30. Основног закона о шумама.

воре и обавља послове који су у оквиру делатности за коју је радња регистрована и да при том користи своја средства рада на начин на који он хоће.

Ова карактеристика је нешто теже уочљива у праву својине на становима и на средствима за потрошњу. Међутим, ван сваке је сумње да се и помоћу њих, поред непосредне користи за задовољавање личних потреба, прибавља и извесна економска корист.

Право својине на стану или породичној стамбеној згради даје могућност сопственику да на два начина прибавља економску корист. Ван сваке сумње, ако стан сам користи за становање то има одређену економску вредност за сопственика. Још је то јасније ако стан даје другом на коришћење. Станарина, на коју сопственик стана има право, представља најчистији израз ове карактеристике права својине. И право газдовања је у својини на стану или стамбеној згради јако изражено. Сопственик породичне стамбене зграде управља самостално, без обзира на то да ли станове сам користи или их даје другом на коришћење. А ако, пак, неко има стан у етажној својини, као посебан део зграде, онда не само да има право газдовања тим станом, већ му то даје право и на учешће у управљању зградом као целином, ако такав друштвени начин управљања у згради постоји. Ово је интересантан феномен, да право својине на једном делу објекта служи као основ за учешће у друштвеном управљању које обухвата целину у друштвеној својини.

Право својине на средствима за личну потрошњу ову карактеристику тј. право на економско и свако друго дозвољено искоришћавање, садржи у најширем обиму, што је сасвим логично с обзиром на природу и карактер овог својинског облика.

У вези са овом карактеристиком права својине у југословенском праву треба истаћи да је правним регулисањем овог облика својине јако истакнуто постојање општег интереса. То је нарочито изражено у праву својине на пољопривредном земљишту и шумама. Члан 20. Устава СФРЈ садржи начело да је земља добро од општег интереса. Овим принципом је, у ствари, утврђена и у главним цртама садржина права својине на пољопривредном земљишту, јер се ова околност провлачи кроз цео систем регулисања овог својинског облика, коме даје садржину друкчију од оне коју, по правилу, има право земљишне својине. Права и дужности сопственика су тако одређени да изражавају њихов нов квалитет односа према пољопривредном земљишту, који представља, у ствари, усаглашавање општих друштвених интереса и посебних интереса сопственика. При томе, није тешко утврдити да у много случајева постоји превага општег интереса над појединачним, што је нарочито значајно ако се узме у обзир чињеница да се већи део пољопривредног земљишта у Југославији налази ван друштвене својине у рукама индивидуалних пољопривредних произвођача.

Општи интерес је још јаче истакнут у праву својине на шумама и шумском земљишту. Наиме, у истом члану Устава, налази се у ст. 3. и посебна одредба која се односи само на шуме и шумско земљиште, према којој „шуме и шумско земљиште уживају посебну заштиту одређену законом“. Дакле, код шума и шумског земљишта, због њиховог посебног зна-

чаја за привреду, истакнут је не само општи интерес већ и њихова посебна заштита. Ова два принципа се, исто тако, преплићу кроз цео систем правног регулисања односа који овом својинском облику дају посебно обележје. Довољно је поменути само постојање шумскопривредних подручја која обухватају и земљишта на којима постоји право својине, као и стриктно регулисан начин експлоатације шума, па да се јасно види колико су ови принципи одређујући за садржину права својине.

Следећа карактеристика права својине јесте да се у његовој основи налази, у принципу, лични рад сопственика. Ова карактеристика је значајна, јер она мења карактер присвајања које се врши на основу права својине. Основ присвајања у овим случајевима није својина сама по себи као економска категорија, као монопол одређене врсте, већ је основ присвајања рад (13). Оваква конструкција права својине показује да се, у принципу и када се не врше злоупотребе, присвајају плодови свог рада без експлоатације другог. И ова карактеристика се може запазити у свим облицима права својине у нашем праву.

Тако, за право својине на пољопривредном земљишту (14) и за право својине на пољопривредним оруђима (15) карактеристично је да се оно признаје, што је наглашено и у чл. 22. Устава СФРЈ одн. у чл. 1. Основног закона о стицању својине на пољопривредна оруђа и коришћењу пољопривредних оруђа од стране грађана, првенствено због тога што се полази од правила да се обрађивање земљишта на коме се има право својине, врши радном снагом сопственика и осталих чланова његовог домаћинства, тако да њихов рад и земља као услов производње представљају извор дохотка и егзистенције. Допунски рад других лица је дозвољен само у ограниченој мери и он не даје обележје овом односу. Ова чињеница, лични рад сопственика и чланова његове породице, од битног је утицаја и на обим права која се могу имати на пољопривредном земљишту и пољопривредним оруђима. Она је одлучујућа за признање земљорадничког својства, а тиме и за величину земљишног максимума. Исти је случај и са шумама и шумским земљиштем. Лични рад као основ стицања дохотка, а тиме и присвајања, исто тако је уткан и у право својине на средствима рада у области законодавства (16). И овај принцип је истакнут у чл. 22. Устава СФРЈ и спроведен у другим законским, савезним и републичким, прописима (17), који га даље разрађују. Према овом принципу, нема права својине на средствима рада у занатству одн. обављања занатске делатности без личног рада сопственика тих средстава. Допунски рад је ограничен у погледу броја радника, што је јаче изражено него у допунском раду у области пољопривреде. Лични рад сопственика је основ и разлог призна-

(13) Дмитар Поп-Георгиев: Приватна својина у грађанском праву социјалистичке Југославије, Симпозијум о друштвеној својини Српске академије наука и уметности, Београд, 1965.

(14) Драгољуб Стојановић: *op. cit.*, стр. 64.

(15) Службени лист СФРЈ, бр. 7/67, Службени гласник СРС, бр. 51/71.

(16) Бранко Хорват: Индивидуално и друштвено власништво у социјализму, Гледјшта, 1967, бр. 3, стр. 335.

(17) Закон о занатским радњама самосталних занатлија, Службени гласник СРС, бр. 15/64 и 5/73.

вања права својине на средствима рада у области занатства, јер лични рад овом облику права својине даје специфично обележје.

Најзад, лична својина, тј. право својине на средствима за личну потрошњу и употребу је, исто тако, тесно повезана са личним радом сопственика. Само, за разлику од претходних облика, овај рад се обавља на друштвеним средствима за производњу, јер је лична својина она до које се долази радом на средствима у друштвеној својини.

Анализа свих облика права својине показује да је за сваки од њих карактеристична и намена објекта на коме се то право има. Управо, коришћење ствари за одређену намену и забрана, осим у сасвим изузетним случајевима, мењања те намене јесу један од разлога због којих се право својине на том објекту и са одређеном садржином и признаје. Осим тога, намена ствари изражава манифестацију превласти општег над посебним интересом, јер се таква садржина права признаје ради постизања одређеног циља и задовољавања не само појединачног већ и ширег друштвеног интереса. Тако нпр. у праву својине на пољопривредном земљишту намена земљишта за пољопривредне сврхе је један од битних елемената за постојање овог својинског облика. Према чл. 2. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта ово земљиште се сме користити само за пољопривредну производњу, ради обезбеђења потребних количина пољопривредних производа. Само у случајевима који су изричито предвиђени законом може се овим земљиштима променити намена, и то само ако је то предвиђено инвестиционим програмом, урбанистичким планом или одлуком општинске скупштине која тај план замењује, као и у другим случајевима предвиђеним законом или на закону заснованом пропису.

Овај моменат је јасно истакнут и у праву својине на шумама и шумском земљишту. Законским прописима је забрањено пустошење и крчење шума, чиста сеча која није предвиђена шумскопривредном основом ради замене квалитетнијом врстом шуме, као и све чиме се угрожава опстанак и намена шуме<sup>(18)</sup>. Све ово је последица проглашења шума објектом од општег интереса и њиховом посебном заштитом.

Намена станова је, исто тако, карактеристична за конституисање права својине на њима. Законом о пословним зградама и просторијама забрањено је мењати намену стана и претварати стамбене просторије у пословне, јер би се тиме смањивао још увек дефицитаран стамбени фонд и пружила могућност за евентуалне злоупотребе<sup>(19)</sup>.

Право својине на средствима за производњу у области занатства и пољопривреде такође је везано за одређену намену тих средстава. То право припада занатлији одн. пољопривреднику ради обављања занатске одн. пољопривредне делатности. У том оквиру они могу имати својину и над средствима за производњу, изузетно од правила да су сва средства за производњу у друштвеној својини.

Најзад, ствари које спадају у личну својину грађана имају, такође, одређену намену. Оне су намењене личној потрошњи и употреби сопстве-

(18) Чл. 32. Основног закона о шумама.

(19) Чл. 7. Закона о пословним зградама и просторијама, Службени лист СФРЈ, бр. 43/65 и 57/65. и Службени гласник СРС, бр. 51/71.

ника и чланова његове породице и не смеју се користити у друге сврхе. Нарочито се те ствари не могу користити као средства за производњу, јер у том случају за њих важи други правни режим.

У свим наведеним случајевима забрањена је промена намене ствари, односно свака промена или изазива одређене санкције по сопственика или ствара други правни режим са одређеним консеквенцама.

У вези са овом карактеристиком права својине тесно је повезано и законско одређивање круга лица која се могу појављивати као носиоци права својине на одређеним објектима. У свим облицима својине, осим личне својине, одређено је ко се може појавити као носилац права својине и само се њему признаје могућност стицања одређених објеката.

Тако, на основу чл. 21. Устава СФРЈ, право својине на пољопривредном земљишту у пуном обиму признаје се, у принципу, земљорадницима. Само изузетно и у врло ограниченом обиму то могу стећи и неземљорадници<sup>(20)</sup>. Закон је одредио и услове под којима се неком лицу признаје својство земљорадника, па тиме и даје могућност за стицање права својине на пољопривредном земљишту у најширим границама које закон одређује за сопственике. Земљорадничко својство је битан услов за способност да се буде носилац права својине на пољопривредном земљишту у оквиру пољопривредног максимума. На истом принципу решено је и питање субјекта права својине на шумама и шумском земљишту.

У смислу чл. 22. Устава СФРЈ, одређено својство субјекта је јако изражено и у праву својине на средствима рада у области занатства. Занатску делатност у својству самосталног занатлије, па тиме и сва права у погледу занатске радње и средстава која служе занатској делатности њеног сопственика, може обављати само лице које испуњава одређене услове, на првом месту оне који се тичу његових стручних квалификација и подобности за обављање послова који су предмет делатности<sup>(21)</sup>. Грађани који не испуњавају прописане услове не могу бити сопственици самосталне занатске радње.

У праву својине на становима и породичним стамбеним зградама ограничење круга лица која могу бити носиоци овог права је много мање. Сопственици могу бити сва физичка правноспособна лица, али и само она, јер је чл. 3. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинско земљишта<sup>(22)</sup> прописано да „грађанска правна лица, друштвене организације и друга удружења грађана могу на територији Југославије стицати и имати у својини само пословне зграде и пословне просторије, које служе искључиво њиховој дозвољеној делатности”.

Једна карактеристика права својине на пољопривредном земљишту, шумама и шумском земљишту и становима јесте да су ограничене могућности у погледу обима у коме се право својине може стицати и имати. Разлог ових ограничења треба тражити у односу права својине и личног рада, као једног од његових основних елемената. Граница је, углавном, утврђена с обзиром на потребе за земљом и средствима којима се обавља

<sup>(20)</sup> Чл. 13. Закона о промету земљишта и зграда, Службени лист СФРЈ, бр. 43/65, 57/65 и 17/67.

<sup>(21)</sup> Чл. 12. Закона о занатским радњама самосталних занатлија.

<sup>(22)</sup> Службени лист СФРЈ, бр. 52/58, 3/59. и 2/68.



лични рад у оквиру једног домаћинства, при чему се има у виду и у законском дозвољеној мери допунски рад, односно с обзиром на личне потребе носиоца права својине.

У пољопривреди је утврђен земљишни максимум на 10 ха за земљорадничко домаћинство и 3—5 ха за неземљораднике<sup>(23)</sup>, полазећи од претпоставке да је то површина земљишта коју може просечно домаћинство обрађује радом својих чланова уз евентуалну примену допунског рада. Према томе, прави се разлика у погледу обима права својине између земљорадника и неземљорадника, опет с обзиром на наведени критеријум. Предвиђене су законске мере којима се онемогућава стицање већих површина пољопривредног земљишта ради спречавања поновног стварања великих земљишних поседа у индивидуалној својини, јер би они почивали не на раду сопственика већ на експлоатацији туђе радне снаге. Исти је случај и са шумама и шумским земљиштем.

И право својине на становима и породичним стамбеним зградама је ограничено у погледу дозвољеног обима овог права. Стамбени максимум је утврђен у чл. 2. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, према којем грађанин на територији Југославије може имати у својини највише породичну стамбену зграду (са два стана или три мања стана), или два стана као посебне делове зграде, или две породичне стамбене зграде са највише два стана и трећим мањим станом или породичну стамбену зграду и један стан као посебан део зграде. Ограничење обима овог права дошло је као последица примене принципа да право својине на стану треба да служи задовољавању личних потреба сопственика и чланова његове породице. Неограничено признавање у погледу обима значило би признавање права и на становима који се не користе за личне потребе већ за давање другом на коришћење, што пружа могућност за експлоатацију другог и прибављање имовинских користи без рада, што није у потпуности искључено ни важећим максимумом.

Посебан, индиректан начин одређивања обима права својине примењен је у праву својине на средствима за производњу у области занатства. Истина, он правно није прецизно ограничен, али је стварно одређен капацитетом и квантитетом личног рада занатлије и дозвољеног допунског рада<sup>(24)</sup>. Наиме, ово право је признато самосталном занатлији ради обављања одређене занатске делатности. При томе је одређен обим радне снаге коју може употребљавати у оквиру своје делатности, а тиме, посредно, и количина средстава која му је потребна за обављање те делатности. Није битно да ли ће се тај обим кретати у ужим или релативно ширим грани-

(23) — Чл. 21. Устава СФРЈ

— Чл. 3. Закона о пољопривредном земљишном фонду друштвене својине и додељивању земље пољопривредним организацијама, Службени лист СФРЈ, бр. 22/53. и 10/65. и Службени гласник СРС, бр. 51/71.

— Закон о аграрној реформи и колонизацији, Службени лист СФРЈ, бр. (4/45, 24/46, 105/48, 21/56 и 55/57.

(24) Владимир Рашковић: Етичка граница „приватног сектора“ у самоуправном систему, Политика, 16. I 1968.

— Владимир Рашковић: Основни идејни и политички проблеми личног рада у систему друштвеног самоуправљања, Приватни рад — за или против, Комунист, 1968.

цама, све дотле док служи одређеној сврси. Битно је да се спречи претварање самосталних занатских радионица у велика предузећа, можда чак и малу индустријску производњу, чиме би оне одмах изгубиле своју намену и омогућиле експлоатацију туђега рада.

Последња карактеристика која је значајна за све облике права својине који у нас постоје, јесте, у принципу, слобода располагања објектом својине. Сопственик има право и могућност да са ствари коју има у својини слободно располаже, тј. да својом одлуком право својине задржава за себе или да га пренесе на неко друго лице или организацију.

Располагање пољопривредним земљиштем је у принципу слободно. Члан 5. Закона о промету земљишта и зграда садржи одредбу према којој је слободан промет пољопривредног земљишта између грађана, између грађанских правних лица и између једних и других. Разуме се, он се, у погледу стицаоца, креће у границама земљишног максимума, али је у погледу сопственика као отуђиоца потпуно слободан. Једино ограничење овог права, ако се оно уопште може сматрати ограничењем, јесте право првенствене куповине које је законом установљено у корист пољопривредних организација<sup>(25)</sup>. Ово право обавезује индивидуалног пољопривредног произвођача који хоће да отуђи своје земљиште, да понуду истакне на табли општине. Земљиште може продати другом само ако га не купи ни једна пољопривредна организација и то по објављеним условима. Исти је случај и са шумама и шумским земљиштем, где право првенствене куповине постоји у корист организација које газдују шумама<sup>(26)</sup>. Ово право је установљено у корист друштвених радних организација у општем интересу, тј. у циљу проширивања земљишних површина у друштвеној својини ради унапређивања и интензивирања пољопривредне производње и шумарства.

Право располагања сопственика станова и породичних стамбених зграда је, исто тако, слободно. У погледу овог права не постоје никаква ограничења ако су стан одн. зграда празни или ако их користи сам сопственик. Једино, у случају ако је стан дат на коришћење другом лицу као носиоцу станарског права, закон је установио право прече куповине стана у корист тог лица<sup>(27)</sup>. Ако у таквом случају сопственик хоће да прода стан, дужан је да га прво понуди носиоцу станарског права, па тек ако овај понуду не прихвати може га продати другом лицу, али не под повољнијим условима.

Најзад, право својине на средствима рада у области занатства и право личне својине на средствима за потрошњу дају сопственицима потпуну слободу располагања. Они могу ствари отуђити без икаквих ограничења, њима могу располагати свим правним пословима, јер је у овим случајевима првенствено изражен интерес појединца, што је нарочито значајно у праву личне својине.

Изложене карактеристике права својине у југословенском праву показују да је, у принципу, оно регулисано на начин који је великим делом

(25) Чл. 83. Основног закона о искоришћавању пољопривредног земљишта.

(26) Чл. 18. Основног закона о шумама.

(27) Чл. 34. Закона о својини на деловима зграда, Службени лист СФРЈ, бр. 43/65

адекватан нашем друштвеноекономском и друштвенополитичком систему. Право својине је у југословенском праву уклопљено у систем својинских односа на начин који одговара садашњем степену њиховог развоја и начелима која представљају покушај усклађивања интереса појединаца, носилаца тог права, и шире заједнице.

Међутим, чињеница је, на коју указују многи примери, да се у праву својине, у много случајева, али не искључиво и у њему јер и у области друштвене својине можемо наћи многобројне примере, — налазе корени многих негативних појава у нашем друштву. Ова околност, нарочито употребивање правног са фактичким стањем, показује да је неопходно потребно разликовати принципе који су правно уобличени помоћу одговарајуће норме од њихове примене у пракси. Тада ће бити јасно у коме правцу треба да се креће акција усмерена на отклањање мана. Ако се сагласимо са тиме да су принципи добро постављени, зашто мислимо да довољно основа пружа изложена анализа, онда би акција требало да се креће у два правца.

Прво, потребно је унети оне измене у важеће законодавство које ће још јаче изразити основна начела и онемогућити њихово изигравање или коришћење недовољне прецизности и празнина. И друго, стриктно примењивати постојеће норме. Прво је задатак законодавца, друго задатак надлежних органа, на првом месту општина и судова. Први задатак захтева одређено време, с обзиром на процедуру доношења законских прописа и потребу њихове темељне припреме и разматрања. Други задатак се може предузети одмах, јер томе ништа не стоји на путу. Првим мерама ће се стриктније обезбедити примена основних начела на којима се базира право својине у нас. Другим ће се многе негативне појаве одмах отклонити доследном применом већ постојећих норми.

*Др Светислав Т. Аранђеловић*

## РЕЗЮМЕ

### *Нормативное содержание и применение права собственности*

Автор в статье рассматривает принципы и характеристики права собственности граждан и гражданских юридических лиц в югославском праве. Первая его характеристика заключается в том, что право собственности представляет собой подлинное единство прав и обязанностей, в котором обязанности являются значительно большими чем известные нам ограничения права частной собственности в капиталистических государствах. Обязанности настолько являются сущностью содержания права собственности в Югославии, что в них в основном кроется их различие от имущественных прав в других странах. Вторая характеристика состоит в том, что в нормативном регулировании пользования имуществом, над которым существует право собственности, особо подчеркнуты существующие общие интересы, в особенности в правах собственности на землях сельско-хозяйственного назначения и на леса. Следующая характеристика заключается в том, что в основу права собственности, в основном, заложен личный труд собственника, чем меняется характер приобретения по праву собственности, ибо получают в обладание продукты своего труда без экс-

плуатации чужого труда. Точно также существенным для права собственности в Югославии являются установленное назначение объекта права собственности и запрещение изменения этого назначения кроме исключительных случаев. Этим получило выражение преобладание общих интересов над частными. Точно также характеристично, что закон определяет кто может быть субъектом права собственности над определенными объектами, в особенности над средствами производства, а также устанавливает объем возможного приобретения и получения в собственность некоторых благ (земли занятые сельским хозяйством, леса и лесные угодья и жилища). Наконец, существует полная свобода распоряжения объектом права собственности.

На основании изложенных характеристик автор приходит к выводу, что право собственности регулировано в порядке, адекватном югославской общественно-политической и общественно-экономической системе и что оно отвечает началам, представляющим согласование интересов отдельных лиц, обладателей данным правом, и общественного содружества. Некоторые отрицательные явления, связываемые с существованием права собственности, указывают, что законодателям следовало бы еще сильнее выявить основные начала, а путем строгого применения закона отстранить его обхождения и исправить настоящие в силу этого последствия.

## SUMMARY

### *Normative substance and application of the ownership law*

In this article the author considers principles and characteristics of the ownership right of citizens and civil legal entities in the Yugoslav law. The first characteristic is that ownership law represents an essential unity of rights and obligations, where in obligations overcome limits of ownership law known in capitalistic countries. The obligations are so essential for the substance of ownership law in Yugoslavia that they represent the basis for its differentiation from the same laws in other countries. The second characteristic is that the existence of common interest is highly pointed out through normative regulation of usage of an object, especially in the ownership right on agricultural lands and forests. The following characteristic is that in the basis of ownership right lies, in the principle, the personal work of an owner, what changes the character of basis for owning because results of one's own work are coming into its possession without an exploitation of others work. A determined aim of the object on which and ownership right is recognized and prohibition to change that aim, except in some particular cases, are also essential for the ownership law in Yugoslavia. The predominance of common upon particular interest is manifested by this.

It is also characteristic that it is determined by law who may appear as a subject of ownership right upon certain objects, especially upon the means for production, as well as the volume in frame of which certain goods may be acquired and possessed (agricultural lands, forests, forest lands and dwellings). Finally, there is an entire freedom of disposal of an object of ownership right.

On the basis of said characteristics the author draws the conclusion that the ownership law is regulated on the way adequate to Yugoslav social-political and social-economic system and that it is in accordance with principles representing the harmony of particular interests of titulars of this right and the interest of social community. Certain negative manifestations connected with existence of ownership law show that legislation should express even more intensively these basic principles and at the same time obstruct, by the strict application of law, its disregard and consequences that result from that.

## RÉSUMÉ

*Le contenu normatif et l'application du droit de propriété*

L'auteur examine dans cet article les principes et les caractéristiques du droit de propriété des citoyens et des personnes morales civiles dans le droit yougoslave. La première caractéristique est que le droit de propriété représente l'unité substantielle des pouvoirs et des obligations, dans lequel les obligations dépassent les restrictions bien connues des droits de la propriété privée dans les Etats capitalistes. Les obligations sont essentielles à un tel point pour le contenu du droit de propriété en Yougoslavie que dans celles-ci se trouve en grande partie le fondement pour leur différenciation des droits de propriété dans les autres pays. La deuxième caractéristique est que dans la réglementation normative de l'utilisation des choses sur lesquelles peut être exercé le droit de propriété l'existence de l'intérêt général est fortement soulignée, surtout en ce qui concerne le droit de propriété sur le terrain agricole et les forêts. La caractéristique suivante est que dans le fond du droit de propriété, en principe, se trouve le travail personnel du propriétaire, auquel cas le caractère de l'appropriation change en ce qui concerne la propriété, car se sont les fruits de son propre travail qui sont appropriés sans exploitation du travail d'autrui. De même la destination déterminée de l'objet sur lequel est reconnu le droit de propriété et l'interdiction de changer la destination, sauf dans les cas exceptionnels, est essentielle pour le droit de propriété en Yougoslavie. De cette manière se manifeste la suprématie de l'intérêt général sur l'intérêt particulier. Il est également caractéristique que c'est par la loi qu'il est spécifié qui peut se présenter comme sujet du droit de propriété sur les objets déterminés, surtout sur les moyens de production, ainsi que dans quelle dimension il est possible d'acquérir et d'avoir en propriété certains biens (les terrains agricoles les forêts, les terrains forestiers et les logements). Enfin, la disposition de l'objet du droit de propriété est entièrement libre.

Sur la base des caractéristiques exposées l'auteur conclut que le droit de propriété est réglementé de la manière qui est adéquate au système socio-politique et au système socio-économique et qu'il correspond aux principes qui représentent l'harmonisation des intérêts particuliers, des titulaires de ce droit, et de la collectivité sociale. Certains faits négatifs qui se rattachent à l'existence du droit de propriété font ressortir que par la législation il faut exprimer encore plus fortement les principes fondamentaux, et par l'application stricte de la loi écarter les tentatives d'é luder ces principes et les conséquences qui en résultent.