

*Др Раденка Цветић, редовни професор
Правног факултета у Новом Саду*

КОДИФИКАЦИЈА СТВАРНОГ ПРАВА У СРБИЈИ¹ – постигнуто и могућа будућност –

Сажетак: Од престанка важења Српског грађанског законика стварно право само је делимично регулисано. Бројне законске празнине, дугогодишња подрегулисаност стварно правних односа, неадекватна регулатива појединих институција, мноштво закона у којима се налазе релевантна правила, резултирали су знајном правном несигурношћу у овој области. Најприхваћљивији излаз из дајој стања је доношење грађанског законика или новој закона (законика) који би свеобухватно регулисао стварно право. Проблеми су уочени, нужност кодификовања стварног права је истакнута, могућа решења су констатована, одређени напори у циљу превазилажења postoјећег стања су учињени, али квалитативно нову ситуацију немамо ни данас. Разлог је, можда, прозаичнији него што се чини или жели приказати.

Кључне речи: стварно право, кодификација, посебан закон, грађански законик

I

Најопштији приказ појединих периода у развоју стварног права Србије (Југославије) довољан је да се види да на овом простору није било кодификације грађанског права у једном дугом периоду.² Од када је нестао

¹ Овај чланак садржи резултате истраживања у оквиру пројекта *Теоријски и практични проблеми у стварању и примени права (ЕУ и Србија)* који финансира Правни факултет у Новом Саду.

² Видети више о томе у: Раденка Цветић, *Стварно право Србије – институционална стања и права својине налазом иуђе изубљене ствари*, Зборник радова, Правни факултет у Новом Саду, XXXVIII, 2/2004, стр. 337-359.

уставни основ за доношење јединственог грађанског законика за некадашњу Југославију (1971), поједини делови грађанског права добили су своју потпуну регулативу (породично и наследно), неки скоро потпуну (облигационо), док су општи део и стварно право имали другачију судбину. Практично, од престанка важења Српског грађанског законика, 1946. године, материја општег дела грађанског права фрагментарно је регулисана низом прописа, док је стварно право само делимично регулисано.

Након настанка Државне заједнице Србија и Црна Гора 2003. године и ступања на снагу Уставне повеље, стварноправни односи у потпуности су прешли у надлежност република (тачније речено, то се десило са целокупном материјом грађанског права), тако да је Србија и три године пре стицања државне самосталности имала могућност да измени постојећу ситуацију.

Проблем недовољно регулисаног (подрегулисаног) стварног права због многобројних законских празнина (личне службености, право грађења, реални терети, суседска права, а од 1996. године и етажна својина³), потенцира чињеница да и регулисани институти нису довољно и на адекватан начин уређени (пре свега државина). Стога је неопходно не само поунити законске празнине у стварном праву, проузроковане још доношењем Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, из 1946. године, већ и изменити и знатно допунити постојећу стварноправну регулативу, будући да је постојеће стање резултирало знатном правном несигурношћу. Јер, недовољна регулатива увек је идеална подлога за (пре)широко тумачење и тиме неједнако поступање у једнаким случајевима.

Овај проблем могао би се решити на више начина. Било доношењем новог јединственог грађанског законика, или рекодификовањем Српског грађанског законика,⁴ или изменом и допуном Закона о основама својин-

³ Закон о својини на деловима зграда којим је ова материја била регулисана (који је као савезни закон донет 1959. године, "Сл. лист ФНРЈ", бр. 16/1959, да би, након прерасподеле законодавне надлежности између Федерације, република и покрајина, настављена његова примена као републичког, односно покрајинског закона), престао је да важи на основу Одлуке Савезног уставног суда ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/1996) због несагласности са Уставом СРЈ и Законом о основама својинскоправних односа. Законом о одржавању стамбених зграда (*Сужбени. гласник РС*, бр. 44/1995, 46/1998, 1/2001, 101/2005, 27/2011 – УС, 88/2011) уређена су само поједина питања релевантна за овај институт, док је Законом о основама својинско-правних односа (чл. 19) одређен предмет етажне својине и право на заједничким деловима зграде и уређајима у згради.

⁴ Владимир В. Водинелић, *Кодификовање стварног права у Србији*, у студији *Промена својинског законодавства у Србији*, Београд, 2004, стр. 11: "Већина одредаба српског Грађанског законика и сада би могла да важи када је реч о стварноправним регулама – под условом да се подржи одговарајућим тумачењем и попуњавањем законских и правних пра-

скоправних односа, или доношењем низа посебних закона који би регулисали нерегулисане или подрегулисане институте стварног права, или, пак, доношењем новог закона (законика) који би свеобухватно регулисао стварно право и заменио сву до сада постојећу парцијалну регулативу.⁵ Адекватно уређење стварноправних односа неопходан је корак који треба учинити на путу ка Европи и њеним правним стандардима.

Проблеми су, дакле, уочени, нужност кодификовања стварног права је истакнута, могућа решења су констатована, одређени напори у циљу превазилажења постојећег стања су учињени, али квалитативно нову ситуацију немамо ни данас.

II

Свеобухватно регулисање стварноправних односа било би од великог значаја за прекид дугог периода правне несигурности у овој области. У неким ранијим радовима⁶ било је више речи о околностима које су проузроковале такво стање и указано је на најозбиљније проблеме уочене у стварноправној регулативи. Пре свега, листа извора у којима се налазе правила релевантна за стварноправне односе предуга је: Закон о основама својинскоправних односа (право својине, су својина, стварне службености, државина, права страних лица), Закон о облигационим односима (ручна залога, право ретенције, уговорно право прече куповине), Закон о промету непокретности (пуноважност уговора о преносу права на непокретностима, законско право прече куповине непокретности), Породични закон (заједничка својина на покретним и непокретним стварима у заједничкој имовини супружника, ванбрачних партнера и чланова породичне заједнице), Закон

знана (на који начин и до данас живе кодификације које су и старије од српске). Али да би се српски Грађански законик (тј. његов стварноправни део) поново увео у правну снагу, пре самог поновног увођења, истовремено с увођењем или потом, биле би потребне и *бројне интервенције* на његовим (стварноправним) одредбама, у смислу укидања одредби, измена и допуна. Укратко, било би потребно сада постићи све оно чега је он (за разлику од, на пример, аустријског Грађанског законика) био лишен у дугом периоду његовог важења, током безмало сто година. С обзиром на то, српски Грађански законик морао би се допуњавати и мењати у својој стварноправној деоници у толикој мери да је несумњиво пробитачније изградити нови стварноправни Законик/Закон, интегришући у њега хвале вредна решења Српског грађанског законика."

⁵ О могућим приступима видети детаљније у: Радмила Ковачевић Куштримовић, Мирослав Лазић, *Грађански законик Србије и њено право Европске уније*, Правни живот, бр. 11/2007 (поднаслов *Јединствен грађански законик или парцијално реулисанање*, стр. 413-419).

⁶ О томе видети више у радовима: Раденка Цветић, *Стварно право Србије у европским оквирима*, Зборник радова, Правни факултет у Новом Саду, XXXIX, 3/2005, стр. 145-167, *Стварно право Србије – како даље?*, Зборник радова, Правни факултет у Новом Саду, XL 2/2006, Нови Сад, 2006, стр. 237-249

о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар, Закон о хипотеци, Закон о државном премеру и катстру, Закон о ванпарничном поступку (уређење управљања и коришћења заједничке ствари, деоба заједничке ствари, уређење међа). Поред тога, као што је већ констатовано, у погледу бројних значајних института (личне службености, право грађења, суседска права, реални терети, етажна својина) постоји законска празнина, а неки су подрегулисани или, чак, и неадекватно регулисани (државина, стварне службености, начини стицања права својине).

III

Наведени проблеми у погледу стварноправне регулативе у Србији могли су већ бити прошлост. Наиме, Радна група⁷ формирана у јесен 2003. године, при Министарству финансија и економије Владе Републике Србије, израдила је, средином 2006. године, коначну радну верзију Законика о својини и другим стварним правима, која по свим својим особинама представља закон-модел који би као нацрт могао ући у скупштинску процедуру.⁸

Многе одредбе овог текста, због своје потпуности, рационалности и оригиналности заслужују посебну пажњу. Али, пре тога, као својеврсна опомена, нужно се намеће једно подсећање на не тако давно искуство безуспешног покушаја употпуњавања стварноправне регулативе у Србији.⁹ Наиме, уставни основ за доношење јединственог грађанског законика у та-

⁷ Радна група Министарства финансија и економије у саставу: проф.др Владимир Водинелић, проф.др Зоран Ивошевић, проф.др Златко Стефановић, проф.др Радмила Ковачевић-Куштримовић, проф.др Душан Николић, проф.др Драгор Хибер, проф.др Весна Ракић Водинелић, Будимир Лончар, Снежана Андрејевић, Љубица Милутиновић, мр Душко Челић, мр Милош Живковић, Драгољуб Милошевић, Ненад Целебичић, Миодраг Петровић, Гордана Нешић-Лакићевић, Снежана Дамјановић и секретар радне групе Јелена Симић. У раду су учествовали и проф.др Мирко Живковић, проф. др Раденка Цветић и проф. др Мирослав Лазић, а први секретар радне групе била је Јелена Лончар. Детаљније о радној групи видети у: *Ка новом стварном праву у Србији...*, стр. 17 (видети напомену 8).

⁸ Текст Нацрта штампан је у оквиру заједничког издавачког подухвата GTZ и Министарства правде Републике Србије из 2007. године *Ка новом стварном праву Србије – Нацрт Законика о својини и другим стварним правима*. Видети уводни текст у оквиру овог издања: Владимир В. Водинелић, *Основно о Нацрту стварноправног законика Србије 2006*, стр. 13-16. Текст Нацрта из 2006, као и радна верзија Законика о својини и другим стварним правима, са образложењем из априла 2012. године, са релевантним пратећим документима, доступан је у електронској форми на сајту Министарства правде Републике Србије (<http://www.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>)

⁹ Видети више о томе у: Раденка Цветић, *Реулисана стварноправних односа у Србији – Већ виђено?* Зборник радова, Правни факултет у Новом Саду, XL 3/2006, Нови Сад, 2006 стр. 245-261.

дашњој држави, Социјалистичкој Федеративној Републици Југославији, не-стао је као последица измена Устава СФРЈ из 1963. године.¹⁰ Након што је уставним амандманима 1971. године извршена прерасподела законодавне надлежности између тадашње Савезне скупштине и скупштина социјалистичких република, материја грађанског права налазила се или у њиховој паралелној надлежности или у искључивој надлежности република. У надлежности Федерације било је, што се тиче стварноправних односа, уређење *основних својинскоправних односа*, што значи да су *остали* својинскоправни односи требали бити регулисани законима република. У реализацији своје надлежности Савезна скупштина је донела *Закон о основним својинскоправним односима*, 1980, а републике, међу њима и Србија, нису реализовале своју законодавну надлежност из ове области ни до краја постојања СФРЈ. У Србији је, истина, још пре доношења наведеног Савезног закона урађен значајан посао у правцу кодификације стварног права. Наиме, још 1978. године израђена је радна верзија *Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на нејокрејносћима*,¹¹ који је врло брзо допуњен и правилима о стварним правима на покретним стварима. Последња верзија *Нацрта Закона о праву својине и другим стварним правима на стварима* утврђена је 1989. године и достављена Скупштини Социјалистичке Републике Србије. Нацрт је садржао правила која би заједно са правилима Закона о основним својинскоправним односима представљала скоро свеобухватну регулативу стварноправних односа. Међутим, утврђени Нацрт није прошао прописану законодавну процедуру, односно није никада постао закон.

Време када је утврђена последња верзија закона јесте било време значајних промена и у економском и у политичком систему у Савезној држави чији се скори распад већ тада са сигурношћу могао предвидети. Због тога, разумљиво, у том периоду није било потребне заинтересованости политичких чинилаца да се започети посао у области стварног права заврши. Оно што у овом моменту много више брине од пропалог покушаја у про-

¹⁰ О разлозима који су спречавали доношење грађанског законика у три државе које су носиле име Југославија (тзв. Прва Југославија, настала 1918. године - Краљевина Срба, Хрвата и Словенаца, односно Краљевина Југославија од 1929. године; тзв. Друга Југославија, настала 1943. године – Демократска Федеративна Југославија, од 1945. године Федеративна Народна Република Југославија, од 1963. године Социјалистичка Федеративна Република Југославија; и тзв. Трећа Југославија, настала 1992. године – Савезна Република Југославија, од 2003 до 2006. године државна заједница Србија и Црна Гора) видети у: Драган Павић, *Југословенски грађански законик*, Правни живот, бр. 10/1998 (II том). О развоју стварног права у Србији видети детаљније у: Душан Николић, *Основни исвори стварног права*, Нови Сад, 2007, стр. 13-65.

¹¹ Видети: Владимир Водинелић, *Осврћ на Нацрт Закона о праву својине и другим стварним правима на нејокрејносћима у СР Србији*, Анали Правног факултета у Београду, бр. 1-2/1978.

шлости је чињеница да се постојећа ситуација у области стварноправне регулативе може препознати као већ виђена. Наиме, Србија је опет у сличној ситуацији и сличан је однос законодавне власти према коначној верзији текста Законика о својини и другим стварним правима који је израдила Радна група средином 2006. године.¹²

У протеклом периоду радна верзија Законика о својини и другим стварним правима јесте била предмет интересовања надлежних органа (објављивање на сајту Министарства правде и државне управе, организовање јавне расправе), али није постала закон. Средином 2012. године овлашћена тела Савета Европе сачинила су Мишљење о Нацрту Закона о својини и другим стварним правима Републике Србије.¹³ Сврха овог Мишљења је да се утврди усклађеност Нацрта са Европском конвенцијом о људским правима,¹⁴ односно да ли се решењима садржаним у њему угрожава мирно уживање имовине загарантовано овом Конвенцијом.¹⁵ Уз озбиљније примедбе у погледу формулисаних правила која се тичу забране злоупотребе права¹⁶ и права прече куповине,¹⁷ и неких мањих интервенција у погледу осталих правила, углавном се констатује да решења Нацрта нису у супротности са принципом мирног и слободног (неоуметаног) уживања имовине.¹⁸

¹² Видети напомене 7 и 8.

¹³ Мишљење је резултат експертисе dr. dr. h.c. Christa Jessel-Holst (бивши виши срадник за истраживање Института Max Planck за упоредно и међународно приватно право у Хамбургу, Немачка) и prof. dr. Miha Juhart (Универзитет у Љубљани, Правни факултет у Љубљани, Словенија).

¹⁴ *Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms (European Convention on Human Rights)* усвојена је у Савету Европе 4. новембра 1950. године, а ступила је на снагу 1950. године. Србија (тада у саставу Државне заједнице Србија и Црна Гора) потписник је постала 3. априла 2003. године, а ратификација је извршена и Конвенција је ступила на снагу 3. марта 2004. године. У вези са регулисањем стварно правних односа нарочито је значајна одредба чл. 1 Протокола уз Конвенцију, из 1952. године: "Свако физичко и правно лице има право на неоуметано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни."

¹⁵ Мишљење је на српском и енглеском језику објављено на сајту Министарства правде и државне управе Републике Србије (<http://www.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>)

¹⁶ Стр. 5-6 Мишљења о Нацрту закона о својини и другим стварним правима Републике Србије.

¹⁷ Стр. 9 Мишљења о Нацрту закона о својини и другим стварним правима Републике Србије.

¹⁸ Видети резиме и препоруке на стр. 20-21 Мишљења о Нацрту закона о својини и другим стварним правима Републике Србије

IV

У погледу напора да се оде корак даље, те да се у Србији кодификује грађанско право, може се констатовати да је посао започет онда када је Радна група завршила свој, односно када се појавила коначна верзија текста Законика о својини и другим стварним правима. Подсећамо да је пре шест година (у новембру 2006. године) образована Комисија за израду Грађанског законика.¹⁹ Трајање Комисије и посао који је она требала да обави, били су орочени на годину дана. Одлуком о образовању Комисије утврђена је њена дужност да Министарству правде достави текст Грађанског законика у року од годину дана,²⁰ те да у истом року Комисија престаје са радом.²¹

Без упуштања у разматрање примерености наведеног рока (с обзиром на затечено стање и обим посла) и чињеницу да је знатно продужен рад Комисије (у односу на првобитно одређен рок), полазећи од теме овог рада мора се поставити основно питање: Какав је значај рада Комисије за онај део грађанског права у којем су и пре њеног образовања били констатовани бројни проблеми, односно шта је учињено да се стварноправна регулатива употпуни, доврши или кодификује?

Рок од годину дана није био реалан, што је и сама Комисија констатовала,²² тако да смо истеком тог рока уместо Грађанског законика добили Извештај Комисије са отвореним питањима.²³ Не умањујући напоре и резултате рада Комисије, желимо да констатујемо да се, што се тиче стварног права, до овог момента ништа није битно променило. У оквиру опсежног Извештаја Комисије из 2007. године дат је и *Оријентациони садржај*

¹⁹ Одлука, коју је донела Влада Републике Србије 16. новембра 2006. године, објављена је у *Сл. гласник РС*, бр. 104/2006, од 17. новембра 2006. године

²⁰ Рок је почео да тече од дана ступања на снагу Одлуке, односно осмог дана од њеног објављивања у *Службеном гласнику РС*, што значи да је истекао 25. новембра 2007. године.

²¹ Видети т. 9 и 12 Одлуке о образовању Комисије за израду Грађанског законика. Тачка 12 ("Комисија престаје са радом истеком рока од годину дана од дана ступања на снагу ове одлуке.") убрзо је брисана као погрешно унета при објављивању (видети: *Сл. гласник РС*, 110/2006, стр. 28 - Исправка Одлуке о образовању Комисије за израду Грађанског законика)

²² "Једногласно је оцењено да рок од годину дана није реалан и зато га треба схватити као оријентациони. У сваком случају, у датом року се може доћи до отворених питања Нацрта Грађанског законика који треба даље усавршавати." (стр. 16 (електронска форма) односно 20 (*Правни животи*) Извештаја Комисије; подаци о доступности извештаја наведени у напомени 23).

²³ Доступан на сајту Министарства правде и државне управе Републике Србије – Радна верзија Грађанског законика књига I <http://www.mpravde.gov.rs/lt/articles/zakonodavna-aktivnost/gradjanski-zakonik/> и *Правни животи*, бр. 11/2007, том III, стр. 5-407.

Грађанског законика: Део први – УВОДНЕ ОДРЕДБЕ; Део други – ПОРОДИЧНО ПРАВО; Део трећи – НАСЛЕЂИВАЊЕ; Део четврти – ОБЛИГАЦИЈЕ; Део пети – СТВАРНО ПРАВНИ ОДНОСИ.

У делу Извештаја који се тиче стварно правних односа отворена су одређена питања. Најпре су истакнута питања правно-политичке природе,²⁴ која "задиру у дубоке слојеве друштвено-економских односа и предрасуде идеолошког карактера."²⁵ Као таква наведена су следећа: право својине на грађевинском земљишту, успостављање јединства права својине на земљишту и згради, стицање права својине одржајем на непокретности у јавној својини, права странаца на непокретностима, те стицање права својине на непокретностима и јавни регистри. Остала питања²⁶ тичу се појединих правних института: да ли нам је потребно *право праћења* и како га уредити, ако јесте; на који начин третирати дугорочни закуп (емфитеуза, емфитевза, *emphyteusis*, наследни закуп) и временски подељену својину (*time sharing*); целовито регулисање питања *обезбеђења њошраживања*; уређење *хипотеке* на начин да се доследно поштују принципи изабраног концепта (европско континентално или англо саксонско право); увођење *земљишног дућа* у наш правни систем као потпуно новог института; у ком делу Грађанског законика регулисати *право ретенције* (оставити га у оквиру Облигационог права или преместити у део који се односи на Стварно право) и да ли оно треба да обухвати и непокретности;²⁷ усклађивање постојећих правила о уговорном и законском *праву прече куповине* и одређивање места овог права у Грађанском законнику.²⁸

Поред отварања наведених питања, дата су правила која се односе на заложно право. Овај део обухвата правила Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар,²⁹ предлог регулисања хипотеке уз значајне разлике у односу на важећи Закон о хипотеци,³⁰ те одредбе из

²⁴ *Извештај*, Правни живот, стр. 313-318.

²⁵ *Извештај*, Правни живот, стр. 318.

²⁶ *Извештај*, Правни живот, стр. 318-319.

²⁷ Сматрамо да је у вези права ретенције требало поставити и питање да ли га задржати са садржином коју има од ступања на снагу Закона о облигационим односима (могућност намирења из вредности задржане ствари) или га одредити као средство притиска на дужника да плати дуг или да одговарајућу залогу.

²⁸ Наше мишљење о томе видети у: Раденка Цветић, *Место права прече куповине у грађанском законнику*, Зборник радова, Правни факултет у Новом Саду, XLII 3/2008, стр. 173-184. Што се тиче усклађивања постојећих правила о уговорном и законском праву прече куповине, сматрамо да је то на прихватљив начин већ учињено у Нацрту Законика о својини и другим стварним правима (чл. 96-115).

²⁹ *Извештај*, Правни живот, стр. 320-339 Нису, међутим, наведене измене и допуне овог Закона из 2005. године (*Сл. гласник РС*, 61/2005).

³⁰ *Сл. гласник РС*, 61/2005. Видети *Извештај*, Правни живот, стр. 339-360.

Скице за законик о облигацијама и уговорима о праву задржавања³¹ и о залози.³²

На крају дела који се односи на Стварно право, у виду прилога дат је *Предлој за очување и обнављање земљишних књија*.³³

У годинама које су уследиле након Извештаја из 2007. године урађен је значајан посао. Јавности су предочене три књиге у виду Преднацрта дела Грађанског законика, следећим редом: део који се односи на облигационе односе (књига II, 2009. година, 451 страна), део који се односи на породичне односе (књига III, 2011. година, 144 стране), део који уређује наслеђивање (књига IV, 2011. година, 112 страна). Што се тиче стварног права, до овог момента ништа се, барем за јавност, није битно променило, остало се на Извештају из 2007. године.

V

При приступању послу кодификације грађанског права кренуло се, дакле, од онога што је било најбоље уређено и задавало најмање проблема и судовима и самим учесницима (облигациони односи). Наставило са оним што је већ било регулисано на задовољавајући начин, упркос мишљењима да увек може другачије и боље (породични односи и наслеђивање).³⁴ Стварно право, попут врелог кромпира, остављено је за крај, мада је Комисија још у Извештају из 2007. године констатовала да је управо област Стварног права "у знатној мери запостављена када је реч о законском уре-

³¹ *Извештај*, Правни живот, стр. 360-361; Михаило Константиновић, *Скица за законик о облигацијама и уговорима*, чл. 233-236.

³² *Извештај*, Правни живот, стр. 361-368; Михаило Константиновић, *Скица за законик о облигацијама и уговорима*, чл. 975-1003.

³³ *Извештај*, Правни живот, стр. 368-407. Прилог је припремио проф. др Миодраг Орлић.

³⁴ "На изради овакве кодификације (која би обухватила класична подручја грађанског права – примедба Р.Ц.), историјско и компаративно искуство указује на чињеницу да она траје веома дуго. Међутим, када је реч о раду на изради Грађанског законика Србије треба констатовати да би тај рад трајао далеко краће, а то значи да би Србија у току наредних две до три године могла добити свој Грађански законик (прогноза дата 2007. године – примедба Р.Ц.). Ова констатација заснива се, пре свега, на чињеници, да је највећи део материје већ регулисан посебним законима, а неки од њих на високом степену европске правне културе, као што је постојећи Закон о облигационим односима, што је констатовано, не само од наше, већ и од европске правничке јавности. С друге стране, и друге области су делимично или у целини већ регулисане, тако да све то даје солидну основу за израду Грађанског законика у предвидљивом року." Видети: *Извештај*, Правни живот, стр. 17 и *Образложење Преднацрта Грађанског законика Републике Србије* из 2009. године, стр. 1; доступно на сајту наведеном у напомени бр. 23.

ђењу."³⁵ Истина је, с једне стране, да правно-политичка природа низа питања која се постављају при уређењу права својине као основног института Стварног права, утиче на темпо израде овог дела Грађанског законика. Чињеница је, међутим, и да се олако превиђа (игнорише) резултат мукотрпног и плодног рада Радне групе у виду Нацрта Законика о својини и другим стварним правима.

³⁵ *Извештај*, Правни живот, стр. 313. На истом месту даље се наводи: "Не само што је Закон о основним својинскоправним односима донесен доцније (1980. године) у поређењу са законима којима су уређени породичноправни односи, наслеђивање, као и облигациони односи, него је и изненађујућа штурост законских одредаба допринела утиску о недорађености и занемарености овог дела Грађанског права. Када се имају у виду високи домети нашег законодавства особито у области Облигационог и Наследног права оскудна и неразрађена законска правила у Стварном праву остављају врло неповољан утисак."

*Radenka Cvetić, Ph.D., Full Professor
Faculty of Law Novi Sad*

Codification of Property Law in Serbia

– Achievements and prospects –

Abstract

After the Serbian Civil Code came out of force, property law in Serbia has not been systematically regulated. A number of statutory lacunae, a long-term practice of inadequate regulatory acts for property relations, poor quality of certain regulations, overwhelming number of pieces of legislation where property legal norms have been scattered, brought about the legal uncertainty in matters of property law. The most prospective solution for the given problem would be a new civil code or a new statute (code) which would comprehensively regulate property law. Despite the fact that these problems and the need to codify property law have been known, and that solutions have been advocated together with some efforts to achieve them, no significant progress has been made. The reason might be far simpler than it could seem at the first glance.

Key words: property law, codification, specialized statute, civil code.