

*Др Даница Појов, редовни професор  
Правног факултета у Новом Саду*

## СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ОДРЖАЈЕМ

**Сажетак:** *Одржај представља оригинални начин стицања права својине на основу квалификоване државине која је у континуитету израјала законом одређено време. Наше право познаје две врсте одржаја, редовни и ванредни. Разлика међу њима је у квалификованости државине у дужини рокова за одржај, зависно од тога да ли се одржајем стииче својина на њој или њој или њој. За редован одржај се према Закону о основама својинскоправних односа, захтева да државина буде законити која је истовремено и својинска, савесна и права, а рокови за одржај су за њој или њој или њој десет. У случају ванредног, одржаја захтева се мањи степен квалификованости државине него у случају редовног одржаја, јер је потребно да државина буде само савесна, с тим што се савесности цени строжије него у случају редовног одржаја, а рокови су дужи и износе, десет година за њој или њој и двадесет за њој или њој. Предмет овог рада су разматрања о томе шта се сматра, законитом а шта незаконитом државином, савесном и несавесном државином, и правом и манљивом државином, имајући у виду да су услови за стицање права својине одржајем везани за квалитет државине. С обзиром да се на основу Закона за стицање права својине одржајем захтева не само квалификована, узукациона, државина него и одговарајући прошек времена посебна важња је посвећена роковима за одржај.*

**Кључне речи:** *одржај, редовни одржај, ванредни одржај, законити државина, савесна државина, рокови потребни за одржај ствари, њој или њој или њој.*

Одржај је оригинални начин стицања права својине, на основу државине која поседује одређене квалитете и која се остварује непрекидно у законом утврђеним роковима. Наше право познаје две врсте одржаја, ре-

довни и ванредни. Разлике међу њима се састоје у условима потребним за одржај са једне и дужини рокова са друге стране. За одржај важи принцип да уколико је државина квалификованија рокови за одржај су дужи, и обрнуто, с тим да су рокови за одржај непокретних ствари дужи у односу на покретне ствари без обзира на квалификованост државине. Државина подобна за редован одржај треба да буде савесна, законита, својинска и права, а рокови за одржај су, за покретне ствари три године, а за непокретности десет. За ванредни одржај државина треба да буде само савесна, а рокови су, за покретне ствари десет, а за непокретне двадесет година. Да би држалац чија је државина подобна за стицање права својине одржајем стекао право својине, потребно је да има непрекинуту (континуирану), државину. Континуирана државина постоји уколико у законом прописаном року за одржај није дошло до прекида или застоја у рачунању времена, услед разлога утврђених законом.

Што се терминологије тиче у нашем праву се поред израза ванредан користи термин апсолутан одржај. Тако, М. Бартош, А. Гамс, Д. Стојановић, под „ванредним одржајем“, означавају ону врсту редовног одржаја који тече против друштвеноправних лица (што је било могуће до доношење Закона о основним својинскоправним односима), односно, пре рата, против цркве, и код кога су ова правна лица фаваоризована дужим роковима за одржај. Израз ванредни одржај је у употреби и у страним законцима и правној литератури (нпр. Швајцарски и Грчки грађански законик итд.).<sup>1</sup>

Нека страна законодавства, на пример, Немачки грађански законик не познаје институцију редовног, него само ванредног одржаја.<sup>2</sup>

Свака државина има одређене квалитете које одређују степен њене усклађености са правним поретком. Државина објективно има или нема ваљан правни основ, објективно јесте или није стечена на правом дозвољен начин. Реч је о објективним квалитетима државине које ако постоје чине државину законитом. У нашем праву појам законитости државине у себи укључује и то да, државина мора бити права (није стечена силом, преваром или злоупотребом поверења). Овај појам законитости који се захтева по нашем праву би била, законитост у ширем смислу за разлику од законитости у ужем смислу која подразумева само заснивање државине на пуноважном правном основу. Поред ових објективних квалитета (законитост и да државина буде права), државина има и субјективни квалитет (савесност или несавесност). Ова класификација државине на закониту и незакониту, савесну и несавесну потиче још из римског права и познају је скоро сва савремена права. У римском праву је то била: *possessio iusta* и

---

<sup>1</sup> О. Станковић, М. Орлић, *Стварно право*, Београд, 1998, стр. 136.

<sup>2</sup> Немачки грађански законик, параграф, 937.

*possessio iniusta*, односно, *possessio bone fidei* и *possessio male fidei*. Правни пореци су с обзиром на квалитете државине утврдили и правне последице које она производи. Правне последице много зависе од квалитета државине иако сви квалитети немају исти значај.

## ЗАКОНИТА И НЕЗАКОНИТА ДРЖАВИНА

Законита државина у ужем смислу је она која се заснива на пуноважном правном основу за стицање државине, а незаконита она која је настала без правног основа или на правном основу који није пуноважан, или на правном основу који није подобан за стицање оног права које се врши. Правни основ (*titulus*) може се заснивати на вољи странака (правни посао, тестамент), на одлуци суда или другог државног органа као и директно на основу услова утврђених законом. Да би државина била законита, потребно ја да је, правни основ (*titulus*) пуноважан, и да такав остане све време трајања државине. Уколико се накнадно установи да на пример, уговор није био ваљан или се судска одлука преиначи, измени закон итд. не може се говорити о законитој државини.

Да би државина била законита *titulus* мора објективно постојати и бити правно ваљан. *Titulus* за који неко само сматра да постоји, тзв. *putativni titulus*, не даје државини квалитет законитости. Ако се за *titulus*, макар и накнадно утврди да није правно ваљан, или отпадне, државина је незаконита. Престанком правног основа и законита државина постаје незаконита.<sup>3</sup>

Сам правни основ по себи (*titulus*), није довољан да би се стекла законита државина, јер „пуноважним правним основом се само добија право на државину неке ствари, а не и сама државина“.<sup>4</sup>

Државина заснована на правном основу који је ништав је незаконита. Али ако је правни основ државине рушљив, то неће утицати на њену законитост, ако тај основ на коме се заснива не буде поништен. Тек у случају поништења рушљивог правног основа и државина која је на њему заснована постаће незаконита.

Права која прихватају римску конструкцију државине, према којој се државином сматра само она фактичка власт коју држалац врши као да је власник ствари, законитом сматрају само ону државину која се заснива на правном основу потребном за стицање права својине. Германска конструкција државине је ширира, јер се државином сматра свака фактичка власт на ствари, па је законита државина она која се заснова на било ком правном основу који има за последицу стицање државине (не само правни основ за стицање својине).

<sup>3</sup> Ч. Рајачић, Стварно право, И дио, Загреб, 1956. стр.13.

<sup>4</sup> Аустријски грађански законик, пар, 320. став 1.

Према Закону о основама својинскоправних односа: „Државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, и ако није прибављена силом преваром или злоупотребом поверења“.<sup>5</sup>

Иако се према овом члану законитом државином сматра не само она која се заснива на пуноважном правном основу (законита државина у ужем смислу) него и истинита, исправна, права државина, (законита у ширем смислу) ми шемо се овде ограничити на разматрање само законите државине у ужем смислу, а касније на закониту државину у ширем смислу (права, истинита).

Дефиниција законите државине према ЗОСПО, је неадекватна, јер узима, да је пуноважан само онај правни основ који је подобан за стицање права својине, а не и осталих стварних права. Када би се ово правило дословно применило, државина, на пример, закупца, залогопримца и сл. сматрала би се незаконитом иако се заснива на пуноважном правном основу, (уговору о закупу, залози и сл.) јер овај основ није подобан за стицање права својине. Ово решење одступа од објективне конструкције државине која је прихваћена у нашем праву и представља остатак напуштене субјективне конструкције државине.

У Образложењу Закона се као разлог оваквог дефинисања наводило: „Одредба члана 72. дефинише закониту државину, врло значајну код стицања права својине одржајем. Законита државина заснива се на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, под условом да није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Тако се у дефиницији законите државине појављује и неистинита државина. Ово је урађено због тога што је по предатним правним правилима садржаним у Аустријском грађанском законнику, услов за стицање својине одржајем био да је државина законита, истинита и савесна“. У „Образложењу Закона“ ипак не стоји због чега се законита државина дефинише као законита и истинита јер у Аустријском грађанском законнику „државина ствари је законита када почива на пуноважном основу (*Titel*) то јест на неком за прибављање погодном правном основу. У противном случају државина је незаконита“,<sup>6</sup> док се не захтева да она истовремено буде и истинита. Истинита одн. неистинита државина се посебно регулишу у пар. 345.

Из дефиниције законите државине према ЗОСПО, може се закључити: а) да појам законите државине обухвата истовремено закониту и праву државину; б) законита државина заснива се на пуноважном правном основу за стицање права својине, а не и других стварних права и в) правно

---

<sup>5</sup> Закон о основама својинскоправних односа, члан 72. став 1.

<sup>6</sup> Аустријски грађански законик, пар. 316.

дејство законите државине посебно се огледа код стицања права својине путем одржаја, а не и код стицања одржајем других стварних права.

Законска формулација да је „државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине указује на две ствари: прво, „ако се заснива“ указује да конкретан правни основ за стицање права својине (правни посао, наслеђивање, одлука државног органа и стицање по самом закону) мора у време држања, фактички, објективно постојати, а не да он постоји тек субјективно, у уверењу држаоца да држи по неком правном основу (*titulus iuris*) који у ствари не постоји не заснива се на правном основу, јер тада постоји правно ирелевантан тзв. *putativni titulus*; и друго, - навођење да се законита државина мора заснивати на „пуноважном правном основу“, указује на потребу да конкретан правни основ државине, буде пуноважан током читавог држања, а не да у раздобљу држања, у почетку државина буде пуноважна, а накнадно непуноважна (напр. одлука државног органа накнадно буде укинута), јер се до тада законита државина претвара у незакониту (*possessio non iusta*).<sup>7</sup>

Разликовање законите од незаконите државине је од посебног значаја у случају редовног одржаја, јер се за ванредан одржај не захтева да државина буде законита него само савесна.

Редовни одржај омогућије држаоцу да постане власник само ако то није постао једино зато што његов претходник није био власник. Савесност држаоца зато овде значи да он оправдано не зна за непостојање права својине на страни претходника. Код ванредног одржаја држалац је у могућности да постане власник без обзира на то који је разлог осујетио његово стицање права својине.

За ванредни одржај законитост није објективни квалификатив узупионе државине, али зато мора бити елемент свести узупијента, из чега опет, даље следи да је код ове врсте одржаја довољан и путативни основ.

У неким случајевима својство законите државине не представља посебну погодност за држаоца у односу на незакониту. На пример, државина ужива правну заштиту без обзира на то да ли је законита или незаконита, право стварне службености стиче се одржајем како на основу законите тако и на основу незаконите државине.

## ПРАВА И МАНЉИВА ДРЖАВИНА

Права државина (*possessio vitiosa*) је она која није прибављена силом (*vi*), преваром (*clam*) или злоупотребом поверења (*precario*), у супротном државина је манљива (*possessio vitiosa*).

<sup>7</sup> Б. Визнер, оп. цит. стр. 475.

Термин истинита, за праву и неистинита за манљиву државина потиче из Аустријског грађанског законика (пар. 345-347), док Општи имовински законик за Црну Гору, манљиву, неистиниту државину назива самовољном држином.

Државина је стечена силом (*vi*), када је стечена самовољним, принудним успостављањем фактичке власти на туђој ствари против дотадашњег држаоца употребом физичке (непосредне или посредне)- *vis absoluta*, или психичке (недопуштена претња)-*vis compulsiva*, силе. Државина је стечена физичком силом када је насилна радња била непосредно усмерена против дотадашњег држаоца. Државина је манљива и када је стечена силом која је непосредно усмарена на ствар, а посредством те ствари на самог држаоца (на пример, неко употребљава ствар за себе, која је до тада била у државини другог лица). Са физичком силом изједначава се и недопуштена претња, ако је она била таквог интензитета да је изазвала оправдан страх код ранијег држаоца услед чега он није могао да се успротиви успостављању фактичке власти другог лица на својој ствари. Страх је оправдан када је таквог интензитета да изазива озбиљну опасност којом се угрожава живот, здравље, или имовина држаоца или њему блиских лица. Државина ће бити манљива и када је неко стекао државину користећи претњу коју је код држаоца изазвало треће лице. Недопуштenu претњу у случају прибављања државине требало би утврђивати аналогно претњи код закључивања правних послова која је регулисана Законом о облигационим односима ( члан 60).

Државина стечена преваром (*clam*) је она до које се дошло изазивањем или одржавањем у заблуди дотадашњег држаоца, са намером да се на његовој ствари стекне државина. Аустријски грађански законик уместо „преваром“ користи термин „потајно“ под којим се подразумева стицање државине без знања дотадашњег држаоца (на пример крађом). Иако се у ЗОСПО, у члану 72, став 1, употребљава назив превара, на другом месту Закона, у члану 78, став 2, уместо превара, стоји потајно. Можда је термин потајно бољи јер обухвата и стицање државине крађом која се не може подвести под појам преваре. Имајући у виду да ЗОСПО, ни у једном члану не спомиње да се државина може стећи крађом чини се да је и у члану 72, став 1, требало да уместо „преваром“, стоји „потајно“.

Државина је стечена злоупотребом поверења (*precario*), „када неко настоји самовласно да претвори у трајно право (заправо у трајно стање) оно што му је дато само из услуге (на коришћење, пим. аутора).

Према Аустријском грађанском законнику, државина је стечена молбом, на измољен начин, ако неко, „и оно што му се од драге воље допушта, без примања трајне обавезе на себе да се то и даље чини, покушава да претвори у трајно право“.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Аустријски грађански законик, пар. 345.

Немачки грађански законик не садржи одредбе које се односе на праву и манљиву државину, али се у праву узима да је манљива државина она која је стечена на самовласан начин (*fehlerhaft*), тј. путем забрањеног самовлашћа (*verbotene Eigenmacht*).<sup>9</sup>

Општи имовински законик за Црну Гору, манљиву државину дефинише на следећи начин: „Самовољном називље закон ону држину која је добивена насиљем, кришом или каквим пријеварним узећем или задржајем“.<sup>10</sup>

У римском праву вициозна државина је: „*Possessio qui a me vi aut clam aut precario possederit*“. За разлику од прекарестичке државине, римско право је познавало и тзв. *precarium*, који је у почетку имао значење само фактичког односа, да би касније постао неименовани облигациони уговор: „*Precarium est, quod precibus petenti utendum conceditur tamdiu, quimdiu is qui concessit partitur*“.

СТИЦАЊЕ ДРЖАВИНЕ ЗЛОУПОТРЕБОМ ПОВЕРЕЊА, карактерише то да је држаоцу ствар у извесном смислу била поверена тако да је његов положај у погледу ње био ограничен нечијом „вишом“ влашћу, и да је он ту туђу, вишу, власт једно време у почетку признавао барем привидно, а касније је свој положај, противправним самовласним актима побољшао на уштрб положаја „вишег“ држаоца. На пример, ствар је стечена злоупотребом поверења, ако је неко добио ствар у непосредну државину на основу уговора о закупу, па је по протеклу уговореног рока одбије да врати закуподавцу, или се још за време трајања уговореног рока закупа понашао као да негира право закуподавца.<sup>11</sup>

Појмови законите и праве државине се не подударају. Државина може бити законита, али манљива (на пример, купац силом одузме ствар која се налази у државини продавца, а стекао је на основу пуноважног уговора о продаји).

У нашој правној теорији постоје мишљења да је поред разликовања законите и савесне државине, разликовање праве од манљиве државине сувишно, јер квалитет манљиве државине ионако улази у појам несавесности. „Посјед стечен ви, цлам или прецарио уједно је и непоштен. Према томе између неистинитости и незаконитости постоји квалитативна разлика, а између неистинитости и непоштења само квантитативна разлика“.<sup>12</sup>

Значај поделе на праву (истиниту), и манљиву (вициозну) државину је од вишеструког значаја, и долази нарочито до изражаја код државинске

<sup>9</sup> J. Hedemann, Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches, 3 auflage, Berlin, 1960. str. 42.

<sup>10</sup> Општи имовински Законик за Црну Гору, члан 818, став 1.

<sup>11</sup> Н. Гавела, Посјед ствари и права, оп. цит. стр. 84.

<sup>12</sup> М. Вуковић, Правила грађанских законика, Загреб, 1961. стр. 108.

заштите. Иако се државинска заштита пружа сваком држаоцу ствари и права од узнемиравања или одузимања државине (члан 75. ЗОСПО) ипак манљива државина, ужива само *релативну* државинску заштиту. Према ЗОСПО члан 78, став 2 „И држалац који је државину стекао силом, потајно или злоупотребом поверења има право на заштиту, *осим њрема лицу*, од кога је на такав начин дошао до државине, ако од насталог сметања нису протекли рокови из члана 77. овог закона“<sup>13</sup>.

Квалитет праве државине долази до изражаја и у случају заштите права својине путем *actio Publiciana*, пошто се за ову тужбу између осталог захтева и претпоставка да је тужилац „индивидуално одређену ствар прибавио по правном основу и на законит начин“ (члан 41 ЗОСПО). За разлику од правог држаоца манљивом држаоцу, под условом да испуњава и остале услове за стицање права својине одржајем, потребно је да ствар држи дуже време. Манљиви држалац уопште не може одржајем стећи право стварне службености.

Иако у ЗОСПО није предвиђен, наша судска пракса и правна теорија стоје на становишту да манљива државина постоји и на страни универзалних и сингуларних сукцесора који су и време стицања државине знали или могли знати да је државина њихових претходника била манљива. Према Д. Стојановићу, „манљивост државине постоји и код универзалног сукцесора манљивог држаоца као и код сингуларног сукцесора, који је при стицању државине знао или морао знати за манљивост државине свог претходника“.<sup>14</sup>

## САВЕСНА И НЕСАВЕСНА ДРЖАВИНА

Према ЗОСПО, „државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова“ (члан 72, став 2). Квалитет савесности процењује се према субјективном уверењу држаоца (*bona fides*) да ли му је познато или је према постојећим околностима могло бити познато да ствар коју држи није његова одн. припада неком другом. Као у случају дефинисања законите државине законодавац је и у дефиницији савесне начинио исти пропуст јер се приклонио субјективној конструкцији државине и субјективно уверење држаоца (знао или могао знати) везује за својинску државину (да ствар коју држи није његова). Када би се ова дефиниција савесне државине буквално тумачила ниједан несамостални

---

<sup>13</sup> Према члану 77, рокови у којима се може захтевати судска заштита од узнемиравања одн. одузимања државине су 30 дана од дана сазнања за сметање и учиниоца, а најкасније у року од годину дана од насталог сметања.

<sup>14</sup> Д. Стојановић, *Стварно право*, оп. цит. стр. 27; исто и Немачки грађански законик, пар. 859. и Грчки грађански законик, члан 984.



држалац ствари не би био савестан јер зна да ствар коју држи није његова. Исто важи и за савесност држаоца права стварне службености, јер и он зна да послужно добро, чији је он држалац права употребе, није његово. Имајући у виду да је ЗОСПО, рађен по узору на германску, објективну конструкцију државине, овај би се квалитет државине требао тумачити шире, тако да се не односи само на својинског држаоца, него на било ког држаоца. Зато би дефиниција савесне државине више одговарала духу Закона када би гласила „државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да нема право на ствар коју држи“. Савестан је онај држалац који верује у правни основ своје државине тј. оправдано сматра да је и титулар права чију садржину фактички врши. Савесни држалац није свестан да се његова фактичка власт разилази од правног стања. Та његова заблуда о свом сопственом праву мора бити објективна, тј. таква да он према нормалним околностима није морао да сумња да није стекао право које фактички врши“. <sup>15</sup>

За појам савесности није довољна чињеница да је држалац у извињавајућој, оправданој, заблуди о праву чију садржину врши, него се захтева да није ни могао ни морао према објективним приликама и околностима посумњати да није титулат права чију фактичку власт врши. „Пошто је савесност једно унутрашње душевно стање, оно се тешко може установити. То је, у ствари један друштвени стандард, и узима се да постоји савесност ако је тај стандард испуњен, и обрнуто, узима се да не постоји ако није испуњен“. <sup>16</sup> И наша судска пракса се у процени савесности руководи друштвеним стандардима имајући у виду конкретне прилике за сваки случај појединачно. Тако је према једној одлуци „савестан купац непокретности лице које поред поуздања у земљишне књиге утврди и стање државине купљене непокретности“ (пресуда Врховног суда Југославије, Рев. 315/73 од 26.12.1973.) <sup>17</sup>

Сличну дефиницију савесне и несавесне државине као и ЗОСПО, садржи Аустријски грађански законик. „Ко из вероватних основа ствар коју држи сматра за своју јесте поштен (савестан) држалац. Непоштен (несавестан) држалац је онај који зна или који из околности мора претпостављати да ствар коју он држи, другоме припада“. <sup>18</sup>

Немачки грађански законик, такође на негативан начин дефинише појам савесности. „Стицалац није савестан када му је познато, или му услед грубе непажње није познато да ствар не припада отуђиоцу (пар.

<sup>15</sup> Д. Стојановић, Стварно право, оп. цит. стр. 27.

<sup>16</sup> А. Гамс, Стварно право, оп. цит. стр. 241.

<sup>17</sup> Збирка судских одлука, књига И, свеска, 1, 1976. стр. 116.

<sup>18</sup> Аустријски грађански законик, пар 326.

932.став 2). Неки грађански законници не праве разлику између савесне и законите државине, него их поистовећују. Према Грађанском законнику Италије (члан 1147), савестан је онај држалац који држи ствар не знајући да тиме вређа право другога, али под условом да ово незнање није последица грубе непажње“. Код Француског грађанског законика је то неразличовање законите и савесне државине драгичније изражено. Према члану 550, држалац је савестан када држи ствар као власник, на основу којим се преноси својина, али чије мане он не зна“.

Савестан је држалац онај који не зна да му не припада право на државину (на пример, држи ствар верујући да на то има право јер је са његовим власником закључио уговор о закупу, поводом којег му је ствар предата у државину, а не зна да је тај уговор из неког разлога ништав, и да стога није ни настало његово право закупа). Да би држалац био савестан потребно је да је његово незнање да му право на државину не припада буде оправдано. Оно је оправдано ако је држалац приликом стицања државине, поступао са дужном пажњом која се уобичајено захтева у конкретним околностима.

„У ситуацији када се посјед не подудара са правом на посјед, савестан је посједник онај који не зна нити би из околности требао знати да му не припада право да посједује, односно да посједује са оним садржајем с којим посједује. А требао би то знати кад год би то могао сазнати да је поступао са оноликом пажњом с којом би поступала свака друга особа на његовом мјесту. Напротив, несавјестан је онај који зна или би из околности могао знати да му не припада право на тај посјед“.<sup>19</sup>

Савесност државине правног лица, цени се према савесности његових органа, тј. према савесности оних физичких лица преко којих правно лице реализује своју пословну способност (заступници правног лица). Ако се државина прибавља путем законског заступника, савесност се цени према савесности заступника, а не заступаног.

Савесност државине се претпоставља.<sup>20</sup> Држалац је савестан све док се супротно не докаже. Ова оборива правна претпоставка о савесности државине терет доказивања савесности државине пребацује на тужиоца који треба да докаже да је државина туженог несавесна. Претпоставку о савесности државине садрже и Аустријски грађански законик (пар. 328), Италијански грађански законик (члан 1147) као и наши предратни законници, Грађански законик за Кнежевину Србију из 1844. (пар. 223), Општи имовински законик за Црну Гору из 1888. (члан 816.став 2).

Државина постаје савесна ако је у тренутку стицања држалац био савестан, а несавесна ако је држалац у моменту стицања знао или морао

---

<sup>19</sup> Н. Гавела, *Посјед ствари и права*, оп. цит. стр. 85.

<sup>20</sup> ЗОСПО, члан 72 став 3.

знати да нема право на државину. У овом другом случају, имајући у виду, претпоставку о савесности државине, на оном ко има правни интерес, је терет доказивања несавесности.

Савесност држаоца треба да постоји не само у време стицања државине него током читавог времена државине („*mala fides superveniens nocet*“–накнадна несавесност државине шкоди). Римско право имало је другачије схватање у односу на савремена, када је у питању накнадна несвесност држаоца, дотадашњег савесног држаоца. Накнадна несавесност не чини несавесним државину која је била савесно стечена („*mala fides superveniens non nocet*“). Савесност за све време државине је значајно у случају стицања права својине путем одржаја. Према ЗОСПО се захтева да савесна државина као услов за стицање права својине одржајем (ванредни одржај), треба да постижи све време које је законом одређено јер „време почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај“.<sup>21</sup>

Савесност се не процењује једнако приликом стицања државине и током протека рока на које држалац држи ствар. Савесност се цени по једном строжем критеријуму у време стицања државине, а по другом, блажем критеријуму касније, док тече време потребно за одржај.<sup>22</sup> У време стицања државине држалац је несавестан ако је знао или је према приликама морао знати, при чему је ово његово погрешно веровање последица грубе непажње (*culpa lata*). Погрешно веровање да је претходни држалац власник не чини га несавесним ако је последица обичне непажње (*culpa levis*). Зато ће савесна државина постати несавесна ако држалац заиста сазна да нема право на државину, а не и ако је само био у прилици да то сазна. „Од држаоца се не може захтевати да касније, док тече законски рок за одржај, стално проверава да ли је ствар стекао од власника, те да ли је следствено томе и сам постао власник. Последица тога је да га пропуштање могућности да сазна да је претходник био невласник не чини несавесним, било да је то пропуштање последица обичне грубе непажње; држалац постаје несавестан тек ако стварно сазна да је ствар набавио од невласника“.<sup>23</sup>

ЗОСПО предвиђа још један случај када савестан држалац постаје несавестан. То је случај када му је достављена тужба којом друго лице оспорава његово право на државину ствари и захтева да му се ствар врати. Од тренутка достављања тужбе савестан држалац постаје несавестан, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре

<sup>21</sup> ЗОСПО, члан 30, став 1.

<sup>22</sup> Ч. Рајачић, *Стварно право*, оп. цит. стр.176.

<sup>23</sup> О. Станковић, М. Орлић, *Стварно право*, оп. цит.стр.133.

достављања тужбе.<sup>24</sup> Од тренутка када му је тужба достављена држалац се сматра несавесним под условом да тужбени захтев на предају ствари тужаиоца буде усвојен. Ако суд одбије тужбу, или не удовољи тужбеном захтеву као и када тужилац одустане од тужбеног захтева, тада достављање тужбе држаоцу не утиче на савесност његове државине. Ову законску одредбу да је само „власник овлашћен да доказује да је савестан држалац постао несавестан пре достављања тужбе“ треба шире тумачити, и то право дозволити и неком другом титулару стварног права. На пример, држалац ствари као закупац може бити савестан, али његову несавесност може доказивати не само власник, него и плододуживалац јер управо он има интереса имјући у виду да плодови припадају савестном држаоцу. Било би супротно правној природи тих односа ако би се устврдило да у таквом случају право доказивања несавесности непосредног држаоца не припада плододуживаоцу него само власник. Власник у таквом случају нема интереса да доказује несавесност држаоца јер плодови свакако не припадају њему, него или непосредном држаоцу (ако је био савестан) или плододуживаоцу (ако непосредни држалац није био савестан).<sup>25</sup>

Квалитет савесности не подудара се са квалитетом законитости државине. Државина може бити законита, а несавесна и обрнуто незаконита, а савесна. На пример, онај ко купи ствар од лопова има закониту државину јер се она заснива на пуноважном правном основу - уговору о продаји, а несавесна ако зна или према приликама може да зна да купује ствар од лопова, ако не зна нити је могао знати да купује од лопова, онда је његова државина не само законита него и савесна. Незаконита, а савесна државина постоји у случају када, на пример, држалац прими ствар на чување, али оправдано верује (извињавајућа заблуда), да му је ствар поклоњена; или држалац стекне ствар од наследника који је ту ствар утајио, а држалац, не зна за ову чињеницу.

Савесност државине као и законитост, је без утицаја на појам државине и на њену заштиту, али савесност је од значаја за стицање права својине путем одржаја (само савесна, код ванредног одржаја или истовремено савесна и законита државина код редовног одржаја).

За разлику од савесност која се захтева код редовног одржаја, када је држалац савестан када није знао нити је могао знати да његов претходник није власник, код ванредног одржаја се савесност строжије цени, па се узима да је држалац савестан, ако није знао нити је могао знати да претходник није власник, као и то да не зна нити је могао знати да не постоји законити основ његове државине. Значи, држалац је у случају ванредног

---

<sup>24</sup> ЗОСПО, члан 39. став 7.

<sup>25</sup> Н. Гавела, Посјед ствари и права, оп.цит. стр.87.

одржаја у двострукој заблуди, у погледу права својине свог претходника (погрешно држи да је претходник власник), као и у погледу постојања законитог основа, (погрешно верује да он постоји).

## ВРЕМЕ ПОТРЕБНО ЗА ОДРЖАЈ СТВАРИ

Према Закону о основама својинскоправних односа, савестан и законити држалац покретне ствари на којој неко други има право својине, стиче право својине на тој ствари одржајем протеком рока од три године, а на непокретној ствари протеком рока од десет година. У слушају ванредног одржаја, с обзиром да државина треба да буде само савесна, рокови су дужи и износе за покретну ствар десет, а за непокретну двадесет година.

У предатном праву Србије, према Грађанском законик у Кнежевини Србију из 1844. године, покретне ствари прибављају се одржајем у својину по истеку рока од три године од дана прибављања државине. Непокретне ствари прибављају се за десет односно двадесетчетири године. По пар. 929. прибавља се одржајем својина на непокретним добрима које држалац држи без тапије, када протекне 24 године. Ако држалац има тапију, он прибавља својину по истеку 10 година. Рокови за одржај покретних и непокретних ствари повећавају се у случају да је ствар у својини државе, општине или цркве, под условом да су у правном промету. Према пар. 931. за покретне ствари у том случају рок је 6 година, а за непокретне са тапијом 12, а без тапије 36 година. Ти рокови се удвостручују у случају да се власник ствари која је предмет одржаја налази ван Србије и то без своје кривице (пар. 932).

Законом о основним власничкоправним односима Републике Хрватске, се поред ових редовних рокова које се захтевају и у нашем праву, предвиђају и ванредни рокови који су двоструко дужи од редовних у случајевима да се одржајем стиче ствар која је у власништву Републике Хрватске, жупаније, јединице локалне самоуправе, односно са њима изједначених правних лица, као и оне ствари које су у власништву цркве или других правних лица које служе за добротворне или друге општекорисне сврхе (члан 159 став 4). То значи да се редовним одржајем покретна ствар може стечи за десет, а непокретност за двадесет година, а у случају ванредног одржаја, покретна за двадесет, а непокретна за четрдесет година. „Један од разлога да се стицање путем досјелости (одржаја) против наведених правних особа тражи да време одржаја траје двоструко дуже, лежи у чињеници да правне особе уопште, а наведене нарочито, теже од осталих воде бригу о властитим потребама, али важнији је разлог тај да је њихова имовина намењена општекорисним сврхама, па не би било добро,

ако би се сувише лаганим губитком власништва штетило остваривању тих сврха. Дакле да би се путем редовног одржаја могло стећи право власништва ствари која припада некој таквој правној особи, потребно је да држаочева квалификована државина покретне ствари траје шест, а непокретне двадесет година.“

Време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана рока потребног за одржај. Време мора да протекне у континуитету без прекида и застоја времена потребног за одржај.

Према ЗОСПО, на стварима у друштвеној својини, одржајем се не може стећи право својине (члан 29). Закон искључује могућност прелеске ствари из друштвене својине у приватну на основу одржаја и не прави разлику између покретних и непокретних ствари. Ово решење би требало кориговати тиме да је могуће стицање права својине и у овом режиму својине, али да су рокови двоструко дужи. Професор Д. Стојановић се у Коментару члана 29. ЗОСПО залагао за могућност да се право својине може стицати и на стварима у друштвеној својини. По њему, „што се тиче забране ванредног одржаја, за покретне ствари у друштвеној својини када одржајем прелазе у приватну својину у дуплом року од редовног одржаја (шест година) уз савесну и закониту државину стицаоца, сматрао је садашње решење Закона неадекватним. Сасвим је било довољно да покретне ствари у друштвеној својини буду привилеговане у односу на рок одржаја када прелезе у приватну својину, тако што ће тај рок бити двоструки у односу на редовни ток одржаја. Тиме је друштвена својина била довољно заштићена. Искључивањем покретних ствари из друштвене својине да одржајем могу прећи у приватну својину не постиже се ништа, само се промет покретних ствари отежава и доводи у тешку ситуацију савесни држаоци таквих ствари, које иначе по својој природи могу бити у правном промету“.<sup>26</sup> Питање дужине рокова за одржај против ствари које се налазе у друштвеној својини, беспредметно је, јер се према, члану 29. Закона о основама својинскоправних односа, одржајем не може стећи право својине на стварима које се налазе у овом режиму својине. Имајућу у виду чињеницу да се према Уставу Републике Србије, друштвена својина мора трансформисати у приватну, у будуће ће се и ствари које су се до сада налазиле у режиму друштвене својине стицати као и оне у приватној.

---

<sup>26</sup> Д. Стојановић, Д. Поп Георгиев, Коментар Закона о основним својинскоправним односима, Београд, 1980, стр. 95.

*Danica Popov, Ph.D., Full Professor  
Novi Sad Faculty of Law*

## *USUCAPIO-HOW TO BECOME OWNESHIP*

### *Abstract*

*Usucapio*, means possession with special qualifications. *Usucapio* is possession capable of ripening into ownership, if it is free from *vitium*, held *ex iusta causa* and *bona fide*. Possession is prima facie evidence of ownership. Possession ripens into ownership by effluxion of time. Possession which is *ex iusta causa* and *bona fide*, ripens into ownership by effluxion for 3 years on mobile goods, and 10 years of immobile goods. If possession is qualified, only as *bona fide*, the time needed to effluxion is longer, i.e. 10 years for mobile goods and 20 years of immobile goods. *Usucapio* destroys the title of the previous owner and vests it in the qualified possessor who becomes the new owner.