

ЗАШТИТА ПРАВА СВОЈИНЕ

Сваки друштвени однос, па и однос који настаје поводом конституисања права својине, како на покретним тако и на непокретним стварима, може да дејствује и да се развија само ако су створени објективни услови за то. А то су, првенствено, законски услови који се тичу одређивања садржине таквог односа и начина његовог обезбеђења односно заштите.

С обзиром на то да је својископравни однос један од најстаријих друштвених односа, разумљиво је што је одређивање његове садржине и система заштите добило одговарајуће место и у најстаријим правним системима, као што је, на пример, систем римског права. Са променама у друштвено-економским односима на различитим етапама друштвеног развоја нужно је долазило до трансформација у садржини права својине и начину његове заштите. Право својине доживљава своју најрадикалнију промену данас у систему самоуправљања у том смислу што, у условима овога система, право својине коначно уступа место праву удруженог рада као централном и основном институту целокупног друштвеног односно правног система у Југославији.

Међутим, независно од значаја који се придаје овом питању у различитим друштвено-економским формацијама, грађанскоправна заштита права својине вршила се, првенствено, подизањем одређених својинских тужби, што није искључивало примену и других правних средстава заштите својине у области кривичног, административног и уставног права. Само, када је реч о овим тужбама, ваља указати на њихов суштински измењен карактер у условима самоуправљања. Наиме, док су у римском праву својинске тужбе давале обележје одређеним својинским односима и поступку њихове заштите, у условима самоуправљања оне представљају само правно-техничка средства за заштиту права својине које се остварује не само у интересу његовог титулара, него и, првенствено, у законом утврђеном друштвеном интересу.

Када је реч о својинским тужбама као грађанско-правним средствима за заштиту права својине, почев од римског права до данас примењиване су, као што је већ познато, три основне својинске тужбе, и то: тужба за повраћај својине (*actio rei vindicatio*), тужба због узнемиравања својине (*actio negatoria*) и тужба по основу претпоставке својине (*actio*

Publiciana). Међутим, приликом примене ових тужби данас ваља водити рачуна о условима у којима се свака од њих може подићи, с обзиром на измењено место и садржину права својине у одређеном друштвеном систему.

Поред ових тужби, које се могу сматрати својинским тужбама у ужем смислу, грађанско право и поступак у већини земаља познају и тужбе за заштиту својине у ширем смислу, као што су: тужба за утврђивање постојања одређеног односа или права, опозициона тужба, излучна тужба и тужба за брисање одређеног земљишнокњижног стања.

Имајући у виду само основну заштиту права својине, као и начело које садржи југословенски Устав и Устави свих република и покрајина, а према коме се „грађанима зајемчује право својине на предметима који служе личној потрошњи и задовољавању њихових културних и других личних потреба“, с тим што то право „грађани и грађанска правна лица остварују у складу са природом и наменом непокретности и других ствари у њиховој својини и друштвеним интересом утврђеним законом⁽¹⁾, — и редактори Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима СР Србије предвиђају, у оквиру општих одредаба (чл. 61 — 66), само три основне својинске тужбе као грађанскоправна средства заштите права својине. При томе, они највише пажње поклањају тужби за повраћај својине, нешто мање тужби из претпостављене својине, а најмање тужби због узнемиравања својине. Овакво степеновање њихове пажње приликом регулисања односа који настају поводом заштите права својине условљено је структуром односа који треба да се уреде путем ових тужби и циљем који тиме треба да се постигне.

Најзад, када је реч о овим тужбама као средствима за заштиту права својине, не би требало изгубити из вида да се оне примењују и приликом заштите права својине на покретним стварима као и у случајевима заштите овога права на непокретностима. Међутим, с обзиром на специфичности неких питања која се постављају приликом заштите права својине на непокретностима, што је вероватно инспирисало и редакторе Нацрта Закона чије су одредбе о заштити права својине предмет анализе у оквиру овога реферата да посвете пажњу искључиво овим питањима, — о њима ће се нарочито водити рачуна приликом даљих излагања.

Тужба за повраћај својине

Услови за подизање тужбе којом се тражи повраћај непокретности од држаоца предвиђени су одредбама чл. 61 — 64 Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима.

Наиме, према чл. 61 овог Нацрта, „сопственик може захтевати тужбом повраћај непокретности од држаоца“. При томе, он „мора доказати да на непокретности чији повраћај тражи има право својине, уколико му држалац то право оспорава“. Према томе, терет доказивања својине

(1) В. чл. 84 ст. 1 у вези са чл. 89 ст. 1 Устава СФРЈ од 21. фебруара 1974. године, као и чл. 78 ст. 1 у вези са чл. 83 Устава СР Србије од 25. фебруара 1974. године.

је на власнику непокретности који је лишен њене државине, што је, уосталом, случај и приликом подизања реивиндикационе тужбе за заштиту својине на покретним стварима. При томе, без значаја је због чега оно нема државину ствари: зато што тренутно фактички не користи предмет свога права својине или зато што је његово коришћење добровољно и под одређеним условима пренео на друго лице. Власник доказује само чињенице на којима се заснива његово право својине, а то значи, када је реч о својини на непокретностима, упис у земљишне књиге односно постојање тапије.

Међутим, остаје отворено питање шта се има сматрати доказом о постојању права својине на одређеној непокретности у случају када то право није уписано у земљишне књиге нити о томе постоји тапија.

С обзиром на то да наведена одредба Нацрта, као уосталом ни одговарајуће одредбе грађанских законика низа земаља које предвиђају право на подизање реивиндикационе тужбе, не помиње ни упис у земљишне књиге ни постојање тапије као средства за доказивање постојања права својине на непокретности, разумљиво је што не решава ни питање доказивања овога права у случају непостојања његовог уписа у земљишне књиге односно непостојања тапије. У истом смислу редигована је и одредба чл. 37. савезног Закона о основним својинско-правним односима, који, не правећи разлику између покретних и непокретних ствари када је реч о заштити права својине на њима, прописује да сопственик може захтевати од држаоца повраћај само индивидуално одређене ствари, под условом да докаже да он има право својине на њој и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.⁽²⁾

Ако се им у виду практични значај питања доказивања права својине на непокретностима, а под претпоставком да се оно не реши неким другим прописом, очигледно је да питање средстава таквог доказивања заслужује да му се посвети одговарајућа пажња у оквиру републичког законодавства. Јер, ако су законодавство, пракса и теорија доста детаљно предвиделе елементе за доказивање квалификоване државине на којој се заснива тужба из претпостављене својине (*actio Publiciana*), исто толико има разлога да се прецизније одреде елементи који доказују постојање права својине на одређеној ствари, на основу кога се може подићи тужба за њен повраћај (*actio rei vindicatio*).

У случају када сопственик непокретности докаже на неки правно допуштен начин своје право својине и подизањем реивиндикационе тужбе против држаоца оствари повраћај непокретности, може се поставити питање одговорности и накнаде и то како за коришћење непокретности тако и за плодове које је она дала у времену од када је сопственик био лишен њене државине. Наиме, врло често повраћај ствари уопште не може потпуно да задовољи сопственика у смислу успостављања стања какво би он имао да није био привремено лишен државине ствари, било зато што је она у току тога времена оштећена било зато што је за то време давала плодове.

⁽²⁾ Закон о основним својинско-правним односима од 30. јануара 1980. године; „Службени лист СФРЈ” бр. 6/80.

Тако, у оквиру чл. 62 и 63 Нацрта предвиђено је, пре свега, да „савесни држалац предаје сопственику непокретности са плодовима који још нису скинути“ (чл. 62 ст. 1), док је „несавесни држалац дужан предати сопственику непокретности све убране плодове“ (чл. 63 ст. 1). Осим тога, несавесни држалац је дужан да накнади „вредност свих убраних плодова које је потрошио или отуђио, као и вредност оних плодова које је пропустио да убере“, при чему се „накнада утврђује према вредности плодова у моменту доношења одлуке (ч. 63 ст. 2). Затим, док „савесни држалац није дужан да плати накнаду за коришћење непокретности, нити одговара за погоршање и пропаст непокретности ако је за то време поступао са пажњом доброг домаћина“ (чл. 62 ст. 2), несавесни држалац је дужан да накнади штету насталу погоршањем или пропашћу непокретности, осим у случају када би таква штета наступила и у случају да се непокретност налазила у то време код сопственика (чл. 63 ст. 3).

Оваква решења питања одговорности држаоца и његове обавезе враћања плодова сопственику непокретности односно плаћања накнаде за убране и употребљене плодове, као и његове обавезе плаћања накнаде штете до које је дошло погоршањем или пропашћу непокретности, — инспирисана су, углавном, решењима која су нашла своје место у савременом упоредном законодавству⁽³⁾. Иста ова решења прихваћена су и у југословенском Закону о основним својинско-правним односима⁽⁴⁾, чији ће принципи бити уграђени у основе републичких и покрајинских закона о праву својине и другим стварним правима.

Обавези држаоца непокретности да врати плодове да накнади њихову вредност као и да накнади штету која је наступила за сопственика погоршањем или пропашћу непокретности одговара обавеза сопственика да накнади држаоцу трошкове које је овај имао у вези са одржавањем и коришћењем непокретности. Јер, повраћај у пређашње стање као један од основа принципа грађанског права за поновно успостављање равнотеже која је поремећена у одређеном друштвеном односу не би могао бити доследно примењен без реципрочног ангажовања и држаоца и сопственика непокретности у погледу њихових посебних обавеза.

Решавајући питање накнаде трошкова које је држалац непокретности имао, редактори Нацрта воде рачуна како о савесности држаоца, тако и о врсти трошкова чију накнаду он има право да тражи од сопственика непокретности. При томе, сматра се да су нужни трошкови они који су неопходни за одржавање непокретности и за њену нормалну употребу, док корисни трошкови нису неопходни за то, али они повећавају њену вредност. Сви остали трошкови сматрају се луксузним с обзиром на то да су учињени, углавном, из личног задовољства и у циљу улепшавања ствари. — Полазећи од свега тога, Нацрт предвиђа да „савесни држалац може тражити накнаду нужних и корисних трошкова у мери у којој они нису покривени користима које је добио од непокретности“ (чл. 62 ст. 3), док на накнаду трошкова који су учињени ради задовољства и улепша-

(3) Б. §§ 329 и 335 аустријског Грађанског законика, чл. 706 швајцарског Грађанског законика, § 998 немачког Грађанског законика, чл. 878 италијанског Грађанског законика, чл. 1094—1106 грчког Грађанског законика.

(4) В. чл. 38 ст. 1 и 2 и чл. 39 ст. 1, 2 и 3 Закона о основним својинско-правним односима; „Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80.

вања непокретности он има право само ако је вредност њена заиста повећана (чл. 62 ст. 4). Међутим, несавесни држалац може тражити само „накнаду нужних трошкова које би имао и сопственик да се непокретност налазила код њега” (чл. 63 ст. 4), док нема право „на накнаду корисних трошкова и трошкова који су учинени ради задовољства и улепшавања непокретности, али може да задржи оно што представља корисност и улепшавање непокретности” под условом да тиме не оштети саму непокретност (чл. 63 ст. 5).

Таква решења питања обавезе сопственика непокретности да накнади њеном држаоцу трошкове које је он имао у вези са њеним одржавањем и коришћењем имају свој ослонац у решењима која су нашала место у упоредном законодавству, као што је уосталом случај и са решењима питања обавезе држаоца непокретности да врати односно накнади вредност плодова и евентуалну штету насталу погоршањем или пропашћу непокретности. Она су нашала своје место и у савезном Закону о основним својинско-правним односима⁽⁵⁾, који, исто као и Нацрт Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима (чл. 62 ст. 5), признаје савесном држаоцу право да задржи ствар, покретну или непокретну, све дотле док му се не накнади износ нужних и корисних трошкова које је имао у вези са одржавањем ствари. Ово правило, као тековина новијег доба, не налази се у старијим грађанским законима, па ни у текстовима који су важили на територији Југославије до 6. априла 1941. године. Међутим, потребе савременог живота налажу и оправдавају уношење оваквог правила у законски тест који регулише односе настале поводом заштите права својине.

Најзад, приликом решавања питања застарелости права држаоца на накнаду трошкова које је имао у вези са одржавањем и коришћењем непокретности односно застарелости потраживања сопственика према држаоцу по основу накнаде вредности плодова и накнаде штете, Нацрт не прави разлику између савесног и несавесног држаоца (чл. 62. ст. 6 и чл. 64). И у једном и у другом случају он предвиђа трогодишњи рок застарелости, с тим што овај рок почиње тећи од дана предаје непокретности у случају када сопственик потражује од држаоца накнаду вредности плодова и када савесни држалац захтева накнаду трошкова које је имао око одржавања непокретности. Међутим, у случају када несвесни држалац потражује накнаду тих трошкова рок застарелости се рачуна од дана повраћаја непокретности. Овакво јединствено решење питања застарелости без обзира на савесност држаоца ствари прихваћено је и у упоредном законодавству, а постојало је и у досадашњем југословенском законодавству.

Међутим, у погледу дужине рока застарелости постоје различита решења у упоредном законодавству. Наиме, у доста земаља рок застарелости је знатно краћи од овога који је предвиђен у Нацрту. На пример, према грчком Грађанском законнику из 1941. године рок застарелости

(5) В. чл. 38 ст. 3, 4 и 6 и чл. 39 ст. 4, 5 и 6 Закона о основним својинско-правним односима; „Службени лист СФРЈ” бр. 6/80.

потраживања сопственика непокретности односно њеног држаоца износи шест месеци, док пољски Грађански законик из 1964. године прописује да сопственик непокретности односно њен држалац могу остваривати поменута права у року од године дана, рачунајући од дана предаје непокретности. (6).

Остављајући по страни специфичност потребе одређеног времена и одређене друштвене средине које захтевају и специфична решења појединих питања, а имајући у виду разлоге правне економичности и извесности одређених ситуација како сопственика тако и држаоца непокретности, у овом тренутку није сувишно и непотребно размотрити могућност евентуалног скраћивања поменутих рокова застарелости. Јер, трогодишњи рок може изгледати несразмерно дуг, с обзиром на то да овде није реч ни о периодичном потраживању ни о потраживању нечега што би било скопчано са сложеним и дугим процесом доказивања.

Тужба по основу претпоставке својине

Поред тужбе за повраћај својине коју подиже лице које докаже да је власник покретне или непокретне ствари (*actio rei vindicatio*), Нацрт Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима предвиђа и могућност да лице које претпоставља да је власник има право да захтева повраћај ствари од држаоца (*actio Publiciana*). Наиме, према Нацрту, „лице које је прибавило непокретност на законит начин и верује да је сопственик непокретности има право да захтева њен повраћај од савесног држаоца код кога се та непокретност налази без правног основа или је држи по слабијем правном основу” (чл. 65 ст. 1).

Ова тужба, коју, као и претходну, познаје још и римско право, установљена је у корист лица чија је државина требало да доведе до стицања својине, у корист лица које се налазило „*in conditio usucapionis*”. Према томе, подизањем ове тужбе не доказује се постојање права својине него само јачи основ државине који треба да пружи својинску заштиту држаоцу непокретности као претпостављеном власнику те непокретности.

Према томе, тужба по основу претпоставке својине је, у stvari, својинска тужба са државинском основом. Она се нарочито примењује у случајевима када доказивање права својине представља велики терет и за власника који би иначе могао подићи реивиндикациону тужбу и за савесног законитог држаоца који одржајем ствари треба да постане њен власник, а у одређеном тренутку им треба пружити заштиту у вршењу права својине односно одржаја.

С обзиром на то да је лакше доказати постојање законите и савесне државине него постојање права својине, публицијанска тужба данас је у већини земаља прихваћена као грађанскоправно средство заштите својине. Изузетак у том погледу је Грађански законик РСФСР, који не признаје узукациону државину, али зато пружа заштиту невласнику који има право на државину неког добра у смислу правила која су предвиђена

(6) В. чл. 1061 грчког Грађанског законика и чл. 229 ст. 1 пољског Грађанског законика.

за реивиндикациону тужбу. Наиме, према овом Законику, право на повраћај ствари из туђе незаконите државине припада не само власнику, него и држаоцу ствари по основу закона или уговора. При томе, имају се у виду само титуларни држаоци, као што су: закупцац, заложни поверилац, комисионар, депозитар и други држаоци који имају слично својство.⁽⁷⁾

Предвиђајући публицијанску тужбу као једну од тужби за заштиту својине, редактори Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима непокретности посебан акценат стављају на правни основ државине као мерило према коме се одређује степен обезбеђења својине њеном титулару као претпостављеном сопственику непокретности. При томе, они доста детаљно указују на елементе који се имају сматрати одлучујућим приликом оцене постојања правног основа узукационе државине. Тако, приоритет у том погледу има теретно стицање непокретности над добротним, али ако су основи државине два лица, која сматрају да су сопственици једне непокретности, исте јачине првенство има лице код кога се непокретност налази. А у случају када ни једно од њих није у поседу непокретности јаче је у праву лице чији је основ државине ранијег датума (чл. 65 ст. 2 и 3). Ово правило о степеновању заштите својине претпостављеног власника с обзиром на доказивање јачег правног основа нашло је своје место и у савезном Закону о основним својинско-правним односима.⁽⁸⁾

У савременој правној теорији преовлађује схватање да мерила према којима се цени која државина има јачи правни основ треба да буду одређена, у принципу, правним правилима, а не сасвим препуштена оцени суда. С обзиром на то, очигледно је да ова правила треба да буду што је могуће прецизнија. А ако се то има у виду, намеће се потреба да међу мерила за оцену постојања узукационе државине, поред поменутих, треба узети у обзир и означавање претходног држаоца и правног основа његове државине. Јер, као што је познато, постоје ситуације када нема теретног стицања непокретности, али у којима се може стећи статус квалификованог држаоца на основу државине претходника која је по неком другом основу квалификована за стицање својине.

Осим тога, постоји потреба да се у оквиру законског текста прецизније одреде предмет и садржина тужбеног захтева по основу претпоставке својине. Наиме, законом би требало изрично предвидети да су предмет ове тужбе само индивидуално одређене ствари односно непокретности, као и то да се тужбени захтев по основу претпоставке својине састоји у захтеву за предају ствари у државину. У циљу остварења овог захтева, претпостављени сопственик био би дужан да докаже постојање своје државине и детенцију лица које га омета у тренутку подношења тужбе, као и да тачно одреди идентитет ствари чија му је државина одузета. Потреба одређивања идентитета индивидуално одређене ствари као предмета тужбе за заштиту својине претпостављеног сопственика про-

(7) В. чл. 157 Грабанског законика РСФСР из 1964. године.

(8) В. чл. 41 Закона о основним својинско-правним односима од 30. јануара 1980. године; „Службени лист СФРЈ” бр. 6/80.

изилази из правила да у случају када су предмет својине генеричне ствари не може да се подигне ни тужба за њихов повраћај сопственику ни тужба по основу претпоставке својине, него само тужба по основу неоснованог обогаћења односно тужба за накнаду штете.

Исто тако, у оквиру Закона о праву својине и другим стварним правима требало би, као што је то случај и приликом регулisaња односа који настају подизањем тужбе за повраћај ствари сопственику, предвидети могућност и за претпостављеног сопственика да истом тужбом којом захтева повраћај ствари захтева и враћање плодова, под условима који се траже приликом подизања редовне тужбе за повраћај ствари. Под истим условима, лице које детенцијом ствари омета претпостављеног сопственика у његовој државини могло би захтевати накнаду трошкова које је имало у вези са одржавањем ствари односно непокретности.

Најзад, мада тужба по основу претпоставке својине има иста односно врло слична дејства у погледу права и обавеза квалификованог држаоца и држаоца који то није као и редовна тужба за повраћај својине, када је реч о публицијанској тужби као предмету законског регулisaња посебну пажњу заслужују приговори држаоца непокретности против кога се ова тужба подноси.

Наиме, у случају када претпостављени сопственик захтева предају непокретности од држаоца који та својства нема, овом држаоцу стоје на располагању приговори против таквог захтева, и то: приговор постојања својине на његовој страни (*exsertio dominii*), приговор правно јаче или по правној снази исте државине, као и приговор који се може ставити и у случају реивидикационе тужбе. — У случају када држалац докаже своје право својине претпостављени сопственик не би могао да користи публицијанску тужбу као средство заштите својине, али би могао да истакне *exsertio rei venditae et traditae* и тиме стави држаоца у положај тужиоца, што омогућава да се према њему истакну сви они приговори који би се могли истаћи да је он тужилац. — Приликом истицања приговора правно јаче или по правној снази исте државине нема места претпоставци да се сваки држалац сматра законитим, него држалац који истиче такав приговор дужан је да докаже да је његова државина законита. — Међутим, у случају истицања приговора којима има места и у случају реивидикационе тужбе држалац не оспорава правно јачу државину претпостављеног сопственика, него јој супротставља неко своје стварно или облигационо право на основу кога је овлашћен да ствар држи.

С обзиром на практични значај питања приговора држаоца непокретности против кога се подноси публицијанска тужба, као и питања мерила за утврђивање квалификоване државине претпостављеног сопственика и прецизног одређивања предмета и садржине тужбе по основу претпоставке својине, као и с обзиром на то да ова питања правно-техничке природе нису нашла своје место у оквиру савезног Закона о својинско-правним односима, — тренутак је и потреба да се размотри могућност њиховог решавања приликом израде републичких и покрајинских закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима.

Тужба због узнемиравања својине

За разлику од ревиндикационе и публицистичке тужбе, које имају за циљ заштиту права својине чије је постојање доказано односно које се претпоставља, — тужба због узнемиравања својине (*actio negatoria*) има за циљ обезбеђење неометаног вршења својинских овлашћења, и то било у својству сопственика било у својству законитог и савесног држаоца. Другим речима, ако су поменуте две тужбе усмерене на обезбеђење сопственика од истицања права својине на његовој непокретности од стране неког другог лица, негативна тужба је усмерена на обезбеђење сопственика од сметања вршења његовог права својине од стране лица које је носилац неког другог стварног односно облигационог права.

У том смислу је и редигована одредба Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима, која изрично овлашћује сопственика односно савесног и законитог држаоца непокретности кога треће лице узнемирава на неки други начин, а не одузимањем непокретности, да „тужбом захтева да то узнемиравање престане, као и да се треће лице уздржи од даљег узнемиравања” (чл. 66 ст. 1). А у случају када је такво узнемиравање имало за последицу наношење штете сопственику односно законитом и савесном држаоцу непокретности, лице које вршењем неког свог права по било ком основу штету причинило дужно је и да је накнади сопственику непокретности (чл. 66 ст. 2). Ова накнада одређује се по општим правилима о накнади штете.

За подизање тужбе због узнемиравања својине треба да буду испуњена три услова. Један од њих је да због ометања од стране трећих лица сопственик не може да користи ствар на начин како би то хтео нити да њоме располаже. Други услов је да је дејство трећих лица на ствар противно праву и ономе што је уобичајено у одређеној средини. Трећи услов састоји се у томе да се ометање сопственика у вршењу његовог права својине од стране трећих лица продужава и у моменту подизања негативне тужбе.

Узнемиравање својине се најчешће манифестује у разним штетним утицајима на ствар, нарочито на непокретности. Ти утицаји могу потицати од радње трећег лица односно од самог стања и својстава ствари које припадају трећим лицима. Утицаји који потичу од самог стања и својстава ствари трећих лица нарочито често се јављају данас када се број и врста имисија незадрживо увећавају и почињу да дају и већи друштвени значај негативној тужби као једном од средстава грађанскоправне заштите права својине на угроженим непокретностима.

Подизањем негативне тужбе сопственик односно претпостављени сопственик захтева обуставу узнемиравања својине која је у току и забрану сметања у случају када постоји опасност да се оно настави односно понови. Ова два захтева почивају на различитим претпоставкама. Тако, код захтева за обуставу узнемиравања то су: повреда својине, трајање повреде и обавеза обустављања повреде. Међутим код захтева за забрану сметања убудуће те претпоставке су: могућност настављања односно понављања повреде својине, непостојање обавезе сопственика да трпи по-

вреду и постојање озбиљне опасности да се повреда својине настави односно да се понови.

С обиром на то да подизању негаторне тужбе има места само у случајевима када сопственику није одузета државина ствари, дуго се сматрало да је њен друштвени значај знатно мањи од значаја реивиндикационе тужбе, па она и није била предмет детаљнијег законског регулисања, као што је то био случај са тужбом за повраћај својине. Чак и најновији југословенски закон о овој материји садржи врло концизну одредбу о негаторној тужби.⁽⁹⁾

Међутим, мада је друштвени значај негаторне тужбе знатно мањи од онога који има реивиндикациона тужба, то се не би могло рећи и за учесталост њене примене и њен значај за саме сопственике ствари. Наиме, пракса судова пружила је о томе драгоцене податке, на основу којих је правна теорија створила нека правила која се тичу негаторне тужбе. А једно од основних је да, у принципу, негаторну тужбу може подићи како сопственик покретне ствари, тако и, нарочито, сопственик непокретности с обзиром на то да се сметање права својине најчешће и врши на непокретностима. При томе, тужилац не мора доказивати да тужени нема право да га узнемирава у вршењу права својине, него је тужени дужан да докаже своје наводно право, чијим вршењем смета сопственику, намерно или ненамерно. Осим тога, тужилац не мора, као приликом подизања реивиндикационе тужбе, доказати искључиво постојање права својине, него је довољно да докаже и своју претпостављену својину као у публицијанској тужби.⁽¹⁰⁾

Према томе, питање доказивања права на узнемиравање сопственика у вршењу његовог права својине појављује се као једно од основних питања приликом регулисања односа који настају поводом подизања негаторне тужбе. Зато оно заслужује да буде и изрично предвиђено у оквиру републичког и покрајинског законодавства о овој материји. А када је реч о узнемиравању својине на непокретностима, нарочиту пажњу заслужује упис у јавну књигу као доказ о постојању одређеног права трећег лица на непокретности, чијим вршењем он узнемирава сопственика те непокретности у вршењу његовог права својине.

* * *

*

Реивиндикациона, публицијанска и негаторна тужба као средства грађанскоправне заштите права својине предвиђене су скоро у свим законодавствима као средства која се, с обзиром на њихову незастаривост, могу применити увек када сопственик није у стању да врши својинска овлашћења због тога што га у томе бесправно ометају трећа лица.

Међутим, када је реч о заштити права својине уопште, а посебно заштити овог права на непокретностима, не би се могло рећи да је решење

⁽⁹⁾ В. чл. 42 ст. 1 и 2 Закона о основним својинско-правним односима; „Службени лист СФРЈ” бр. 6/80.

⁽¹⁰⁾ В. А. Гамс: „Основни стварног права”, Београд, 1974, стр. 330.

овог питања на законском плану комплетно ако, бар као могућности и сумарно, не би били предвиђени и други облици заштите овога права, а што недостаје у предложеном Нацрту Закона о праву својине и другим стварним правима на непокретностима.

Наиме, поред својинских тужби у ужем смислу о којима је до сада било речи, ваља предвидети и тужбе којима се може штитити својина у нарочитим околностима односно на специфичан начин. Такве тужбе су, као што је већ поменуто; тужба за утврђивање постојања одређеног права, опозициона тужба, излучна тужба и тужба за брисање одређеног земљишнокњижног стања. Предвиђање ових тужби као могућности заштите права својине није ни непотребно ни сувишно. Јер, не треба изгубити из вида да у неким случајевима подизање само ових тужби може врло ефикасно и без сложене процедуре да заштити сопственика односно законитог и савесног држаоца у коришћењу њихових својинских овлашћења.

др Марија Торман