

Тема:
Уставно и грађанско право

Предавач:

Александар Јанић,

Мастер правник, лиценцирани проценитељ

Уставно право

- Израз уставно право има више значења. Формално-правно значење под уставним правом подразумева правна правила највишег ранга, највећим делом обухваћена у једном правном документу који се назива устав.
- Поред формално-правног, у теорији се указује и на социолошко-политичко или материјално значење термина уставно право. Под њим се разуме стварно или живо уставно право, а не искључиво оно које је утврђено формалним уставним правилима. Како је устав динамичан правни документ, тако је и само уставно право у социолошко-политичком смислу право које јесте, а не право које би требало да буде.
- Треће значење уставног права је научно-теоријско које се надовезује, али и превазилази позитивно-правно и социолошко-политичко разумевање термина уставно право. Научно-теоријско значење термина уставно право подразумева научну дисциплину која се, обухватајући уставно право као грану позитивног права и најважније аспекте његовог остваривања, сматра правно-политичком науком. Полазећи од њиховог историјског контекста, наука уставног права се бави логичком, систематском, циљном и упоредном интерпретацијом правила позитивног уставног права.

Уставно право као грана права

- У теорији се с правом истиче да је уставно право једна од најстаријих грана права, мада је сам термин уставно право новијег датума. Не поклапају се појава правних правила уставног права и настајање теоријске свести о њима. Док су прва настајала истовремено са образовањем државне и политичке власти уопште, дотле се наука уставног права, као посебна теоријска обрада одређених правних правила, појављује тек са настанком грађанске државе крајем 18. века.
- За уставно право, као грану позитивног права и научну дисциплину, дуго су примењивана два назива: уставно и државно право. Оба термина имају иза себе својеврсну теоријско-идеолошку основу, тако да се употребом једног или другог назива изражава став о самом предмету и кључним категоријама ове гране права и науке која је проучава. У једном случају полази се од суверености државне власти, у другом од њеног ограничења у корист индивидуалне слободе.
- Појава термина државно право везује се за немачку догматику, и према полазном ставу ове теорије, језгро политичког уређења друштва јесте државна власт и њена организација. За теорију државног права, људске слободе и сувереност народа немају никакву вишу вредност у односу на државну власт.
- Термин уставно право је створен у Француској под утицајем знатно другачијих идејних извора и политичких мотива, као рефлекс природно-правне филозофије и демократске мисли о народу или нацији, сувереног титулара и јединог легитимног носиоца власти. Политичка воља народа је морални супстрат државе и извор уставотворне власти, којом је управо створена држава.

Извори уставног права

- Као посебна грана правног система, уставно право има властите правне изворе. Због специфичности свог предмета, извори уставног права се битно разликују од извора осталих грана унутрашњег права, не само по својим својствима, већ и по бројношћу. Најважнији од њих јесте устав. Као основни и врховни закон државе, устав има карактер примарног и општег извора права правног система у целини. У новије време, независно од тога што је предмет уставног права претежним делом усмерен на државу, њену структуру и функционисање, упадљива је тенденција да извори уставног права непосредно постају извесни међународноправни документи, нарочито документи о правима човека.
- У најстрожем смислу речи, извори уставног права били би једино нормативни акти који поседују ранг формалног уставног права, што значи да садрже правне норме најјаче правне снаге. Такви акти су креација највише уставотворне власти и носе назив устав, уставни закон, уставна повеља, уставни амандмани... Норме других општих правних аката биле би извор уставног права једино под условом да су акти у којима се налазе донете од стране органа који доноси устав ми по поступку његовог доношења, значи од стране уставног органа и по уставној процедури.
- Постоје државе које немају устав у смислу највишег нормативног акта, али имају развијену и богату мрежу извора уставног права. Према томе, уставно право није нити може бити садржано једино у уставу. Оно се налази у бројним актима који садрже опште правне норме.

Извори уставног права

- У већини држава, па и правном поретку Републике Србије, постоји више врста или хијерархијских степена стандардних извора уставног права. Редослед навођења показује њихову правну снагу. У готово свим државама устав је најважнији и најстарији извор уставног права. И онда када носи други назив, на пример, Основни закон (Немачка, 1949) Уставна повеља (Србија и Црна Гора, 2003).
- У федералним државама поред федералног устава, постоје и уставни закони федералних јединица. Правило је у федерацијама да федерални устав има јачу правну снагу у односу на уставе федералних јединица, које му не смеју бити супротни.
- Интегрални део устава у акти којима се устав мења и допуњава. То су уставни закони, амандмани, уставни анекси и сл. У Републици Србији најважнији извор уставног права је њен позитивни устав који је Народна скупштина донела 30. септембра, а грађани усвојили на републичком референдуму одржаном 28. и 29. септембра 2006. године.
- Право супернационалних организација: Право Европске уније, посебно оснивачки уговори европских заједница, уговори из Мастрихта, Нице и Лисабона, имају апсолутни примат у односу на унутрашње право држава чланица, укључујући националне норме уставног ранга. Како Република Србија није чланица ЕУ, то и право ове супернационалне заједнице, са формалног становишта, још увек није извор уставног права. Али, имајући у виду чињеницу да је 2011. године Србија добила статус кандидата за пуноправно чланство у Унији, ратзумљиво је да у доношењу свог националног права она води рачуна о његовој сагласности са правом ЕУ.

Извори уставног права

- У већини држава међународни уговори који за предмет имају уставну материју налазе се према својој правној снази, одмах после устава. Услов је да су њихова ратификација и објављивање извршени на уставом прописан начин. У неким државама поједини међународни уговори су по својој правној снази изједначени са уставом (рецимо Дејтонски мировни уговор из 1995. године, којим је успостављена Унија Бисна и Херцеговина са ентитетима Републиком Српском и Федерацијом БиХ).
- Најважнији извори међународног порекла у Републици Србији јесу међународни уговори, пре свега мултилатерални, како универзални тако и регионални. Ратификовани и објављени међународни уговори се по својој правној снази налазе изнад закона.
- Поред међународних уговора за, за уставно право Србије изузетан правни и политички значај имају и одлуке међународних организација.

Садржина устава

- Садржина устава ствар је суверене одлуке уставотворца. То значи, да правно посматрано уставотворна власт није није везана у одређивању уставне материје. Њу не обавезује не одлука претходног уставотворца. Без обзира на начелну слободу уставотворца у доношењу устава, током уставне историје формирали су се извесни стандарди у погледу уставне садржине.
- У развоју уставности упадљива је тенденција проширавања домена уставног регулисања, али и повећања броја апсолутних уставних резервата, тј.оних питања која се једино могу регулисати уставом.
- У постављању уставне композиције и правно-техничком обликовању уставне материје такође су се временом утврдили извесни стандарди. Њима се са мање или више доследности руководе сви уставотворци. Уобичајно је да у редоследу уставне материје део о људским правима иде испред дела о организацији државне власти и надлежности државних органа, како би се потврдила виша етичка вредност права човека у односу на државну власт.
- Устав републике Србије од 2006.године садржи десет делова: Начела устава; Људска и мањинска права и слободе; Економско уређење и јавне финансије; Надлежност републике Србије; Уређење власти; Уставни суд; Територијално уређење; Уставност и законитост; Промена устава и Завршне одредбе.
- Нормативном делу устава претходи текст који се назива уставна преамбула. У техничком погледу, преамбула може бити интегрални део устава, када се излаже испод наслова „устав“, али се негде може наћи и испред речи устав.

Садржина устава

- Преамбула својом дикцијом одудара од нормативног дела устава. Начин изражавања у њој је претежно декларативан, стил свечан а у неким уставима и патетичан.
- Уставне преамбуле се у садржајном погледу веома разликују тако да је немогуће утврдити њихову типичну садржину. То се може разумети, имајући у виду да сваки уставотворац управо преамбулом покушава да изрази оно што сматра најважнијим националним вредностима, особеностима и циљевима.
- Преамбула устава Србије није стандардна. У њој се осим навођења легитимацијског темеља за доношење устава налазе елементи којима се намењује обавезујуће правно дејство. Поред констатације да грађани Србије доносе Устав, полазећи од државне традиције српског народа и равноправности свих грађана и етичких заједница, преамбула категорично потврђује да је покрајина Косово и Метохија, саставни део Србије.
- У вези са природом преамбуле, поставља се питање да ли она има правни карактер или је само свечани увод у устав, који једно може да има карактер политичке декларације или програмског документа. Одговор на ово питање може се дати анализом конкретне уставне преамбуле. Уколико се у њој налазе правила понашања, као што је случај са преамбулом Устава Србије од 2006. године, онд аје преамбула у правном погледу једнаког ранга са осталим деловима устава, тј. поседује највишу правну обавезност.

Доношење и промена устава

- Као највиши правни акт у држави, устав се увек доноси на неодређено време. Током његове примене јавља се потреба за допуњавањем и мењањем његовог изворног текста, па и доношењем потпуно новог уставног документа. Што је уставни документ старији то је неопходније његово привремено прилагођавање измењеној уставној стварности. Да ли и када ће приступити промени устава чисто је политичко питање, док је начин мењања устава, уколико није реч о уставном дисконтинуитету, првенствено уставноправно питање, које се решава према правилима актуелног устава.
- Правно посматрано, доношење устава се може сматрати новим почетком државног живота. Због тога сваки устав, основни закон, претпоставља постојање посебне уставотворне власти која ће једина бити у стању да постави нови правни поредак.
- Државна власт која мења постојећи устав назива се ревизиона власт. Посматрано у правно-техничком смислу, под ревизијом устава подразумева се укидање појединих његових норми, па и устава у целини, замењивање укинутих норми новим, као и допуњавање изворног текста устава другим нормама.

Доношење и промена устава

- У поступку промене устава обавезно учествује законодавна власт. Могуће је да законодавно тело буде само један од учесника ревизионог поступка. У овом случају законодавни орган доноси одлуку о промени устава, али је она правно коначна само ако је прихвате грађани на референдуму. Правило је да се по истом ревизионом поступку мења, али и доноси потпуно нови устав.
- Устав Републике Србије донет је у поступку уставног континуитета, тј. у складу са ревизионим одредбама претходног устава од 1990.године. Устав је на републичком референдуму потврдила већина од укупног броја бирача у Републици Србији.
- Устав Републике Србије припада категорији чврстих устава, јер је за његову примену неопходна одлука Народне скупштине донета квалификованом већином, односно двотрећинском већином од укупног броја народних посланика.

Увод у грађанско право

- Грађанско право је назив за скуп правних дисциплина којима се уређују односи свакодневнице у друштвеној заједници. Под грађанским правом се не подразумева једна грана права као што је кривично или управно право, већ неколико правних дисциплина које су повезане заједничким елементима. Њихова повезаност представља израз повезаности односа међу људима који се регулишу грађанским правом. Грађанско право је зато правна „представа“ неопходности одређеног начина живота од човековог рођења, живота у породици, до ступања у сложене односе куповине и продаје, накнаде штете и све до располагања имовином за случај смрти.
- Правна правила којима се регулишу грађански односи спадају у ред основних, конститутивних за многа друга; она чине основ права јер су слика основе друштва. Грађанско право у једној држави одређује тип њене друштвене организације јер регулише породицу, својину, одговорност наслеђивање итд.
- Неке правне дисциплине из породице грађанског права су се осамосталиле, као што је случај са породичним правом. Међутим, општи институти грађанског права представљају, и даље, модел за све дисциплине из оквира грађанског права. Кратко речено, основним грађанским институтима се регулишу основне вредности друштва које, са своје стране дају печат и оним гранама права које су временом, постале самосталне (радно и управно право).

Увод у грађанско право

- Назив „Грађанско право“ долази од латинског израза „ius civile“ (civis-грађанин) којим се означавало целокупно приватно право римских грађана, за разлику од „ius gentium“ као права других народа. Савремени појам грађанског права се не поклапа са оним који се у римском праву означавао као „ius civile“. Данашње Грађанско право је израз одређеног историјског развитака, и то пре свега, правне науке.
- Данашњи појам грађанског права настао је захваљујући правној науци 18.века и законодавству. Наиме, наставом Грађанског права на европским универзитетима, временом ће бити обухваћени: општи део, стварно право, облигационо право, породично и наследно право.
- Грађанским правом се регулишу разноврсни односи који се традиционално означавају као имовински односи. То су они односи код којих се правна добра на којима се заснивају грађански односи могу, начелно изразити у новцу или неким другим економским еквивалентом.
- Правним правилима грађанског права регулишу се права појединаца и правних лица у случају повреде личних добара, части, имена, достојанства (код физичких лица) итд.
- Један део одредаба грађанског права регулише права аутора и проналазача поводом творевина њиховог интелектуалног стваралаштва, уметничких дела, проналазака, техничких унапређења итд.

Увод у грађанско право

- Ипак, највећи број правних норми грађанског права регулише имовинске односе. То су односи који настају између правних субјеката поводом ствари. То су прво својине, као основно грађанско субјективно право, затим, право службености, заложно право. Ова права су имовинска стварна права.
- Имовинска права регулишу се и облигационим правом. Она анстају у промету имовинских добара (ствари и услуга) Облигациона права су израз прометања робе код којих долази до овлашћења-потраживања једног, и обавезивања другог лица.
- У Грађанско право спада и наследно право. Оно означава скуп правних норми којима се уређују односи који настају који настају после смрти физичког лица. Наследним правом се регулише прелаз имовине једног лица у случају смрти на друга лица.
- У Републици Србији не постоји јединствен грађански законик, већ је материја грађанског права регулисана већим бројем посебних закона.

Правне форме привредних друштава

- Ортачко друштво је привредно друштво које основају два или више физичких лица и /или правних лица ради обављања привредне делатности под заједничким пословним именом. Чланови овог друштва називају се ортаци и између њих постоји одређени лични односи сарадње и поверења који их мотивишу да се пословно удруже.
- Друштво се оснива уговором о оснивању, који нарочито мора да садржи: пуно име и пребивалиште физичког лица ортака, односно пословно име и седиште правног лица-ортака, њихове матичне бројеве, пословно име и седиште друштва, претзежну делатност друштва, означање врсте и вредности улога оснивача.
- Улог ортака у ортачко друштво може бити у новцу, стварима и правима, а изузетно и у раду или услугама који су извршени или треба да буду извршени.
- Пренос удела међу ортацима је слободан. Свој удео у друштву ортак може пренети и трећем лицу или га заложити, али само уз сагласност осталих ортака.
- Одлуке у редовној делатности друштва доносе се већином од укупног броја гласова ортака. Сагласност свих ортакс потребна је за одлуке о питањима које су изван редовне делатности друштва, као и за одлуку о пријему новог ортака у друштво.

Правне форме привредних друштава

- Ортачко друштво одговара за своје обавезе целокупном имовином. За обавезе друштва неограничено солидарно одговарају и ортаци, целокупном имовином, дакле и имовином коју нису унели у друштво.
- Ортаци имају право на одлучивање. Сваки ортак има по правилу један глас, а одлуке се доносе једногласно. Ортак има право на добит. Добит друштва на крају пословне године расподељује се ортацима на равне делове.
- Сваки ортак је овлашћен да самостално заступа друштво, ако уговором о оснивању није другачије одређено. То овлашћење му се може одузети одлуком суда, по тужби друштва или сваког ортака, у случају неспособности да заступа и у случају теже повреде дужности.
- Ортачко друштво престаје брисањем из регистра привредних субјеката у случају: ликвидације друштва, закључења стечаја над ортачким друштвом и у случају статусних промена.
- Ортаку престаје ортачки статус ако друштво престане да постоји, иступањем ортака из друштва, искључењем ортака, смрћу ортака, брисањем ортака-правног лица из надлежног регистра.

Правне форме привредних друштава

- Командитно друштво је привредно друштво које има најмање два члана, од којих најмање један за обавезе друштва одговара неограничено солидарно (комплементар), а најмање један одговара ограничено до висине свог неуплаћеног, односно неунетог улога (командитор).
- Командитно друштво оснива се уговором који закључују сви комплементари и командитори. Уговором треба одредити који улог у друштву уноси сваки командитор.
- Улог комплементара може бити у новцу, стварима и правима израженим у новчаној вредности, као и у раду и пружању услуга друштву. Командитор може пренети свој удео или део удела на другог командитора или треће лице. Свој удео у друштву комплементар не може пренети на друго лице без сагласности осталих чланова.
- Командитно друштво одговара за своје обавезе целокупном својом имовином. Комплементар има положај члана ортачког друштва, с друге стране положај командитора личи на положај члана друштва са ограниченом одговорношћу.
- Командитори и комплементари учествују у деоби и покрићу губитка друштва сразмерно својим уделима, ако оснивачким уговором није другачије одређено.
- Командитно друштво не престаје у случају смрти командитора, као ни у случају престанка командитора, који није физичко лице, јер наследници, односно правни следбеници командитора ступају на његово место.

Правне форме привредних друштава

- Друштво са ограниченом одговорношћу је привредно друштво које за своје обавезе одговара целокупном својом имовином, а чланови друштва ограничено одговарају за обавезе које је друштво преузело у правном промету само до висине својих удела у основном капиталу друштва, али не и осталом својом имовином.
- Друштво са ограниченом одговорношћу стиче статус правног лица уписом у регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре. Акт о оснивању је најважнији општи акт друштва са ограниченом одговорношћу.
- Чланови друштва могу да буду једно или више правних или физичких лица. Оснивач, односно оснивачи друштва оснивају друштво усвајањем оснивачког акта (одлука код једночланог или уговор код вишечланог друштва).
- Новчани део основног капитала друштва с ограниченом одговорношћу мора да износи најмање 100 динара (подразумева се да оснивачи могу да унесу и вечи износ од 100 динара, али не и мањи). Основни капитал друштва може бити повећан на основу одлуке скупштине друштва. Такође, основни кашпитал друштва може бити и смањен одлуком чланова скупштине, али не испод законом прописаног минимума.

Правне форме привредних друштава

- Основни акт друштва са ограниченом одговорношћу је његов оснивачки акт (друштво немам статут).
- Члан друштва може имати само један удео у друштву. Ако ћлан друштва стекне више удела, ти удели се спајају, нови се приписују већ постојећим уделима и заједно чине један удео.
- Чланови друштва имају одређена имовинка права у друштву, и то: право учешћа у добити друштва (дивиденда) и право учешћа у расподели ликвидационе или стечајне масе, која у случају престанка друштва, остане након подмирења обавезе друштва. Исплата добити члановима друштва врши се сразмерно њиховом уделу у основном капиталу друштва у време доношења одлуке о таквој исплати.
- Члан односно чланови друштва с ограниченом одговорношћу имају право да, својим правом гласа у скупштини друштва и преко изабраних органа, учествују у управљању друштвом. Управљање друштвом може бити организовано као једнодомно или дводомно. У случају једнодомног управљања органи друштва су: скупштина (сви чланови друштва чине скупштину, седнице могу бити редовне или ванредне а сазива их директор друштва или надзорни одбор), један или више директора (друштво има једног или више директора, директор је законски заступник друштва кога именује скупштина). У случају дводомног управљања скупштина, надзорни одбор (надзире рад директора), један или више директора.

Правне форме привредних друштава

- Члану друштва престаје то својство смрћу, иступањем из друштва, искључењем из друштва, преносом целокупног удела и повлачењем и поништењем целокупног удела.
- Члан друштва може у свако доба иступити из друштва, без навођења разлога за иступање, ако не захтева накнаду за свој удео и под условом да нема неизмирених обавеза према друштву. Члан друштва може бити искључен одлуком друштва и одлуком суда.
- Друштво са ограниченом одговорношћу престаје по основу: 1) спроведеног поступка ликвидације или принудне ликвидације; 2) спроведеног поступка стечаја у складу са законом којим се уређује стечај; 3) статусне промене, које има за последицу престанак друштва.

Правне форме привредних друштава

- Акционарско друштво је привредно друштво чији је основни капитал подељен на акције које има један или више акционара који не одговарају за обавезе друштва, осим у случају побијања правне личности.
- Акционарско друштво је самостално правно лице које свој правни субјективитет стиче уписом у привредни регистар. Чланови друштва могу да буду једно или више правних или физичких лица. Власници акционарског друштва су акционари.
- Акционарско друштво има своју имовину, Средства за оснивање друштва прибављају се уплатом акција заинтересованих лица.
- Оснивачи акционарског друштва могу бити једно или више правних или физичких лица, како домаћих тако и страних, те према броју чланова могу бити вишечлана и једночлана.
- Обавезни акти акционарског друштва су оснивачки акт друштва и статут. Оснивачки акт се доноси једном, приликом оснивања, и након тога се, док друштво постоји, не може мењати. Статут акционарског друштва је динамички нормативни акт који друштво може мењати и прилагођавати својим потребама. Друштво има обавезу да неке акте чува трајно (оснивачки акт, решење о регистрацији друштва, статут, записнике са седница), а неке најмање пет година (годишњи извештај, извештај директора).

Правне форме привредних друштава

- Управљање друштвом може бити организовано као једнодомно или дводомно, што је предмет регулација у статуту друштва. У случају једнодомног управљања органи друштва су: 1) скупштина; 2) један или више директора, односно одбор директора. У случају дводомног управљања, органи друштва су: 1) скупштина; 2) надзорни одбор; 3) један или више извршних директора, односно извршни одбор.
- Минимални новчани део основног капитала акционарског друштва износи 3.000.000. динара, а посебним законом може бити предвиђен и већи износ.
- Акција је корпоративна власничка хартија од вредности коју издаје акционарско друштво, са одређеном номиналном вредношћу која представља део основног капитала тог друштва, а која свом имаоцу даје својинска и друга права и том привредном друштву.
- Права акционара су: право управљања, право на информисање, право на контролацију рада друштва, право учешћа у добити друштва, право слободног располагања акцијама, право пречег уписа новоиздатих акција, право на бесплатне акције у случају повећања основног капитала друштва.
- Обавезе акционара су: обавеза уписа и уплате акција, обавеза сносиња трошкова оснивања друштва, обавеза акционара да савесно поступа и не наноси штету друштву, остале обавезе предвиђене статутом.

Правне форме привредних друштава

- Акционарско друштво престаје да постоји брисањем из регистра привредних субјеката, по основу: 1) спроведеног поступка ликвидације или принудне ликвидације; 2) спроведеног поступка стечаја у складу са законом којим се уређује стечај; 3) статусне промене која има за последицу престанак рада друштва.

Својинско правни односи

- Својина је основно стварно право и најважнији правни однос који настаје међу људима поводом ствари. Право својине је најпотпуније стварно право које се законом гарантује људима.
- Право својине је најшира правна власт држања, коришћења и располагања са ствари која делује према свима (*erga omnes*). Два су односа који чине право својине: један правни који настаје између власника и свих трећих лица која су дужна да се уздржавају од повреде својинских овлашћења, други фактички, који настаје између власника и ствари и који материјализује правни однос.
- Не постоји општа дефиниција права својине, али наш законодавац Законом о основама својинско-правних односа својину регулише на начин да: „ Власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом“.
- Из напред наведене дефиниције можемо закључити следеће: својина је субјективно право и то стварно право, јер власнику омогућава непосредну правну власт на ствари; својина је сложено стварно право које се састоји из више овлашћења која чине право својине, односно најпотпунија правна власт на ствари; својина делује према свим трећим лицима – *erga omnes*.

Својинско правни односи

- Право својине је по структури, сложено право. На то указују овлашћења која се побрајају у дефиницијама права својине. Право својине се састоји из овлашћења држања, коришћења и располагања.
- Право својине је апсолутно, искључиво и трајно право. Под апсолутним правом подразумева се и деловање према свим трећим лицима. Право својине је искључиво право, јер ако је својина непосредна и апсолутна правна власт на ствари, онда је власник њен господар, он има монопол власти на ствари. Право својине је трајно право, право својине не може престати због невршења, право својине не застарева.
- Иако се својина дефинише као најшира, апсолутна власт на ствари она представља ограничено право. Ограниченост права својине пола већ из самог појма права. Законодавац ограничава право својине или у општем интересу или из приватноправних разлога, најчешће из разлога суседства.
- Стицање и престанак права својине врши се на основу чињеница које закон прадвиђа као начине стицања. Једна од уобичајних подела јесте на деривативне и оригинарне начине стицања својине. Деривативно стицање постоји онда када стицалац своје право изводи из права претходника, односно када се врши пренос права од претходника на правног следбеника. Оригинарно стицање својине постоји када стицалац своје право не изводи из претходниковог права, већ га стиче на основу законских чињеница, непосредно.

Својинско правни односи

- Оригинарно стицање својине је заједнички назив за више начина стицања, међу којима постоје значајне разлике. За све начине оригинарног стицања својине заједничко је да стицалац право својине не изводи из права претходника, не врши се пренос својине, већ се својина стиче независно од њега, било зуато што својина на ствари не постоји, или што законодавац не захтева право претходника као услов стицања својине.
- У оригинарне начине стицања својине спадају: стицање својине од невластника, одржај, прираштај, налаз, као и стицање својине на основу одлуке државних органа.
- Одржај представља оригинаран начин стицања својине на основу државине одређеног квалитета и протеком законом предвиђеног времена. За стицање својине редовним одржајем захтева се постојање законите и савесне државине и протек времена од три године за покретне ствари и десет за непокретности. За ванредни одржај покретних ствари довољна је само савесна државина и протек времена од десет година, а за непокретности од двадесет година.

Својинско правни односи

- Прираштај је заједнички назив за неколико оригинарних начина стицања својине. Код прираштаја се ради о настанку нове ствари од делова ствари које припадају разним власницима. Закон о основама својинско-правних односа не дефинише појам прираштаја, већ установљава да се право својине стиче по самом закону, стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту итд.
- Право својине може се прибавити и начинима којима је заједничко једино то да стицалац своје право не изводи из права претходника, дакле нема преноса права својине. Стицалац постаје власник ствари на основу одлуке државног органа о експропријацији, комасацији итд.
- Постоји више начина престанка права својине. Они се по аналогiji деле на релативне и апсолутне. Релативни начин престанка својине су они који доводе до престанка својине на једној, а стицање својине на другој страни. Апсолутни начин престанка права својине постоји онда када право својине престаје да постоји, али друго лице, заузврат, не стиче својину, нпр. у случају напуштања покретне ствари. У апсолутне начине престанка својине спадају: пропаст или уништење ствари.

Својинско правни односи

- Сусвојина представља облик својине када више лица имају право својине на истој ствари и то тако да свакоме припада одређени идеални део, сразмерно према целини. Ако сувласнички удели нису одређени, претпоставља се да су једнаки.
- Сваки сувласник је искључиви власник удела и има иста овлашћења као и други сувласници. Сувласник је овлашћен да ствар држи и да је користи не повређујући право осталих сувласника. Сувласник има право располагања и за вршење тог права му није потребна сагласност осталих сувласника. Приликом располагања сувласничким уделом остали сувласници имају право прече куповине.
- За вршење права својине на целој ствари, у случају сусвојине, важи принцип сагласности.
- За предузимање послова редовног управљања стварју потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари. За предузимање послова ванредног управљања потребна је сагласност свих сувласника.

Својинско правни односи

- Заједничка својина постоји када на истој ствари два или више лица имају право својине, при чему њихови делови нису одређени. Закон о основама својинско-правних односа одређује појам заједничке својине као својине више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви, али нису одређени.
- У нашем праву постоји неколико облика заједничке својине (заједничка својина супружника, заједничка својина чланова породичне заједнице, заједничка својина санаследника, заједничка својина породичне задруге).
- Етажна својина је специфичан модел приватне својине. Етажна својина је право својине на стану, пословној просторији или гаражи као посебним деловима зграде које обухвата и споредно право на заједничким деловима зграде и земљишту на коме је зграда подигнута.

Државна својина, својина локалне самоуправе, приватна својина

- Јавну својину чини право својине Републике Србије - државна својина, право својине аутономне покрајине - покрајинска својина и право својине јединице локалне самоуправе - општинска, односно градска својина.
- У јавној својини су природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби, за која је законом утврђено да су у јавној својини, ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.
- На стицање, вршење, заштиту и престанак права јавне својине, примењују се одредбе закона којим се уређује право приватне својине, осим уколико законом о јавној својини или другим законом није другачије дефинисано.
- Приватна својина је власништво имовине (или било чега корисног нпр. Интелектуална својина) од стране појединца или корпорације. У системима који препознају и признају приватну својину власник има одређена имовинска права и постоји правни систем заштите и ограничења кориштења приватне својине.

Дефиниција непокретности, врсте непокретности

- Непокретности, у смислу закона о промету непокретности, јесу: земљиште (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште), зграде (пословне, стамбене, стамбено-пословне, економске и др.) и други грађевински објекти, као и посебни делови зграда (станови, пословне просторије, гараже и гаражна места) на којима може постојати засебно право својине.
- објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;
- објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

Дефиниција непокретности, врсте непокретности

- зграда јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, крчане, ћумурне и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

Упис права својине на непокретностима, правне одредбе о закупу непокретности

- Упис непокретности јесте упис података о парцели, објекту и посебном делу објекта. За сваку непокретност појединачно одређује се и уписује јединствени матични број непокретности. Начин одређивања јединственог матичног броја непокретности прописије се подзаконским актом којим се ближе уређује начин рада у поступку уписа у катастар непокретности. Подаци о парцели уписују се на основу елабората геодетских радова, као и исправе за упис када је то прописано законом. Подаци о објекту уписују се на основу елабората геодетских радова и података о објекту из употребне дозволе, односно грађевинске, ако је за објекат издата само грађевинска дозвола. Изузетно, ако употребна, односно грађевинска дозвола не садржи све податке о објекту који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, којим се потврђују ти подаци у складу са техничком документацијом на основу које је издата употребна, односно грађевинска дозвола. Ако надлежни орган није у могућности да изда уверење, упис података о објекту се може извршити и на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, израђеног на основу техничке документације.

Упис права својине на непокретностима, правне одредбе о закупу непокретности

- Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу употребне дозволе и елабората геодетских радова. Подаци о посебним деловима објекта за које је издата употребна или само грађевинска дозвола пре отпочињања спровођења обједињене процедуре, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, уписују се на основу података из употребне, односно грађевинске дозволе, а ако та дозвола не садржи потребне податке о посебним деловима објекта који се уписују у катастар, ти подаци се могу уписати и на основу уверења надлежног органа, односно налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке. Ако се ради о објекту изграђеном пре ступања на снагу Основне уредбе о грађењу ("Службени лист ФНРЈ", број 46/48), Закона о условима за изградњу стамбених зграда на селу ("Службени гласник НРС", број 7/61), односно Закона о изградњи инвестиционих објеката ("Службени гласник СРС", број 25/73) подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа или налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке, који садрже потребне податке о објекту, односно посебним деловима објекта и времену градње тог објекта, као и на основу елабората геодетских радова ако објекат није уписан у катастар.

- Ако се ради о објекту за који није издата ни употребна ни грађевинска дозвола, а који је изграђен после ступања на снагу прописа о изградњи из става 10. овог

Упис права својине на непокретностима, правне одредбе о закупу непокретности

- Ако се ради о објекту за који није издата ни употребна ни грађевинска дозвола, а који је изграђен после ступања на снагу прописа о изградњи, подаци о објекту и посебном делу објекта уписују се само на основу елабората геодетских радова. Ако употребна дозвола није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта, уписују се на основу уверења надлежног органа, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата употребна дозвола. Ако је за објекат издата само грађевинска дозвола која није сачувана у оригиналу или овереној копији, подаци о објекту, односно посебним деловима тог објекта уписују се на основу уверења надлежног органа, којим се потврђује да је за одређени објекат из елабората геодетских радова, односно катастра непокретности издата грађевинска дозвола. Ако уверење надлежни орган не може да изда само на основу расположиве техничке документације, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке. Ако уверење надлежни орган не може да изда због непостојања техничке документације услед дејства више силе, издаће га у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке и извештаја о затеченом стању, сачињеном у складу са законом који уређује озакоњење објеката.
- Када за објекат није издата грађевинска или употребна дозвола, када је објекат изграђен прекорачењем овлашћења из грађевинске дозволе или је објекат привременог карактера, истовремено се уписује и одговарајућа забележба.

Упис права својине на непокретностима, правне одредбе о закупу непокретности

- У катастар непокретности се уписују стварна и друга права на непокретностима у складу са законом.
- О имаоцу права у катастар се уписују следећи подаци: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно за правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страно правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра.
- Уписом се стичу, преносе, ограничавају или престају право својине и друга стварна права на непокретностима ако законом за поједине случајеве стицања права није друкчије прописано.

Упис права својине на непокретностима, правне одредбе о закупу непокретности

- Уговором о закупу обавезује се закуподавац да закупцу преда одређену непотрошну ствар на употребу, а купац се обавезује закуподавцу да му за то плаћа одређену закупнину и да му по истеку одређеног времена исту ствар врати.
- Уговор о закупу је по правилу неформалан уговор за чије закључење није предвиђена посебна форма. Међутим од правила неформалности овог уговора има значајних одступања који долазе до изражаја нарочито у оним случајевима када закуп има за предмет неку непокретност (стан, пословну просторију, пољопривредно земљиште...) То је увек двострано обавезан, теретан и комутативан уговор.
- Битини елементи уговора о закупу су: ствар која се даје на употребу или имовинско право; закупнина која се за то има платити и време трајања уговора о закупу.
- Уговор о закупу може престати на више начина: протеком одређеног времена; прећутним обнављањем закупа; отказом; пропаст ствари услед више силе; смрћу.