

# НАЦРТ ЗАКОНИКА О СВОЈИНИ И ДРУГИМ СТВАРНИМ ПРАВИМА

## Део I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

### Одељак 1. ПРЕДМЕТ ЗАКОНИКА

#### Члан 1.

Овај законик одређује и уређује стварна права, државину и притежање, као и њихово стицање, пренос, престанак и заштиту.

### Одељак 2. СТВАРНА ПРАВА

#### *Стварна права*

#### Члан 2.

Стварна права су:

- 1) својина – право својине, право сусвојине, право заједничке својине, право етажне својине;
- 2) право на коришћење утрине и пашњака;
- 3) суседско право – међашко право, право приступа, право употребе суседне непокретности и друга;
- 4) службеност – стварна службеност, стварно-лична службеност, службеност грађења, лична службеност;
- 5) закуп;
- 6) реални терет;
- 7) залога – ручна залога, регистрована залога, уговорно-судска залога, судска залога, задржање, залога права, хипотека;
- 8) реални дуг;
- 9) поверена и очекивана својина;
- 10) задржана и очекивана својина;
- 11) право пречег стицања – право прече куповине, право пречег стицања службености грађења, право пречег присвајања, право пречег закупа;
- 12) право на државину, односно притежање и право на заштиту државине и притежања.

#### *Предмет стварног права*

#### Члан 3.

- (1) Својина се може имати на свакој ствари, а друго стварно право – на ствари, односно праву у погледу кога се може остварити сврха тог права.
- (2) Стварно право се може имати у погледу ствари, односно права које је тако одређено или одредиво да се разликује од других ствари, односно права исте врсте.
- (3) Стварно право на ствари, односно праву обухвата и припатке.
- (4) Својина на непокретности обухвата и ствар трајно спојену са непокретношћу.
- (5) Ствар трајно спојена са земљиштем припада власнику земљишта.
- (6) Одредбе ст. 1, 2, 4. и 5. примењују се ако законом није друкчије прописано, а одредба става 3. ако законом није друкчије прописано ни уговорено.

#### *Одређеност садржине права законом*

#### Члан 4.

(1) Садржину стварних права, одређену законом, не могу изменити органи примене закона, имаоци ни уговорне стране, а могу је ближе одредити ако законом није друкчије прописано.

(2) Уговор којим се одступа од садржине стварних права одређене законом не делује према трећима.

### ***Супротстављивост***

#### **Члан 5.**

(1) Стварна права на својој или туђој ствари или праву, могу да се остваре према свакоме, осим према савесном стицаоцу, а и према њему ако је законом тако прописано.

(2) Савесност стицаоца се претпоставља, ако законом није друкчије прописано.

(3) Стварна права не престају променом власника ствари, односно имаоца права, ако законом није друкчије прописано.

### ***Конкуренција права***

#### **Члан 6.**

(1) Стварна права на истој ствари или праву остварују се по редоследу настанка, ако законом није друкчије прописано.

(2) У конкуренцији са другим правима на истој ствари или праву, стварно право је прече, ако законом није друкчије прописано.

### ***Заштићеност***

#### **Члан 7.**

(1) Нико не сме да повређује својину и друга стварна права, ако законом није друкчије прописано.

(2) У случају повреде, стварно право, на захтев имаоца, ужива судску заштиту одређену законом.

(3) Заштита стварних права путем самопомоћи уређује се законом.

(4) Стварна права, овлашћења која садрже и захтеви имаоца за остварење и заштиту стварних права, не застаревају, а престају под условима одређеним овим закоником.

### ***Ималац***

#### **Члан 8.**

Свако може имати стварна права, ако законом није друкчије прописано.

### ***Претпоставка имаоца***

#### **Члан 9.**

(1) Док се, у складу са законом не докаже супротно, лице уписано у јавном регистру као ималац стварног права сматра се имаоцем тог права, а држалац, ако законом није друкчије прописано – имаоцем права коме одговара његово поступање у погледу ствари, осим према власнику ствари.

(2) У спору са власником, не сматра се да друго стварно право постоји на његовој ствари.

## **Множина ималаца**

### **Члан 10.**

(1) Ако није друкчије прописано, два или више лица могу заједно имати стварно право.

(2) Одредбе овог законика о стварним правима сходно се примењују на случајеве множине ималаца, ако није друкчије прописано или не проистиче из природе односа.

## **Стицање, пренос и престанак стварног права**

### **Члан 11.**

(1) Стварна права могу се стећи, пренети односно престати по основу правног посла, судске одлуке, одлуке другог државног органа, наслеђивања и по самом закону (основи стицања, преноса односно престанка).

(2) По самом закону стварно право се стиче стицањем од неовлашћеног, одржајем, изградом ствари, прерадом ствари, спајањем и смешом, сађењем, сејањем и грађењем на туђем земљишту, присвајањем и у другим случајевима одређеним законом.

(3) Законом се одређује када је за стицање, пренос односно престанак стварног права поред основа стицања, преноса односно престанка потребна још нека чињеница (начин стицања, преноса односно престанка).

(4) Стварно право преносиво је, у целости и делимично, ако није друкчије прописано или не проистиче из природе односа.

(5) Ако законом није друкчије прописано, стварно право на покретности које садржи право на државину заснива се, преноси и престаје по пуноважном правном послу прибављањем државине која одговара праву које се стиче, односно престанком државине која одговара праву које престаје, а ако је законом тако прописано – уписом стицања, односно престанка у јавном регистру (регистровано стварно право на покретности).

(6) Стварно право на непокретности заснива се, преноси и престаје по пуноважном правном послу уписом стицања, односно престанка у јавном регистру, ако законом није друкчије прописано.

(7) Стварно право стиче се сагласно стању у јавном регистру, осим ако стичалац зна за нетачност, односно непотпуност јавног регистра.

## **Одрицање**

### **Члан 12.**

(1) Стварно право престаје одрицањем имаоца.

(2) Стварна права која се стичу уписом у јавном регистру, престају када се у јавном регистру изврши упис брисања права кога се ималац одрекао.

(3) Ако на ствари или праву постоје стварна права трећих лица, власник, односно ималац права одриче се права уз сагласност тих лица, ако је тако прописано или уговорено.

(4) Стварна права на туђој ствари или на туђем праву не престају када се ималац одрекне ствари, односно права.

## **Ограничења**

### **Члан 13.**

(1) Стварна права подлежу ограничењима, одређеним законом, односно у складу са законом, која су неопходна ради остваривања оправданих циљева и довољна за њихово остваривање.

(2) Ограничење својине, односно другог стварног права важи и за права која трећа лица имају на истој ствари, односно праву, ако законом није друкчије прописано.

## **Забрана злоупотребе**

### **Члан 14.**

- (1) Ималац стварног права не врши право већ злоупотребу, ако шкоди другоме:
- 1) само или првенствено да би му нашкодио;
  - 2) без оправданог интереса, ради безначајног интереса или бескорисно;
  - 3) несразмерно више него што себи користи;
  - 4) више него што би да поступа на други начин којим такође остварује интерес;
  - 5) изигравши његово оправдано поверење, које је створио, да неће вршити своје стварно право;
  - 6) поступајући противно циљу тог стварног права;
  - 7) поступајући противно друштвеном моралу;
  - 8) поступајући противно правичности;
  - 9) и у другим случајевима злоупотребе.
- (2) Ко чини злоупотребу у смислу одредби става 1. овог члана, не ужива заштиту, односно одговара за последице таквог поступања.

## **Одељак 3. СТВАРИ**

### **Ствар**

### **Члан 15.**

Ствар је свака материја на којој се може имати фактичка власт и својина или друго стварно право.

### **Делови човековог тела и ствари спојене са човековим телом**

### **Члан 16.**

- (1) Делови човековог тела и ствари трајно спојене са човековим телом:
- 1) нису ствари до одвајања;
  - 2) од одвајања припадају лицу од чијег тела су одвојене, ако није друкчије прописано или уговорено;
  - 3) ако нису одвојене пре смрти, после смрти, ако није друкчије прописано или уговорено, припадају наслеђивањем, по следећем редоследу, ономе коме их је лице наменило, супружнику, деци, родитељима, браћи и сестрама, односно бабама и дедама.
- (2) На одвојене делове човековог тела и ствари одвојене од човековог тела намењене медицинској сврси, примењују се одредбе посебних прописа.

### **Човеков леш и посмртни остаци**

### **Члан 17.**

- (1) На човековом лешу, односно посмртним остацима (леш), могу се имати стварна права спојива са природом преостатка људске личности и са сврхом тих права, а не могу се вршити ради добити, противно схватањима у промету, моралу и праву на пијетет.
- (2) На пренос стварних права на лешу примењују се одредбе посебних прописа.

### **Животиња – кућни љубимац**

### **Члан 18.**

На стварна права на животињи која обитава у кући и не узгаја се ради прехране, рада, економских разлога, односно отуђења (кућни љубимац), примењују се посебне одредбе овог законика и других прописа.

## ***Ствар у јавној својини***

### **Члан 19.**

На ствари у јавној својини примењују се одредбе овог законика, ако није друкчије прописано одредбама посебних прописа о јавној својини.

## ***Добро у општој употреби и опште добро***

### **Члан 20.**

На добра у општој употреби, односно општа добра не примењују се одредбе овог законика, ако није друкчије прописано.

## ***Покретна и непокретна ствар***

### **Члан 21.**

(1) Покретна ствар (покретност) променом места не пропада нити битно губи вредност.

(2) Непокретна ствар (непокретност) је ствар која не може да промени место, променом места пропада или битно губи вредност, као и ствар коју закон одреди као непокретност.

## ***Регистрована покретност***

### **Члан 22.**

Регистрована покретност је покретност за коју је законом предвиђено да се одређено стварно право на њој заснива, преноси или престаје уписом стицања, односно престанка у јавном регистру.

## ***Упис стварног права ради јавности***

### **Члан 23.**

Стварно право може се уписати у јавном регистру на захтев имаоца и када није прописано да се оно стиче уписом у јавном регистру.

## ***Припадак***

### **Члан 24.**

(1) Део сложене ствари који се од ње може одвојити без оштећења, као и одвојена покретност која, вољом власника и у складу са схватањима у промету, трајно служи другој, знатно вреднијој власниковој ствари као главној (припадак), преноси се, залаже, наслеђује, подлеже другом располагању и заплени заједно са њом и по истим одредбама као и она, ако није друкчије прописано или уговорено.

(2) Одредбе које важе за покретност примењују се на припадак којим се располаже:

- 1) пре него што је одвојен од сложене непокретности;
- 2) пре него што престане да служи главној непокретности;
- 3) независно од сложене непокретности;
- 4) независно од главне непокретности.

### ***Ствари спојене са земљиштем***

#### **Члан 25.**

Ствар трајно спојена са земљиштем својина је власника земљишта, и преноси се, залаже, наслеђује, подлеже другом располагању и заплени по истим одредбама као и земљиште, ако није друкчије прописано или ако не постоји службеност грађења.

### ***Корист - плод, приплод и производ***

#### **Члан 26.**

(1) Користи су стварни и правни плод, приплод, производ, као и друга благодет од ствари.

(2) Стварни плод је ствар настала од друге ствари као њен део, а правни плод – корист од неког права, добијена путем правног односа, у складу са његовом наменом.

(3) Приплод је младунче животиње.

(4) Производ је ствар чијим се добијањем од друге ствари та ствар смањује.

### ***Потрошна ствар***

#### **Члан 27.**

Ствар која се потроши, односно сасвим или знатно изгуби вредност првом употребом за коју је намењена актом располагања, сматра се потрошном ствари.

### ***Дељива ствар***

#### **Члан 28.**

Ако делови, настали физичком поделом ствари, задржавају сразмерну вредност целе ствари пре деобе или је битно не губе, ствар се сматра дељивом.

### ***Збирна ствар***

#### **Члан 29.**

Две или више покретности са јединственом наменом, које се у промету јављају као целина, односно означавају заједничким називом, сматрају се једном ствари, њима се може располагати једним актом и подлежу истим правима и обавезама, ако није друкчије прописано или уговорено.

### ***Будућа ствар***

#### **Члан 30.**

Ствар која још није настала може, ако је довољно одређена, да буде предмет стварног права када је то законом прописано и спојиво са природом тог стварног права.

## **Одељак 4. ПРАВА СТРАНИХ ЛИЦА**

### ***Примена закона, односно међународног уговора на страног лице***

#### **Члан 31.**

(1) Одредбе овог законика примењују се на страна физичка и правна лица, ако законом или међународним уговором није друкчије прописано.

(2) Лице које је стекло домаће држављанство, у смислу овог законика не сматра се страним физичким лицем од часа подношења захтева за стицање држављанства.

(3) Страним физичким лицем, у смислу овог законика, не сматра се исељеник - ранији држављанин Републике Србије и његов потомак, односно држављанин држава правних претходница Републике Србије и његов потомак, који имају услове за стицање држављанства Републике Србије.

### **Ограничење према врсти права**

#### **Члан 32.**

Ограничења прописана овим закоником за страна лица, примењују се само на стицање својине и дугорочног закупа на непокретности.

### **Непокретност на којој страно лице не може имати право својине**

#### **Члан 33.**

(1) Страно лице не може имати право својине на:

- 1) пољопривредном земљишту;
- 2) шуми и шумском земљишту;
- 3) непокретном културном добру;

4) непокретности која се налази на подручју на коме страно лице, ради заштите интереса безбедности земље, не може имати право својине.

(2) Страно лице може имати право дугорочног закупа непокретности из тач. 1) до 3) става 1. овог члана, за сврху којој та непокретност служи, најдуже за време од 30 година са могућношћу обнављања.

### **Стицање својине на непокретности**

#### **Члан 34.**

(1) Страно лице може, под условом материјалне узајамности, стећи својину на непокретности која се налази на територији Републике Србије, а коју страно лице може имати у својини.

(2) Без обзира на основ стицања материјална узајамност се претпоставља.

(3) Ако се оспори постојање узајамности, о томе одлучује министарство надлежно за послове правде.

(4) Ако је стицалац лице без држављанства, узајамност се утврђује према држави у којој има пребивалиште, а ако нема пребивалиште или оно не може да се утврди – према избору лица без држављанства у односу на државу чије је држављанство последње имало, државу његовог рођења или државу држављанства једног од његових родитеља.

(5) Ако је применом критеријума из става 4. овог члана држава према којој се утврђује узајамност домаћа држава, сматра се да узајамност постоји.

(6) Стечено право својине, односно дугорочног закупа непокретности не престаје губитком домаћег држављанства, односно припадности или ког другог услова за стицање.

### **Страна држава и међународна организација**

#### **Члан 35.**

Страна држава за потребе дипломатског и конзуларног представништва, организација и специјализована агенција УН (организација са својством правног лица), као и друго међународно тело, може, уз претходну сагласност министарства надлежног за спољне послове, стећи право својине на непокретности.

## **Део II. ДРЖАВИНА И ПРИТЕЖАЊЕ**

### **Одељак 1. ДРЖАВИНА, ПРАВО НА ДРЖАВИНУ И ПРАВО НА ЗАШТИТУ ДРЖАВИНЕ**

#### ***Државина***

##### **Члан 36.**

Државину има лице (држалац) које има или може да врши фактичку власт у погледу ствари, поступајући као њен власник (својинска државина), ималац ког другог овлашћења (државина права) обавезе (државина обавезе).

#### ***Право на државину и право на заштиту државине***

##### **Члан 37.**

- (1) Право на државину је право да се има државина.
- (2) Право на заштиту државине је право на самопомоћ и судску заштиту.
- (3) Законом се одређује када држалац има право на државину и стварна права која садрже право на државину, односно када држалац има право на заштиту државине.

### **Одељак 2. ДРЖАВИНЕ**

#### ***Физичка државина, државина стања и државина у мировању***

##### **Члан 38.**

Државину има лице:

- 1) које са самом ствари, у додиру са ствари или у блиском просторном односу са њом, поступа као власник, ималац другог овлашћења или обавезе (физичка државина);
- 2) које је у погледу ствари успоставило стање које траје и које је такво да околности случаја упућују на то да је ствар нечија (државина стања);
- 3) које у погледу ствари само привремено не поступа, не може да поступа или не може да настави да поступа као власник, ималац другог овлашћења или обавезе (државина у мировању).

#### ***Заповедна, зависна, државина заступаног и државина неспособног за расуђивање***

##### **Члан 39.**

Државину има лице:

- 1) које другоме даје упутства како да поступа у погледу ствари, све док овај поступа по тим упутствима или у вези са њима (заповедна државина);
  - 2) у чијем интересу други поступа у погледу ствари као његов законски заступник (државина заступаног);
  - 3) које у погледу ствари поступа по упутствима другог, ако други о њему води бригу а није његов заступник (зависна државина).
- (2) Лице неспособно за расуђивање које нема законског заступника или ког другог ко о њему води бригу и које нема свест да поступа као власник, ималац другог овлашћења или обавезе, има државину ако је то у његовом интересу.



## ***Непосредна и посредна државина***

### **Члан 40.**

Лице које поступа као ималац ужег права, односно као ималац обавезе на неко чињење или нечињење у погледу ствари која се налази код њега има непосредну, а лице које у погледу те ствари поступа као ималац ширег права, односно као ималац права на то чињење или нечињење – посредну државину.

## ***Судржавина, подељена и делимична државина***

### **Члан 41.**

(1) Два или више лица која поступају у погледу ствари као имаоци заједничког права или обавезе имају судржавину.

(2) Лице које поступа као ималац права или обавезе у погледу дела ствари, ако у погледу осталих делова други поступају као имаоци права или обавезе, има подељену државину.

(3) Лице које поступа као ималац права или обавезе у погледу дела ствари, ако у погледу осталих делова нико не поступа као ималац права или обавезе, има делимичну државину.

## ***Наследничка државина***

### **Члан 42.**

(1) Наследник има државину од часа смрти оставиоца који је имао државину до смрти, осим ако је оставилац завештањем или суд у поступку расправљања заоставштине одредио друго лице да врши фактичку власт у погледу ствари (наследничка државина).

(2) Наследник има онај вид државине који је имао оставилац у време смрти.

## **Одељак 3. ПРИТЕЖАЊЕ, ПРАВО НА ПРИТЕЖАЊЕ И ПРАВО НА ЗАШТИТУ ПРИТЕЖАЊА**

### ***Притежања***

### **Члан 43.**

Притежање има лице (притежалац) које:

- 1) са ствари поступа по упутствима другога или у вези са њима;
- 2) у погледу ствари поступа као законски заступник другога;
- 3) иако нема својство старатеља, води бригу о другоме који у погледу ствари поступа по његовим упутствима;
- 4) само за кратко поступа као власник, ималац другог овлашћења, односно обавезе у погледу ствари;
- 5) само из просте услужности тако поступа у погледу ствари;
- 6) из ког другог разлога није оправдано сматрати држаоцем.

## ***Право на притежање и право на заштиту притежања***

### **Члан 44.**

- (1) Право на притежање је право да се има притежање.
- (2) Право на заштиту притежања је право на самопомоћ.
- (3) Законом се одређује када притежалац има право на притежање, односно право на заштиту притежања.

## **Одељак 4. СВОЈСТВА**

### ***Законита и незаконита државина***

#### **Члан 45.**

(1) Државина је законита ако се заснива на правном основу, важећем и подесном за стицање оног права, односно обавезе којој одговара поступање држаоца у погледу ствари, а незаконита – ако држалац нема никакав правни основ, или има правни основ, неважећи или неподесан за оно право, односно обавезу којој одговара његово поступање у погледу ствари.

(2) Рушљив правни посао не чини државину незаконитом, док се не поништи.

(3) Наследник постаје законити држалац од часа смрти оставиоца, осим ако је законом прописано друкчије.

### ***Исправна и неисправна државина***

#### **Члан 46.**

(1) Државина је неисправна ако је прибављења силом, преваром, претњом, потајно, злоупотребом поверења, самовласним заузећем, самовласном променом поступања у односу на оно које је по молби одобрено, или на други неисправан начин, а исправна – ако није прибављена на неисправан начин.

(2) Исправност државине правног лица утврђује се на основу исправности или неисправности начина на који је орган или други припадник правног лица прибавио државину.

(3) Државина наследника је исправна.

### ***Савесна и несавесна државина***

#### **Члан 47.**

(1) Државина је савесна ако држалац не зна и не може знати да нема право, односно обавезу којој одговара његово поступање у погледу ствари, а несавесна – ако то зна или не зна, а може знати.

(2) Савесност државине се претпоставља.

(3) Савесност мора постојати све време државине, осим када је законом прописано друкчије.

### ***Савесност правног лица***

#### **Члан 48.**

(1) Савесност правног лица одређује се на основу савесности органа и оних припадника правног лица за чији делокруг послова је важно да ли правно лице има право, односно обавезу у погледу ствари.

(2) Ако више лица чине орган правног лица, или ако је више припадника правног лица за чији делокруг послова је важно да ли правно лице има право, односно обавезу у погледу ствари, несавесност једног чини правно лице несавесним.

### ***Савесност кад више лица има државину***

#### **Члан 49.**

(1) Ако два или више лица истовремено имају државину на истој ствари, савесност сваког од њих процењује се понаособ, а савесност једног не користи другоме, као што и несавесност једног шкоди само њему.

(2) Савесност пуномоћника и властодавца процењују се понаособ, а савесност једног не користи другоме, док несавесност пуномоћника шкоди властодавцу.

(3) Несавесност пуномоћника законског заступника не шкоди лицу неспособном за расуђивање.

### ***Савесност неспособног за расуђивање***

#### **Члан 50.**

Држалац неспособан за расуђивање свагда се сматра савесним.

### ***Савесност наследника***

#### **Члан 51.**

Савесност наследника процењује се независно од савесности оставиоца.

### ***Својства притежања***

#### **Члан 52.**

Одредбе о својствима државине сходно се примењују на притежање.

## **Одељак 5. СТИЦАЊЕ**

### ***Заснивање државине једностраном радњом***

#### **Члан 53.**

(1) Једностраном радњом државину заснива оно лице које успостави фактичку власт у погледу ствари: узимањем ствари у руке, запоседањем ствари, забраном другоме да са ствари нешто одређено чини ако се овај забрани повинује, чињењем нечега са ствари што други трпи, или поступајући на други начин као ималац права или обавезе у погледу ствари.

(2) Када два или више лица тврде, свако за себе, да су стекла искључиву државину једне ствари у случају конкуренције међу њима, стицалац државине је оно лице које је по редовном току ствари могло да успостави фактичку власт на њој, да друго лице није ствар узело у руке, запосело је или на други начин успоставило фактичку власт у погледу ње.

### ***Пренос државине***

#### **Члан 54.**

(1) Државина је пренета на прибавиоца онда:

1) када досадашњи држалац предајом саме ствари, дела ствари, исправе, хартије од вредности или нечег другог што означава ствар или право, односно обавезу у погледу ње, издвајањем ствари из мноштва, обележавањем ствари или на други подесан начин, прибавиоца доведе у положај да врши или да може да врши фактичку власт у погледу ствари;

2) када се дотадашњи држалац и прибавилац, код кога се ствар већ налази, сагласе да дотадашњи држалац прибавиоцу преноси своје или заснива ново право, односно обавезу који прибавиоцу пружају могућност да од сада у погледу ствари врши друкчију фактичку власт него до сада;

3) када се дотадашњи држалац ствари која се налази код трећег лица и прибавилац сагласе да дотадашњи држалац прибавиоцу преноси своје или заснива ново право, односно обавезу, државина је пренета прибавиоцу онда када дотадашњи држалац обавести треће лице о прибавиоцевом стицању права, односно обавезе, ако треће лице и пре тога није за то сазнало.

(2) Стицаоцу државине у случају из става 1. тачка 3) овог члана, који од трећег лица захтева предају ствари, треће лице може ставити приговоре који су се могли ставити дотадашњем држаоцу.

### ***Пренос државине уз заснивање нове државине***

#### **Члан 55.**

Дотадашњи држалац, код кога ствар и даље остаје, заснива нову државину, а своју дотадашњу државину преноси прибавиоцу, онда када се они сагласе да дотадашњи држалац преноси своје право, односно обавезу прибавиоцу, а да за себе задржава део овлашћења или да стиче нову обавезу у погледу ствари.

### ***Заснивање државине на основу споразума, без преноса***

#### **Члан 56.**

(1) Државина обавезе и државина права заснивају се када се два лица споразумеју да ће се једно од њих уздржавати од неке радње коју би иначе смело да чини у погледу ствари.

(2) Државина обавезе и државина права заснивају се када се два лица споразумеју да ће једно од њих у погледу ствари трпети радњу другог коју би иначе смело да забрани, онда када се та радња први пут трпи.

### ***Заснивање и пренос државине путем заступника***

#### **Члан 57.**

Државина се може засновати и пренети и путем заступника на начине из чланова 53.-56. овог законика.

### ***Заснивање и пренос притежања***

#### **Члан 58.**

Одредбе о заснивању и преносу државине сходно се примењују на притежање.

## **Одељак 6. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак државине***

#### **Члан 59.**

(1) Државина престаје када држалац престане да врши, или када више не може да врши фактичку власт, а нарочито када држалац ствар напусти, неповратно изгуби, односно када ствар доспе на недоступно место, пропадне, или када се у погледу ње на други начин успостави стање супротно неком виду државине, као и када држалац постане притежалац.

(2) Ако држалац престане да врши, односно не може да врши фактичку власт у погледу ствари зато што је друго лице одузело ствар, па ни касније не врати државину ствари, државина престаје истеком рока за заштиту државине или губитком парнице за заштиту државине.

### ***Престанак притежања***

#### **Члан 60.**

(1) Притежање престаје када притежалац престане да врши, или када више не може да врши фактичку власт, када престане да поступа по добијеним упутствима, као и у другим случајевима када притежалац постане држалац.

(2) Када друго лице одузме ствар притежаоцу или држаоцу, а притежалац не врати ствар путем самопомоћи, нити држалац врати државину ствари, притежање престаје истеком рока за самопомоћ, односно истеком рока за заштиту државине, или губитком парнице за заштиту државине.

### ***Непрекидност државине и притежања***

#### **Члан 61.**

Државина, односно притежање, воспостављени путем самопомоћи или одлуком суда, сматра се да нису ни прекидани.

### **Одељак 7. ПРЕТПОСТАВКЕ ПРАВА**

#### ***Претпоставка својине***

#### **Члан 62.**

(1) Сматра се да је својински држалац власник ствари.

(2) Претпоставка из става 1. овог члана не важи:

1) ако друкчије проистиче из јавног регистра у који се уписује право својине на ствари;

2) против ранијег својинског држаоца чија је државина престала без његове воље, осим када је реч о новцу и хартијама од вредности;

3) ако се држалац позива на то да је одржајем стекао право својине.

(3) Сматра се да је ранији својински држалац имао право својине у време када је био својински држалац.

#### ***Претпоставка других права***

#### **Члан 63.**

(1) Сматра се да је држалац права ималац права коме одговара његово поступање у погледу ствари.

(2) Претпоставка из става 1. овог члана не важи:

1) ако друкчије проистиче из јавног регистра у који се уписује одговарајуће право на ствари;

2) у односу на посредног својинског држаоца који му је омогућио непосредну државину права, као ни у односу на лице које према њему поставља својински, односно захтев по јачем основу;

3) ако се држалац позива на то да је одржајем стекао одговарајуће право.

(3) Сматра се да држалац права који је својеволјно почео да поступа као власник и даље има право коме је одговарало његово раније понашање.

(4) Не сматра се да је држалац обавезе њен ималац.

### **Одељак 8. ЗАШТИТА**

#### ***Заштита од сметања***

#### **Члан 64.**

(1) Државина и притежање штите се од одузимања и узнемиравања (сметање државине и притежања).

(2) Државина се штити путем самопомоћи и судском заштитом, а притежање путем самопомоћи.

### **Одузимање и узнемиравање**

#### **Члан 65.**

(1) Одузимање је онемогућавање држаоца или притежаоца да врши фактичку власт у погледу ствари, лишавањем ствари, заузимањем ствари, спречавањем приступа ствари или на други начин.

(2) Узнемиравање је онемогућавање држаоца или притежаоца да настави да у дотадашњем обиму или на дотадашњи начин врши фактичку власт у погледу ствари, постављањем савладивих препрека, отежавањем приступа, забрањивањем, истицањем права у погледу ствари или на други начин.

(3) Нема сметања државине или притежања ако је радња сметања извршена на основу закона, одлуке органа или организације која врши јавна овлашћења или пристанка држаоца или притежаоца.

### **Ограничење и искључење заштите**

#### **Члан 66.**

(1) Неисправна државина и притежање не штите се само од лица према коме су на неисправан начин прибављени, ако то лице државину на неисправан начин врати у року за самопомоћ.

(2) Притежалац се не штити од држаоца исте ствари.

### **Заштита непосредног и посредног држаоца, суддржалаца и ималаца подељене државине према трећем лицу**

#### **Члан 67.**

(1) Заштиту државине могу да захтевају, самостално и независно један од другог, непосредни држалац, посредни држалац, сваки суддржалац и сваки подељени држалац.

(2) Кад заштиту државине према трећем лицу траже и посредни и непосредни држалац, суд о враћању одузете ствари одлучује према последњем стању државине, а ако заштиту захтева само посредни држалац или ако непосредни држалац одбије да прими одузету ствар, ствар се предаје посредном држаоцу.

(3) Одредба става 2. овог члана сходно се примењује кад заштиту државине према трећем лицу траже сви суддржаоци или имаоци подељене државине, као и ако заштиту траже само неки суддржаоци или имаоци подељене државине, односно ако неки суддржалац или ималац подељене државине одбије да прими одузету ствар.

### **Заштита у међусобном односу непосредног и посредног држаоца, суддржалаца, односно ималаца подељене државине**

#### **Члан 68.**

(1) Непосредни и посредни држалац имају један према другом право на државинску заштиту у случају прекорачења права на државину у међусобном односу.

(2) Одредба става 1. овог члана сходно се примењује на државинску заштиту у међусобном односу суддржалаца, односно ималаца подељене државине.

### **Самопомоћ**

#### **Члан 69.**

(1) Држалац и притежалац имају право да употребом силе или на други начин спрече одузимање државине и притежања, односно узнемиравање које се са сигурношћу може очекивати или је у току, врате ствар која им је одузета, као и да васпоставе дотадашњи обим или начин вршења фактичке власти у погледу ствари (самопомоћ).

(2) Држалац, односно притежалац може да врши самопомоћ против лица које му државину, односно притежање одузме или узнемирава, против лица у чију корист се врши одузимање или узнемиравање, као и против њиховог следбеника који зна или може знати за одузимање, односно узнемиравање.

(3) Самопомоћ је допуштена ако је употреба силе нужна, начин њене употребе подесан, мера употребе силе примерена околностима у којима се она употребљава, и ако се употребом силе не шкоди несразмерно другоме.

(4) Одредба става 3. примењује се и када се самопомоћ врши на други начин.

### ***Рок за самопомоћ***

#### **Члан 70.**

Право на самопомоћ престаје по истеку 15 дана од дана сазнања за сметање, односно за лице које врши сметање, а најкасније у року од годину дана од дана извршеног сметања.

### ***Самопомоћ притежаоца***

#### **Члан 71.**

Притежалац не може вршити самопомоћ против воље држаоца.

### ***Самопомоћ наследничког држаоца и наслеђивање права на самопомоћ***

#### **Члан 72.**

(1) Правом на самопомоћ штити се и државина наследника.

(2) Ако је сметање државине извршено за живота оставиоца, држаочево право на самопомоћ прелази на наследника, односно другог универзалног следбеника.

(3) Наследник, односно универзални следбеник има право на самопомоћ у року који тече од дана сазнања његовог правног претходника за сметање, односно за лице које врши сметање, а ако претходник то није сазнао, од дана сопственог сазнања.

### ***Нужна одбрана, крајња нужда и самопомоћ***

#### **Члан 73.**

Право неког лица на нужну одбрану и на крајњу нужду искључује право држаоца или притежаоца на самопомоћ.

### ***Тужбе због сметања државине***

#### **Члан 74.**

(1) Држалац може тужбом да захтева да суд туженом забрани одузимање, односно узнемиравање, које се са сигурношћу може очекивати или је у току, да нареди враћање одузете ствари, да му нареди да васпостави дотадашњи обим или начин вршења фактичке власти у погледу ствари, као и да му забрани понављање таквог или сличног сметања (државинске тужбе).

(2) Тужба из става 1. овог члана мора да садржи и захтев да се утврди чин сметања државине.

(3) Држалац може поднети државинску тужбу против лица које му државину одузме или узнемирава, против лица у чију корист се врши одузимање или узнемиравање, као и против њиховог следбеника који зна или може знати за одузимање, односно сметање.

(4) Одлуком о захтеву за заштиту од сметања државине суд утврђује чин сметања државине, наређује васпостављање ранијег стања државине, односно враћање одузете државине, забрањује понављање таквог или сличног сметања, под претњом новчане казне, и одређује друге мере потребне за заштиту државине.

### ***Рок за државинске тужбе и престанак права на државинску заштиту***

#### **Члан 75.**

(1) Право на судску заштиту престаје по истеку 30 дана од дана сазнања за сметање и за лице које врши сметање, а најкасније у року од годину дана од дана извршеног сметања.

(2) Када се пре истека рокова из става 1. овог члана правноснажном пресудом утврди право на државину, или право на радњу лица које је извршило сметање државине, право на судску заштиту престаје, осим права на утврђење чина сметања ако је тужба већ поднета.

(3) Рокови из става 1. овог члана теку од дана извршења прве радње сметања, ако се радња сметања понавља, односно од дана када је започета радња сметања, ако радња сметања траје или је њоме створено стање сметања које траје.

### ***Државинска тужба наследничког држаоца и наслеђивање права на судску заштиту***

#### **Члан 76.**

(1) Државинском тужбом штити се и државина наследника.

(2) Ако је сметање државине извршено за живота оставиоца, држаочево право на судску заштиту прелази на наследника, односно другог универзалног следбеника.

(3) Наследник, односно универзални следбеник има право на судску заштиту у року који тече од дана сазнања његовог правног претходника за сметање и за лице које врши сметање, односно од дана извршеног сметања.

### ***Предмет расправљања и приговори***

#### **Члан 77.**

(1) Суд пружа заштиту према последњем стању државине и насталом сметању, при чему нису од утицаја право на државину, законитост, исправност и савесност државине.

(2) Изузетно од одредбе става 1. овог члана, тужени може истаћи приговор:

1) да је вршио право на самопомоћ;

2) да радњу врши на основу закона, одлуке органа или организације која врши јавна овлашћења или пристанка тужиоца;

3) да као непосредни, односно посредни држалац, судржалац или ималац подељене државине није прекорачио своје право, када постојање сметања зависи од прекорачења тог права;

4) да има јаче право на државину, односно на вршење радње због које је тужен, под условом да то право може да докаже до закључења првог рочишта за главну расправу;

5) да тужилац нема наследничку државину.

(3) Приговоре из става 2. овог члана тужени може истаћи и противтужбом.

### ***Дејство одлуке против несавесног стицаоца***

#### **Члан 78.**



(1) Ако тужени после достављања тужбе пренесе, односно заснује државину трећем лицу, одлука делује према стицаоцу ако је знао или је могао знати за одузимање или узнемиравање, односно парницу.

(2) Одредба става 1. овог члана примењује се и кад тужени пренесе, односно заснује државину трећем лицу после подношења тужбе, ако тужилац докаже да је тужени и пре достављања тужбе знао да је тужба поднесена.

(3) Треће лице из ст. 1. овог члана, у одговарајућем поступку, доказује да није знало, односно могло знати за одузимање или узнемиравање, односно парницу.

## **Део III. СВОЈИНА**

### **Глава А. ПРАВО СВОЈИНЕ**

#### **Својина**

#### **Члан 79.**

Право својине је најшире право лица (власника) да, у границама закона и правног поретка, по свом нахођењу поступа са ствари која му припада, а нарочито да је држи, употребљава, присваја користи од ње, мења јој својства и намену, отуђи је или на други начин њоме располаже, све остале искључи од утицаја на ствар, захтева је од свакога ко је држи без правног основа, као и да не врши своја овлашћења у погледу ње.

### **Глава Б. ОГРАНИЧЕЊА**

#### **Општа ограничења**

#### **Члан 80.**

(1) Власник је дужан, у границама закона и правног поретка:

1) да не врши својинска овлашћења на начин којим шкоди другоме, повређује права другог или сужава његова овлашћења;

2) да трпи коришћење ствари када је то неопходно ради отклањања штете или опасности од проузроковања у мери у којој је то неопходно и у року који је разумно потребан за предузимање одговарајућих радњи.

(2) Власник непокретности има овлашћење да употребљава простор изнад и испод ствари, а дужан је да трпи захвате у простору изнад или испод ње који не ометају уобичајено вршење његових својинских овлашћења.

(3) У случају из става 1. тачка 2) овог члана власник ствари има право на правичну накнаду.

#### **Ограничења на основу посебних прописа**

#### **Члан 81.**

(1) Власник је дужан да трпи ограничења права својине која су у јавном интересу установљена посебним законом, а нарочито:

1) ради заштите животне средине;

2) ради одбране, односно безбедности државе;

3) ради заштите здравља људи или животиња;

4) ако се ради о историјским, културним или другим добрима за која је због њиховог значаја прописан посебан начин вршења својинских овлашћења.

(2) Законом се може у јавном интересу прописати обавеза власника да ствар користи или одржава, односно да је користи или одржава на одређени начин.

(3) Ако власник ствари у случајевима из ст. 1. или 2. овог члана не поступа у складу са одредбама посебног закона, надлежни орган може одлучити да друго лице

привремено управља том ствари, односно да користи ствар уз плаћање правичне накнаде, као и да на терет власника ствари предузме одговарајуће мере у циљу редовног или ванредног одржавања ствари.

(4) Одузимање права својине, предвиђено посебним законом у јавном интересу, врши се на непокретности по правилима предвиђеним за експропријацију у корист органа, односно организације која се стара о заштити такве врсте ствари, а на покретности – по одредбама посебног закона.

### ***Остала ограничења у јавном интересу***

#### **Члан 82.**

У случајевима предвиђеним законом, право својине може се у јавном интересу ограничити или одузети на основу одлуке надлежног органа о постојању јавног интереса за одузимање, односно ограничење права својине у корист одређеног лица.

### ***Ограничења на основу правног посла***

#### **Члан 83.**

(1) Ако закон не пропише друкчије, власник може да право својине услови, орачи, ограничи или оптерети.

(2) Када се власник правним послом обавезао да не отуђи ствар или да не заснује терет на њој, када орачи својину, ограничи је или је услови, обавеза делује према трећем лицу ако је уписана у одговарајући јавни регистар или му је позната, односно није му могла остати непозната.

### ***Право на накнаду у случају одузимања или ограничења***

#### **Члан 84.**

(1) Власник има право на накнаду у складу са законом којим се уређује експропријација, односно у складу са посебним законом:

1. у случају из члана 81. став 1. тачка 2) и став 4. овог законика,
2. када из разлога предвиђених чланом 82. овог законика трпи ограничења која му трајно и потпуно онемогућавају коришћење ствари или вршење других својинских овлашћења.

(2) Власник има право на накнаду као да му је својина одузета и у случају када из разлога предвиђених чланом 81. став 1. овог законика трпи ограничења која му трајно и потпуно онемогућавају коришћење ствари или вршење других својинских овлашћења.

(3) За привремено, односно делимично ограничење коришћења ствари или вршења других својинских овлашћења власник има право на накнаду која је сразмерна ограничењу.

### ***Претпоставка неограничености својине другим стварним правима***

#### **Члан 85.**

(1) Не сматра се да на власниковој ствари постоје друга стварна права.

(2) У сумњи, сматра се да је обим стварног права на власниковој ствари мањи а не већи.

### ***Својинска стварна права***

#### **Члан 86.**

Ако законом није друкчије прописано, власник може на својој ствари да стекне и друга стварна права (својинска стварна права), ако то није неспојиво са њиховом природом, и ако тиме не врши злоупотребу.

## **Глава В. СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ**

### **Одељак 1. СТИЦАЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВНОГ ПОСЛА**

#### ***Покретне ствари***

##### **Члан 87.**

(1) Право својине на покретности стиче се преносом својинске државине (предајом ствари) на основу пуноважног и за пренос својине подесног уговора са власником или лицем овлашћеним да у своје име располаже њоме, односно такве једностране изјаве воље.

(2) Ако лице које није власник, односно није овлашћено да располаже стварју пренесе својинску државину пуноважним уговором или таквом једностраном изјавом воље, стицалац постаје власник кад преносилац накнадно стекне својину, односно овлашћење располагања, осим ако стицалац или треће лице у међувремену стекне својину по другом основу.

#### ***Непокретности и регистроване покретности***

##### **Члан 88.**

(1) Право својине на непокретности и покретности за коју је законом предвиђено да се право својине на њој стиче уписом у јавном регистру, стиче се уписом у јавном регистру на основу пуноважног уговора са власником или лицем овлашћеним да располаже њоме, подесног за пренос својине, закљученог у писаном облику уз оверу надлежног органа и пуноважне изричите изјаве преносиоца, дате у писаном облику уз оверу надлежног органа, да пристаје да стицалац упише право својине (изјава о дозволи уписа).

(2) Изјава о дозволи уписа може бити саставни део уговора из члана 1. овог става.

#### ***Вишеструко отуђење покретности***

##### **Члан 89.**

(1) Од више лица која са власником или лицем овлашћеним да располаже стварју понаособ закључе уговоре о преносу својине, односно у чију корист гласе такве његове једностране изјаве воље, својину покретности стиче лице коме је прво пренета својинска државина ствари, ако у том часу није знало ни могло знати за друго располагање.

(2) Ако је лицима из става 1. овог члана истовремено пренета својинска државина, својину стиче лице чији је правни основ пре настао.

(3) Ако су правни основи из става 2. овог члана истовремено настали, својину стиче лице које је ствар прибавило уз накнаду, односно већу накнаду, а иначе лице које је накнаду пре исплатило.

#### ***Вишеструко отуђење непокретности и регистроване покретности***

##### **Члан 90.**

(1) Од више лица која са власником или лицем овлашћеним да располаже стварју понаособ закључе уговоре о преносу својине, односно у чију корист гласе такве његове једностране изјаве воље, својину непокретности, односно регистроване покретности стиче

лице које је уписано као власник у јавном регистру, ако у часу подношења захтева на основу података у јавном регистру није могло знати за раније располагање.

(2) Ако више савесних лица поднесе захтев за упис из става 1. овог члана, као власник се уписује лице чији захтев је најраније примљен.

(3) Ако су истовремено примљени захтеви више савесних лица, као власник се уписује лице које је раније стекло право да захтева упис, а ако се то не може утврдити – лице коме је прво пренета својинска државина ствари.

(4) Ако је упис извршен на основу захтева несавесног лица, савесно лице може захтевати брисање уписа у року од две године од уписа.

## **Одељак 2. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ**

### **Пододељак а. ПРЕЧА КУПОВИНА**

#### ***Право прече куповине***

##### **Члан 91.**

(1) Право прече куповине је право лица, засновано законом или уписом у јавном регистру на основу правног посла да, пре других заинтересованих, куповином прибави својину одређене ствари када власник, залогопримац, односно друго лице овлашћено да располаже њоме (продавац) одлучи да је прода.

(2) Ималац права прече куповине има првенство у односу на све друге купце (право првенства), а ако је оно повређено, овлашћен је да, под условима одређеним овим закоником, ствар прекупи (право прекупа).

(3) Кад је посебним законом засновано право прече куповине, уређен начин и рокови његовог вршења, на питања која нису уређена тим законом примењују се одредбе овог законика.

(4) Право прече куповине које се стиче на основу правног посла, пре уписа може да се супротстави само несавесном купцу.

(5) Ималац права прече куповине и продавац могу писаним уговором, који нема дејство на њихове правне следбенике, изменити садржину и услове вршења права прече куповине заснованог законом.

#### ***Право свагдашњег власника непокретности***

##### **Члан 92.**

(1) Право прече куповине на непокретној ствари може се на основу правног посла уписом засновати и у корист свагдашњег власника друге непокретности.

(2) Право прече куповине на непокретној ствари може се на основу правног посла уписом засновати и на терет свагдашњег власника оптерећене непокретности.

#### ***Својинско право прече куповине***

##### **Члан 93.**

(1) Власник непокретне, односно регистроване покретне ствари може истовремено имати право прече куповине на тој ствари (својинско право прече куповине).

(2) Својинско право прече куповине заснива се уписом на основу изјаве воље власника.

#### ***Право прече куповине будуће ствари***

##### **Члан 94.**

(1) Уговор о заснивању права прече куповине може се закључити и о будућој ствари.

(2) Упис права прече куповине у јавном регистру може се захтевати најраније у часу настанка будуће ствари.

### ***Изједначавање са продајом***

#### **Члан 95.**

(1) Са продајом из члана 91. става 1. овог законика изједначава се уговор о продаји који није закључен у прописаном облику, ако је ствар предата купцу из таквог уговора, као и замена испуњења, ако се право прече куповине односи на нови предмет испуњења.

(2) Са продајом из члана 91. става 1. овог законика изједначава се продаја у извршном поступку, под условима одређеним законом којим се уређује извршни поступак.

### ***Непостојање права прече куповине***

#### **Члан 96.**

Право прече куповине не постоји ако ствар има посебан значај за треће лице коме се продаје, као ни ако у уговору са трећим лицем поклон претеже у односу на продају.

## **Пододељак 6. ПРАВО ПРВЕНСТВА**

### ***Обавеза обавештавања и дејство обавештења***

#### **Члан 97.**

(1) Продавац који одлучи да прода ствар оптерећену правом прече куповине у писаном облику обавештава имаоца права прече куповине о условима продаје.

(2) Обавештење делује као позив да се учини понуда под условима из тог обавештења.

(3) Ако има више ималаца права прече куповине, продавац то назначује у обавештењу из става 1. овог члана.

### ***Непуноважни услови продаје***

#### **Члан 98.**

(1) Услови продаје, предвиђени обавештењем из члана 97. став 1. овог законика ради изигравања права прече куповине, непуноважни су.

(2) Цена назначена у обавештењу из члана 97. став 1. овог законика умањује се за вредност чињења или нечињења, предвиђених у обавештењу да би се изиграло право прече куповине, али највише за једну трећину тржишне вредности.

### ***Понуда***

#### **Члан 99.**

Ималац права прече куповине остварује право првенства тако што у писаном или у другом облику предвиђеном за продају продавцу понуди, у року од 30 дана од дана пријема обавештења из члана 97. став 1. овог законика, закључење уговора под условима из тог обавештења.

## **Исплата цене**

### **Члан 100.**

Ималац права прече куповине који учини понуду истовремено полаже понуђену цену код надлежног суда.

## **Прихват понуде**

### **Члан 101.**

(1) Продавац је дужан да прихвати понуду имаоца права прече куповине дату под условима из обавештења из члана 97. став 1. овог законика у року од 15 дана од дана пријема понуде.

(2) Ако продавац не прихвати понуду имаоца права прече куповине, одговоран је за штету због незакључења уговора.

(3) У случају из става 2. овог члана, продавац поред штете имаоцу права прече куповине дугује и износ у висини петоструког износа затезне камате на средства положена код надлежног суда у складу с чланом 100. овог законика.

## **Нечињење понуде и продаја ствари трећем**

### **Члан 102.**

(1) Сматра се да понуда није учињена ако ималац права прече куповине у прописаном року од дана пријема обавештења из члана 97. став 1. овог законика не учини продавцу понуду под условима из тог обавештења, не положи цену, односно не изврши друга предвиђена чињења и давања.

(2) У случају из става 1. овог члана продавац може ствар продати другоме, али не под условима повољнијим од оних садржаних у обавештењу из члана 97. став 1. овог законика.

(3) Продавац је дужан да имаоца права прече куповине у писаном облику обавести о извршеној продаји и условима продаје.

## **Обавеза новог обавештења**

### **Члан 103.**

Ако ималац права прече куповине није вршио своје право, а продавац не прода ствар трећем лицу у року од једне године од дана чињења обавештења из члана 97. став 1. овог законика, продавац је дужан да поново обавести имаоца права прече куповине у складу са тим чланом ако поново одлучи да ствар прода.

## **Пододељак в. ПРАВО ПРЕКУПА**

### **Повреда права првенства и тужба за прекуп**

### **Члан 104.**

(1) Ако је ствар пуноважним, односно рушљивим уговором продата несавесном трећем лицу без претходног обавештења имаоцу права прече куповине, односно са условима повољнијим од садржаних у обавештењу имаоцу права прече куповине, ималац права прече куповине може захтевати да суд утврди да закључени уговор не производи дејство према том лицу и да наместо купца он ступа у уговорни однос, и да му се ствар преда, под истим условима.

(2) Ако уговор са трећим лицем предвиђа чинидбе тог лица које ималац права прече куповине не може да изврши, ималац права прече куповине дугује продавцу исплату њихове вредности.

(3) Ако је треће лице било савесно, ималац права прече куповине може захтевати накнаду штете од продавца.

### ***Рок за тужбу за прекуп***

#### **Члан 105.**

(1) Тужба за остваривање права прекупа подноси се у року од 30 дана од дана сазнања за продају, услове продаје, односно предају ствари купцу из члана 104. став 1. овог законика којима је повређено право првенства, а најдоцније у року од годину дана од дана закључења уговора.

(2) После подношења тужбе за прекуп споразумни раскид уговора о продаји којим је то право повређено не делује према имаоцу права прече куповине који је поднео тужбу.

### ***Испуњење услова продаје***

#### **Члан 106.**

Ималац права прече куповине, истовремено са подношењем тужбе, полаже код надлежног суда износ у висини купопродајне цене, и обезбеђује на одговарајући начин испуњење осталих давања или чињења предвиђених уговором.

### **Пододељак г. РЕД ПРВЕНСТВА**

#### ***Ред првенства права прече куповине***

#### **Члан 107.**

(1) Ред првенства права прече куповине одређује се према времену стицања тог права.

(2) Право прече куповине стечено по самом закону има предност у односу на право прече куповине стечено на основу правног посла, осим ако је правни посао предузет пре ступања закона на снагу.

(3) Сувласници имају предност куповине удела сувласника у односу на остале имаоце права прече куповине, ако законом није друкчије прописано.

(4) Ако има више овлашћених лица, продавац упућује обавештење свима истовремено, али се тиме не дира у утврђени ред првенства.

(5) Ако више овлашћених лица истог реда првенства учине понуду, продавац одлучује коме продаје ствар, ако посебним законом није друкчије прописано.

### **Пододељак д. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

#### ***Трајање, промена имаоца и пренос права прече куповине***

#### **Члан 108.**

(1) Право прече куповине, стечено по самом закону, непреносиво је и ненаследиво.

(2) Право прече куповине, засновано правним послом, преносиво је и наследиво ако није друкчије прописано или уговорено, односно ако није засновано с обзиром на лично својство.

(3) Право прече куповине ствари, стечено по самом закону, траје док и ствар, ако законом није друкчије прописано, а право прече куповине, засновано уписом на основу

правног посла, траје најдуже пет година од дана уписа, с могућношћу обнављања, ако није друкчије прописано.

(4) Право прече куповине у корист, односно на терет свагдашњег власника непокретности, уписано у јавном регистру, траје 15 година од дана стицања, с могућношћу обнављања.

(5) Право прече куповине ствари, односно удела наставља се у погледу ствари која ступи на њено место, осим ако друкчије проистиче из природе ствари, прописа или правног посла.

(6) Право прече куповине не престаје променом власника ствари, односно удела, осим ако стицалац није знао ни могао знати за право прече куповине засновано правним послом.

## **Пододељак ђ. ДЕОБА**

### ***Деоба ствари, односно удела***

#### **Члан 109.**

Право прече куповине ствари, односно удела наставља се у погледу ствари насталих деобом ствари, односно у погледу удела насталих деобом удела, осим ако друкчије проистиче из природе ствари, прописа или правног посла.

## **Пододељак е. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак права прече куповине***

#### **Члан 110.**

(1) Право прече куповине престаје истеком рока из члана 108. ст. 3. и 4. овог законика, пропашћу ствари, одрицањем, као и у другим случајевима одређеним законом.

(2) Право прече куповине, засновано у корист одређеног лица с обзиром на лично својство, престаје престанком тог својства, смрћу лица, односно престанком правног лица.

(3) Право прече куповине, засновано за унапред одређени број продаја, престаје невршењем приликом последње продаје.

(4) Ималац права прече куповине може се у писаном облику, а у случају непокретности уз оверу потписа, одрећи права прече куповине, у целости или делимично.

(5) Ако је право прече куповине засновано законом, одрицање из става 4. овог члана нема дејство на правне следбенике.

## **Пододељак ж. ЗАШТИТА**

### ***Заштита права прече куповине***

#### **Члан 111.**

На повреду права прече куповине не пази се по службеној дужности.

## **Одељак 3. СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ**

### ***Стицање од невласника и другог неовлашћеног да располаже***

#### **Члан 112.**

(1) Лице које, по пуноважном правном послу, подесном за пренос права својине, прибави новац, односно хартију од вредности од лица неовлашћеног да располаже њоме (отуђилац), стиче својину ако није знало да отуђилац нема овлашћење располагања.



(2) Лице које, по пуноважном правном послу уз накнаду, подесном за пренос права својине, прибави државину покретности од отуђиоца, а није знало ни могло знати да отуђилац нема овлашћење располагања, стиче својину:

1) ако је отуђиоцу или његовом претходнику ранији власник ту ствар поверио с тим да је не отуђи;

2) ако је ранији власник својим немаром допринео губитку државине те ствари;

3) ако отуђилац у виду делатности овлашћено ставља у промет такве или сличне ствари;

4) ако је ту ствар прибавило у околностима у којима се такве или сличне ствари стављају у промет у виду делатности; или

5) ако је ту ствар прибавило на јавној продаји.

(3) Правни посао са одложним условом не сматра се пуноважним у смислу става 1. овог члана, док се услов не оствари.

(4) Државина ствари није прибављена у смислу одредбе ст. 1. и 2. овог члана, ако и док ствар и даље остане у фактичкој власти отуђиоца, било у смислу одредбе члана 55. овог законика, било у другим сличним случајевима.

(5) Ако отуђилац поново прибави ствар од савесног стицаоца, као и ако је од савесног стицаоца прибави лице које га је навело да ствар стекне, сматра се да савесног стицања својине из ст. 1. и 2. овог члана није ни било.

### ***Права трећих***

#### **Члан 113.**

Права трећих лица, стечена на ствари без накнаде, за која стицалац није знао ни могао знати, престају у часу стицања својине.

### ***Враћање својине***

#### **Члан 114.**

(1) Ранији власник може захтевати, у року од једне године од стицања својине, да му стицалац врати ствар у својину, уз исплату накнаде уз коју ју је набавио, односно износа обезбеђеног залогом, као и уз накнаду штете коју трпи због враћања ствари:

1) ако ствар за ранијег власника има посебан значај;

2) ако је ствар кућни љубимац;

3) ако су ранији власник, лице коме је он ствар дао у државину или његов следбеник лишени ствари крађом, утајом, претњом, принудом или каквом другом кажњивом радњом, а они нису својим немаром томе допринели.

(2) Одредба става 1. овог члана не примењује се на новац и хартије од вредности.

### ***Право на обавештење***

#### **Члан 115.**

Стицалац је дужан да ранијем власнику ствари, на његов захтев, пружи податке потребне за проналажење отуђиоца, ради остваривања права ранијег власника према отуђиоцу.

### ***Ствари на којима се региструје право својине***

#### **Члан 116.**

Одредбе о стицању од неовлашћеног не примењују се на ствари на којима се својина преноси уписом у јавном регистру.

## **Одељак 4. ОДРЖАЈ**

### ***Одржај покретности***

#### **Члан 117.**

Својину на покретности стиче:

- 1) савесни, законити и исправни држалац који две године и шест месеци врши својинску државину;
- 2) савесни и законити или савесни и исправни држалац који је врши пет година; односно
- 3) савесни држалац који је врши 10 година.

### ***Одржај непокретности***

#### **Члан 118.**

Својину непокретности стиче:

- 1) савесни, законити и исправни држалац који 10 година врши својинску државину;
- 2) савесни и законити или савесни и исправни држалац који је врши 15 година; односно
- 3) савесни држалац који је врши 20 година.

### ***Регистарски одржај***

#### **Члан 119.**

(1) Савесно лице које је уписано у јавном регистру као власник иако нису били испуњени услови за упис, стиче својину на регистрованој покретности, односно непокретности истеклом:

- 1) 10 година од уписа извршеног по пуноважном правном послу са лицем претходно неосновано уписаним као власник; односно
- 2) три године од уписа извршеног на основу правног посла или без њега, са лицем претходно основано или неосновано уписаним као власник, ако је за то време вршило својинску државину.

(2) Својина се не стиче ако је упис извршен противно одредбама којим се уређује поступак регистрације права (упис од ненадлежног органа, вишеструки упис и др.), односно на основу фалсификоване или неистините исправе.

### ***Доказивање својинске државине и претпоставка непрекидности***

#### **Члан 120.**

Држалац који докаже да је својинску државину имао на почетку и крају времена потребног за одржај, сматра се да ју је имао све потребно време, ако се не докаже супротно.

### ***Дејство одржаја***

#### **Члан 121.**

(1) Одржајем се стиче право својине које одговара виду и обиму вршене својинске државине.

(2) Савесно треће лице може на непокретности, односно на покретности за коју је законом одређено да се својина на њој стиче уписом у јавном регистру стећи право

својине све док се као власник у јавном регистру не упише лице које је право својине на њој стекло одржајем.

### ***Права трећих***

#### **Члан 122.**

Права трећих лица на ствари, стечена без накнаде, за која стицалац својине није знао ни могао знати, вршећи својинску државину као да она не постоје, престају у часу стицања својине одржајем, ако је стицалац ствар прибавио уз накнаду.

### ***Почетак и истек рока***

#### **Члан 123.**

Рок одржаја почиње тећи од дана када је стечена државина подесна за одржај, а истиче завршетком последњег дана времена прописаног за одржај.

### ***Прирачунавање времена претходника***

#### **Члан 124.**

(1) Следбеник може да прирачуна време претходника.

(2) Ако су државине претходника и следбеника подесне за исти вид одржаја са истим роком, следбенику се прирачунава онолико времена колико је протекло претходнику.

(3) Ако су државине претходника и следбеника подесне за различите видове одржаја са различитим роковима, време претходника прирачунава се следбенику умањено онолико пута колико пута је рок прописан за претходника дужи од рока прописаног за следбеника, односно увећано онолико пута колико пута је рок прописан за претходника краћи од рока прописаног за следбеника.

### ***Застој***

#### **Члан 125.**

(1) Рок одржаја не почиње да тече, не наставља да тече, односно не истиче:

1) између деце и родитеља, односно штићеника и стараоца и лица која се уподобљују овима, док траје родитељско право, односно старатељство и однос који се уподобљује овима;

2) између супружника, односно лица у ванбрачној заједници, док траје брак, односно заједница;

3) између уписаног у туђем домаћинству и лица које га је уписало, односно чланова домаћинства, док траје уписујење;

4) у случају рата, непосредне ратне опасности, односно мобилизације, док је власник ствари на војној дужности;

5) у случају несавладивих препрека да власник оствари заштиту судским путем, док трају препреке.

(2) Када престане околност која је зауставила ток рока, време протекло до заустављања тока рока рачуна се у време потребно за одржај.

(3) Рок одржаја не истиче:

1) ако је власник ствари пословно неспособан а нема законског заступника, док не истекну две године од када постане потпуно пословно способан или добије заступника;

2) ако је власник ствари наследник лица против кога је текло време одржаја, док не истекне година од смрти оставиоца;

3) ако је власник ствари сингуларни следбеник лица против кога је текло време одржаја, док не истекне шест месеци од промене власника;

4) ако је власник ствари на одслужењу војне дужности, док не истекну три месеца од окончања дужности.

(4) Постојање околности из става 3. тач. 2) до 4) овог члана не спречава истек рока одржаја, ако је истекло троструко време прописано за вид одржаја којим држалац стиче право.

### ***Прекид***

#### **Члан 126.**

(1) Рок одржаја прекида се:

1) ако држалац изгуби државину ствари, односно својинску државину, а не врати државину, односно не стекне поново својинску државину у року за заштиту државине;

2) ако се изврши упис брисања у јавном регистру, истеком рока за оспоравање тог уписа;

3) ако власнику држалац призна да нема право својине;

4) ако држалац сазна да нема право својине;

5) ако треће савесно лице стекне својину ствари;

6) ако ствар пропадне;

7) ако се пропише да ствар у погледу које тече рок одржаја не може бити у својини;

8) ако држалац умре, односно престане да постоји, а нема следбеника;

9) ако држалац постане трајно неспособан да има својину на ствари у погледу које тече рок одржаја;

10) ако се поднесе тужба, предлог суду или стави приговор у поступку, односно постави захтев другом органу, са којим се правноснажно успе зато што држалац нема својину ствари.

(2) Ако се тужба из става 1. тачке 10) овог члана одбаци због ненадлежности суда или које друге сметње која спречава поступање суда, а власник ствари, најкасније три месеца од правноснажности решења о одбацивању тужбе, поново поднесе тужбу, па се захтев правноснажно усвоји, рок одржаја прекинут је подношењем прве тужбе.

(3) Одредба из става 2. овог члана важи и кад суд или други надлежни орган упути власника ствари да захтев остварује у парничном поступку.

(4) Ако престане околност која је прекинула одржај, односно започне нови одржај у погледу исте ствари, време протекло до прекида не рачуна се у време потребно за одржај.

### **Одељак 5. ИЗРАДА**

#### ***Израда ствари***

#### **Члан 127.**

Лице које од свог материјала начини нову ствар или овласти другога да то за њега учини, израдом нове ствари стиче право својине.

### **Одељак 6. ПЕРАДА**

#### ***Васпостављање ранијег стања***

#### **Члан 128.**

Лице (перерадилац) које неовлашћено својим радом од туђе покретности (перерађена ствар) начини другу ствар, измени њен изглед или битно измени њена својства (нова ствар), дужно је, на захтев њеног власника, да о свом трошку васпостави њено раније стање, ако се тиме не причињава знатнија штета, односно не проузрокују знатнији трошкови.

## ***Несразмера вредности прерађене ствари и рада***

### **Члан 129.**

Прерадилац стиче својину нове ствари ако је вредност прерађене ствари незнатна у односу на вредност рада, а власнику прерађене ствари дугује накнаду њене вредности.

## ***Савесност страна***

### **Члан 130.**

(1) Савесна страна стиче својину нове ствари, а несавесном лицу дугује накнаду вредности рада, односно прерађене ствари.

(2) Ако су обе стране савесне, својину нове ствари стиче прерадилац ако је вредност рада већа од вредности прерађене ствари, односно власник прерађене ствари, ако је вредност прерађене ствари већа од вредности рада, а ако су вредности приближно једнаке, стичу сусвојину нове ствари сразмерно вредности рада, односно прерађене ствари у време прераде.

(3) Ако су обе стране несавесне, својину нове ствари стиче власник прерађене ствари а несавесном прерадиоцу дугује накнаду вредности рада.

## ***Множина прерађених ствари и прерадилаца***

### **Члан 131.**

(1) Два или више власника из члана 130. чије су ствари прерађене, стичу сусвојину на новој ствари сразмерно вредности прерађених ствари.

(2) Два или више прерадилаца из члана 130. стичу сусвојину на новој ствари сразмерно вредности рада, ако није друкчије уговорено.

## ***Препуштање својине нове ствари***

### **Члан 132.**

У случајевима из чл. 130. овог законика, власник нове ствари може, у року од шест месеци од дана прераде, да другој страни препусти својину, односно искључиву својину, и захтева накнаду вредности прерађене ствари, односно рада.

## ***Права трећих***

### **Члан 133.**

Права трећих лица на прерађеној ствари, односно на уделу прерађене ствари настављају се на новој ствари, односно њеном уделу сразмерно вредности прерађене ствари, односно удела прерађене ствари, ако је власник, односно сувласник нове ствари знао за та права, и ако су она спојива са природом нове ствари.

## **Одељак 7. СПАЈАЊЕ И СМЕША**

### ***Васпостављање ранијег стања***

### **Члан 134.**

Ако се покретности различитих власника (спојене, односно помешане ствари) тако споје или помешају (нова ствар) да је без већих оштећења, односно несразмерних трошкова могуће воспоставити њихово раније стање, односно раздвајање, а да они нису уредили својинске односе на новој ствари, свакоме се враћа његова ствар о трошку несавесне стране, а иначе – о заједничком трошку.

### ***Несразмера вредности спојених, односно помешаних ствари***

#### **Члан 135.**

Ако од две или више спојених, односно помешаних ствари једна или више њих имају незнатну вредност у односу на другу, власник несразмерно вредније ствари стиче својину нове ствари, а власнику спојене, односно помешане ствари дугује накнаду њене вредности.

### ***Савесност страна***

#### **Члан 136.**

(1) Савесна страна стиче својину нове ствари, а несавесној дугује накнаду спојене или помешане ствари, односно може, у року од шест месеци од дана прераде, да несавесној страни препусти својину нове ствари и захтева накнаду вредности спојене или помешане ствари.

(2) Ако су обе стране савесне или несавесне, власник вредније спојене, односно помешане ствари стиче својину нове ствари, а ако су вредности приближно једнаке, обе стране стичу сусвојину нове ствари сразмерно вредности које су поједине ствари имале у часу спајања, односно мешања.

### ***Права трећих***

#### **Члан 137.**

Права трећих лица на спојеној или помешаној ствари, односно на уделу спојене или помешане ствари, настављају се на новој ствари, односно на уделу нове ствари сразмерно вредности спојене или помешане ствари, односно удела спојене или помешане ствари, ако је власник, односно сувласник нове ствари знао за та права, и ако су она спојива са природом нове ствари.

## **Одељак 8. ЕРОЗИЈА ТЛА**

### **Пододељак а. ОДРОН**

#### ***Одрон настао услед дејства више силе***

#### **Члан 138.**

(1) Власник земљишта које се одронило услед дејства више силе може о свом трошку вратити одроњени део тла и растиње (одрон) које се на њему налазило у време одроњавања, ако се тиме не повећава ризик од нових одрона и наступања друге знатније штете.

(2) Одрон се може вратити у раније стање годину дана од дана његовог настанка, уз примену одговарајућих мера заштите и уз најмање ограничавање права власника и корисника земљишта на ком се одрон налази.

(3) По истеку рока из става 2. овог члана, власник земљишта на ком се одрон налази стиче својину одрона.

### ***Одроњавање за које је одговоран власник одроњеног земљишта***

#### **Члан 139.**

(1) Власник одроњеног земљишта који је изазвао или пропустио да спречи одроњавање нема право да земљиште врати у пређашње стање.

(2) Власник земљишта на ком се одрон налази може у року од годину дана од дана када је одрон настао да о свом трошку уклони одрон и предмете.

(3) По истеку рока из става 2. овог члана, власник земљишта на ком се одрон налази стиче својину одрона.

### ***Одроњавање за које је одговоран власник земљишта на ком се одрон налази***

#### **Члан 140.**

(1) Власник земљишта на ком се одрон налази, који је својим поступцима изазвао одроњавање, сноси трошкове васпостављања ранијег стања.

(2) Захтев власника одроњеног земљишта за васпостављање ранијег стања и за накнаду трошкова престаје годину дана од сазнања за одрон, а најкасније три године од настанка одрона.

(3) По истеку рока за захтев за васпостављање ранијег стања одрон постаје својина власника земљишта на ком се одрон налази а власник одроњеног земљишта има право на новчану накнаду за умањење тржишне вредности непокретности.

(4) Ако би трошкови васпостављања ранијег стања земљишта знатно надилазили вредност одроњеног тла, власник може годину дана од дана сазнања за одроњавање а најкасније три године од дана настанка одрона захтевати новчану накнаду за умањење тржишне вредности непокретности.

### ***Уклањање одрона са јавне површине***

#### **Члан 141.**

(1) Део тла и растиње одроњени са земљишта власника на јавну саобраћајницу или другу јавну површину, уклањају се без одлагања.

(2) Одрон настао дејством више силе уклања се о трошку државе, осим ако власник одроњеног земљишта, без одлагања, предузме одговарајуће мере за васпостављање пређашњег стања.

(3) Лице које намерно или крајњом непажњом изазове одрон, уклања га о свом трошку.

### ***Одговорност државе и локалне самоуправе***

#### **Члан 142.**

(1) Држава, односно локална самоуправа у оквиру својих надлежности уклања без одлагања део тла, растиње и друге предмете одроњене са јавне површине или јавне саобраћајнице, чиме се не дира у својину одрона и предмета.

(2) Власник земљишта може у року од годину дана од дана настанка одрона захтевати да се део одроњене јавне површине уклони о трошку државе, односно локалне самоуправе.

(3) Део одроњене јавне површине и растиње који нису уклоњени у прописаном року постају својина власника земљишта на ком се налазе.

(4) Држава, односно локална самоуправа, одговора, у оквиру своје надлежности, за штету насталу због непредузимања мера примерених за спречавање одрона јавних саобраћајница и других јавних површина.

## **Пододељак б. КЛИЗИШТЕ**

### ***Клизиште***

#### **Члан 143.**

(1) Пољопривредно и шумско земљиште које услед дејства природних сила клизањем повремено мења положај, остаје својина дотадашњег власника све док представља јединствену површину која се може сврсисходно и разумно користити.

(2) На клизиште које не представља јединствену површину сходно се примењују одредбе о одрону.

## **Пододељак в. СПИРАЊЕ**

### ***Спирање тла***

#### **Члан 144.**

(1) Честице тла које атмосферска вода постепено спира отицањем, својина су власника земљишта на ком се таложе.

(2) Власник земљишта не дугује накнаду за наталожене честице тла.

## **Пододељак г. БУЈИЦА**

### ***Бујица***

#### **Члан 145.**

(1) На део тла који бујица (подривњача) одрони и нанесе уз низводно земљиште сходно се примењују одредбе о одрону.

(2) На честице тла које нанесе бујица (спирњача) сходно се примењују одредбе о спирању тла.

## **Пододељак д. НАНОС**

### ***Нанос земљишта***

#### **Члан 146.**

(1) Честице тла које нанесу река или ветар, својина су власника земљишта на које су нанете.

(2) Власник земљишта не дугује накнаду за нанете честице тла.

## **Одељак 9. НОВО РЕЧНО ОСТРВО**

### ***Новонастало речно острво***

#### **Члан 147.**

(1) Речно острво настало на средини водотока, ако није друкчије прописано, својина је власника приобалних земљишта на обе обале реке – у дужини острва, сразмерно дужини приобалних земљишта, а у ширини острва, линијом средине водотока.



(2) Речно острво настало на једној половини водотока, ако није друкчије прописано, својина је власника оног приобалног земљишта коме је ближе.

(3) Одредбе ст. 1. и 2. овог члана не примењују се у случају речног острва насталог пресушивањем воде, деобом речног корита на више рукаваца или плављењем земљишта.

## **Одељак 10. ПОМЕРАЊЕ РЕЧНОГ ТОКА**

### ***Увећање земљишта померањем речног тока***

#### **Члан 148.**

Увећање приобалног земљишта настало постепеним природним померањем речног тока ка супротној обали, својина је власника тог приобалног земљишта, а власник чије је приобално земљиште смањено тим померањем, нема право на накнаду.

## **Одељак 11. НАПУШТЕНО РЕЧНО КОРИТО**

### ***Васпостављање ранијег тока и присвајање напуштеног корита***

#### **Члан 149.**

(1) Ако река промени ток услед природних узрока, власници приобалних земљишта могу да у року од годину дана од дана настале промене о свом трошку васпоставе њен ранији ток, ако се тиме не повећава ризик од поплава или наступања друге знатније штете, као и ако није друкчије прописано.

(2) Ако се у року из става 1. овог члана не васпостави ранији ток реке, а није друкчије прописано, власници земљишта на чијим се деловима налази ново речно корито могу да присвоје део напуштеног речног корита (старача), сразмерно земљишту чију су својину изгубили услед промене речног тока.

## **Одељак 12. ПЛОД, ПРИПЛОД И ПРОИЗВОД**

### ***Власник плода, приплода, односно производа***

#### **Члан 150.**

(1) Плод, приплод, односно производ ствари је својина власника ствари, односно другог лица за које је то одређено.

(2) Савесни држалац стиче својину одвајањем плода.

## **Одељак 13. РОЈЕЊЕ ПЧЕЛА**

### ***Рок за хватање***

#### **Члан 151.**

(1) Рој пчела који је напустио кошницу, ако га власник не пронађе у року од 24 сата од ројења, постаје ничија ствар.

(2) Ако власник пронађе рој а нема могућности да га одмах ухвати, може га обележити као свој стављањем одређеног знака или на други уобичајени начин.

## ***Прелазак на туђу непокретност***

### **Члан 152.**

- (1) Власник може прећи на туђу непокретност ради потраге за ројем пчела.
- (2) Власник роја који се настани у туђој празној кошници може да је отвори ради хватања роја, а ако то не учини у року од 24 сата од ројења, одбегли рој постаје својина власника кошнице.
- (3) Власник одбеглог роја дугује накнаду штете проузроковану отварањем туђе кошнице, односно преласком на туђу непокретност.

## ***Рој настањен у туђој настањеној кошници***

### **Члан 153.**

- (1) Ако се одбегли рој настани у туђој кошници настањеној пчелама, право својине, односно друга права која су постојала на настањеној кошници проширују се на тај рој, а престају права његовог ранијег власника, односно имаоца других права, без права на накнаду.
- (2) Одредба става 1. овог члана не важи ако месни обичаји одређују друкчије.

## ***Помешани ројеви***

### **Члан 154.**

- (1) Ако се помешају одбегли ројеви пчела различитих власника, власници стичу сусвојину ухваћеног роја насталог мешањем, на уделе сразмерно броју ројева.
- (2) Одредба става 1. овог члана не важи ако месни обичаји одређују друкчије.

## **Одељак 14. САЂЕЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ**

### ***Својина засада***

### **Члан 155.**

Ако лице (садилац) својим или туђим садницама неовлашћено засади туђе земљиште, власник земљишта стиче својину засада, док остала права и обавезе зависе од њихове савесности.

### ***Савесност страна***

### **Члан 156.**

- (1) Садилац који није знао ни могао знати да је саднице засадио на туђем земљишту, односно да није овлашћен да то чини (савестан садилац), може, у року од годину дана од дана сађења, од власника земљишта који је знао или могао знати за сађење и није се без одлагања успротивио (несавестан власник земљишта) да захтева накнаду вредности сврсисходно и разумно уложених средстава, али највише до висине користи коју власник земљишта има услед сађења.
- (2) Савестан власник земљишта може, у року од годину дана од дана сађења, да задржи саднице за себе или да од несавесног садиоца захтева уклањање садница и васпостављање ранијег стања на земљишту, као и накнаду штете.
- (3) Ако су обе стране савесне, односно несавесне, власник земљишта има право да задржи саднице за себе, уз плаћање накнаде из става 1. овог члана, или да захтева уклањање садница у року од годину дана од дана сађења.

## **Сађење туђих садница на свом земљишту**

### **Члан 157.**

Ако власник земљишта засади туђе саднице на свом земљишту, својину садница стиче власник земљишта, а ранији власник садница овлашћен је да у року од годину дана од дана сађења захтева накнаду у висини њихове тржишне вредности, као и накнаду штете.

## **Одељак 15. СЕЈАЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ**

### **Сходна примена**

### **Члан 158.**

На сејање на туђем земљишту сходно се примењују одредбе овог законика о сађењу на туђем земљишту.

## **Одељак 16. ГРАЂЕЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ**

### **Савестан градилац и несавестан власник земљишта**

### **Члан 159.**

(1) Лице (градилац) које није знало ни могло знати да је зграду изградило на туђем земљишту (савестан градилац), ако је власник земљишта знао или могао знати за градњу а није се без одлагања успротивио (несавестан власник земљишта), стиче својину зграде и земљишта на коме је изграђена или може да, у року од годину дана од окончања градње, препусти својину на згради власнику земљишта и захтева исплату новчане накнаде просечне грађевинске цене зграде.

(2) Власник земљишта из става 1. овог члана, може, у року од три године од сазнања за окончање градње, а најкасније у року од 10 година од окончања градње, да захтева да му градилац исплати новчану накнаду тржишне вредности земљишта.

### **Несавестан градилац и савестан власник земљишта**

### **Члан 160.**

(1) Савестан власник земљишта може од несавесног градиоца, најкасније у року од три године од окончања градње, по свом избору, да захтева право својине на згради, рушење зграде и васпостављање ранијег стања, или исплату новчане накнаде тржишне вредности земљишта, као и накнаду штете.

(2) Суд изузетно може одлучити да се зграда не поруши, ако рушење, с обзиром на вредност зграде, имовинске прилике власника земљишта и градиоца, њихово понашање током градње и друге околности случаја (изглед, њену усклађеност са амбијенталном целином и др.), не би било оправдано.

(3) Ако власник земљишта захтева својину на згради, градиоцу накнађује просечну грађевинску цену зграде.

(4) Право власника да захтева исплату новчане накнаде тржишне вредности земљишта престаје у року од три године од сазнања за окончање градње, а најкасније у року од 10 година од окончања градње.

### **Савесност обе стране**

### **Члан 161.**

(1) Ако су обе стране савесне, власник земљишта може, у року од три године од окончања градње, захтевати да зграда припадне њему, а градиоцу накнадити њену тржишну вредност ако земљиште вреди знатно више од зграде.

(2) Ако зграда вреди знатно више од земљишта, градилац стиче својину зграде и земљишта а власнику дугује новчану накнаду тржишне вредности земљишта.

(3) Ако зграда и земљиште вреде подједнако или приближно, суд зграду и земљиште досуђује градиоцу или власнику земљишта, водећи рачуна о њиховим потребама за зградом, а другој страни накнаду тржишне вредности зграде, односно земљишта.

### ***Несавесност обе стране***

#### **Члан 162.**

Ако су обе стране несавесне, власник земљишта може, у року од три године од окончања градње, по свом избору, да захтева својину зграде а да градиоцу накнади грађевинску вредност зграде или да градиоцу препусти својину земљишта а да му градилац исплати новчану накнаду тржишне вредности земљишта.

### ***Грађење на туђем земљишту материјалом трећег лица***

#### **Члан 163.**

(1) Правила о грађењу на туђем земљишту примењују се и када је градилац за градњу употребио материјал трећег лица без његове дозволе.

(2) Власник материјала може захтевати накнаду вредности материјала и накнаду штете.

(3) Ако се употребљени материјал може одвојити од зграде без оштећења, власник може захтевати његово враћање, у року од три месеца од сазнања, а најкасније у року од годину дана од дана његове неовлашћене употребе.

### ***Савесност градиоца***

#### **Члан 164.**

Савесним градиоцем сматра се и градилац који није знао и није могао знати да је зграду изградио на земљишту у сусвојини или заједничкој својини, без сагласности неког од сувласника или заједничара.

### ***Зграда***

#### **Члан 165.**

(1) Под зградом, у смислу овог законика, подразумева се зграда и други грађевински објект трајно спојен са земљиштем, на, изнад или испод његове површине.

(2) Градња зграде сматра се окончаном ако је зграда доведена у стање подесно за наменску употребу.

### ***Надградња, доградња и реконструкција***

#### **Члан 166.**

У случају надградње, доградње и реконструкције туђе зграде сходно се примењују одредбе овог законика о стицању својине грађењем на туђем земљишту.

## **Земљиште**

### **Члан 167.**

Под земљиштем се, у смислу овог законика, подразумева земљиште на коме је зграда изграђена и које служи њеној редовној употреби.

## **Грађење на јавном грађевинском земљишту**

### **Члан 168.**

Одредбе чл. 159. до 167. овог законика не важе за грађење на земљишту у јавној својини.

## **Одељак 17. НАЛАЗ ТУЂЕ СТВАРИ**

### **Обавеза предаје**

#### **Члан 169.**

(1) Лице које заснује физичку државину на туђој изгубљеној ствари (налазач) дужно је да је без одлагања преда власнику, односно лицу које је ствар изгубило, ако му је оно познато, односно без знатнијих тешкоћа доступно, а иначе - најближој служби за нађене ствари.

(2) Ствар нађену у средству јавног превоза или у просторији доступној јавности налазач може да преда организацији у чијој просторији, односно средству је ствар нађена.

### **Обавеза чувања**

#### **Члан 170.**

(1) Служба за нађене ствари дужна је да ствар прими на чување, предузме мере ради очувања њене вредности и на подесан начин без одлагања објави њено налажење, осим ако трошкови објављивања надилазе вредност ствари.

(2) Ствар неподесну за чување или подложну кварењу, служба за нађене ствари продаје по правилима вансудске јавне продаје а новац депонује у суду.

(3) Служба за нађене ствари ствар, односно новац добијен њеном продајом може поверити на чување трећем лицу.

(4) Организација у чијој просторији, односно средству је ствар нађена, којој је предата нађена ствар, ако поступање са таквом ствари није уређено посебним прописима, без одлагања објављује налаз ствари на уобичајени начин, а ако се у року од 15 дана од дана објављивања не јави власник, односно лице које је ствар изгубило, ствар предаје служби за нађене ствари.

## **Предаја ствари власнику и обавезе власника**

### **Члан 171.**

(1) Власнику, односно лицу које је ствар изгубило а које се јави у року од годину дана од дана објављивања налаза, предаје се ствар, односно новац добијен њеном продајом, по одбитку трошкова чувања, објављивања, других сврсисходних издатака, као и налазачке награде.

(2) У сумњи коме од више лица предати ствар, односно новац добијен њеном продајом, предност има лице које је последње имало физичку државину, ако околности не упућују на што друго.

## ***Налазачка награда***

### **Члан 172.**

(1) Налазач има право на награду у висини од 20% од тржишне вредности ствари.

(2) Власник, односно лице које је ствар изгубило може захтевати правично смањење износа награде ако би она представљала несразмерно велику корист с обзиром на његове и прилике налазача, као и на околности под којима је ствар изгубљена, односно нађена, с тим да награда не може бити мања од 10% од тржишне вредности ствари.

(3) Налазач може захтевати да се одреди правичан износ награде ако нађена ствар има посебну вредност за власника, односно лице које је ствар изгубило.

(4) Ако више лица заједно нађу ствар или је једно лице пре опази а друго пре заснује физичку државину на њој (суналазачи), награду деле на једнаке делове, а ако је поступање другог лица неспојиво са савесношћу, награда припада првом.

(5) Лице које прећути налаз ствари, губи право на награду.

(6) Лице које пронађе изгубљену ствар вршећи службену, радну и сличну дужност или поверене послове (полицајац, чувар, возач, кондуктер, чистач, други радник јавне организације и сл.), нема право на награду.

## ***Стицање својине***

### **Члан 173.**

(1) Ако је изгубљена ствар незнатне вредности, налазач стиче својину њеним присвајањем, ако власник, односно лице које ју је изгубило непосредно по губитку не захтева њену предају.

(2) Одредба става 1. овог члана не важи за кућног љубимца.

(3) Ако се у року од годину дана од дана објављивања налаза из члана 170. ст. 1. и 4. овог законика власник, односно лице које је ствар изгубило не јави, не докаже право на ствар или одбије да ствар прими, налазач стиче право својине на нађеној ствари, односно право да захтева да му се исплати новац добијен њеном продајом, а ако то право не врши у року од шест месеци од истека рока из овог става, ствар, односно новац добијен њеном продајом постаје својина јединице локалне самоуправе.

## ***Права трећих***

### **Члан 174.**

Права трећих лица на нађеној ствари настављају се ако је налазач који стиче својину нађене ствари знао за та права.

## **Одељак 18. НАЛАЗ БЛАГА**

### ***Скривено благо***

### **Члан 175.**

Откривен новац, злато, сребро, накит, драго камење, ствари израђене од племенитог метала или драгог камења и друге драгоцености које су тако дуго биле скривене да се поуздано не може утврдити ко им је власник (скривено благо), својина су државе.

## ***Налазач блага***

### **Члан 176.**

(1) Налазач блага је лице које скривено благо открије, трагајући за њим или случајно, сâмо или заједно са другим лицем, као и лице које благо прво опази, односно које прво успостави физичку државину на њему (суналазачи).

(2) Ако једно лице благо пре опази а друго лице пре успостави физичку државину на њему, оба лица су суналазачи, а ако је поступање другог лица неспојиво са савесношћу, налазачем се сматра прво лице.

(3) Лице које је на основу радног, уговорног или другог правног односа дужно да учествује у тражењу скривеног блага, не сматра се налазачем.

### ***Обавезе налазача***

#### **Члан 177.**

Налазач је дужан да без одлагања пријави надлежном државном органу налаз скривеног блага као и да, до предаје овлашћеном лицу, предузме примерене мере за заштиту скривеног блага од оштећења и другог ризика.

### ***Налазачка награда***

#### **Члан 178.**

(1) Налазач и власник ствари у којој је благо скривено, имају право на награду у висини од по 33% вредности блага.

(2) Ако је исто лице налазач и власник ствари у којој је благо скривено, има право на награду у висини од 50% вредности блага.

(3) Ако је благо велике вредности, суд, према околностима случаја, може да смањи износ награде, али тако да није мања од 15% вредности блага.

(4) Суналазачи деле награду на једнаке делове.

(5) Лице које прећути налаз блага губи право на награду.

### ***Налаз културног добра***

#### **Члан 179.**

Ако скривено благо по одредбама закона представља културно добро, налазач има право на правично увећање налазачке награде из члана 178. овог законика, нарочито с обзиром на вредност пронађеног блага и његов општи значај као културног добра.

## **Одељак 19. ПРИСВАЈАЊЕ НИЧИЈЕ СТВАРИ**

### ***Присвајање ничије ствари***

#### **Члан 180.**

Лице које заснује физичку државину на ничијој покретности с намером да је присвоји, стиче својину на ствари, ако законом није друкчије прописано.

## **Одељак 20. ПРИСВАЈАЊЕ НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ**

### ***Присвајање на основу дозволе***

#### **Члан 181.**

На покретности за коју је тако прописано, својина се стиче заснивањем физичке државине уз дозволу надлежног органа и у границама дозволе.

## **Глава Г. НАПУШТАЊЕ СТВАРИ**

### ***Напуштање ствари***

#### **Члан 182.**

Право својине престаје кад власник, напуштањем својинске државине, на несумњив начин испољи да више не жели да ствар буде његова (одрицање од права својине).

### ***Напуштање непокретности***

#### **Члан 183.**

(1) Власник непокретности може се одрећи права својине изјавом датом пред надлежним органом, ако на непокретности нема других стварних права осим стварних службености.

(2) На основу изјаве из става 1. овог члана, у јавном регистру се истовремено врши упис брисања права својине дотадашњег власника и уписује право својине локалне самоуправе, на чијој територији се налази непокретност, ако није друкчије прописано.

## **Глава Д. ЗАШТИТА**

### **Одељак 1. СВОЈИНСКИ ЗАХТЕВИ**

#### ***Својински захтев за предају ствари***

#### **Члан 184.**

(1) Власник ствари овлашћен је да захтева њену предају од сваког лица код кога се она неовлашћено налази.

(2) У случају спора, власник доказује да је стекао својину ствари, као и да је ствар код лица од кога захтева предају, а то лице доказује овлашћење да се ствар налази код њега, односно за кога ствар држи.

#### ***Конкуренција захтева за предају***

#### **Члан 185.**

(1) Ако и власник и ималац ког другог права захтевају предају ствари од трећег лица, ствар се предаје ономе ко има право на физичку државину ствари, а ако је то ималац ког другог права који доцније одбије да прими ствар, ствар се предаје власнику.

(2) Одредба става 1. овог члана сходно се примењује ако сувласници, односно заједничари захтевају предају ствари од трећег лица.

#### ***Својински захтев због узнемиравања***

#### **Члан 186.**

(1) Власник ствари овлашћен је да захтева од сваког лица да се у погледу ствари уздржи од радње неовлашћеног узнемиравања која се са сигурношћу може очекивати, да престане са радњом узнемиравања која је у току, као и да је не понови, односно да уклони стање узнемиравања.



(2) У случају спора, власник који нема својинску државину доказује да је стекао својину ствари, односно власник својински држалац, својинску државину, као и да узнемиравање потиче од лица коме поставља захтев, а то лице доказује овлашћење за узнемиравање, односно за кога врши узнемиравање.

### ***Незастаривост својинских захтева***

#### **Члан 187.**

Својински захтеви из чл. 184. и 186. овог законика не застаревају.

### **Одељак 2. ЗАХТЕВИ ПО ЈАЧЕМ ОСНОВУ**

#### ***Захтев за предају ствари по јачем основу***

#### **Члан 188.**

(1) Ранији држалац са јачим основом за својинску државину ствари, овлашћен је да захтева њену предају од свакога код кога је она са слабијим основом или без основа.

(2) Јачи основ има, по следећем редоследу, лице:

1) чија је државина подесна за одржај са краћим роком;

2) које је следбеник већег броја претходника који су имали право својине, односно претходника са јачим основом;

3) које је од истог претходника раније прибавило ствар;

4) које је ствар прибавило уз накнаду, односно већу накнаду.

(3) У случају спора, ранији држалац доказује јачи основ за својинску државину ствари и да је ствар код лица од кога захтева предају, а лице код кога је ствар доказује да има јачи основ за својинску државину, односно да има својину или друго овлашћење да је ствар код њега, односно за кога ствар држи.

(4) Ако су својинска државина ранијег држаоца и лица код којег је ствар једнаке у смислу става 2. овог члана, ранији држалац није овлашћен да захтева њену предају.

#### ***Захтев због узнемиравања по јачем основу***

#### **Члан 189.**

(1) Својински држалац ствари овлашћен је да захтева од сваког лица које има слабији основ или нема основ за узнемиравање да се у погледу ствари уздржи од радње узнемиравања која се са сигурношћу може очекивати, да престане са радњом која је у току, као и да је не понови, односно да уклони стање узнемиравања.

(2) У случају спора, држалац ствари доказује својинску државину и да узнемиравање потиче од лица коме поставља захтев, а лице од кога потиче узнемиравање доказује да има јачи основ да предузме радњу, односно одржи успостављено стање, односно да има својину или друго овлашћење, односно за кога врши узнемиравање.

### ***Незастаривост захтева по јачем основу***

#### **Члан 190.**

Захтев по јачем основу из чл. 188. и 189. овог законика не застарева.

### ***Сходна примена***

#### **Члан 191.**

Одредбе чл. 188. и 189. овог законика сходно се примењују на држаоца права и држаоца обавезе.

### **Одељак 3. СХОДНА ПРИМЕНА**

#### ***Сходна примена одредаба о дејству одлуке против несавесног стицаоца***

##### **Члан 192.**

На дејство пресуде против несавесног трећег лица коме тужени пренесе државину после достављања тужбе, сходно се примењују одредбе члана 78. овог законика.

### **Одељак 4. ЖИВОТИЊА**

#### ***Додељивање животиње***

##### **Члан 193.**

У сумњи о праву својине, односно јачем основу за својинску државину, животиња се додељује страни која може боље да је збрине по мерилима заштите животиња.

### **Одељак 5. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПОВОДОМ ПРЕДАЈЕ СТВАРИ ВЛАСНИКУ, ОДНОСНО ИМАОЦУ ЈАЧЕГ ОСНОВА**

#### ***Обавезе савесног држаоца***

##### **Члан 194.**

(1) Савесни држалац предаје власнику ствар са плодовима који још нису убрани, као и плодове, приплод, односно производе одвојене пошто је постављен захтев за предају ствари.

(2) Савесни држалац не дугује власнику накнаду за коришћење ствари, нити одговара за погоршање, пропаст, утрошење или губитак ствари за време његове државине, а дугује накнаду добијену за отуђење.

#### ***Права савесног држаоца***

##### **Члан 195.**

(1) Савесни држалац има право на накнаду трошкова нужних за одржавање ствари (нужни трошкови), а за трошкове који увећавају вредност ствари, а нису учињени ради задовољства (корисни трошкови) – у мери у којој је вредност ствари увећана, ако увећана вредност постоји у време предаје ствари власнику, и ако учињени трошак није супротан природи или намени ствари.

(2) Савесни држалац има право на накнаду трошкова учињених ради задовољства којима је вредност ствари увећана, ако с обзиром на околности случаја проистиче да би их власник и сам учинио.

(3) Савесни држалац има право да, уз васпостављање ранијег стања, одвоји од ствари оно што је учинио ради задовољства, ако то може без оштећења.

(4) Трошкове из ст. 1. и 2. овог члана, власник накнађује савесном држаоцу у мери у којој нису обухваћени користима које је овај имао од ствари за време државине.

#### ***Обавезе несавесног држаоца***

##### **Члан 196.**

(1) Несавесни држалац предаје власнику ствар и све њене плодове, приплод и производе, а накнађује вредност плодова, приплода и производа које је потрошио, отуђио, уништио, односно плодова које је пропустио да убере.

(2) Несавесни држалац дугује власнику накнаду за коришћење ствари, и накнаду добијену за отуђење ствари, а одговара за погоршање, пропаст, утрошење или губитак ствари за време његове државине, осим ако би штета настала и да се ствар налазила код власника.

### ***Права несавесног држаоца***

#### **Члан 197.**

(1) Несавесни држалац може захтевати накнаду нужних трошкова које би имао и власник да се ствар налазила код њега, осим ако је трошак извршио упркос власниковој забрани, док накнаду корисних трошкова може захтевати ако нису супротни природи или намени ствари, ако би их власник и сам учинио и ако увећана вредност постоји у време предаје ствари власнику.

(2) Несавесни држалац нема право на накнаду трошкова учињених ради задовољства а има право да, уз воспостављање ранијег стања, одвоји од ствари оно што је учинио ради задовољства, ако то може без оштећења.

### ***Несавесност од постављања захтева***

#### **Члан 198.**

(1) Држалац се сматра несавесним од када му је достављена тужба са својинским захтевом, ако суд усвоји тужбени захтев.

(2) Власник доказује да је држалац био несавестан и пре него што му је достављена тужба из става 1. овог члана.

### ***Застарелост потраживања***

#### **Члан 199.**

Потраживање накнаде трошкова застарева за једну годину од дана предаје ствари.

### ***Обавезе и права притежаоца***

#### **Члан 200.**

(1) Одредбе о обавезама и правима савесног, односно несавесног држаоца сходно се примењују на притежаоца.

(2) Радње притежаоца који са ствари поступа по упутствима држаоца или у вези са њима, сматрају се као радње држаоца.

### ***Сходна примена***

#### **Члан 201.**

Одредбе о обавезама и правима савесног држаоца поводом предаје ствари власнику сходно се примењују поводом предаје лицу са јачим основом за својинску државину.

## **Глава Ђ. ПРАВО СУСВОЈИНЕ**

### **Одељак 1. СУСВОЈИНА**

#### ***Сусвојина***

#### **Члан 202.**

(1) Право сусвојине је право својине два или више лица (сувласници) на неподељеној ствари, ако свакоме припада рачунски одређен део у праву својине (удео).

(2) Удели су једнаки, ако друкчије није прописано, нити се могу одредити на основу воље или других околности.

### **Одељак 2. ПРАВА СУВЛАСНИКА**

#### ***Држање, употреба и присвајање користи***

#### **Члан 203.**

(1) Сваки сувласник има право да ствар држи, употребљава је и присваја користи у мери која одговара његовом уделу, не повређујући права осталих сувласника.

(2) Сваки сувласник има право да у свако доба захтева полагање рачуна и поделу плодова, односно користи.

#### ***Располагање уделом***

#### **Члан 204.**

(1) Сувласник самостално располаже својим уделом.

(2) Право располагања уделом може се ограничити правом прече куповине.

(3) Сувласник непокретности има право прече куповине.

#### ***Уређење начина вршења овлашћења уговором***

#### **Члан 205.**

(1) Сувласници закључују уговор о начину држања, употребе и присвајања користи од ствари.

(2) Уговор из става 1. који се односи на непокретност закључује се у писаном облику и уписује се у јавном регистру.

(3) Уговор који није закључен у писаном облику производи правна дејства ако су сувласници започели да се понашају у складу са њим.

(4) Сматра се да је уговор закључен и када сувласници успоставе одређени начин вршења овлашћења.

(5) Уговор о начину држања, употребе и присвајања користи дејствује и према сингуларном правном следбенику сувласника који је за њега знао или могао знати.

#### ***Судско уређење начина вршења овлашћења***

#### **Члан 206.**

(1) Ако уговор из члана 205. овог законика није закључен, суд, на захтев сувласника, уређује начин држања, употребе и присвајања користи од ствари.

(2) При одлучивању о захтеву из става 1. овог члана суд води рачуна о величини удела, потребама сувласника, могућности сувласника да употребом, односно искоришћавањем друге одговарајуће ствари задовоље своје потребе, могућности

сувласника да ствар држе, употребљавају и искоришћавају истовремено, као и о другим околностима од значаја за одлучивање.

(3) Правноснажност одлуке о држању, употреби и искоришћавању ствари не спречава да се због измењених околности захтева доношење нове одлуке.

### **Одељак 3. ОБАВЕЗЕ СУВЛАСНИКА**

#### ***Обавезе сувласника и последице неизвршења***

##### **Члан 207.**

(1) Сувласник је дужан да сразмерно свом уделу учествује у трошковима одржавања ствари и испуњавању законских и других обавеза које терете власника ствари.

(2) Сувласник има заложно право на уделу оног сувласника који није испунио неку од сувласничких обавеза.

(3) Сувласници остварују заложно право на уделу као солидарни повериоци, а у конкуренцији са осталим повериоцима прво се намирују заложни повериоци који нису сувласници, остали повериоци, па сувласници.

### **Одељак 4. УПРАВЉАЊЕ**

#### ***Редовно и ванредно управљање***

##### **Члан 208.**

(1) О одржавању ствари, измени њених физичких својстава, побољшањима, уступању овлашћења држања, употребе или искоришћавања, односно предузимању других фактичких или правних радњи које се односе на целу ствар (управљање стварју), сувласници одлучују на начин предвиђен овим закоником.

(2) Сувласници трошкове управљања носе сразмерно свом уделу.

(3) Ванредно управљање чине:

1) мењање постојећих физичких својстава ствари, као што је промена намене ствари, доградња, реконструкција, односно надзиђивање;

2) уступање ствари на употребу или искоришћавање трећем лицу или заснивање у корист трећег лица неког права које се односи на целу ствар, као што је издавање ствари у закуп, заснивање заложног права на целој ствари, заснивање службености, реалног терета или права грађења.

(4) Послови који се предузимају ради очувања постојећих својстава ствари, уређења начина држања, употребе и искоришћавања ствари у сувојини од стране сувласника, сматрају се редовним управљањем.

#### ***Одлучивање о управљању***

##### **Члан 209.**

О ванредном управљању одлука се доноси сагласношћу свих сувласника, а о редовном – сагласношћу сувласника којима припада више од половине удела.

#### ***Поверавање управљања***

##### **Члан 210.**

(1) Сувласници могу управљање поверити једном сувласнику или трећем лицу (управник).

- (2) Уговор о поверавању управљања који се односи на непокретност закључује се у писаном облику.
- (3) Одлучивање о поверавању управљања сматра се послом ванредног управљања.
- (4) Управник поступа као налогопримац сувласника.
- (5) Управник најмање једном годишње полаже рачун сувласницима.

### ***Престанак овлашћења управљања***

#### **Члан 211.**

- (1) Управник може отказати уговор о поверавању управљања.
- (2) Сваки сувласник може одустати од уговора из става 1. овог члана.
- (3) Управник је дужан да по престанку овлашћења управљања положи рачун сувласницима.

### **Одељак 5. ХИТНИ ПОСЛОВИ**

#### ***Хитне неопходне радње***

#### **Члан 212.**

- (1) Сваки сувласник има право да, без сагласности осталих сувласника, предузме неопходне и примерене радње којима се отклања опасност настанка или даљег оштећења ствари у сусвојини или опасност по добра трећих лица или сувласника која потиче од ствари у сусвојини, као и радње ради заштите права.
- (2) Сувласник је дужан да чим је могуће положи рачун о предузетим радњама, а остали сувласници – да му накнаде трошкове који њих терете.

### **Одељак 6. ПРЕСТАНАК**

#### ***Престанак сусвојине са суброгацијом***

#### **Члан 213.**

На ствари, односно праву стеченом наместо ствари у сусвојини, сувласници стичу сусвојину на њој или друго право сразмерно својим уделима, осим ако одреде друкчије (суброгација).

#### ***Деоба ствари***

#### **Члан 214.**

- (1) Сваки сувласник има право да захтева деобу, осим ако је то законом забрањено.
- (2) Деобом се смањује број удела и број сувласника или престаје сусвојина.
- (3) Деоба се не може вршити док постоји опасност од настанка штете или несразмерних трошкова за остале сувласнике (невреме), осим ако сувласник који захтева деобу прихвата да их обештети.
- (4) Сувласник се не може унапред одрећи права на деобу, али се може обавезати да га не врши у одређеном року, не дужем од 5 година.
- (5) Ограничење права на деобу важи за наследнике ако је уписано у јавном регистару, а иначе - ако је наследник знао или могао знати за ограничење.
- (6) Право на деобу не застарева.

(7) Деоба се може вршити заснивањем својине на новим стварима које настају поделом ствари у сусвојини, заснивањем етажне својине (физичка деоба), односно смањењем броја сувласника и удела или заснивањем искључиве својине (цивилна деоба).

(8) У поступку физичке деобе привремено се уређује начин вршења сувласничких овлашћења до настанка нових ствари, односно заснивања етажне својине.

### ***Остваривање права на деобу***

#### **Члан 215.**

Право на деобу остварује се споразумом сувласника или одлуком суда, на захтев било ког сувласника.

### ***Деоба споразумом***

#### **Члан 216.**

(1) Сувласници одређују начин деобе споразумом у писаном облику овереним од надлежног органа.

(2) Законска забрана деобе важи за физичку, али не и за цивилну деобу, ако законом није друкчије прописано.

(3) Споразум из става 1. овог члана је извршна исправа.

### ***Судска деоба***

#### **Члан 217.**

(1) Сваки сувласник може захтевати да суд изврши деобу у ванпарничном поступку.

(2) Сувласник опредељује делове, односно сувласнике према којима захтева деобу, као и да ли захтева физичку или цивилну деобу.

(3) Суд одлучује о начину деобе у границама могућег и дозвољеног, руководећи се захтевом сувласника.

(4) Суд одређује физичку деобу на захтев бар једног сувласника, ако је могућа и дозвољена и ако не доводи до знатног смањења вредности ствари.

(5) Суд одређује цивилну деобу на захтев бар једног сувласника, ако се ниједан сувласник томе не противи захтевајући физичку деобу која је могућа, и под условом да цивилна деоба није забрањена.

### ***Судска одлука о деоби***

#### **Члан 218.**

(1) Одлуком о физичкој деоби суд одређује физичке делове ствари који припадају у својину појединим сувласницима, и сваком од њих налаже да осталима омогући државину одговарајућег физичког дела.

(2) Одлуком о физичкој деоби суд може, на захтев неког од сувласника, засновати одговарајућу службеност која је нужна за употребу или искоришћавање одређеног физичког дела.

(3) Одлуком о цивилној деоби суд одређује продају ствари у сусвојини, уделе сразмерно којима ће бити извршена расподела износа добијеног продајом на поједине сувласнике, као и рок у коме би сувласници требало да изврше продају, који не може бити краћи од 15 дана ни дужи од три месеца.

(4) По истеку рока за продају, сваки сувласник може захтевати да суд спроведе одлуку о цивилној деоби по правилима извршног поступка.

(5) Ако посебним прописом није друкчије прописано, трошкове цивилне деобе сувласници сносе сразмерно своме уделу.

(6) Спровођењем физичке или цивилне деобе не престају службености, реални терети ни друга права која су заснована за време постојања сусвојине, осим права чији је престанак условљен спровођењем деобе.

### ***Право сувласника да му припадне цела ствар***

#### **Члан 219.**

(1) Сувласник који има оправдан разлог, или ако је то предвиђено посебним прописом, може захтевати да му се одлуком суда додели право својине на целој ствари, уз исплату осталим сувласницима.

(2) Право из става 1. овог члана може се признати и у корист два или више сувласника ако се они писано споразумеју о облику својине који ће међу њима постојати на ствари и споразум поднесу суду у поступку деобе.

(3) Сматра се да постоји оправдан разлог у смислу става 1. овог члана, између осталог, ако је удео једног од сувласника знатно већи од удела осталих, као и ако кућног љубимца сувласник може боље да збрине, по мерилима заштите животиња.

### ***Деоба уз доплату***

#### **Члан 220.**

Сувласник може захтевати да му се додели право својине на ствари насталој деобом, уз обавезу да осталим сувласницима доплати, односно уз право да од њих захтева доплату сразмерну разлици вредности ствари настале деобом и његовог сувласничког удела, ако та разлика није знатнија.

### ***Деоба заснивањем етажне својине***

#### **Члан 221.**

(1) Физичка деоба може се извршити заснивањем етажне својине.

(2) Суд, када је то могуће, пре деобе заснивањем својине на физичким деловима ствари или на новим стварима које настају поделом ствари у сусвојини, врши деобу заснивањем етажне својине, осим ако се томе противе сви сувласници.

### ***Одговорност за материјалне и правне недостатке***

#### **Члан 222.**

По извршеној деоби ранији сувласници одговарају стицаоцу за материјалне и правне недостатке, у зависности од тога да ли је стицање теретно или доброчино, по правилима која важе за ове правне послове.

### ***Дејства деобе према трећим лицима***

#### **Члан 223.**

(1) Права трећих лица и сувласника чији удели нису измењени деобом, не гасе се нити мењају, осим ако је то прописано законом или они друкчије уговоре.

(2) Ако се сувласници по престанку сусвојине не споразумеју о користи коју је давала ствар у сусвојини, сваки од сувласника кога терети обавеза из које се корист састоји, као и треће лице које има право на корист, може захтевати да удео у користи одреди суд.



## **Одељак 7. ЗАШТИТА**

### ***Заштита сусвојине***

#### **Члан 224.**

(1) Сваки сувласник, у границама својих сусвојинских овлашћења, ужива правну заштиту у односу на остале сувласнике, по правилима предвиђеним за заштиту права својине.

(2) У односу на трећа лица сваки сувласник ужива правну заштиту као да је власник целе ствари.

## **Одељак 8. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Сходна примена одредаба о својини***

#### **Члан 225.**

За право сусвојине важе одредбе о својини, ако законом није друкчије прописано или не проистиче из природе односа.

## **Глава Е. ПРАВО ЗАЈЕДНИЧКЕ СВОЈИНЕ**

### **Одељак 1. ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА**

#### ***Заједничка својина***

#### **Члан 226.**

(1) Право заједничке својине је право својине два или више лица (заједничари) на неподељеној ствари, ако свакоме припада удео у праву својине који није одређен рачунски, али је одредив.

(2) Заједничка својина може постојати на сусвојинском уделу.

(3) Заједничка својина настаје у случајевима предвиђеним законом.

(4) За међусобне односе заједничара није од значаја упис заједничке својине у јавном регистру.

(5) Сваки заједничар има право да захтева да право заједничке својине буде уписано у јавном регистру.

### **Одељак 2. ПРАВА ЗАЈЕДНИЧАРА**

#### ***Држање, употреба и присвајање користи***

#### **Члан 227.**

(1) Сваки заједничар има право да ствар држи, употребљава је и присваја користи од ње у мери и на начин који је договорен са осталим заједничарима.

(2) Ако се заједничари не договоре о начину држања, употребе и коришћења, сваки заједничар може захтевати да о томе одлучи суд.

(3) Заједничари споразумно врше деобу плодова, односно користи, а у недостатку споразума, деоба се врши на начин предвиђен овим закоником за деобу ствари у заједничкој својини.

### **Одељак 3. ОБАВЕЗЕ ЗАЈЕДНИЧАРА**

#### ***Обавезе заједничара***

##### **Члан 228.**

(1) Заједничар је дужан да учествује у трошковима одржавања ствари у заједничкој својини и испуњавању законских и других обавеза које терете власника ствари.

(2) За испуњење обавеза из става 1. овог члана заједничари према трећим лицима одговарају солидарно.

(3) По испуњењу обавеза према трећем лицу, заједничари међусобно расподељују терет по договору, а ако договор не буде постигнут – по правилима предвиђеним овим закоником за деобу ради испуњења обавеза.

### **Одељак 4. УПРАВЉАЊЕ**

#### ***Управљање стварју у заједничкој својини***

##### **Члан 229.**

(1) За одлучивање о пословима управљања стварју у заједничкој својини, укључујући и оне који се односе на располагање, потребна је сагласност свих заједничара.

(2) Заједничар који је без овлашћења осталих заједничара располагао стварју у заједничкој својини одговара сваком заједничару у двострукој вредности штете коју трпи.

#### ***Поверавање послова управљања***

##### **Члан 230.**

(1) Заједничари могу вршење свих или одређених послова управљања поверити трећем лицу (управнику).

(2) Управник поступа као налогопримац заједничара.

### **Одељак 5. ХИТНИ ПОСЛОВИ**

#### ***Хитне неопходне радње***

##### **Члан 231.**

(1) Сваки заједничар има право да, без сагласности осталих, предузме неопходне и примерене радње којима се отклања опасност настанка штете или даљег оштећења ствари у заједничкој својини или опасност по добра трећих лица или заједничара која потиче од ствари у заједничкој својини.

(2) Заједничар је дужан да чим је могуће положи рачун о предузетим радњама, а остали заједничари да му накнаде трошкове који њих терете.

### **Одељак 6. СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ ЗАЈЕДНИЧАРА**

#### ***Стицање својине и других стварних права од неовлашћеног заједничара***

##### **Члан 232.**

(1) Ако је заједничар (отуђилац) без овлашћења осталих располагао стварју у заједничкој својини:

1) савестан стицалац стиче право својине на покретности коју је пуноважним правним послом прибавио уз накнаду и коју му је отуђилац предао у државину, ако је заједничар који није отуђилац својим немаром допринео да отуђилац поступи као искључиви власник;

2) савестан стицалац уписом у јавном регистру стиче право својине на непокретности, коју је правним послом прибавио уз накнаду од заједничара који су били уписани као власници у јавном регистру.

(2) Одредба става 1. овог члана примењује се и на заснивање другог стварног права.

### ***Право на враћање заједничке својине***

#### **Члан 233.**

(1) Под условима из члана 114. овог законика заједничар, осим несавесног отуђиоца, може захтевати од лица које је стекло својину на ствари по одредбама члана 112. да врати ствар у заједничку својину.

(2) Враћањем ствари не васпоставља се заједничка својина са несавесним отуђиоцем.

(3) Несавесни отуђилац може, у року од 30 дана од дана сазнања за враћање ствари, а најкасније у року од годину дана од дана враћања, захтевати од заједничара исплату прометне вредности свог ранијег удела.

### ***Сходна примена***

#### **Члан 234.**

На стицање од неовлашћеног заједничара сходно се примењују одредбе члана 112. ст. 3. до 5. и чл. 113., 115. и 116. овог законика.

## **Одељак 7. ПРЕСТАНАК**

### ***Деоба ствари***

#### **Члан 235.**

(1) Сваки заједничар има право да захтева деобу, осим ако је то законом забрањено.

(2) Сваки заједничар има право да захтева деобу тако да се одреди његов удео у праву својине.

(3) Одређењем удела само неких заједничара заснива се сусвојина између њих и заједничара чији удели нису опредељени.

(4) Одрицање од права на деобу ствари унапред ништаво је.

(5) Заједничари могу уговором да ограниче право на деобу, само за време док постоје посебни услови за заснивање заједничке својине, али не дуже од 5 година.

(6) Ограничење права на деобу производи дејство према наследницима ако је уписано у јавном регистру.

(7) Право на деобу не застарева.

### ***Начин деобе***

#### **Члан 236.**

(1) Удели заједничара одређују се споразумно, а иначе - одлуком суда на захтев било ког заједничара.

(2) Споразум о деоби непокретности закључује се у писаном облику и оверава од надлежног органа.

(3) Одлуком о деоби суд утврђује сувласнички удео заједничара који је то захтевао у односу на остале заједничаре.

### ***Деоба на предлог трећих лица***

#### **Члан 237.**

Деобу са дејством према одређеном заједничару могу да захтевају и:

1) повериоци тог заједничара, без обзира на споразум из члана 235. став 5. овог законика;

2) наследници тог заједничара, у односу на удео у заједничкој својини који је оставилац имао са трећим лицима;

3. лице које има правни интерес да се удео тог заједничара определи.

### **Одељак 8. ЗАШТИТА**

#### ***Заштита заједничке својине***

#### **Члан 238.**

Сваки заједничар има право на заштиту у односу на остале заједничаре у границама својих овлашћења по правилима која су предвиђена за заштиту права својине.

### **Одељак 9. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

#### ***Претпоставка о сусвојини***

#### **Члан 239.**

У сумњи, сматра се да се ради о сусвојини, а не заједничкој својини.

### **Одељак 10. СХОДНА ПРИМЕНА**

#### ***Примена правила о сусвојини***

#### **Члан 240.**

За све што није уређено овим закоником или другим законом за заједничку својину, сходно се примењују одредбе о сусвојини.

### **Глава Ж. ПРАВО ЕТАЖНЕ СВОЈИНЕ**

#### **Одељак 1. ЕТАЖНА СВОЈИНА**

##### ***Етажна својина***

#### **Члан 241.**

(1) Право етажне својине је право својине лица (етажни власник) на посебном делу зграде која се састоји из најмање два посебна дела (етажирана зграда).

(2) Етажна својина настаје одређивањем посебних делова изграђене зграде, у складу с овим закоником (етажирање).

(3) Заједница етажних власника има право својине на заједничким деловима зграде.

(4) Етажни власник има овим закоником одређена права на катастарској парцели на којој се налази етажирана зграда, право управљања, као и право да бира и да буде биран у органе заједнице етажних власника, а може да има и права на самосталним деловима зграде.

(5) Ако се посебни делови етажиране зграде не налазе један изнад, односно испод другог (сви посебни делови су у истом нивоу) и ниједан од њих нема улаз из заједничког дела зграде, етажни власници могу двотрећинском већином (према броју посебних делова) одлучити да се на њих не примењују одредбе овог законика о етажној заједници.

(6) У случају из става 5. овог члана на посебном делу може постојати искључива својина, односно сусвојина или заједничка својина, а на деловима који су заједнички за два или више посебних делова постоји заједничка недељива својина власника тих посебних делова.

### ***Својина на етажираној згради***

#### **Члан 242.**

(1) На етажираној згради као целини нико нема право својине.

(2) Ако није друкчије одређено, заснивањем етажне својине терети који су постојали до часа заснивања етажне својине прелазе на посебне делове зграде, а обавезе на заједницу етажних власника, односно на етажне власнике.

## **Одељак 2. СВОЈИНА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ**

### ***Посебан део зграде***

#### **Члан 243.**

(1) Посебан део зграде је део зграде који чини грађевинску целину која се састоји од једне или више просторија и има засебан улаз, као што је стан или пословна просторија.

(2) Посебан део зграде је и гаража и јасно обележено гаражно место.

(3) Подрум или таван који чини грађевинску целину која је намењена за коришћење једног стана, односно пословне просторије, саставни је део тог стана, односно пословне просторије.

(4) Ако је подрумска или таванска просторија издељена преградама које омогућавају употребу одређених делова уз тачно одређене станове, односно пословне просторије, преграђени део сматра се подрумом, односно таваном у смислу става 3. овог члана.

(5) Посебном делу зграде припадају и уређаји и инсталације које служе само једном посебном делу зграде и у случају када су инкорпорисани у заједничке делове зграде.

### ***Својина на посебном делу зграде***

#### **Члан 244.**

На посебном делу зграде етажни власник може имати искључиву својину, сусвојину или заједничку својину по правилима која су предвиђена за ове облике својине.

### ***Неодвојивост***

#### **Члан 245.**

Стицањем права својине на посебном делу зграде, етажни власник стиче право на употребу заједничких делова зграде, и право сусвојине на земљишту под зградом и земљишту које служи за редовну употребу зграде, односно припада згради, осим ако зграда постоји на службености грађења, у ком случају етажни власник стиче право на употребу тог земљишта.

### **Одељак 3. СВОЈИНА НА ЗАЈЕДНИЧКОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ**

#### ***Заједнички делови зграде***

##### **Члан 246.**

(1) Заједнички делови зграде су делови етажиране зграде који служе згради као целини или неким посебним деловима зграде, укључујући и подрум који није посебан део зграде у смислу члана 243. ст. 3. и 4. овог законика.

(2) Заједнички делови зграде сматрају се једном ствари, ако овим закоником није друкчије прописано.

(3) Нису заједнички него самостални делови зграде они делови који служе згради као целини или неким посебним деловима, ако су својина комуналних организација или других правних лица.

(4) Посебан или самосталан део зграде може настати издвајањем из заједничких делова зграде.

(5) Из заједничких делова не може бити издвојен део који је неопходан за коришћење свих или неких посебних делова зграде, као што су: заједничко степениште, лифт, темељ, кров, фасада, уређаји и инсталације намењени за снабдевање више посебних делова водом, електричном или топлотном енергијом.

(6) Издвајање се врши одлуком надлежног органа заједнице етажних власника.

(7) По извршеном издвајању може се вршити промена облика својине, односно власника на начин предвиђен овим закоником.

#### ***Својина на заједничким деловима зграде***

##### **Члан 247.**

(1) Заједница етажних власника има право својине на заједничким деловима зграде.

(2) На заједничким деловима зграде који служе за две или више зграда, заједнице етажних власника тих зграда имају право заједничке својине.

(3) Ако је део зграде по одредбама овог законика, због свог положаја, истовремено посебан и заједнички део зграде, као што је: носећи зид који је и зид стана, носећи стуб који пролази кроз стан, равни кров који је истовремено и плафон стана, сматра се заједничким делом зграде.

(4) На делу зграде који је саставни део два или више посебних делова, а не служи згради као целини, постоји заједничка својина власника посебних делова.

#### ***Својина заједнице етажних власника***

##### **Члан 248.**

(1) Својина заједнице етажних власника на заједничким деловима зграде не може да се претвори у својину, укључујући сусвојину, етажних власника, осим у случајевима предвиђеним овим закоником.

(2) Када се својина заједнице етажних власника претвара у сусвојину, удели етажних власника одређују се према вредности њихових посебних делова зграде утврђеној споразумно, а иначе, према површини тих делова у односу на укупну површину посебних делова зграде, ако овим закоником није друкчије прописано.

(3) Ако се извршење не може спровести из остале имовине етажне заједнице, поверилац етажне заједнице може тражити да суд издвоји део из заједничких делова

зграде ради спровођења принудног извршења, ако се тај део, у складу с овим закоником, може издвојити из заједничких делова.

(4) На заједничким деловима зграде који се не могу издвојити не може се спровести принудно извршење.

#### **Одељак 4. СВОЈИНА НА САМОСТАЛНОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ**

##### ***Самостални делови зграде***

###### **Члан 249.**

(1) Самостални део зграде је део зграде у етажној својини, који служи згради у етажној својини, неким њеним деловима или трећим лицима, као што је инсталација кабловске телевизије, рекламни пано, део фасаде са посебним својствима, а чији власник не мора бити заједница етажних власника нити етажни власник у тој згради.

(2) Самостални део зграде настаје издвајањем у смислу члана 246. став 4. овог законика или уградњом, односно спајањем са заједничким деловима зграде без преношења права својине на етажне власнике.

##### ***Својина заједнице етажних власника на самосталним деловима зграде***

###### **Члан 250.**

(1) Ако није друкчије одређено, на самосталним деловима зграде насталим издвајањем, заједница етажних власника има право својине.

(2) Својина на самосталном делу зграде је у промету.

##### ***Сумња о врсти дела зграде***

###### **Члан 251.**

У сумњи, сматра се да је део зграде заједнички, а не самостални део зграде.

#### **Одељак 5. СВОЈИНА НА ЗЕМЉИШТУ**

##### ***Својина етажних власника на земљишту***

###### **Члан 252.**

На катастарској парцели на којој се налази зграда у етажној својини етажни власници имају право сусвојине сразмерно површини њихових посебних делова, осим ако зграда постоји на службености грађења, у ком случају је заједница етажних власника ималац те службености.

#### **Одељак 6. ЗАСНИВАЊЕ**

##### ***Етажирање***

###### **Члан 253.**

(1) Етажирање се, у смислу овог законика, врши:

1) уписом посебних делова зграде у јавном регистру;

2) навођењем посебних делова зграде у грађевинској, односно употребној дозволи;

или

3) одлуком власника зграде, ако се по грађевинским мерилима могу разликовати два или више посебних делова који у складу с овим закоником могу бити посебни делови зграде.

(2) Одлука из става 1. тачка 3) овог члана доноси се у писаном облику, а уз одлуку се прилаже одговарајућа техничка документација којом се одређују посебни делови зграде.

(3) На основу одлуке из става 1. тачка 3) овог члана може се тражити упис права својине на посебним деловима зграде у јавном регистру.

### ***Заснивање етажне својине судском деобом***

#### **Члан 254.**

(1) Зграда у сусвојини може се поделити етажирањем, сходном применом правила о судској деоби ствари у сусвојини.

(2) Приликом одлучивања о деоби суд ће нарочито водити рачуна о односу вредности сусвојинских удела и вредности етажне својине која се стиче, као и о личним и другим околностима због којих постоји преча потреба стицања етажне својине.

(3) У одлуци о деоби, суд обавезује етажне власнике који добијају већу вредност од вредности њиховог удела да етажним власницима који добијају мању вредност од вредности њиховог сусвојинског удела исплате одговарајућу накнаду у новцу.

(4) Одредбе ст. 1. до 3. сходно се примењују и на судску деобу заједничке својине етажирањем.

### ***Заснивање етажне својине деобом споразумом (уговор о етажирању)***

#### **Члан 255.**

(1) Уговором о етажирању сувласници одређују посебне делове зграде и лица којима ће припасти у својину, као и самосталне делове који су у искључивој својини неког од етажних власника, односно трећег лица.

(2) Уговором о етажирању сувласници који добијају већу вредност од њиховог сусвојинског удела, могу се обавезати да сувласницима који добијају мању вредност од вредности њиховог сусвојинског удела исплате одређен новчани износ.

(3) Одредбе ст. 1. и 2. сходно се примењују и кад уговор о етажирању закључују заједничари.

### ***Заснивање етажне својине издвајањем из заједничких делова***

#### **Члан 256.**

(1) Део зграде у етажној својини који је издвојен уговором етажних власника у смислу члана 246. став 4. овог законика или одлуком суда у смислу члана 254. овог законика, адаптацијом, односно доградњом може бити претворен у посебан део зграде.

(2) Одлуку о лицу коме се издвојени део уступа ради претварања у посебан део, односно о имовинској користи, доноси надлежни орган заједнице етажних власника, на начин прописан овим закоником.

(3) Одлука из става 2. овог члана доноси се у писаном облику.

### ***Уговор о уступању издвојених делова зграде***

#### **Члан 257.**

(1) Са лицем које стиче право својине на издвојеном делу зграде заједница етажних власника закључује уговор о уступању којим се, између осталог, опредељује издвојени део који се уступа, обавеза стицаоца да заједници етажних власника исплати одређени новчани износ, односно прибави другу имовинску корист, да уступљени део адаптира, односно догради у складу са законом тако да чини посебан део зграде.

(2) Уговор из става 1. овог члана закључује се у писаном облику, а потписе оверава надлежни орган.



(3) Уговор из става 1. овог члана закључен противно одредбама овог законика је ништав.

(4) До окончања адаптације, односно доградње у складу са законом и заснивања етажне својине, уступљени делови сматрају се самосталним деловима зграде у етажној својини.

### ***Последице неважности или раскида уговора о уступању издвојених делова зграде***

#### **Члан 258.**

Ако уговор о уступању издвојеног дела зграде буде поништен, раскинут или из других разлога престане да производи правна дејства пре завршетка адаптације, односно доградње, издвојени део припада заједници етажних власника.

### ***Почетак примене одредаба о етажној заједници***

#### **Члан 259.**

Одредбе овог законика о етажној заједници примењују се када бар још једно лице стекне право својине на неком посебном делу зграде.

## **Одељак 7. ПРАВА ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА**

### ***Права***

#### **Члан 260.**

Етажни власник, између осталог, има право да:

1) искључиво врши својинска овлашћења на свом посебном делу зграде, осим када је друкчије предвиђено овим закоником;

2) изврши оправку или друге радове на заједничким деловима зграде који су неопходни ради отклањања опасности од проузроковања штете на посебном делу који му припада, ако то не учини надлежни орган заједнице етажних власника;

3) свој посебан део зграде мења, односно адаптира у границама закона, без задирања у посебне делове зграде других етажних власника, заједничке делове зграде, односно самосталне делове зграде, осим по добијеном овлашћењу за такве радње;

4) употребљава заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства.

### ***Право прече куповине***

#### **Члан 261.**

(1) Етажни власник има право прече куповине заједничких делова зграде који се после издвајања продају ради претварања у посебне делове зграде адаптацијом, односно доградњом.

(2) Право прече куповине етажног власника који је присуствовао доношењу одлуке о продаји престаје ако у року од осам дана од дана доношења одлуке не обавести заједницу етажних власника о својој намери куповине.

(3) Заједница етажних власника дужна је да етажним власницима који нису присуствовали доношењу одлуке о продаји упуту обавештење о томе са информацијом о свим битним условима продаје, путем поште, препорученом поштиљком.

(4) Етажни власник из става 3. овог члана губи право прече куповине ако у року од осам дана од дана пријема обавештења не обавести заједницу етажних власника о својој намери куповине.

(5) Ако етажном власнику обавештење није могло бити уручено, рок од осам дана почиње да тече од дана пријема обавештења заједници етажних власника о немогућности уручења.

(6) Ако више етажних власника жели да се користи правом прече куповине, предност има етажни власник чији се посебан део физички додирује са делом који се продаје, а ако има више таквих етажних власника предност има онај чија је површина посебног дела мања, а ако су површине исте - онај етажни власник који је раније стекао право својине на свом посебном делу зграде, а ако су својину стекли истовремено, предност има онај етажни власник који је старији.

## **Одељак 8. ОБАВЕЗЕ ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА**

### ***Обавезе***

#### **Члан 262.**

Етажни власник дужан је, између осталог, да:

1) дозволи пролаз кроз свој посебан део зграде или његово коришћење на други примерен начин ако је то неопходно за оправку, односно одржавање другог дела зграде или испуњење друге законске обавезе;

2) свој посебан део зграде одржава у стању којим се не отежава, онемогућава или ремети уобичајена употреба осталих делова зграде,

3) употребом, односно коришћењем свог посебног дела не омета коришћење других делова зграде,

4) учествује у трошковима одржавања и коришћења заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда у етажној својини, у мери и на начин одређен овим закоником,

5) трпи утицаје који потичу од коришћења осталих делова зграде у мери која је разумна, уобичајена према месним приликама, односно прихваћена од стране заједнице етажних власника,

6) трпи употребу заједничких делова зграде у складу са њиховом наменом од стране власника самосталних делова или лица која раде по њиховом налогу, односно пролажење трећих лица ради доласка до неког посебног дела зграде.

### ***Разграничење обавеза***

#### **Члан 263.**

(1) Етажни власник чијем посебном делу припадају делови зграде из члана 247. став 3. овог законика које етажни власник искључиво користи, има обавезу њиховог текућег одржавања.

(2) Обавезу текућег одржавања заједничких делова из члана 247. став 4. овог законика има сваки етажни власник за себе у односу на део који он искључиво користи, док обавеза ванредног одржавања подједнако терети све етажне власнике којима припада заједничка својина на овим деловима.

## **Одељак 9. ПРАВА ВЛАСНИКА САМОСТАЛНИХ ДЕЛОВА**

### ***Права***

#### **Члан 264.**

Власници самосталних делова зграде имају, између осталог, право да:

1) врше својинска овлашћења на свом самосталном делу зграде, осим када је друкчије предвиђено овим закоником;

2) користе заједничке делове зграде у мери која је неопходна за коришћење њихових самосталних делова;

3) своје самосталне делове зграде мењају, односно адаптирају у границама закона у складу са својим потребама без задирања у посебне делове зграде других етажних власника, заједничке делове зграде, односно самосталне делове зграде, осим по добијеном овлашћењу за такве радње.

## **Одељак 10. ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА САМОСТАЛНИХ ДЕЛОВА**

### **Обавезе**

#### **Члан 265.**

Власници самосталних делова зграде имају, између осталог, обавезе да:

- 1) одржавају самосталне делове зграде у исправном стању;
- 2) учествују у одржавању заједничких делова зграде, осим ако је са етажном заједницом друкчије уговорено;
- 3) употребом, односно коришћењем својих самосталних делова не ометају употребу посебних или заједничких делова зграде.

## **Одељак 11. ЕТАЖНА ЗАЈЕДНИЦА**

### **Састав етажне заједнице и скупштине**

#### **Члан 266.**

(1) Етажну заједницу чине сви етажни власници, а ако етажирана зграда има више грађевинских целина које имају најмање један засебан улаз, етажну заједницу чине етажни власници сваке од таквих целина (етажни заједница улаза).

(2) У случају да етажну заједницу чине етажни власници улаза, на заједничким деловима зграде који служе згради као целини постоји недељива сусвојина етажних заједница улаза, при чему се удели одређују према површини посебних делова појединог улаза у односу на површину свих посебних делова зграде.

(3) Скупштину етажне заједнице, односно етажне заједнице улаза, чине сви етажни власници, односно етажни власници улаза.

### **Правни положај етажне заједнице**

#### **Члан 267.**

- (1) Етажна заједница је правно лице.
- (2) Етажна заједница може да предузима правне послове у вези са заједничким и самосталним деловима зграде ради остваривања својих права и обавеза.

### **Настанак етажне заједнице и скупштине**

#### **Члан 268.**

(1) Етажна заједница и скупштина етажне заједнице настају претварањем зграде у етажирану зграду, када су најмање два посебна дела у својини различитих лица.

(2) Скупштина етажне заједнице дужна је да у року од 60 дана од дана настанка изабере управника етажне заједнице.

(3) Лице овлашћено одлуком етажне заједнице дужно је да захтева упис етажне заједнице, односно промену управника у регистар привредних субјеката у року од 15 дана од дана одржавања скупштине.

(4) У регистру привредних субјеката уписују се подаци о згради у етажној својини и управнику.

(5) Одредбе ст. 1. до 4. сходно се примењују на етажну заједницу улаза и скупштину етажне заједнице улаза.

### **Управник**

#### **Члан 269.**

Управник, односно управник улаза, између осталог, има право и обавезу да:

- 1) одлучује о радовима хитних интервенција и организује њихово извршење;
- 2) одлучује о пословима који су у надлежности скупштине етажних власника, односно скупштине улаза у случајевима предвиђеним овим закоником;
- 3) сазива седнице скупштине етажних власника, односно скупштине улаза и председава седницама;
- 4) заступа и представља етажну заједницу, односно заједницу улаза у границама својих овлашћења.

### **Остали органи етажне заједнице**

#### **Члан 270.**

- (1) Етажна заједница која има више од 30 посебних делова може да формира савет етажне заједнице.
- (2) Број чланова савета етажне заједнице и начин избора утврђује скупштина етажних власника.
- (3) Чланови савета етажне заједнице бирају се из реда етажних власника.
- (4) Савет етажне заједнице може бити формиран и као заједнички орган за две или више зграда у етажној својини или етажних заједница улаза чијим етажним власницима припадају заједнички делови у једној згради.
- (5) На савет етажне заједнице могу бити пренета овлашћења скупштине етажних власника.

### **Одлучивање**

#### **Члан 271.**

- (1) Етажна заједница одлучује сагласношћу 2/3 етажних власника о претварању појединих заједничких делова зграде у посебне или самосталне делове, односно о уступању појединих заједничких делова ради адаптације или реконструкције, о преношењу надлежности са скупштине етажних власника на савет зграде, а у осталим случајевима - већином од укупног броја етажних власника.
- (2) Ако етажна заједница по правилу из ст. 1 овог члана не донесе одлуку о избору управника, сваки етажни власник може да сазове нову скупштину заједнице етажних власника ради избора управника, која о томе одлучује већином гласова присутних, на шта се у писаном позиву упозоравају сви етажни власници.
- (3) Савет етажне заједнице одлучује већином укупног броја чланова.
- (4) За потребе одлучивања у смислу ст. 1. и 2. овог члана по основу својине на једном посебном делу, етажним власницима припада један глас.
- (5) О вршењу овлашћења одлучивања када је посебан део зграде у сусвојини или заједничкој својини, сувласници, односно заједничари одлучују на начин предвиђен за редовно управљање.
- (5) Овлашћење одлучивања у етажној заједници може се вршити и преко пуномоћника.
- (6) Пуномоћје из става 5. овог члана издаје се у писаном облику и чува уз записник о раду скупштине, односно савета етажне заједнице.

## **Одељак 12. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЕТАЖНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**

### ***Права и обавезе етажне заједнице***

#### **Члан 272.**

(1) Етажна заједница има, између осталог, права и обавезе да:

- 1) одреди висину месечног износа који плаћају етажни власници за потребе извршења послова из надлежности етажне заједнице;
- 2) се стара о одржавању заједничких делова зграде у етажној својини;
- 3) се стара о одржавању катастарске парцеле на којој се налази зграда у етажној својини;
- 4) против лица која не испуњавају обавезе према заједници етажних власника покреће одговарајуће поступке и предузима друге законом предвиђене мере;
- 5) наплаћује приходе од самосталних и заједничких делова зграде;
- 6) прописује кућни ред;
- 7) издаје под закуп заједничке делове зграде;
- 8) одлучује о начину коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде;
- 9) одлучује о побољшањима заједничких делова зграде;
- 10) одлучује о постављању, односно уградњи самосталних делова зграде на заједничким деловима зграде и висини накнаде коју плаћају власници самосталних делова зграде;
- 11) заједно са другим етажним заједницама одлучује о коришћењу заједничких делова зграде који су заједнички за више зграда, односно више улаза.

(2) О вршењу права и обавеза етажне заједнице одлучује скупштина етажне заједнице, ако овим закоником није друкчије прописано.

(3) Јединица локалне самоуправе може прописати висину месечног износа који плаћају етажни власници за потребе извршења послова из надлежности етажне заједнице, за етажне заједнице које га нису одредиле.

(4) Ако висину месечног износа не одреди ни заједница етажних власника ни јединица локалне самоуправе, етажни власник дужан је да у току календарске године, за потребе извршења послова из надлежности етажне заједнице, плаћа месечно износ у висини од 5% од просечне месечне зараде по запосленом у Републици Србији у претходној календарској години.

### ***Одговорност етажне заједнице***

#### **Члан 273.**

(1) Етажна заједница одговара за штету која проистекне услед неизвршења или неправилног извршења послова који су у њеној надлежности.

(2) Етажна заједница одговорна је и за штету која настане од зграде, за коју не одговара ниједан власник посебног или самосталног дела зграде или кад није могуће утврдити од ког посебног или самосталног дела зграде потиче штета.

(3) У случају из става 2. овог члана заједно са етажном заједницом за штету одговарају супсидијерно и солидарно и сви етажни власници и власници самосталних делова зграде од које је настала штета.

(4) Етажна заједница, односно етажни власници имају право регреса према лицу које је одговорно за штету у року од једне године од дана исплате, односно накнаде штете оштећеном.

(5) Етажни власници су према трећим лицима супсидијерно одговорни за испуњење уговорне и вануговорне обавезе етажне заједнице, ако се од етажне заједнице не добије испуњење обавезе.

(6) У случају из става 5. овог члана етажни власници одговарају солидарно.

(7) Етажни власник који испуни обавезу етажне заједнице има право регреса од осталих етажних власника према вредности њихових посебних делова зграде утврђеној

споразумом, а иначе према површини тих делова у односу на укупну површину посебних делова зграде.

(8) Одредбе ст. 1. до 7. овог члана сходно се примењују на етажну заједницу улаза.

### **Одељак 13. ПРЕСТАНАК**

#### ***Престанак етажне својине стицањем свих посебних делова***

##### **Члан 274.**

Када једно лице стекне право својине на свим посебним деловима зграде у етажној својини, престаје примена одредби овог законика о етажној заједници, све док право својине на посебном делу те зграде не стекне бар још једно лице, а права и обавезе етажне заједнице прелазе на власника док се етажна заједница поново не васпостави.

#### ***Престанак етажне својине оштећењем или уништењем зграде***

##### **Члан 275.**

(1) Ако зграда у етажној својини буде уништена, знатно оштећена или из других сличних разлога етажним власницима, свим или само некима, постане немогућа употреба посебних делова који им припадају, сваки етажни власник, односно власник самосталног дела има право да обнови свој део, односно предузме друге радње у циљу омогућавања употребе свог посебног дела, а етажна заједница – за заједничке делове зграде.

(2) О предузимању радњи из става 1. овог члана етажни власници закључују уговор у писаном облику.

(3) Ако неко од етажних власника не жели да закључи уговор из става 2. овог члана, остали етажни власници имају право да предузму потребне радње у циљу обнављања, односно омогућавања употребе посебног дела који припада етажном власнику који је одбио да закључи уговор.

(4) Сматра се да етажни власник не жели да закључи уговор ако је етажни власник закључио уговор у смислу става 2. овог члана, али је овај уговор раскинут, поништен или на други начин стављен ван снаге.

(5) У случају из става 3. овог члана, етажна заједница одлучује о томе коме ће припасти право на обнову, односно предузимање других радњи по правилима која су предвиђена за уступање издвојеног дела зграде.

(6) Етажни власник коме је припадао део који је уништен, оштећен, односно чија је употреба постала немогућа из других разлога има право на накнаду у висини вредности остатака посебног дела зграде коју је дужно да плати лице коме је припало право на обнову, односно предузимање других радњи оспособљавања посебног дела.

(7) У случају несагласности о висини накнаде из става 6. овог члана, висину накнаде ће одредити суд по правилима и у поступку предвиђеном за одређивање накнаде за експроприсану имовину.

(8) Сматра се да споразум о висини накнаде није постигнут, ако са ранијим етажним власником није закључен уговор о висини накнаде у року од 30 дана од дана доношења одлуке да право на обнову, односно предузимање других радњи припадне трећем лицу.

#### ***Имовина етажне заједнице у случају престанка***

##### **Члан 276.**

Ако се не закључи уговор о обнови зграде или етажна заједница престане услед експропријације или другог разлога, етажним власницима припадају права етажне заједнице сразмерно величини њихових посебних делова, а за њене обавезе одговарају солидарно и неограничено.

## **Део IV. КОРИШЋЕЊЕ УТРИНЕ И ПАШЊАКА**

### ***Право на коришћење утрине, односно пашњака***

#### **Члан 277.**

(1) Право села да бесплатно користи утрине, односно пашњаке (право на коришћење) врши се у складу са законом и месним обичајима.

(2) Право на коришћење утрине, односно пашњака у корист села уписује се у јавном регистру.

#### ***Заштита***

#### **Члан 278.**

На заштиту права коришћења утрине и пашњака сходно се примењују одредбе о заштити својине.

## **Део V. СУСЕДСКО ПРАВО**

### **Одељак 1. СУСЕДСКА ПРАВА**

#### ***Суседска права***

#### **Члан 279.**

(1) Суседско право је законом, односно одлуком надлежног органа одређено право власника непокретности, да за неопходне потребе у суседском односу, туђу непокретност која је с његовом у суседском односу употребљава на одређени начин и у одређеној мери, захтева од њеног власника да трпи употребу власникове непокретности на одређени начин и у одређеној мери, захтева од власника да своју непокретност не употребљава на одређени начин и у одређеној мери, или захтева да нешто чини поводом тих непокретности.

(2) Непокретности су у суседском односу (суседне непокретности) ако се граниче, ако је за коришћење једне неопходно коришћење друге или ако се коришћењем једне утиче на другу.

(3) Ималац суседског права дужан је да поступа у складу са обичајима доброг суседства и узајамном обзирношћу у суседском односу, а нарочито на онај од начина којим, најмање шкодећи власнику суседне непокретности, односно њеном овлашћеном кориснику, подједнако остварује своје право.

(4) Ако законом није друкчије прописано, или не проистиче из природе односа, овлашћења, односно обавезе из ст. 1. и 3. овог члана има и лице које је овлашћени корисник једне или друге суседне непокретности.

### **Одељак 2. МЕЂА И СТВАРИ НА МЕЂИ**

#### ***Уређење међе***

#### **Члан 280.**

(1) Власник непокретности може свагда захтевати од власника граничне непокретности да заједно међу означе видљивим знаком (белегом или ознаком), а ако је међа спорна, односно међни знаци уништени, оштећени или неовлашћено померени, да

споразумом привремено поставе међне знаке који су уништени, оштећени или неовлашћено премештени.

(2) Трошкове уређења међе суседи сnose на једнаке делове, ако није друкчије уговорено.

(3) Ако суседи не постигну споразум, међу уређује суд, у ванпарничном поступку, на предлог заинтересованог лица.

(4) Судска одлука о поновном уређењу међе не дира у својину и државину суседа.

## **Ограда**

### **Члан 281.**

(1) Ограда на међи (зид, плот, живица, жица, стубови, јарак и сл.) заједничка је својина суседа (заједничка ограда), осим ако је друкчије уговорено, ако је један сусед сам подигне, или ако урези, написи, белези, други знаци и друге околности указују да ограда припада једном суседу (ограда у искључивој својини).

(2) Заједничку ограду и ограду на међи у искључивој својини сваки сусед користи са своје стране, до половине њене дебљине, на начин да не угрози ограду и суседску непокретност, као и водећи рачуна о интересима и потребама другог суседа.

(3) Трошкове одржавања заједничке ограде суседи сnose на једнаке делове, као и трошкове одржавања ограде у искључивој својини једног суседа, ако је користе оба суседа.

(4) За постављање нове уместо раније заједничке ограде, потребна је сагласност оба суседа у писаном облику, а ако се сагласност не постигне, одлуку, на захтев, доноси суд, водећи рачуна о свим околностима.

(5) Суд дозвољава суседу, на његов захтев, да на међи подигне или обнови ограду у његовој искључивој својини, односно заједничку ограду, ако се други сусед томе противи без оправданог разлога.

(6) Одредбе ст. 1. до 5. овог члана не примењују се ако је власник непокретности ограду тако подигао на међи да не прелази на суседну непокретност.

## **Зграда, односно заједнички зид**

### **Члан 282.**

(1) Зграда која се налази на две или више суседних катастарских парцела заједничка је својина њихових власника, ако се не може утврдити друкчије.

(2) Зид који је заједнички за две суседне зграде заједничка је својина њихових власника, а на њихове односе сходно се примењују одредбе овог законика о заједничкој огради, ако није друкчије одређено.

(3) Власник непокретности који део зграде подигне на суседном земљишту дугује њеном власнику накнаду за коришћење земљишта.

(4) Градилац из става 3. овог члана дужан је да, на захтев савесног власника земљишта, сруши део зграде подигнут на суседовом земљишту и васпостави раније стање земљишта, осим ако се рушењем проузрокује штета која је несразмерно већа од користи за власника земљишта.

## **Бунар**

### **Члан 283.**

(1) Бунар на међи је заједничка својина суседа, осим ако је друкчије прописано или уговорено.

(2) Сваки сусед има право да користи воду из бунара за потребе свог домаћинства.

(3) Суседи су дужни да бунарску воду користе разумно и на уобичајен начин, уздржавајући се од свих поступака који могу погоршати хемијска и биолошка својства воде.



(4) За коришћење бунара на међи у привредне сврхе потребна је сагласност суседа.

(5) Суседи сnose трошкове одржавања бунара на међи и друге трошкове у вези с бунаром на једнаке делове.

### ***Дрво***

#### **Члан 284.**

(1) Дрво на међи је заједничка својина суседа.

(2) Сваки сусед има право на плодове са грана које су се наднеле над његову непокретност.

(3) Власник непокретности има право да посече гране дрвета у заједничкој својини које се налазе у његовом ваздушном простору и уклони жиле које се налазе у његовом земљишту, ако му сметају.

(4) Суседи се могу споразумети да посеку дрво на међи, а ако се не споразумеју, суд може, на захтев једног суседа, да дозволи да се дрво посече, ако постоје оправдани разлози.

### **Одељак 3. ГРАНЕ И ЖИЛЕ ДРВЕТА, ШУМЕ И ЗАСАДИ**

#### ***Гране и жиле дрвета***

#### **Члан 285.**

(1) Дрво је својина власника земљишта на коме је стабло, и кад су жиле, односно гране прешле на суседову страну.

(2) Власник непокретности над коју су се наднеле гране суседовог дрвета, има право на плодове са тих грана, осим ако су месни обичаји друкчији.

(3) Власник непокретности над коју се надвију стабло и гране, односно у коју продру жиле суседовог дрвета, може да захтева од суседа да их уклони у разумном року, ако сметају.

(4) Одредба става 3. овог члана не примењују се на непокретност под шумама које се граниче.

#### ***Шуме и засади***

#### **Члан 286.**

(1) Ако се једно од два суседна земљишта у часу стицања својине већ налази под шумом или засадом, власник другог земљишта нема право на накнаду штете коју, у границама месних прилика, трпи од хладовине коју му ствара дрвеће са пошумљеног, односно засађеног суседног земљишта.

(2) Ако услед накнадног пошумљавања или сађења дрвећа, власник суседног земљишта трпи знатнију штету од хладовине коју ствара шума, односно дрвеће, суд може да му досуди једнократну правичну накнаду, водећи рачуна о свим околностима а нарочито о насталој користи и штети.

### **Одељак 4. НУЖНИ ПРОЛАЗ И ДРУГА НУЖНА ПРАВА**

#### ***Право нужног пролаза***

#### **Члан 287.**

(1) На захтев власника са чије непокретности нема прилаза јавном путу или другој његовој непокретности, надлежни орган утврђује право нужног пролаза преко суседне непокретности.

(2) На захтев власника са чије непокретности постоји недовољан прилаз јавном путу или другој његовој непокретности, а нарочито прилаз уз знатан напор или опасност, надлежни орган одређује право нужног пролаза преко суседне непокретности, ако штета за суседа није већа од користи за власника.

(3) Ако се стране не споразумеју о накнади за нужни пролаз, надлежни орган, на захтев власника суседне непокретности, одређује примерену накнаду коју је ималац права нужног пролаза дужан да плати.

(4) Право нужног пролаза утврђује, односно одређује суд, ако није друкчије прописано.

(5) Власник непокретности на којој је утврђено или одређено право нужног пролаза, може да захтева да надлежни орган утврди, односно одреди престанак права нужног пролаза, ако пролаз више није нужан.

## ***Друга нужна права***

### **Члан 288.**

(1) На захтев власника непокретности надлежни орган утврђује, односно одређује право узимања воде, односно друго нужно право на суседној непокретности, без кога власник не може да употребљава своју непокретност, односно задовољи другу неопходну потребу у вези са њом.

(2) На право из става 1. овог члана сходно се примењују одредбе о праву нужног пролаза.

## **Одељак 5. ПРИСТУП СУСЕДНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ И УПОТРЕБА**

### ***Приступ суседној непокретности и њена употреба***

### **Члан 289.**

(1) Власник непокретности дужан је да дозволи суседу да користи делове непокретности за обављање радова на свом градилишту, за поправку или рушење своје зграде, или за другу радњу коју не може обавити са сопствене непокретности или без несразмерног трошка.

(2) Власник непокретности дужан је да дозволи приступ на непокретност ради хватања одбегле животиње, роја пчела, или узимања ствари које су дејством природних сила или случајно ту доспеле.

(3) Власник непокретности дужан је да дозволи узимање воде ако је суседу, због узрока на које не може да утиче, узимање воде привремено неопходно, а не угрожава задовољење власникове потребе.

(4) Власник непокретности дужан је да дозволи кориснику радиодифузног пријемника да на непокретност постави антену, ако је то кориснику неопходно за пријем радио-дифузног програма, а не омета власника и кориснике те непокретности у пријему радио-дифузног програма.

(5) Власник коме радња из ст. 1. до 4. овог члана причини штету, има право на накнаду штете.

## **Одељак 6. ПОТКОПАВАЊЕ, ОДРОН, РУШЕЊЕ, ТОК ВОДЕ, КИШНИЦА**

### ***Забрана поткопавања***

### **Члан 290.**

Власник земљишта, односно зграде има право да захтева да сусед, док не предузме потребне мере обезбеђења, обустави поткопавање, односно другу радњу на суседној непокретности која угрожава стабилност његовог земљишта или зграде, а ако су те мере неделотворне - има право да захтева трајну забрану.

### ***Опасност од одрона и рушења***

#### **Члан 291.**

Власник, чија је непокретност изложена опасности од одрона земљишта, потпуног или делимичног рушења суседне зграде или другог објекта, која се са сигурношћу може очекивати, има право да од суседа, односно оног ко ту опасност ствара захтева предузимање мера потребних да се опасност отклони, а у противном, да их сам предузме на његов трошак.

### ***Забрана мењања природног тока***

#### **Члан 292.**

(1) Власник земљишта не сме, на штету суседног земљишта, мењати правац или јачину воде која природно протиче преко његовог земљишта или кроз његово земљиште.

(2) Власник земљишта дуж обала водотока и језера, искоришћава га тако да не омета природан ток воде, не угрожава стање или искоришћавање корита, обала и водопривредних објекта на обали и поред обале, и не спречава, односно не отежава њихово одржавање.

(3) Власник земљишта које се налази ниже, не сме да спречи да преко њега тече вода која природно дотиче са суседног вишег земљишта и отиче.

(4) Власник суседног нижег земљишта не сме да одвраћа природни ток воде на штету горњег земљишта, нити власник суседног горњег земљишта сме својевољно предузети радњу којом у већој мери оптерећује ниже земљиште.

### ***Одвођење кишнице***

#### **Члан 293.**

Власник зграде дужан је да предузме потребне мере да кишница која се слива са његове зграде не пада на суседно земљиште, укључујући постављање за то потребних уређаја на суседној непокретности.

## **Одељак 7. ШКОДЉИВИ УТИЦАЈИ**

### ***Забрана штетних утицаја***

#### **Члан 294.**

(1) Власник непокретности, чије је коришћење отежано преко мере уобичајене с обзиром на природу и намену непокретности и месне прилике, штетним утицајем који потиче од радње или извора са суседне непокретности (бука, прашина, дим, чађ, мирис, отпадна вода, потрес, топлота, светлост, електромагнетни таласи и сл.), може захтевати од њеног власника да се од радње уздржи, односно извор утицаја отклони.

(2) Уздржавање од радње, односно отклањање извора штетног утицаја из става 1. овог члана не може се захтевати, ако се радња врши, односно извор користи са дозволом надлежног органа или у оквиру општекорисне делатности, као ни ако уздржавање од радње, односно отклањање извора представља несразмеран терет за власника.

(3) Одредбом става 2. овог члана не дира се у право на правично обештећење, односно накнаду штете.

## **Одељак 8. ЗАШТИТА**

### ***Заштита суседског права***

#### **Члан 295.**

На заштиту суседског права сходно се примењују одредбе о заштити својине.

## **Део VI. СЛУЖБЕНОСТИ**

### **Глава А. ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ**

#### ***Службености***

#### **Члан 296.**

(1) Службености су стварне службености, стварно-личне службености, службеност грађења и личне службености.

(2) Плодоуживање, службеност уживања и службеност становања могу се засновати само у корист одређеног лица (личне службености).

(3) Службеност грађења може се засновати у корист свагдашњег власника непокретности (повласног добра) или одређеног лица.

(4) Све друге службености могу се засновати у корист свагдашњег власника повласног добра (стварне службености) или одређеног лица (стварно-личне службености).

### **Глава Б. ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ**

#### **Одељак 1. СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ**

##### ***Стварна службеност***

#### **Члан 297.**

(1) Право стварне службености је право свагдашњег власника непокретности (повласног добра) да, за потребе тог добра, туђу непокретност (послужно добро) употребљава на одређен начин и у одређеној мери (позитивна стварна службеност), захтева од њеног свагдашњег власника да трпи употребу повласног добра на одређен начин и у одређеној мери коју би иначе имао право да забрани, или захтева да послужно добро не употребљава на одређен начин и у одређеној мери (негативна стварна службеност).

(2) Власник повласног добра овлашћен је да на послужном добру постави, одржава, обнови, замени и има у својини оно што је потребно за вршење стварне службености.

(3) Власник послужног добра нема право да употребљава уређаје, инсталације и друге предмете које је на послужном добру поставио власник повласног добра, осим ако је друкчије уговорено.

(4) Власник повласног добра има право на државину која одговара садржини службености, као и право на заштиту државине.

(5) Стварна службеност може се засновати и на добрима у општој употреби, ако се томе не противи њихова природа.

##### ***Својинска службеност***

#### **Члан 298.**

Исто лице може бити власник повласног и послужног добра.

## **Одељак 2. ОБИМ, ВРШЕЊЕ И ИЗМЕНА**

### ***Обим***

#### **Члан 299.**

(1) Обим овлашћења власника повласног добра одређује се актом заснивања, према упису у јавном регистру, односно сходно потребама повласног добра.

(2) Обим стварне службености проширује се сходно измењеним потребама повласног добра, насталим нормалним развојем начина његове употребе, осим ако проширење несразмерно више терети послужно добро него што користи повласном.

(3) Власник послужног добра има право на увећање накнаде за употребу, сразмерно проширењу обима стварне службености.

(4) У сумњи, обим службености одређује се према потребама уобичајеним за таква повласна добра.

### ***Дужност вршења***

#### **Члан 300.**

Треће лице, овлашћено да употребљава повласно добро, дужно је да врши и стварну службеност.

### ***Вршење***

#### **Члан 301.**

(1) Стварна службеност врши се у складу са њеном природом и потребама ради којих је заснована.

(2) Стварна службеност врши се тако да што мање оптерећује послужно добро, ограничавајући његовог власника само колико је потребно за остваривање циља службености.

(3) Ако због промењених околности власник повласног и власник послужног добра не могу да врше своја овлашћења или могу знатно отежано, њихово вршење се сужава сразмерно, осим ако правичност налаже друкчије.

### ***Промена начина вршења***

#### **Члан 302.**

(1) Битна промена начина вршења стварне службености допуштена је на основу споразума између власника повласног и послужног добра у писаном облику.

(2) Власник повласног добра може, о свом трошку, изменити место или начин вршења службености, ако се тиме знатно не погоршава положај власника послужног добра.

(3) Ако се изменом места или начина вршења службености погоршава положај власника послужног добра, власник повласног добра дугује примерену накнаду власнику послужног добра ако је службеност стечена без накнаде.

(4) Променом начина вршења стварне службености из ст. 1. и 2. овог члана, положај трећих лица не може се погоршати без њихове сагласности.

### ***Премештање***

#### **Члан 303.**

(1) Власник послужног добра може, ако је вршење стварне службености постало отежано за послужно добро, о свом трошку да одреди други део свог добра или друго своје добро за вршење стварне службености, где му вршење не шкоди или му мање шкоди, ако тиме знатно не отежава њено вршење власнику повласног добра.

(2) Под условима из става 1. овог члана, стварна службеност може се преместити и на добро трећег лица, ако је његов власник сагласан.

(3) Ако се премештањем службености отежава њено вршење, власник послужног добра дугује примерену накнаду власнику повласног добра ако је службеност стечена уз накнаду.

(4) Право премештања вршења стварне службености не може се искључити ни ограничити.

(5) Одредбе о премештању стварне службености сходно се примењују и ако је службеност својинска.

### ***Измена***

#### **Члан 304.**

(1) Власник повласног и послужног добра могу, споразумом у писаном облику, изменити садржину, начин, односно меру вршења стварне службености.

(2) Ако је вршење стварне службености постало трајно или привремено немогуће због непредвидивих околности, суд, на захтев власника повласног, односно послужног добра, мења садржину, начин, односно меру вршења службености ако се тиме може задовољити иста потреба.

### **Одељак 3. МНОЖИНА ДОБАРА, ОДНОСНО ЛИЦА**

#### ***Више службености на истом послужном добру***

#### **Члан 305.**

(1) На послужном добру може постојати више истоврсних или различитих стварних службености.

(2) Заснивањем нове стварне службености не сме се битно отежати вршење већ постојеће.

(3) Ако се због промењених прилика све службености не могу вршити у пуном обиму, службености се сужавају или престају по редоследу обрнутом од редоследа њиховог настанка.

(4) Истовремено настале службености чије вршење није могуће у пуном обиму, сужавају се сразмерно, осим ако правичност налаже другачије.

#### ***Службеност на више послужних добара***

#### **Члан 306.**

Ако се потреба ради које се заснива стварна службеност таква да се не може остварити без истовременог заснивања на више послужних добара, стварна службеност може се засновати на више послужних добара истовремено.

#### ***Сусвојина и заједничка својина повласног добра***

#### **Члан 307.**

Ако је повласно добро у сусвојини, односно заједничкој својини, сваки сувласник, односно заједничар има једнако право употребе послужног добра.

## **Солидарна одговорност**

### **Члан 308.**

Сувласници, заједничари, етажни власници, односно заједница етажних власника повласног, односно послужног добра солидарно одговарају за обавезе настале у вези са стварном службеношћу, ако није друкчије прописано или уговорено.

## **Одељак 4. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### **Трајање**

#### **Члан 309.**

(1) Стварна службеност траје док постоји потреба повласног добра, ако није друкчије прописано или уговорено.

(2) Стварна службеност може се засновати и само за одређени рок, одређено доба године и одређене прилике, као и са условом и налогом.

(3) Стварна службеност се не може засновати као обична услужност ни до опозива.

### **Промена власника повласног или послужног добра и пренос**

#### **Члан 310.**

(1) Стварна службеност не престаје променом власника повласног, односно послужног добра.

(2) Стварна службеност преноси се са преносом права својине на повласном добру.

(3) Власник повласног добра не може без сагласности власника послужног добра овластити треће лице, које није овлашћено да употребљава повласно добро, да врши садржину стварне службености.

## **Одељак 5. НАКНАДА**

### **Накнада за стварну службеност**

#### **Члан 311.**

(1) Ако се за стварну службеност даје накнада, даје се исцела, осим ако је друкчије уговорено.

(2) Обавеза накнаде уписује се у јавном регистру и прелази на стицаоца повласног добра.

(3) Ималац права хипотеке и ималац права реалног дуга на послужном добру имају право пречег намирења из накнаде из става 1. овог члана.

## **Одељак 6. ТРОШКОВИ**

### **Трошкови, право одношења и право задржања**

#### **Члан 312.**

(1) Трошкове постављања на послужно добро онога што је потребно за вршење стварне службености, одржавања и обнављања, као и трошкове одржавања и поправке послужног добра ради вршења стварне службености сноси власник повласног добра, ако није друкчије прописано или уговорено, а власник послужног добра – ако и сам има користи од тог постављања, односно одржавања и поправки, сразмерно користи.

(2) Трошкове одржавања и уклањања постављеног власник повласног и власник послужног добра носе сразмерно обиму коришћења, ако не уговоре друкчије.

(3) Власник повласног добра овлашћен је да постављено однесе по престанку стварне службености, осим ако га власник послужног добра откупи по његовој вредности у то време.

(4) Власник послужног добра има право задржања постављеног за намирење потраживања накнаде трошкова одржавања и поправке.

## **Одељак 7. СТИЦАЊЕ**

### ***Упис у јавном регистру***

#### **Члан 313.**

Стварна службеност стиче се уписом у јавном регистру на захтев власника повласног добра на основу уговора у писаном облику, судске одлуке на основу завештања, друге судске одлуке или одлуке другог надлежног органа, као и на основу једностране изјаве воље власника послужног добра у писаном облику.

### ***Једнострана изјава о својинској стварној службености***

#### **Члан 314.**

Ако власник непокретности једностраном изјавом воље у писаном облику одреди стварну службеност у корист, односно на терет друге своје непокретности, стварна службеност настаје уписом у јавном регистру.

### ***Одложни услов***

#### **Члан 315.**

Стварна службеност чије је стицање одложено условом, не уписује се у јавном регистру пре испуњења услова.

### ***Одлука надлежног органа***

#### **Члан 316.**

(1) Стварна службеност стиче се на основу судске одлуке, одлуке другог надлежног органа у поступку деобе ствари, као и у другим случајевима одређеним законом.

(2) Стварну службеност заснива суд, ако није прописано да је заснива други орган.

(3) Ако се стране не споразумеју, надлежни орган, на захтев власника послужног добра, одређује примерену накнаду коју је власник повласног добра дужан да плати, водећи нарочито рачуна о умањењу вредности послужног добра због стварне службености.

### ***Регистарски одржај***

#### **Члан 317.**

(1) Стварну службеност уписану у јавном регистру, савесни власник повласног добра стиче истеком године дана од дана уписа извршеног по пуноважном основу, односно две године од уписа без таквог основа, ако је за то време вршио њену садржину.

(2) Стварна службеност не стиче се ако је упис извршен противно одредбама којим се уређује поступак регистрације права (упис од ненадлежног органа, вишеструки упис и др.), односно на основу фалсификоване или неистините исправе.



## **Ванрегистарски одржај**

### **Члан 318.**

(1) Стварну службеност стиче законити, савесни и исправни држалац који је три године вршио њену садржину, законити и исправни држалац који ју је вршио 10 година, односно исправни држалац који ју је вршио 20 година, без противљења власника послужног добра који је знао или могао знати за њено вршење.

(2) Лице коме власник послужног добра из обичне услужности или до опозива дозволи да врши садржину стварне службености, не стиче је одржајем.

## **Дејство одржаја**

### **Члан 319.**

Савесно лице стиче послужно добро неоптерећено стварном службеношћу стеченом одржајем, ако службеност није уписана у јавном регистру.

## **Рок, прирачунавање, застој и прекид**

### **Члан 320.**

(1) Вршење садржине негативне стварне службености и рок одржаја почиње када се власник послужног добра обавезе власнику повласног добра да трпи употребу повласног добра коју би иначе имао право да забрани, односно да послужно добро не употребљава како би иначе могао, као и онда када власник повласног добра захтева од власника послужног добра да трпи употребу повласног добра коју би иначе имао право да забрани, односно када захтева од њега да послужно добро не употребљава како би иначе могао, а овај се захтеву повинује.

(2) Сматра се да је држалац вршио садржину стварне службености све време прописаног рока ако је то чинио свагда када је за тим постојала потреба.

(3) На прирачунавање, застој и прекид рока сходно се примењују одредбе о одржају права својине.

## **Одељак 8. ДЕОБА**

### **Деоба повласног, односно послужног добра**

### **Члан 321.**

(1) Ако се повласно добро подели, стварна службеност остаје у корист свих новонасталих непокретности, али се тиме не сме битно отежати вршење права својине на послужном добру.

(2) Ако се због поделе повласног добра употреба послужног добра знатно повећа, власник послужног добра може да захтева сразмерно повећање накнаде за употребу добра.

(3) Ако се повласно добро подели, власник послужног добра може да захтева да се стварна службеност укине за оне новонастале непокретности за које више није потребна.

(4) Ако се послужно добро подели, стварна службеност остаје на свим новонасталим непокретностима, а власник оне новонастале непокретности на којој стварна службеност раније није вршена, односно на којој више није потребна, може да захтева њено укидање.

## **Одељак 9. ПРЕСТАНАК**

### ***Упис у јавном регистру***

#### **Члан 322.**

Стварна службеност престаје уписом брисања у јавном регистру на основу уговора са власником повласног добра у писаном облику, судске одлуке донете на основу завештања, друге судске одлуке или одлуке другог надлежног органа, као и једностране изјаве воље власника повласног добра у писаном облику.

### ***Захтев имаоца својинске службености***

#### **Члан 323.**

Ако исто лице стекне својину на повласном и послужном добру, стварна службеност престаје брисањем у јавном регистру, на основу његовог захтева.

### ***Сагласност трећих лица***

#### **Члан 324.**

За престанак стварне службености на основу једностране изјаве и уговора потребна је сагласност трећих лица која имају права на повласном добру.

### ***Одлука надлежног органа***

#### **Члан 325.**

(1) Стварна службеност престаје на основу судске одлуке, на захтев власника послужног добра, ако трајно престане потреба за службеношћу или штета од ње трајно постане несразмерно већа од користи, као и на основу одлуке другог надлежног органа и у другим случајевима одређеним законом.

(2) Ако службеност, стечена уз накнаду, престаје због несразмере штете и користи проузроковане непредвидивим околностима, суд власнику повласног добра одређује примерену накнаду, на његов захтев.

### ***Обнова повласног, односно послужног добра***

#### **Члан 326.**

(1) Обновом повласног, односно послужног добра обнавља се стварна службеност, ако власник повласног добра није крив за пропаст повласног, односно послужног добра и ако није друкчије уговорено.

(2) Стварна службеност, брисана у јавном регистру због пропасти повласног, односно послужног добра, уписује се поново на основу судске одлуке, ако се добро обнови.

(3) Право власника повласног добра да захтева доношење судске одлуке из става 2. овог члана престаје у року од три године од дана обнове добра.

(4) Власник повласног добра који је стварну службеност стекао уз накнаду може одредити да власник пропалог послужног добра од осигуране суме обнови добро.

(5) Ако је послужно добро делимично пропало, власник повласног добра може да захтева сразмерно смањење накнаде.

(6) Власнику обновљеног послужног добра власник повласног добра дугује камату на износ утрошен за обнављање, али не већу од користи коју има од обнављања.

(7) Савесни стицалац послужног добра стиче послужно добро неоптерећено правом на обнову стварне службености.

## ***Невршење***

### **Члан 327.**

(1) Стварна службеност престаје ако се три године не врши због противљења власника послужног добра, а иначе – ако се 20 година не врши, осим ако су власник послужног и повласног добра у писаном облику одредили када се прекид вршења не рачуна као невршење.

(2) Невршење негативне стварне службености почиње када власник послужног добра престане да трпи, односно да пропушта оно што је дужан.

(3) Сматра се да власник повласног добра није вршио службеност све време рока из става 1. овог члана, ако је није вршио ниједном када је за тим постојала потреба.

(4) Власник послужног добра не може се у односу на савесног стицаоца повласног добра позвати на престанак стварне службености невршењем пре уписа брисања стварне службености у јавном регистру.

## ***Остали случајеви***

### **Члан 328.**

Стварна службеност престаје и у другим случајевима одређеним законом.

## **Одељак 10. ЗАШТИТА**

### ***Заштита стварне службености***

#### **Члан 329.**

На заштиту стварне службености сходно се примењују одредбе о заштити својине.

## **Глава В. ПРАВО СТВАРНО-ЛИЧНЕ СЛУЖБЕНОСТИ**

### **Одељак 1. СТВАРНО-ЛИЧНА СЛУЖБЕНОСТ**

#### ***Стварно-лична службеност***

#### **Члан 330.**

Право стварно-личне службености је право лица да, за своје потребе, туђу непокретност (послужно добро) употребљава на одређени начин и у одређеној мери (позитивна стварно-лична службеност), захтева од власника послужног добра да трпи употребу добра имаоца стварно-личне службености на одређени начин и у одређеној мери или коју другу његову радњу које би иначе имао право да забрани, или да захтева од њега да послужно добро не употребљава на одређен начин и у одређеној мери (негативна стварно-лична службеност).

#### ***Својинска стварно-лична службеност***

#### **Члан 331.**

Исто лице може бити ималац стварно-личне службености и ималац послужног добра.

## **Одељак 2. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### ***Трајање, промена имаоца и пренос стварно-личне службености***

#### **Члан 332.**

(1) Право стварно-личне службености траје најдуже до смрти, односно престанка имаоца и није наследиво, осим ако је власник послужног добра одредио друкчије.

(2) Право стварно-личне службености преносиво је, у целости или делимично, уз сагласност власника послужног добра.

(3) Ималац стварно-личне службености може, уз сагласност власника послужног добра, да овласти треће лице да врши садржину стварно-личне службености.

(4) Право стварно-личне службености могу имати два или више лица, истовремено или једно за другим.

## **Одељак 3. СУМЊА О ВРСТИ И ОБИМУ СЛУЖБЕНОСТИ**

### ***Претпоставка о стварној службености***

#### **Члан 333.**

У сумњи, сматра се да је службеност установљена за потребе непокретности а не за личне потребе.

### ***Сумња о обиму стварно-личне службености***

#### **Члан 334.**

У сумњи, обим стварно-личне службености одређује се на основу личних потреба њеног имаоца.

## **Одељак 4. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Примена одредаба о стварним службеностима***

#### **Члан 335.**

На стварно-личне службености сходно се примењују одредбе о стварним службеностима.

## **Глава Г. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ГРАЂЕЊА**

### **Одељак 1. СЛУЖБЕНОСТ ГРАЂЕЊА**

#### ***Службеност грађења***

#### **Члан 336.**

(1) Право службености грађења је право одређеног лица да, за своје потребе (стварно-лична службеност грађења), односно право свагдашњег власника непокретности (повласног добра) да, за потребе тог добра (стварна службеност грађења), на туђој непокретности (послужном добру) има у својини зграду или њен посебан део, као и да употребљава и користи послужно добро, односно његов део потребан за вршење својине на згради или њеном делу.

(2) Ималац службености грађења може имати овлашћење да изгради зграду на послужном добру и има је у својини, или да има у својини зграду већ изграђену на послужном добру, надзида је, дозида, да доврши њену изградњу, обнови је, или поруши и изгради другу.

## **Својинска службеност грађења**

### **Члан 337.**

Исто лице може бити ималац службености грађења и ималац послужног добра.

## **Одељак 2. НАКНАДА**

### **Накнада за коришћење послужног добра**

#### **Члан 338.**

(1) Ако није друкчије уговорено, накнада за коришћење послужног добра плаћа се, односно даје оброчно, у висини и за време који се одређују унапред.

(2) Ако се вредност земљишта знатно повећа, односно смањи, власник послужног добра, односно ималац службености грађења може захтевати измену износа накнаде из става 1. овог члана.

## **Заложно право**

### **Члан 339.**

(1) Власник послужног добра има заложно право на праву службености грађења за намирење накнаде из члана 338., а ималац службености грађења има заложно право на послужном добру за намирење накнаде из члана 342. став 4. овог законика.

(2) Заложни поверилац власника послужног добра има право пречег намирења из накнаде из члана 338., а заложни поверилац имаоца службености грађења, из накнаде из члана 342. став 4. овог законика.

## **Одељак 3. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ И ПРАВО ПРЕЧЕГ СТИЦАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ГРАЂЕЊА**

### **Право прече куповине**

#### **Члан 340.**

Ималац службености грађења нема право прече куповине послужног добра, ако није друкчије уговорено у писаном облику и уписано у јавном регистру.

### **Право пречег стицања службености грађења**

#### **Члан 341.**

(1) У случају преноса службености грађења уз накнаду, власник послужног добра има прече право стицања, ако није друкчије уговорено.

(2) Власник послужног добра нема право пречег стицања из става 1. овог члана ако је ималац службености грађења власник посебног дела зграде.

## **Одељак 4. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### **Трајање, промена имаоца и пренос службености грађења**

#### **Члан 342.**

(1) Службеност грађења траје најдуже 50 година, с могућношћу обнављања по протеклу 10 година од дана заснивања, односно претходног обнављања, уз сагласност власника послужног добра, и у том року преносива је, заложива и наследива.

(2) Ималац службености грађења може зграду и земљиште дати у закуп и на плодуживање у року из става 1. овог члана.

(3) По истеку рока из става 1. овог члана, зграда постаје својина власника послужног добра.

(4) Власник послужног добра и ималац службености грађења могу у писаном облику уговорити накнаду коју, по престанку службености грађења, имаоцу службености грађења даје свагдашњи власник послужног добра за зграду коју стиче у својину.

## **Одељак 5. СТИЦАЊЕ**

### ***Стицање службености грађења***

#### **Члан 343.**

Уговор, односно једнострана изјава воље власника послужног добра на основу које се стиче службеност грађења сачињава се у писаном облику уз оверу надлежног органа.

## **Одељак 6. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак службености грађења***

#### **Члан 344.**

(1) Службеност грађења престаје истеком рока из члана 342. става 1. овог закона, одрицањем, као и у другим случајевима одређеним законом.

(2) Ималац службености грађења може је се одрећи, у целости или делимично, изјавом у писаном облику овереном од надлежног органа.

(3) Службеност грађења не престаје пропашћу зграде и њен ималац је може поново изградити, ако није друкчије уговорено.

## **Одељак 7. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

### ***Претпоставка о стварно-личној службености грађења***

#### **Члан 345.**

У сумњи, сматра се да је службеност грађења заснована у корист одређеног лица, као стварно-лична службеност грађења, а не у корист свагдашњег власника, као стварна службеност грађења.

## **Одељак 8. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Примена одредаба о стварним службеностима***

#### **Члан 346.**

На службеност грађења сходно се примењују одредбе о стварним службеностима.

## **Примена одредаба о праву прече куповине**

### **Члан 347.**

На право пречег стицања службености грађења сходно се примењују одредбе о праву прече куповине.

## **Глава Д. ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА**

### **Одељак 1. ПЛОДОУЖИВАЊЕ**

#### ***Плодоуживање***

### **Члан 348.**

(1) Право плодуживања је право лица да, као добар домаћин, односно привредник, потпуно искоришћава туђу непотрошну ствар, односно преносиво право (послужно добро), искључујући имаоца послужног добра из његовог искоришћавања, не мењајући послужно добро ни његову намену.

(2) Предмет плодуживања може бити и имовинскоправна целина.

(3) Право плодуживаоца на поједине користи може се искључити или ограничити, у целости или делимично, односно ималац послужног добра може задржати право на поједине користи, у целости или делимично, као и ограничити вршење на део ствари.

(4) Плодуживалац је овлашћен да на послужном добру постави, одржава, обнови, замени и има у својини оно што је потребно за вршење плодуживања.

(5) Плодуживање обухвата припатке, производе и прираштаје послужног добра, као и користи које оно даје, ако није друкчије прописано или уговорено.

(6) Плодуживалац има право на државину која одговара садржини плодуживања, као и право на заштиту државине.

(7) Ако је то неопходно за искоришћавање послужног добра, плодуживалац може захтевати од имаоца послужног добра да откаже уговоре које је закључио.

#### ***Својинско плодуживање***

### **Члан 349.**

Исто лице може бити плодуживалац и ималац послужног добра.

### **Одељак 2. ИСКОРИШЋАВАЊЕ**

#### ***Вршење плодуживања***

### **Члан 350.**

(1) Послужно добро искоришћава се, ако није друкчије уговорено, у складу са његовом природом и на уобичајен начин.

(2) Плодуживалац не одговара за погоршање стања и умањење вредности послужног добра које је последица редовне употребе.

#### ***План искоришћавања***

### **Члан 351.**

(1) Ако се врстом искоришћавања знатно смањује послужно добро, односно његова вредност, власник послужног добра и плодуживалац споразумно израђују план искоришћавања послужног добра.

(2) План искоришћавања из става 1. овог члана услов је за стицање права плодуживања.

### ***Плодови***

#### **Члан 352.**

(1) Плодуживаоцу припадају плодови послужног добра који су одвојени, односно доспели за трајања плодуживања, ако није друкчије уговорено.

(2) Ималац послужног добра може да захтева накнаду вредности плодова који су резултат неправилног вршења плодуживања.

### ***Трошкови стварања плодова***

#### **Члан 353.**

(1) Ако је тако уговорено, плодуживалац који по заснивању плодуживања присвоји плодове, у чијем стварању није учествовао или је делимично учествовао, дужан је да имаоцу послужног добра накнади трошкове стварања плодова, односно њихов сразмерни део, под условом да трошкови стварања плодова не надилазе вредност присвојених плодова.

(2) Ако је тако уговорено, ималац послужног добра који је по престанку плодуживања присвојио плодове у чијем стварању је делимично учествовао, дужан је да плодуживаоцу накнади трошкове стварања плодова, односно њихов сразмерни део, под условом да трошкови не надилазе вредност присвојених плодова.

(3) Обавеза накнаде вредности трошкова из ст. 1. и 2. овог члана не постоји ако плодови нису присвојени из оправданог разлога, односно ако је ималац права на накнаду трошкова позван да их присвоји.

### ***Дужност вршења стварне службености***

#### **Члан 354.**

Плодуживалац и треће лице, овлашћено да употребљава послужно добро, овлашћени су и дужни да врше стварну службеност установљену у корист послужног добра.

## **Одељак 3. ИЗМЕНА ДОБРА И НАМЕНЕ**

### ***Измена послужног добра и намене***

#### **Члан 355.**

(1) Ималац послужног добра не сме вршити измене на послужном добру ни располагања која спречавају или отежавају вршење плодуживања.

(2) Ималац послужног добра дужан је да дозволи плодуживаоцу промену послужног добра или његове намене, неопходну за његово искоришћавање.

(3) Трошкове промене из става 2. овог члана сноси плодуживалац, а ималац послужног добра – сразмерно користи коју је задржао.

(4) У случају промене из става 2. овог члана плодуживалац је овлашћен да одвоји и однесе оно што је ради промене поставио, а по престанку плодуживања обавезан је да добро доведе у првобитно стање.



## **Одељак 4. МНОЖИНА ПЛОДОУЖИВАЛАЦА И ДОБАРА**

### ***Заједничко плодуживање***

#### **Члан 356.**

(1) Два или више лица могу истовремено имати право плодуживања послужног добра.

(2) Множина плодуживалаца управља послужним добром по одредбама о заједничкој својини, ако није друкчије уговорено.

### ***Солидарна одговорност***

#### **Члан 357.**

Множина плодуживалаца послужног добра солидарно одговара за обавезе настале у вези са плодуживањем, ако није друкчије прописано.

## **Одељак 5. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### ***Трајање***

#### **Члан 358.**

(1) Право плодуживања траје најдуже до смрти плодуживаоца, и није наследиво, а када је плодуживалац правно лице – до његовог престанка, али најдуже 30 година, с могућношћу обнављања по протеклу 10 година од дана заснивања, односно претходног обнављања, уз сагласност имаоца послужног добра.

(2) Право плодуживања могу имати два или више лица, једно за другим.

(3) Плодуживање се може засновати и само за одређено доба године и одређене прилике, као и са условом и налогом.

(4) Право плодуживања не може се засновати као обична услужност или до опозива.

### ***Промена имаоца послужног добра***

#### **Члан 359.**

Плодуживање не престаје променом имаоца послужног добра.

### ***Пренос***

#### **Члан 360.**

(1) Плодуживалац може пренети право плодуживања, у целости или делимично, уз сагласност имаоца послужног добра, а без његове сагласности – под условима под којима га и сам има.

(2) Плодуживалац може, без сагласности имаоца послужног добра, пренети трећем лицу овлашћење употребе и коришћења, под условима под којима их сам има.

(3) Ако је плодуживалац пренео плодуживање, односно овлашћење употребе и коришћења послужног добра, преносилац и стицалац солидарно одговарају имаоцу послужног добра за обавезе из плодуживања, осим ако је плодуживање пренето у целости уз сагласност имаоца послужног добра.

## ***Залагање и подплодоуживање***

### **Члан 361.**

Плодоуживалац може право плодоуживања дати у залогу и на плодоуживање (подплодоуживање).

## **Одељак 6. ПОПИС**

### ***Попис послужног добра***

### **Члан 362.**

(1) Плодоуживалац и власник послужног добра могу свагда да захтевају да се послужно добро попише и процени (попис).

(2) Ако није друкчије уговорено, трошак првог пописа сноси плодоуживалац ако плодоуживање стиче без накнаде, а иначе – обе стране подједнако, док трошак накнадног пописа сноси онај ко захтева попис, осим ако је друга страна скривила потребу за пописом.

(3) Ималац послужног добра није дужан да плодоуживаоцу преда послужно добро у државину пре извршења траженог пописа.

## **Одељак 7. ОБАВЕШТАВАЊЕ О СТАЊУ, ПРЕГЛЕД И ПОКАЗИВАЊЕ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА**

### ***Обавештење о стању послужног добра***

### **Члан 363.**

Ако није друкчије уговорено, плодоуживалац који не даје накнаду за плодоуживање обавештава власника о стању послужног добра најмање једном у две године, а иначе – о свакој знатнијој промени стања добра, односно на захтев власника.

### ***Преглед послужног добра***

### **Члан 364.**

Власник може да прегледа послужно добро на начин и у размацима примереним околностима случаја, а најмање једном годишње, као и при свакој знатнијој промени стања, водећи рачуна о оправданим интересима плодоуживаоца.

### ***Показивање послужног добра***

### **Члан 365.**

Власник може, у вези са располагањем добром, трећим лицима да показује послужно добро, водећи рачуна о оправданим интересима плодоуживаоца.

## **Одељак 8. ОБЕЗБЕЂЕЊЕ И ПРИНУДНО УПРАВЉАЊЕ**

### ***Обезбеђење***

### **Члан 366.**

(1) Актом о заснивању плодоуживања, а и доцније споразумом плодоуживаоца и имаоца послужног добра, може се одредити да плодоуживалац дâ обезбеђење имаоцу послужног добра или га положи код трећег лица.

(2) Ималац послужног добра није дужан да плодуживаоцу преда послужно добро у државину пре давања одређеног обезбеђења.

(3) Власник послужног добра може да захтева обезбеђење од плодуживаоца ако овај ни на поновљени захтев не обавести о стању послужног добра, не омогући преглед, односно показивање послужног добра или знатно занемари друге своје обавезе, као и ако постоји опасност да својим понашањем угрози послужно добро или умањи његову вредност.

### ***Принудно управљање***

#### **Члан 367.**

Ако плодуживалац не дâ обезбеђење одређено судском одлуком, суд, на захтев власника послужног добра, одређује власника или друго лице за принудног управника, као и његова овлашћења.

### **Одељак 9. НАКНАДА**

#### ***Накнада за плодуживање***

#### **Члан 368.**

(1) Ако се за плодуживање даје накнада, даје се исцела, осим ако је друкчије уговорено.

(2) Обавеза накнаде уписује се у јавном регистру и прелази на стицаоца плодуживања.

(3) Заложни поверилац власника послужног добра има право пречег намирења из накнаде из става 1. овог члана.

### **Одељак 10. ТРОШКОВИ, ОСИГУРАЊЕ, ТЕРЕТИ И ДАВАЊА**

#### ***Трошкови послужног добра и право задржања***

#### **Члан 369.**

(1) Плодуживалац врши текуће одржавање послужног добра и сноси трошкове тог одржавања, а власник послужног добра врши инвестиционо одржавање и сноси трошкове тог одржавања.

(2) Власник који не изврши неопходно инвестиционо одржавање дугује накнаду плодуживаоцу који га изврши.

(3) Власник послужног добра има право задржања постављеног из члана 348. став 4. овог законика за намирење потраживања накнаде трошкова одржавања послужног добра које је извршио уместо плодуживаоца.

#### ***Трошкови постављеног на добро и право задржања***

#### **Члан 370.**

(1) Трошкове одржавања и уклањања постављеног из члана 348. став 4. овог законика, плодуживалац и власник послужног добра носе сразмерно обиму коришћења, ако не уговоре друкчије.

(2) Плодуживалац је овлашћен да по престанку плодуживања однесе постављено, осим ако га власник откупи по његовој вредности у то време.

(3) Власник послужног добра има право задржања постављеног из члана 348. став 4. овог законика за намирење потраживања накнаде трошкова постављеног које је извршио уместо плодуживаоца.

### **Осигурање**

#### **Члан 371.**

Ако друкчије не уговоре, плодуживалац осигурава послужно добро од ризика од којих је осигурање уобичајено за такво послужно добро, као и од ризика од којих је осигурање обавезно, сразмерно трајању плодуживања, а за послужно добро које је већ осигурано од таквих ризика –накнађује власнику послужног добра премију осигурања.

### **Одељак 11. НАЛАЗ БЛАГА**

#### ***Налаз блага у послужном добру***

#### **Члан 372.**

Плодуживалац и ималац послужног добра у којем је нађено скривено благо деле на једнаке делове награду која по основу налаза припада имаоцу тог добра, ако друкчије не уговоре.

### **Одељак 12. СТИЦАЊЕ**

#### ***Сходна примена***

#### **Члан 373.**

(1) На стицање и пренос права плодуживања на покретности и непокретности сходно се примењују одредбе о стицању права својине.

(2) На стицање и пренос плодуживања права сходно се примењују одредбе о стицању оног права на које се плодуживање односи.

#### ***Једнострана изјава о својинском плодуживању***

#### **Члан 374.**

Ималац права својине, односно другог права које се уписује у јавни регистар може једностраном изјавом воље у писаном облику одредити плодуживање у своју корист, а право плодуживања настаје уписом у јавни регистар.

### **Одељак 13. ДЕОБА**

#### ***Деоба послужног добра***

#### **Члан 375.**

Ако се послужно добро подели, плодуживање остаје на свим новонасталим стварима.

## **Одељак 14. ПРЕСТАНАК**

### ***Упис у јавни регистар***

#### **Члан 376.**

Плодоуживање које се стиче уписом у јавни регистар, престаје уписом брисања, осим ако је друкчије прописано законом.

### ***Захтев имаоца својинског плодуживања***

#### **Члан 377.**

Ако плодуживалац стекне послужно добро, плодуживање престаје брисањем у јавном регистру, на његов захтев.

### ***Судска одлука***

#### **Члан 378.**

Плодоуживање које је доброчином засновано, престаје уписом брисања на основу судске одлуке, на захтев власника послужног добра, ако плодуживалац грубо занемарује своје обавезе.

### ***Плодоуживање покретности, односно права***

#### **Члан 379.**

Плодоуживање покретности, односно права престаје када плодуживалац власнику послужног добра преда ствар у физичку државину, односно пренесе право.

### ***Враћање послужног добра***

#### **Члан 380.**

Ако није друкчије уговорено, по престанку плодуживања плодуживалац, односно његов правни следбеник враћа послужно добро у пописаном стању, а ако попис није извршен, враћа га у стању у каквом би било да је редовно и на уобичајен начин одржавано и искоришћавано у складу са његовом природом.

### ***Одрицање од права плодуживања***

#### **Члан 381.**

Право плодуживања не престаје једностраном изјавом воље плодуживаоца о одрицању док траје стварно право трећег лица на послужном добру стечено на основу правног посла са плодуживаоцем.

### ***Одрицање од плодуживаног права***

#### **Члан 382.**

Ималац плодуживаног права може се одрећи тог права, или га на други начин укинути, ако је плодуживалац с тим сагласан.

## **Напуштање плодуживаног добра**

### **Члан 383.**

Ако се власник плодуживане покретности одрекне права својине, плодуживалац има право пречег присвајања.

## **Обнова послужног добра**

### **Члан 384.**

(1) Обновом послужног добра обнавља се плодуживање, ако плодуживалац није крив за његову пропаст и ако није друкчије уговорено.

(2) Обновљено плодуживање врши се на обновљеној ствари, односно делу обновљене ствари у мери у којој је плодуживање постојало на пропалом послужном добру.

(3) Плодуживање, брисано у јавном регистру због пропасти послужног добра, уписаће се поново на основу судске одлуке, ако се добро обнови.

(4) Право плодуживаоца да захтева доношење судске одлуке из става 3. овог члана престаје у року од годину дана од дана обнове добра, а најдоцније 10 година од дана пропасти добра.

(5) Плодуживалац који је плодуживање стекао уз накнаду може, у року од годину дана од дана исплате осигуране суме власнику пропалог послужног добра, да одреди да власник од осигуране суме обнови добро, а ако то не учини у примереном року, плодуживалац може поднети захтев суду најдоцније у року од три године од дана исплате осигуране суме.

(6) Плодуживалац може да захтева сразмерно смањење накнаде, ако је послужно добро делимично пропало без његове кривице.

(7) Власнику обновљеног послужног добра плодуживалац дугује камату на утрошак обнављања, али не већу од користи коју има од обнављања добра.

(8) Савесно лице стиче послужно добро неоптерећено правом на обнову плодуживања.

## **Плодуживање накнаде из осигурања и друге накнаде за пропало добро**

### **Члан 385.**

Плодуживање се наставља на ствари или праву које ступи наместо пропалог послужног добра, односно престалог права, осим ако ималац послужног добра плодуживаоцу обезбеди другу истоветну корист.

## **Намирење заложног права**

### **Члан 386.**

(1) Плодуживање, настало пре заложног права на послужном добру не престаје у поступку намирења заложног потраживања, осим ако је то предвиђено прописима о намирењу.

(2) Ако је плодуживање настало после заложног права, плодуживање се наставља на делу средстава који преостане после намирења.

## **Остали случајеви**

### **Члан 387.**

Плодуживање престаје и у другим случајевима одређеним законом.

## **Одељак 15. ЗАШТИТА**

### ***Заштита плодуживања***

#### **Члан 388.**

На заштиту плодуживања сходно се примењују одредбе о заштити својине.

## **Одељак 16. ПЛОДОУЖИВАЊЕ ПОТРОШНЕ СТВАРИ, СТВАРИ НАМЕЊЕНЕ ОТУЂЕЊУ И НОВЦА**

### ***Неправо плодуживање***

#### **Члан 389.**

(1) Ако није друкчије уговорено, лице које је овлашћено да потпуно искоришћава туђу потрошну ствар, односно ствар намењену отуђењу, постаје њен власник, уз обавезу да, по престанку права, по свом избору, њеном ранијем имаоцу прибави својину на другој таквој ствари или накнади вредност коју је ствар имала у часу заснивања плодуживања.

(2) Лице које је добило новац на плодуживање, постаје његов власник, и улаже га у споразуму са даваоцем, уз обавезу да, по престанку права, даваоцу врати једнаку вредност, а у недостатку споразума улаже га као добар домаћин, односно привредник.

## **Одељак 17. СУМЊА О ВРСТИ И ОБИМУ ПРАВА**

### ***Сумња о врсти права и обиму плодуживања***

#### **Члан 390.**

У сумњи, сматра се:

- 1) да право искоришћавања не представља плодуживање;
- 2) да је заснован закуп, а не плодуживање;
- 3) да плодуживање обухвата целу ствар, односно право, а не само део.

## **Глава Ђ. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ УЖИВАЊА**

### ***Службеност уживања***

#### **Члан 391.**

(1) Службеност уживања је право лица да, као добар домаћин, односно привредник, у мери сопствених потреба и потреба уже породице искоришћава туђу непотрошну ствар или преносиво право (послужно добро), искључујући имаоца послужног добра из његовог искоришћавања, не мењајући послужно добро ни његову намену, без могућности преноса права, а, ако је тако уговорено, са могућношћу преноса овлашћења трећем лицу.

(2) Вршење службености уживања може се ограничити на део послужног добра.

(3) На службеност уживања сходно се примењују одредбе о праву плодуживања.

## **Глава Е. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ СТАНОВАЊА**

### ***Службеност становања***

#### **Члан 392.**

(1) Службеност становања је право лица да, за потребу становања, сопствену, своје породице, односно чланова породичног домаћинства, употребљава туђу стамбену зграду или стан (послужно добро), без могућности преноса права, а, ако је тако уговорено, са могућношћу преноса овлашћења трећем лицу.

(2) Вршење права становања може се ограничити на део стамбене зграде, односно стана.

(3) На службеност становања сходно се примењују одредбе о праву плодуживања.

## **Део VII. ЗАКУП**

### **Одељак 1. ПРАВО ЗАКУПА**

#### ***Закуп***

#### **Члан 393.**

(1) Право закупа је право лица (закупца) да покретност која му је на основу уговора о закупу предата у државину, односно да непокретност или регистровану покретност која му је на основу уговора о закупу предата у државину или на којој је на основу тог уговора уписано његово право закупа у јавном регистру, држи и употребљава, као и да, ако није друкчије уговорено, присваја користи од ње, пренесе право закупа на њој другоме, да је другоме у закуп (подзакуп), односно на употребу или коришћење.

(2) Право закупа може постојати и на праву с чијом је природом то спојиво.

(3) Вршење права закупа може се ограничити на део ствари, односно права.

(4) Закупац има иста права и на припатку ствари, ако није друкчије уговорено.

#### ***Својински закуп***

#### **Члан 394.**

Исто лице може бити власник и закупцац.

### **Одељак 2. ВРШЕЊЕ**

#### ***Вршење закупа***

#### **Члан 395.**

(1) Закупац врши право закупа као добар домаћин, односно привредник.

(2) Закупац је дужан да употребљава закупљену ствар и присваја користи од ње ако би невршење тих овлашћења нашкодило закупљеној ствари.

(3) Закупац је овлашћен и дужан да врши стварну службеност засновану у корист закупљеног повласног добра, ако није друкчије уговорено, односно ако је вршење стварне службености потребно закупцу ради вршења овлашћења из уговора о закупу.

#### ***Плодови***

#### **Члан 396.**

(1) Закупцу припадају плодови закупљене ствари који су одвојени, односно доспели за трајања закупа, ако није друкчије уговорено.

(2) Новчани плодови припадају закупцу сразмерно трајању закупа, и ако нису доспели, односно наплаћени за трајања закупа.

(3) Закуподавац може да захтева накнаду вредности плодова који су резултат неправилног вршења права закупа.



(4) Ако је тако уговорено, закупац даје закуподавцу уместо закупнине у новцу део плодова закупљене ствари који су резултат његовог рада.

### ***Трошкови стварања плодова***

#### **Члан 397.**

(1) Ако није друкчије уговорено, закупац који по заснивању закупа присвоји плодове, у чијем стварању није учествовао или је делимично учествовао, дужан је да закуподавцу накнади трошкове стварања плодова, односно њихов сразмерни део, под условом да трошкови стварања плодова не надилазе вредност присвојених плодова.

(2) Ако није друкчије уговорено, закуподавац који је по престанку закупа присвојио плодове у чијем стварању је делимично учествовао, дужан је да закупцу накнади трошкове стварања плодова, односно њихов сразмерни део, под условом да трошкови не надилазе вредност присвојених плодова.

(3) Обавеза накнаде вредности трошкова из ст. 1. и 2. овог члана не постоји ако плодови нису присвојени из оправданог разлога, односно ако је ималац права на накнаду трошкова позван да их присвоји.

### **Одељак 3. ИЗМЕНА ЗАКУПЉЕНЕ СТВАРИ И НАМЕНЕ**

#### ***Измена намене, облика и својстава закупљене ствари***

#### **Члан 398.**

Закупац није овлашћен да мења намену, облик и својства закупљене ствари, осим ако је друкчије уговорено.

### **Одељак 4. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

#### ***Промена власника закупљене ствари и престанак права***

#### **Члан 399.**

(1) Право закупа не престаје променом власника ствари, односно променом закуподавца, а престаје престанком права закуподавца (права плодоуживања, права грађења и др.), осим ако је друкчије уговорено са власником.

(2) Савесно лице стиче својину закупљене ствари неоптерећену правом закупа.

#### ***Пренос и подзакуп***

#### **Члан 400.**

(1) Ако је тако уговорено, закупац може, уступањем уговора о закупу пренети своја права и обавезе (пренос закупа), лицу са чијим се избором закуподавац сагласи у писаном облику, које ступа у закупни однос кад му се покретност преда у државину, односно непокретност или регистрована покретност преда у државину или упише право закупа у јавном регистру.

(2) Ако није друкчије уговорено, закупац може другоме дати закупљену ствар, у целисти или делимично, у закуп (подзакуп), као и засновати овлашћење употребе и коришћења.

(3) Ако закупац другоме да ствар у подзакуп, односно заснује овлашћење употребе и коришћења, преносилац и стицалац солидарно одговарају закуподавцу за обавезе из закупа.

(4) Закуподавац може трећем лицу засновати право употребе и коришћења на закупљеној ствари ако вршење тих права не сужава закупцу употребу и коришћење или ако је вршење тих права одложено до престанка закупа.

### ***Залагање и плодуживање***

#### **Члан 401.**

Ако није друкчије уговорено, купац може право закупа дати у залогу и на плодуживање.

### **Одељак 5. ПОПИС**

#### ***Попис закупљене ствари***

#### **Члан 402.**

(1) Купац, закуподавац и власник закупљене ствари могу свагда да захтевају да се она попише и процени (попис).

(2) Ако није друкчије уговорено, трошак пописа сноси онај ко захтева попис, а иначе – онај ко је скривио потребу за пописом.

(3) Закуподавац није дужан да закупцу преда закупљену ствар у државину пре извршења траженог пописа.

### **Одељак 6. ПРЕГЛЕД И ПОКАЗИВАЊЕ ЗАКУПЉЕНЕ СТВАРИ**

#### ***Преглед и показивање закупљене ствари трећим лицима***

#### **Члан 403.**

(1) Закуподавац може да прегледа закупљену ствар, на начин и у размацима примереним околностима случаја, као и при свакој знатнијој промени стања, водећи рачуна о оправданим интересима закупца.

(2) Власник може, у вези са располагањем закупљеном ствари, на начин и у размацима примереним околностима случаја, трећим лицима да показује закупљену ствар, водећи рачуна о оправданим интересима закупца.

### **Одељак 7. ЗАЛОЖНО ПРАВО ЗАКУПОДАВЦА И ПРАВО СПРЕЧАВАЊА ОДНОШЕЊА**

#### ***Заложно право закуподавца на унетом и право спречавања одношења унетог***

#### **Члан 404.**

(1) Ради намирења потраживања у вези са закупом, закуподавац има заложно право на стварима унетим у закупљену ствар ради њене употребе и коришћења (унете ствари).

(2) Ради намирења потраживања у вези са закупом, закуподавац има право да спречи изношење унетих ствари, као и да захтева враћање изнетих, осим ако преостале ствари представљају довољно обезбеђење, или ако је закуподавчево потраживање обезбеђено другом залогом.

(3) На право из става 1. овог члана сходно се примењују одредбе о праву задржања.

## **Одељак 8. ОДРЖАВАЊЕ, ТРОШКОВИ И ТЕРЕТИ**

### ***Одржавање и трошкови***

#### **Члан 405.**

(1) Закуподавац је обавезан да закупљену ствар одржава у стању које омогућује закупцу да врши право закупа.

(2) Ако није друкчије уговорено, закуподавац врши поправке ствари које су неопходне да би купац вршио своја права, док свакодневне и ситније поправке врши купац.

(3) Закуподавац је овлашћен да изврши поправке ствари које се не могу одложити до престанка закупа.

(4) Ако је због поправки из ст. 2. и 3. овог члана смањена могућност вршења права, трајно или привремено, купац има право на смањење висине закупнине.

### ***Терети***

#### **Члан 406.**

Ако није друкчије уговорено, закуподавац сноси јавне терете и обавезе закупљене ствари, сразмерно трајању закупа, а купац – остале.

## **Одељак 9. НАЛАЗ БЛАГА**

### ***Налаз блага у закупљеној ствари***

#### **Члан 407.**

Ако купац нађе благо у закупљеној ствари, припада му једна трећина права на основу налаза.

## **Одељак 10. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ И ПРАВО ПРЕЧЕГ ЗАКУПА**

### ***Право прече куповине***

#### **Члан 408.**

Право прече куповине има купац непокретности који право закупа већ врши најмање седам година.

### ***Право пречег закупа***

#### **Члан 409.**

Право пречег закупа има ималац законског права прече куповине, сувласник моторног возила и покретности знатне вредности.

## **Одељак 11. СТИЦАЊЕ**

### ***Стицање закупа***

#### **Члан 410.**

(1) Право закупа покретности купац стиче на основу уговора о закупу преносом државине.

(2) Право закупа непокретности и регистроване покретности закупац стиче на основу уговора о закупу преносом државине или уписом права закупа у јавном регистру.

### ***Једнострана изјава о својинском закупу***

#### **Члан 411.**

Власник непокретности може једностраном изјавом воље у писаном облику одредити право закупа у своју корист, а право закупа настаје уписом у јавном регистру.

### ***Уговор о својинском закупу***

#### **Члан 412.**

Власник непокретности, на којој друго лице има право држања, употребе и коришћења, стиче право закупа на својој непокретности на основу уговора о закупу са тим лицем у писаном облику, ако му је непокретност предата у непосредну државину и ако се упише право закупа у јавном регистру.

### ***Вишеструко уговарање закупа***

#### **Члан 413.**

Од више лица која са закуподавцем понаособ закључе уговоре о закупу, право закупа стиче лице коме је прво пренета државина права, ако у том часу није знало ни могло знати за раније располагање.

### ***Сходна примена***

#### **Члан 414.**

(1) На стицање права закупа на покретности, односно непокретности сходно се примењују одредбе о стицању права својине.

(2) На стицање закупа права сходно се примењују одредбе о стицању оног права на које се закуп односи.

## **Одељак 12. ДЕОБА**

### ***Деоба закупљене ствари***

#### **Члан 415.**

Ако се закупљена ствар подели, право закупа остаје на свим новонасталим стварима ако није неспојиво са природом и сврхом права и потребама закупца, а сваки власник новонастале ствари има право на део закупнине, сразмерно величини, односно вредности његове ствари.

## **Одељак 13. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак закупа***

#### **Члан 416.**

(1) Право закупа покретности престаје када закупац трајно изгуби државину.

(2) Право закупа непокретности, односно регистроване покретности престаје трајним губитком државине, односно уписом брисања права закупа у јавном регистру.

(3) Право закупа престаје делимичном пропашћу закупљене ствари, осим ако купац настави да врши овлашћења из члана 393. став 1. овог законика, у ком случају може да захтева смањење висине закупнине.

(4) Право закупа које се не може стећи без уписа у јавном регистру, престаје уписом брисања.

(5) Ако купац стекне својину закупљене непокретности, право закупа престаје у часу стицања права својине, а право закупа уписано у јавни регистар – уписом брисања права закупа, на његов захтев.

(6) Право закупа престаје и у другим случајевима одређеним законом.

(7) Право закупа не престаје једностраном изјавом воље закупца док траје стварно право трећег лица стечено на основу правног посла са закупцем.

(8) Ако није друкчије уговорено, када купац предаје ствар закуподавцу по престанку права закупа, на права и обавезе закупца у погледу трошкова које је овлашћено, односно неовлашћено учинио док је ствар била код њега, сходно се примењују одредбе о правима и обавезама савесног, односно несавесног држаоца поводом предаје ствари власнику.

## **Одељак 14. ЗАШТИТА**

### ***Заштита закупа***

#### **Члан 417.**

На заштиту права закупа сходно се примењују одредбе о заштити својине.

## **Одељак 15. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

### ***Претпоставка о закупу***

#### **Члан 418.**

У сумњи, сматра се да је засновано право закупа, а не право плодуживања.

## **Одељак 16. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Примена одредаба о плодуживању***

#### **Члан 419.**

На закуп се сходно примењују одредбе чл. 348. ст. 2, 4. и 5, 349., 350., 351., 355. став 1, 356., 357., 360. став 3, 366. ст. 1. до 3, 377. и 386. ст. 1. овог законика.

### ***Примена одредаба о закупу на право подзакупа***

#### **Члан 420.**

(1) Одредбе овог законика о праву закупа сходно се примењују на право подзакупца на закупљеној покретности која му је предата у државину на основу уговора о подзакупу, односно на право подзакупца на закупљеној непокретности или регистрованој покретности која му је предата у државину на основу уговора о подзакупу или на којој је уписано право подзакупа у јавном регистру.

(2) Право подзакупа престаје престанком права закупа, осим ако је друкчије уговорено са закуподавцем.

## **Примена одредаба о праву прече куповине**

### **Члан 421.**

На право пречег закупа сходно се примењују одредбе о праву прече куповине.

## **Примена одредаба других закона**

### **Члан 422.**

Одредбе овог законика не примењују се ако су у супротности са одредбама о закупу садржаним у посебним законима.

## **Део VIII. РЕАЛНИ ТЕРЕТ**

### **Одељак 1. ПРАВО РЕАЛНОГ ТЕРЕТА**

#### ***Терети***

### **Члан 423.**

Терети су лични или стварни.

#### ***Лични терет***

### **Члан 424.**

Право личног терета је право лица (користопримца) да му, за његове потребе или невезано за одређене потребе, свагдашњи власник непокретности, односно свагдашњи ималац права службености грађења као власник зграде или корисник земљишта – оптерећеног добра (теретодавац), на основу искоришћавања добра или невезано за њега, једнократно или поновљено даје ствари, исплаћује новац или врши другу довољно одређену и новчано процењиву радњу чињења, као и право да вредност неизвршене радње наплати из вредности оптерећеног добра и, ако је тако уговорено, из остале имовине теретодавца.

#### ***Стварни терет***

### **Члан 425.**

Право из члана 424. овог законика је право стварног терета, ако је засновано у корист свагдашњег власника непокретности, односно свагдашњег имаоца права службености грађења као власника зграде или корисника земљишта (повласног добра), за потребе тог добра, за потребе његовог власника или невезано за одређене потребе.

#### ***Терет на уделу, односно у корист удела***

### **Члан 426.**

(1) Право личног и стварног терета може се засновати на терет удела, а ако се право стварног терета заснује у корист удела, претвара се у право личног терета имаоца тог удела.

(2) Ако је право терета засновано на уделу, обавезе и одговорност има сувласник оптерећеног добра чији је то удео.

(3) Ако је право терета засновано у корист удела, остали сувласници немају овлашћења сувласника повласног добра чији је то идеални део.

## ***Везаност радње за оптерећено добро, односно потребе***

### **Члан 427.**

Ствари које се дају, новац или друга дугована радња из чл. 424. и 425. овог законика мора да потиче од оптерећеног добра, односно да служи за потребе искоришћавања повласног добра или личне потребе теретопримца, ако је тако одређено актом заснивања права терета.

## **Одељак 2. ОБИМ**

### ***Обим реалног терета***

### **Члан 428.**

Обим овлашћења користопримца одређује се актом заснивања, према упису у јавном регистру, и, ако је тако одређено актом заснивања или уговорено, зависи од мере потреба повласног добра, односно мере потреба користопримца.

## **Одељак 3. НАПЛАТА**

### ***Наплата вредности неизвршене радње***

### **Члан 429.**

(1) Теретодавац је овлашћен, али није обавезан, да о доспелости изврши радњу из члана 424., односно 425. овог законика.

(2) Ако теретодавац о доспелости не изврши радњу, користопримац може, не тражећи претходно да се радња изврши, да захтева наплату из вредности оптерећеног добра, најдоцније три године од доспелости.

(3) Вредност неизвршене радње, доспеле за време ранијег теретодавца, наплаћује се из вредности оптерећеног добра и, ако је тако уговорено, из имовине ранијег теретодавца, по правилима о солидарној обавези.

(4) Вредност неизвршене радње не може се наплатити из остале имовине лица које је теретодавац у време доспелости обавезе, по истеку три године од доспелости.

(5) Садашњи теретодавац који, пре истека рока из става 4. овог члана, изврши радњу доспелу за време ранијег теретодавца, стиче регресни захтев према њему.

### ***Укупна вредност терета***

### **Члан 430.**

(1) У јавном регистру уписује се укупна вредност личног, односно стварног терета.

(2) Користопримац је овлашћен свагда да захтева исплату укупне вредности терета, односно теретодавац – да исплати укупну вредност терета, а терет чија је вредност исплаћена престаје уписом брисања у јавном регистру.

(3) Укупна вредност терета не умањује се за вредност извршених радњи, односно неизвршених радњи, за чије је намирење захтев престао.

### ***Овлашћења имаоца стварног права на повласном добру***

### **Члан 431.**

Ако није друкчије прописано или уговорено, лице које има стварно право да присваја користи од повласног добра у корист чијег свагдашњег власника је засновано право стварног терета, овлашћено је да теретодавац њему врши радњу из члана 424. овог законика, али није овлашћено да захтева наплату из вредности оптерећеног добра, као ни исплату укупне вредности терета.

#### **Одељак 4. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

##### ***Трајање, промена имаоца и пренос права реалног терета***

###### **Члан 432.**

(1) Ако није друкчије уговорено, односно прописано, право стварног терета преносиво је са правом својине на повласном добру, осим ако је засновано за потребе његовог власника, односно с обзиром на лична својства, заложиво је и наследиво.

(2) Ако није уговорено или одређено да траје краће, право личног терета траје до смрти користопримца – физичког лица, а ако је користопримац правно лице до његовог престанка, али не дуже од 30 година, и у том року је преносиво, заложиво и наследиво, осим ако је засновано с обзиром на лична својства користопримца.

(3) Право терета, засновано за потребе повласног добра, потребе његовог свагдашњег власника, потребе имаоца личног терета, односно за одређене потребе или с обзиром на лична својства, престаје пре истека рока из ст. 1. и 2. овог члана престанком потребе, односно личног својства, сходно правилима о стварним службеностима.

(4) Право на појединачну дуговану радњу преносиво је, заложиво и наследиво, пре и после доспелости, осим ако је право терета засновано с обзиром на личне потребе, односно лична својства.

#### **Одељак 5. СТИЦАЊЕ**

##### ***Стицање права реалног терета***

###### **Члан 433.**

(1) Право реалног терета стиче се уписом у јавном регистру на основу пуноважног уговора са власником оптерећеног добра у писаном облику уз оверу надлежног органа, и пуноважне, изричите изјаве власника оптерећеног добра о дозволи уписа у писаном облику уз оверу надлежног органа.

(2) Право реалног терета стиче се и уписом на основу судске одлуке у поступку деобе ствари и у другим случајевима одређеним законом.

#### **Одељак 6. ДЕОБА**

##### ***Деоба повласног, односно оптерећеног добра***

###### **Члан 434.**

(1) Ако се повласно добро подели, сваки власник новонастале непокретности има право на део дељиве радње, сразмерно величини његове непокретности, односно има право да захтева недељиву радњу у корист свих власника новонасталих непокретности.

(2) Ако се оптерећено добро подели, право терета остаје, а за намирење се одговара свим новонасталим непокретностима.

#### **Одељак 7. ПРЕСТАНАК**

###### **Члан 435.**



### ***Престанак права реалног терета***

(1) Право реалног терета престаје истеком рока из члана 432. става 2. овог законика, одрицањем, као и у другим случајевима одређеним законом.

(2) Користопримац се може писано одрећи права реалног терета, у целости или делимично.

(3) Право реалног терета престаје пропашћу оптерећеног или повласног добра, ако, у смислу одредбе члана 427. овог законика, дугована радња мора да потиче од оптерећеног добра, односно да служи за потребе искоришћавања повласног добра.

## **Одељак 8. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

### ***Претпоставка о хипотеци***

#### **Члан 436.**

У сумњи, сматра се да је заснована хипотека, а не реални терет.

### ***Претпоставка о личном терету***

#### **Члан 437.**

У сумњи, сматра се да је установљен лични, а не стварни терет.

## **Одељак 9. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Примена одредаба о стварним службеностима, односно реалном дугу***

#### **Члан 438.**

На право стварног и личног терета сходно се примењују одредбе о стварним службеностима, а на овлашћење наплате вредности неизвршене радње из вредности оптерећеног добра – одредбе о реалном дугу.

## **Део IX. ЗАЛОГА**

### **Глава А. ПРАВА ЗАЛОГЕ**

#### ***Залогe***

#### **Члан 439.**

(1) Право залогe је право повериоца (залогопримца) да своје одређено или одредиво доспело потраживање (обезбеђено потраживање) намири из вредности одређене ствари, односно права пре осталих поверилаца и доцнијих залогопримаца те ствари, односно права, без обзира на промену власника те ствари, односно имаоца тог права (залогадавца).

(2) Залогодавац може дати залогу за сопствени или туђи дуг.

(3) Залогa може постојати на покретностима (залогa покретности), на непокретностима (хипотека) и на правима (залогa права), а настаје на основу једностраног правног посла или уговора (једнострана, односно уговорна залогa), уговора пред судом (уговорно-судска залогa), судске одлуке (судска залогa) или на основу самог закона (законска залогa).

(4) Залогe су: ручна залогa, регистрована залогa, право задржања, залогa права и хипотека.

(5) Право залогe не стиче се на кућном љубимцу.

### ***Својинска залога***

#### **Члан 440.**

Заложно право, осим права ручне залогe и права задржања, може се имати на сопственој ствари.

### ***Заједничка залога***

#### **Члан 441.**

(1) Ради обезбеђења истог потраживања залога може постојати истовремено на две или више покретности или непокретности, односно на два или више права једног или више ималаца (заједничка залога).

(2) Залогопримац из става 1. овог члана може се намирити, по свом избору, из једне, више или свих оптерећених ствари, односно права.

### ***Накнадна залога***

#### **Члан 442.**

Залогодавац може заложити већ заложену ствар или право, осим ако је друкчије прописано или уговорено.

### ***Недељивост***

#### **Члан 443.**

(1) Право залогe не смањује се у односу на предмет делимичним намирењем обезбеђеног потраживања, ако није друкчије уговорено.

(2) Делимичним намирењем износ обезбеђен залогом се смањује, а смањење се на захтев залогодавца, односно власника хипотековане непокретности уписује у јавном регистру, осим ако је уписан највиши износ.

(3) Ако се подели заложена ствар или право, или етажира зграда, залога се наставља као заједничка на свим насталим деловима, ако није друкчије уговорено.

### ***Зависност***

#### **Члан 444.**

(1) Ако законом није друкчије прописано, право залогe не настаје и не опстаје без обезбеђеног потраживања, одговара по обиму обезбеђеном потраживању, а преноси се само заједно с њим.

(2) Ако законом није друкчије прописано или не проистиче из обезбеђујуће природе залогe, залогодавац може залогопримцу истаћи све приговоре које му као повериоцу обезбеђеног потраживања може истаћи дужник из тог потраживања, и кад залогодавац није дужник.

### ***Будуће и условно потраживање***

#### **Члан 445.**

Залогом, осим правом задржања, може се обезбедити и одређено, односно одредиво будуће или условно потраживање.

## ***Право пречег намирења***

### **Члан 446.**

(1) Залогопримац има право да, из цене постигнуте продајом заложене ствари, пре осталих поверилаца залогодавца намири главницу свог потраживања, дуговану камату, трошкове учињене ради очувања заложене ствари, као и трошкове остварења наплате потраживања.

(2) Одредба става 1. овог члана примењује се и на залагање права.

(3) Залогобухвата текуће и трогодишње заостале камате од дана доношења решења о извршењу, односно од дана започињања поступка вансудског намирења.

(4) Хипотека и регистрована залогобухватају камате и трошкове остварења наплате потраживања из ст. 1. и 3. овог члана само ако су та камата, односно трошкови, уписани у јавном регистру, и то до уписане висине, осим ако је уписан највиши износ обезбеђења, у ком случају он обухвата и те камате и трошкове.

(5) Изузетно од става 4. овог члана, законска и затезна камата обухваћене су хипотеком и регистрованом залогом и ако нису уписане у регистар, осим у случају када уговорена камата тече после дужникове доцње као затезна.

## ***Ред намирења залога***

### **Члан 447.**

(1) Потраживања залогопримаца намирују се из вредности заложене ствари, односно права, према времену стицања залогова.

(2) У сумњи о времену стицања, сматра се да ручна залогобухвата ужива првенство у односу на регистровану залогобухвата ако је уговор о ручној залози закључен у писаном облику и оверен од суда или другог надлежног органа пре стицања регистроване залогова.

(3) Ред првенства законске залогова одређује се законом који је установљава.

(4) Законска залогобухвата посленика, превозиоца, складиштара, налогопримца, комисионара, трговинског заступника, отпремника и вршиоца контроле, настала по закону којим се уређују облигациони односи, има првенство у односу на заложно право уписано у јавном регистру.

## ***Права трећих лица***

### **Члан 448.**

Ако потраживање обезбеђују заложене ствар, односно право дужника и заложене ствар, односно право трећег лица, треће лице може захтевати да се залогопримац првенствено намири из вредности дужникове заложене ствари, односно права, а само за преостали део из вредности његове заложене ствари, односно права, осим ако је друкчије уговорено.

## ***Сходна примена***

### **Члан 449.**

(1) На једнострану залогобухвата сходно се примењују одредбе о уговорној залози.

(2) Законска залогобухвата уређује се посебним прописом и посебним одредбама овог законика о њој, а на оно што није тако уређено сходно се примењују остале одредбе овог законика о залози.

(3) Судска и уговорно-судска залогобухвата уређују се прописом којим се уређује извршни поступак, а на оно што није уређено сходно се примењују одредбе овог законика о залози.

(4) На залагање бродова, ваздухоплова и других покретних ствари на којима се својина стиче уписом у регистар, као и хартија од вредности, примењују се посебни прописи, а на хартије од вредности – и посебне одредбе овог законика о залози на њима.

## **Глава Б. ПРАВО РУЧНЕ ЗАЛОГЕ**

### **Одељак 1. РУЧНА ЗАЛОГА**

#### ***Ручна залога***

##### **Члан 450.**

Право ручне залогe је право повериоца (залогопримца) да своје одређено или одредиво доспело потраживање намири из вредности покретности која му је предата на основу уговора о залози, без обзира на промену власника те ствари (залогодавца).

### **Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА И ИСКОРИШЋАВАЊЕ**

#### ***Предаја ствари и исправе***

##### **Члан 451.**

Залогодавац предаје залогопримцу или трећем споразумно одређеном лицу ствар која је предмет уговора или исправу која имаоцу даје искључиво право располагања њоме.

#### ***Судржавина***

##### **Члан 452.**

Залогодавац и залогопримац могу се споразумети да ствар или исправу држе као судржаоци.

#### ***Стицање искључиве државине залогодавца***

##### **Члан 453.**

Правни посао залогодавца предузет ради стицања искључиве непосредне државине на заложеној ствари, не производи то правно дејство док траје залога, ако је предузет без сагласности залогопримца.

#### ***Чување и враћање***

##### **Члан 454.**

Залогопримац ствар чува са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина и враћа је залогодавцу чим му се дуг намири.

#### ***Употреба***

##### **Члан 455.**

(1) Залогопримац не сме заложеноу ствар да употребљава или да на употребу, осим ако је тако уговорено.

(2) Залогопримац који поступи супротно одредби става 1. овог члана одговара и за случајну пропаст или оштећење ствари.

### ***Присвајање плодова***

#### **Члан 456.**

Залогопримац присваја плодове одвојене од заложене ствари, ако није друкчије уговорено.

### ***Урачунавање вредности плодова и употребе***

#### **Члан 457.**

Потраживање трошкова на чију накнаду залогопримац има право, камата и главница, по том редоследу, умањују се за износ чистог прихода од присвојених плодова од заложене ствари, односно за вредност употребе заложене ствари.

## **Одељак 3. ЗАМЕНА ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

### ***Заложена ствар са недостатком***

#### **Члан 458.**

Залогопримац може од залогодавца захтевати другу одговарајућу ствар, ако заложена ствар због скривеног материјалног недостатка или правног недостатка није довољно обезбеђење потраживања.

## **Одељак 4. ПОДЗАЛОГА**

### ***Подзалога***

#### **Члан 459.**

Залогопримац може заложити потраживање обезбеђено залогом (подзалога) трећем лицу (подзалогопримцу), а не сме му без дозволе залогодавца предати заложену ствар.

## **Одељак 5. ПРЕГЛЕД ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

### ***Преглед заложене ствари***

#### **Члан 460.**

Залогодавац може да прегледа заложену ствар, ако околности указују на то да залогопримац ствар употребљава или искоришћава на недозвољен начин или да постоји опасност да својим понашањем угрози ствар или умањи њену вредност, на начин и у размацима примереним околностима случаја, водећи рачуна о оправданим интересима залогопримца.

## **Одељак 6. ОДУЗИМАЊЕ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

### ***Одузимање заложене ствари залогопримцу***

#### **Члан 461.**

На захтев залогодавца суд, и пре доспелости обезбеђеног потраживања, налаже да се заложена ствар одузме залогопримцу и преда трећем лицу да је држи за залогопримца на његов трошак, ако залогопримац заложену ствар не чува како треба, употребљава је без дозволе залогодавца, даје је другом на употребу или на други начин поступа са њом противно уговору или закону.

## **Одељак 7. СТИЦАЊЕ**

### ***Стицање ручне залогe***

#### **Члан 462.**

(1) Ручна залога стиче се на основу уговора о залози у часу преноса државине заложене ствари.

(2) Ручна залога не стиче се све док је заложена ствар код залогодавца, по правном основу или без њега.

### ***Писана изјава о залагању и правима трећих лица***

#### **Члан 463.**

Залогодавац даје залогопримцу, на његов захтев, изјаву о залогопримчевом заложном праву на заложеној ствари, као и о стварним правима трећих лица на тој ствари, у писаном облику.

### ***Својина као услов стицања***

#### **Члан 464.**

На основу уговора, ручна залога се стиче ако залогодавац има својину на ствари коју даје у залог, најдоцније у часу доспелости његове обавезе да ствар преда залогопримцу.

### ***Стицање накнадне ручне залогe***

#### **Члан 465.**

Ручна залога на већ заложеној ствари (накнадна ручна залога) стиче се кад залогодавац у писаном облику обавести повериоца код кога је ствар о закључењу уговора о ручној залози са другим повериоцем и наложи му да по намирењу свог потраживања ствар преда том повериоцу.

### ***Проширење залогe на друге обавезе залогодавца***

#### **Члан 466.**

Ручна залога којом је обезбеђено испуњење неке обавезе залогодавца протеже се и на уговорне обавезе залогодавца, настале према залогопримцу после закључења уговора о ручној залози, које доспевају за исплату пре намирења обавезе за чије је обезбеђење ручна залога дата.

### ***Уговор о ручној залози***

#### **Члан 467.**

Уговором о ручној залози залогодавац се обавезује залогопримцу да му пренесе државину своје покретности да би, ако се потраживање не испуни о доспелости, могао да се намири из њене вредности пре осталих поверилаца, а залогопримац се обавезује да примљену ствар чува и по престанку потраживања, односно заложног права врати неоштећену залогодавцу.

### ***Забрањене одредбе***

#### **Члан 468.**

(1) Ништава је одредба уговора о ручној залози:

- 1) да заложена ствар остаје код залогодавца;
- 2) да залогопримац стиче својину заложене ствари ако се његово потраживање не намири о доспелости;
- 3) да залогопримац може, по унапред одређеној цени продати или по тој цени присвојити ствар залогодавца-физичког лица које закључује уговор о ручној залози изван оквира привредне делатности, ако се његово потраживање не намири о доспелости.

(2) Уговором о ручној залози може се предвидети право залогопримца да по унапред одређеној цени прода или по тој цени присвоји ствар залогодавца који није физичко лице из става 1. тачка 3) овог члана, ако је унапред одређена текућа тржишна, односно берзанска цена заложене ствари, а у недостатку ове – разумна цена.

(3) Ако је у случајевима из става 1. тачка 3) и става 2. овог члана, у залогу дата ствар чија је цена прописана, уговарачи се могу споразумети да залогопримац може продати заложену ствар по прописаној цени или је по тој цени присвојити.

(4) По доспелости обезбеђеног потраживања залогодавац и залогопримац могу уговорити да залогопримац стекне својину заложене ствари наместо испуњења, или да залогопримац може по одређеној цени продати, односно по тој цени присвојити ствар.

### ***Стицање од невлашћеника и другог неовлашћеног лица***

#### **Члан 469.**

(1) Поверилац који, по пуноважном правном послу подесном за заснивање ручне залогe прибави државину покретности од лица неовлашћеног да заснује залогу, стиче залогу ако није знао ни могао знати за непостојање овлашћења располагања.

(2) На стицање ручне залогe од неовлашћеног сходно се примењују одредбе о стицању својине од неовлашћеног.

### ***Одржај***

#### **Члан 470.**

(1) Ручну залогу стиче поверилац који као савесни, законити и исправни држалац годину дана врши државину залогe, односно који је врши три године као савесни и исправни држалац.

(2) На стицање ручне залогe одржајем сходно се примењују одредбе о стицању својине одржајем.

## **Одељак 8. НАМИРЕЊЕ ИЗ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

### ***Намирење из остале имовине***

#### **Члан 471.**

Ако није друкчије уговорено, залогопримац се намирује из остале имовине дужника ако не може у целости да се намири из вредности заложене ствари.

## ***Намирење искључиво заложеном ствари***

### **Члан 472.**

Ако није друкчије уговорено, залогопримац који у оквиру редовне делатности закључује уговоре о ручној залози, осим банке и друге финансијске организације, стиче својину заложене ствари ако дужник о доспелости не испуни обавезу, а не намирује се из остале имовине залогодавца.

## ***Судска продаја заложене ствари***

### **Члан 473.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, суд на захтев залогопримца одлучује да се ствар прода на јавној продаји, односно по текућој цени, ако ствар има берзанску или тржишну цену.

(2) Залогопримац може да се надмеће на јавној продаји, а суд је дужан да га о јавној продаји благовремено обавести.

(3) Суд може одлучити да залогопримац прода ствар по цени утврђеној проценом стручњака, или да је, ако пристане, по тој цени присвоји, ако би трошкови јавне продаје били несразмерни у односу на вредност заложене ствари.

## ***Продаја ствари заложене за потраживање из уговора у привреди***

### **Члан 474.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање из уговора у привреди не намири о доспелости, залогопримац може, не обраћајући се суду, продати заложену ствар на јавној продаји по истеку осам дана од упозорења да ће тако поступити у писаном облику, учињеног дужнику и залогодавцу, кад то није исто лице.

(2) Залогопримац о датуму и месту јавне продаје заложене ствари благовремено обавештава дужника и залогодавца, кад то није исто лице, као и треће лице које на тој ствари има неко стварно право.

(3) Ако заложена ствар има тржишну или берзанску цену, залогопримац је може без јавне продаје продати по тој цени, по истеку рока из става 1. овог члана.

## ***Вансудска продаја по унапред одређеној цени***

### **Члан 475.**

Ако је тако пуноважно уговорено, залогопримац може продати заложену ствар по унапред одређеној цени или је по тој цени задржати за себе.

## ***Превремена продаја и замена заложене ствари***

### **Члан 476.**

(1) Ако због кварења или губљења вредности заложене ствари прети опасност да она постане недовољна за обезбеђење повериоачевог потраживања, суд може, на захтев залогопримца или залогодавца, а по саслушању друге стране, одлучити да се ствар прода на јавној продаји, или по берзанској или тржишној цени ако је има, и да се цена или довољан део цене преда залогопримцу ради наплате његовог потраживања и пре доспелости, а ако је обезбеђено потраживање неновчано, примењују се одредбе о залагању новца.



(2) Суд одбија захтев залогопримца за продају, ако залогодавац, уместо заложене ствари, понуди залогопримцу другу ствар исте вредности, чије чување не захтева већи труд и бригу од чувања првобитно заложене ствари.

(3) Суд, на захтев залогодавца, под истим условима, одређује замену заложене ствари и ако залогопримац не тражи њену продају.

(4) Ако је ствар из става 1. овог члана заложена ради обезбеђења потраживања из уговора у привреди, поверилац може, не обраћајући се суду, продати ствар на јавној продаји или по њеној тржишној или берзанској цени, у року од осам дана од упозорења у писаном облику да ће тако поступити, учињеног дужнику као и залогодавцу, ако то није исто лице.

### ***Превремена продаја на захтев залогодавца***

#### **Члан 477.**

(1) На захтев залогодавца суд може, пошто саслуша залогопримца, дозволити да се заложене ствар прода и преда одређеном лицу за одређену цену пре доспелости обезбеђеног потраживања, ако нађе да су тиме очувани оправдани интереси залогопримца.

(2) Добијена цена, или довољан део цене, који ће суд одредити дозвољавајући продају, предаје се залогопримцу ради наплате његовог потраживања и пре доспелости, а ако је обезбеђено потраживање неновчано, примењују се одредбе о залагању новца.

### **Одељак 9. ПРЕСТАНАК**

#### ***Престанак обезбеђеног потраживања***

#### **Члан 478.**

Ручна залога престаје престанком обезбеђеног потраживања, а залогопримац заложену ствар враћа залогодавцу.

#### ***Писана изјава о престанку ручне залоге***

#### **Члан 479.**

По намирењу потраживања, залогопримац даје залогодавцу, на његов захтев, изјаву о престанку права залоге на заложеној ствари у писаном облику.

#### ***Губитак државине и одрицање***

#### **Члан 480.**

(1) Ручна залога престаје трајним губитком залогопримчеве државине, односно захтева за враћање заложене ствари, а поново настаје васпостављањем државине.

(2) Ручна залога престаје одрицањем, када залогопримац преда ствар у искључиву државину залогодавцу.

#### ***Стицање искључиве државине***

#### **Члан 481.**

Ручна залога престаје ако залогодавац стекне искључиву непосредну државину заложене ствари, по правном основу или без њега, осим ако је вољом залогопримца ствар привремено код залогодавца или ако ју је залогодавац стекао на неисправан начин.

## ***Продаја заложене ствари ради намирења***

### **Члан 482.**

Ручна залога престаје продајом заложене ствари, спроведеном ради намирења обезбеђеног потраживања, без обзира да ли су сви заложни повериоци намирени.

## ***Пропаст заложене ствари***

### **Члан 483.**

(1) Ручна залога престаје пропашћу заложене ствари, осим ако се наместо ње или у накнаду за њу да друга ствар или новац.

(2) Ако се наместо пропале заложене ствари или у накнаду за њу да друга ствар, ручна залога се наставља на тој ствари, у неизмењеном облику.

(3) Ако се наместо пропале заложене ствари или у накнаду за њу да износ новца, залогопримцу се и пре доспелости предаје износ потребан ради намирења његовог потраживања, док се остатак предаје залогодавцу, а ако је обезбеђено потраживање неновчано, примењују се одредбе о залагању новца.

## ***Застарелост међусобних потраживања***

### **Члан 484.**

Потраживање залогодавца за накнаду штете због погоршања стања ствари, као и потраживање залогопримца за накнаду трошкова побољшања ствари, застарева истеком једне године од дана враћања ствари.

## **Одељак 10. ЗАШТИТА**

### ***Заштита ручне залоге***

### **Члан 485.**

(1) Залогопримац је овлашћен да захтева предају заложене ствари од сваког лица код ког се она неовлашћено налази.

(2) Овлашћење из става 1. овог члана престаје по истеку три месеца од дана сазнања за лице код кога је ствар, а најкасније по истеку једне године од дана престанка државине.

(3) У случају из става 1. овог члана, залогопримац тужбом може захтевати да се, до правноснажног окончања спора, ствар преда на чување у судски депозит или лицу које одреди суд.

## **Одељак 11. ЗАЛАГАЊЕ ПОТРОШНЕ СТВАРИ, СТВАРИ НАМЕЊЕНЕ ОТУЂЕЊУ И НОВЦА**

### ***Залагање потрошне ствари, ствари намењене отуђењу и новца***

### **Члан 486.**

(1) Ако није друкчије уговорено, залогопримац који у залогу добије потрошну ствар, односно ствар намењену отуђењу, постаје власник ствари, уз обавезу да, по престанку права залогe, залогодавцу прибави својину на другој таквој ствари или да накнади вредност коју је ствар имала у часу заснивања залогe, по свом избору.

(2) Залогопримац који у залогу добије новац постаје његов власник, уз обавезу да, по престанку права залогe, залогодавцу преда исти износ новца у својину, ако није друкчије уговорено.

## **Глава В. ПРАВО РЕГИСТРОВАНЕ ЗАЛОГЕ**

### **Одељак 1. РЕГИСТРОВАНА ЗАЛОГА**

#### ***Регистрована залога***

##### **Члан 487.**

Право регистроване залогe је право повериоца (залогопримца) чије је право залогe покретности уписано у јавном регистру, да своје одређено или одредиво доспело потраживање намири из вредности те ствари, без обзира на промену њеног власника (залогодавца), и без обзира на то код кога је ствар.

#### ***Збир покретних ствари, сувласнички удео и будућа ствар***

##### **Члан 488.**

(1) Регистрована залога може се имати на збиру покретних ствари, као што је роба у одређеном складишту или продавници или инвентар који служи за обављање делатности, као и на сувласничком уделу.

(2) Уговор о заснивању регистроване залогe може се закључити и о будућој залогодавчевој ствари.

(3) Захтев за упис залогe у јавном регистру може се поднети и пре настанка ствари из става 2. овог члана.

#### ***Обезбеђено потраживање***

##### **Члан 489.**

Регистрованом залогом обезбеђује се свако у новцу изразиво потраживање, а ако је потраживање будуће или условно, у јавном регистру уписује се највиши износ до кога је потраживање обезбеђено.

### **Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ**

#### ***Држање, употреба и прибирање плодова***

##### **Члан 490.**

(1) Заложена ствар остаје код залогодавца и после уписа заложног права у јавном регистру.

(2) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогодавац, као и свако треће лице које је држалац ствари, губи државину по самом закону.

(3) Залогодавац је овлашћен да заложену ствар употребљава према уобичајеној намени, а начин употребе може се уговором ограничити или изменити.

(4) Залогодавац је овлашћен да прибира плодове заложене ствари.

(5) Залогодавац је овлашћен да заложену ствар трећем лицу дâ у закуп, односно на употребу и прибирање плодова, ако није друкчије уговорено.

(6) Залогопримац и залогодавац могу уговорити да залогопримац ствар држи, употребљава, односно прибира плодове, а, ако није друкчије уговорено, трошкови на чију накнаду он има право, камата и главница, по том редоследу, умањују се за вредност употребе, односно за износ чистог прихода од плодова.

#### ***Чување, одржавање и осигурање ствари***

##### **Члан 491.**

(1) Залогодавац чува заложену ствар са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника.

(2) Залогодавац одржава заложену ствар у исправном стању и врши потребне оправке.

(3) Залогодавац осигурава заложену ствар, ако је тако уговорено.

### **Одељак 3. ЗАМЕНА ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

#### ***Заложена ствар са недостатком***

##### **Члан 492.**

Залогопримац може од залогодавца захтевати другу одговарајућу ствар ако заложена ствар због скривеног материјалног или правног недостатка није довољно обезбеђење потраживања.

### **Одељак 4. НАДЗАЛОГА**

#### ***Надзалога***

##### **Члан 493.**

(1) Залогопримац може заложити потраживање обезбеђено регистрованом залогом (надзалога) трећем лицу (надзалогопримцу).

(2) Надзалога делује према трећим лицима од уписа у јавном регистру.

### **Одељак 5. ПРЕГЛЕД ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

#### ***Преглед заложене ствари***

##### **Члан 494.**

Залогопримац може да прегледа заложену ствар, ако околности указују на то да залогодавац ствар употребљава или искоришћава на недозвољен начин или да постоји опасност да својим понашањем угрози ствар или умањи њену вредност, водећи рачуна о оправданим интересима залогодавца.

### **Одељак 6. ОДУЗИМАЊЕ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ**

#### ***Одузимање заложене ствари од залогодавца***

##### **Члан 495.**

(1) На захтев залогопримца суд, и пре доспелости обезбеђеног потраживања, налаже да се заложена ствар одузме залогодавцу и преда залогопримцу, ако залогодавац заложену ствар не чува како треба, смањује вредност заложене ствари или на други начин поступа са њом противно уговору или закону, осим ако је заложен збир ствари.

(2) Од часа стицања државине у случају из става 1. овог члана залогопримац има права и обавезе залогопримца код ручне залогe, а регистрована залoга се брише из јавног регистра.

(3) У случају из става 2. овог члана, ручна залoга задржава ред првенства који је имала регистрована залoга.

## **Одељак 7. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### ***Отуђење заложене ствари***

#### **Члан 496.**

(1) Залогодавац може да отуђи заложену ствар, а прибавилац је стиче оптерећену уписаном залогом.

(2) Залогодавац и прибавилац, сваки понаособ, дужни су да без одлагања поднесу захтев ради уписа промене залогодавца у јавном регистру, а солидарно одговарају трећем лицу за штету насталу због њиховог пропуста да се промена имаоца упише у јавном регистру.

(3) Ако залогодавац у оквиру своје редовне делатности прода ствар из збира покретности на коме залогопримац има право регистроване залогe, купац својину стиче без терета.

### ***Искључење отуђења***

#### **Члан 497.**

(1) Уговором о регистрованој залози може се искључити право залогодавца да отуђи заложену ствар, осим ако је заложен збир ствари, а залогодавац продаје ствари из тог збира у оквиру своје редовне делатности.

(2) Искључење отуђења уписује се у јавном регистру.

(3) Ако залогодавац отуђи заложену ствар иако је уговором отуђење искључено, правни посао о отуђењу нема дејство према залогопримцу који може захтевати предају заложене ствари од свакога код кога се налази, а од залогодавца – накнаду штете.

## **Одељак 8. СТИЦАЊЕ**

### ***Стицање***

#### **Члан 498.**

Регистрована залога стиче се на основу уговора о залози, уписом у јавном регистру.

### ***Упис у регистар***

#### **Члан 499.**

(1) Упис залогe у јавном регистру могу захтевати залогопримац или залогодавац.

(2) Ако упис захтева залогопримац, потребна је изричита изјава залогодавца да пристаје да залогопримац упише заложно право у јавном регистру.

### ***Уговор о регистрованој залози***

#### **Члан 500.**

Уговором о регистрованој залози залогодавац се обавезује залогопримцу да му потраживање обезбеди регистрованом залогом, да би, ако се потраживање не испуни о доспелости, могао да се намири из вредности заложене ствари пре осталих поверилаца.

### ***Садржина и облик уговора***

#### **Члан 501.**

(1) Уговор о регистрованој залози садржи, нарочито, дан закључења, лично име, пребивалиште, односно боравиште, пословно име или назив и седиште залогодавца и залогопримца, податке о потраживању, његовом основу и висини као и о дужнику, кад није залогодавац, и податке о покретности са обележјима која је појединачно одређују.

(2) Регистрована залога може се засновати истим уговором којим је засновано обезбеђено потраживање.

(3) Уговор о регистрованој залози закључује се у писаном облику.

### ***Забрањене одредбе***

#### **Члан 502.**

(1) Ништава је одредба уговора о регистрованој залози:

1) да залогопримац стиче својину заложене ствари ако се његово потраживање не намири о доспелости;

2) да залогопримац може продати заложену ствар залогодавца–физичког лица које закључује уговор о регистрованој залози изван оквира привредне делатности, супротно одредбама овог законика о вансудској продаји;

3) да залогопримац може, по унапред одређеној цени присвојити ствар залогодавца–физичког лица које закључује уговор о регистрованој залози изван оквира привредне делатности, ако се његово потраживање не намири о доспелости.

(2) Уговором о регистрованој залози може се предвидети право залогопримца да по унапред одређеној цени прода или по тој цени присвоји ствар залогодавца који није физичко лице из става 1. тачка 3) овог члана, ако је унапред одређена текућа тржишна, односно берзанска цена заложене ствари, а у недостатку ове – разумна цена.

(3) Ако у случајевима из става 1. тачка 3) и става 2. овог члана, залога постоји на ствари чија је цена прописана, уговарачи се могу споразумети да залогопримац може присвојити заложену ствар по прописаној цени.

(4) По доспелости обезбеђеног потраживања залогодавац и залогопримац могу уговорити да залогопримац стекне својину заложене ствари наместо испуњења, да залогопримац прода ствар супротно одредбама овог законика о вансудској продаји, или да залогопримац може по одређеној цени продати, односно по тој цени присвојити ствар.

### ***Овлашћење располагања и пуноважност уговора***

#### **Члан 503.**

(1) Уговор о регистрованој залози производи дејство ако је залогодавац, најдоцније у часу када је затражен упис залог у јавном регистру, овлашћен да на ствари заснује залог.

(2) Право регистроване залог не стиче се на ствари ако је искључење накнадног залагања уписано у јавном регистру.

(3) Право регистроване залог не стиче се уписом у јавном регистру ако уговор о регистрованој залози није пуноважан или ако је залогодавац заложиио ствар на којој није овлашћен да заснује залог.

### **Одељак 9. НАМИРЕЊЕ**

#### ***Обавеза сарадње***

#### **Члан 504.**

Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогодавац предузима мере и радње потребне да би се залогопримац несметано намирио као и остварио друга права предвиђена овим закоником.

## **Одређивање трећег лица**

### **Члан 505.**

(1) Залогопримац или више њих могу одредити да један од њих или треће лице предузима правне радње ради намирења и заштите заложног права.

(2) Треће лице из става 1. овог члана има права залогопримца у односу на залогодавца.

(3) У јавном регистру уписује се, наместо имена залогопримца, име трећег лица из става 1. овог члана.

## **Почетак поступка намирења**

### **Члан 506.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогопримац може тражити да се у јавном регистру упише да је започео поступак намирења.

(2) Залогопримац, у року од осам дана од дана подношења захтева из става 1. овог члана, у писаном облику обавештава дужника и залогодавца, кад то није исто лице, као и треће лице код кога је заложена ствар, да је захтевао упис.

## **Државина**

### **Члан 507.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогопримац стиче државину заложене ствари на основу сâмог закона, а залогодавац, односно треће лице код кога је ствар дужно је да му, на захтев у писаном облику, преда заложену ствар.

(2) По достављању захтева из става 1. овог члана, залогопримац је овлашћен да ствар узме у физичку државину, под условима за дозвољену самопомоћ.

(3) Залогопримац коме залогодавац, или треће лице код кога је ствар, не преда заложену ствар, може захтевати да суд, у извршном поступку, донесе решење да се заложена ствар одузме том лицу и преда њему.

(4) Извршни поступак из става 3. овог члана спроводи се на основу овереног извода из јавног регистра који је извршна исправа ако из њега проистиче да је дужникова обавеза доспела или друге такве законом одређене извршне исправе.

(5) Против решења из става 3. овог члана залогодавац или треће лице код кога је ствар могу, у року од три дана, изјавити приговор да не постоји обезбеђено потраживање или регистрована залога, односно да је дуг исплаћен, што се доказује искључиво правноснажном судском одлуком или с њом изједначеном исправом, односно признаницом у писаном облику коју је залогопримац потписао или другим доказом о исплати обезбеђеног потраживања у писаном облику.

(6) О приговору из става 5. овог члана извршни суд одлучује по правилима извршног поступка.

## **Забрана располагања**

### **Члан 508.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, на залогопримчев захтев уписује се у јавном регистру забрана располагања заложеном ствари, осим ако регистрована залога постоји на збиру ствари, а залогодавац продаје ствари из тог збира у оквиру своје редовне делатности.

(2) Правни посао којим залогодавац отуђи заложену ствар, иако је уписана забрана располагања, нема дејство према залогопримцу који може захтевати предају ствари од свакога код кога је, а од залогодавца – накнаду штете.

## **Судска продаја заложене ствари**

### **Члан 509.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогопримац, пошто стекне физичку државину заложене ствари, може да захтева да суд ствар прода на јавној продаји, или по текућој цени, ако ствар има берзанску или тржишну цену.

(2) Залогопримац може да се надмеће на јавној продаји, а обавеза је суда да га о јавној продаји благовремено обавести.

(3) Суд може одлучити да залогопримац прода ствар по цени утврђеној проценом стручњака, или да је, ако пристане, по тој цени присвоји, ако би трошкови јавне продаје били несразмерни у односу на вредност заложене ствари.

(4) Судска продаја спроводи се по правилима извршног поступка, на основу овереног извода из јавног регистра који је извршна исправа или друге законом одређене извршне исправе из које проистиче да је дужникова обавеза доспела и из које се може утврдити регистрован износ обезбеђеног потраживања.

(5) Против решења донетог у поступку из става 4. овог члана залогодавац може, у року од осам дана, изјавити приговор да не постоји обезбеђено потраживање или регистрована залога, односно да је дуг у целости или делимично исплаћен, што се доказује искључиво правноснажном судском одлуком или с њом изједначеном исправом, односно признаницом у писаном облику коју је залогопримац потписао или другим доказом о исплати обезбеђеног потраживања у писаном облику.

(5) Приговор из става 4. овог члана не одлаже извршење, а о њему одлучује извршни суд по правилима извршног поступка.

## **Вансудска продаја заложене ствари**

### **Члан 510.**

(1) Кад није друкчије уговорено, ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости а залогодавац није физичко лице које је закључило уговор о регистрованој залози изван оквира привредне делатности, залогопримац, пошто стекне физичку државину заложене ствари, може продати заложену ствар, по истеку осам дана од дана обавештавања у писаном облику дужника и залогодавца, кад то није исто лице, о намераваној продаји.

(2) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости а залогодавац је физичко лице које је закључило уговор о регистрованој залози изван оквира привредне делатности, залогопримац, пошто стекне физичку државину заложене ствари, може продати заложену ствар, по истеку 30 дана од дана уписа почетка намирења у јавном регистру или у краћем року који уговори са залогодавцем, уз обавезу да најмање осам дана пре намераване продаје о томе обавести залогодавца у писаном облику.

(3) Продаја из ст. 1. и 2. овог члана је јавна продаја или продаја по текућој цени, ако ствар има тржишну или берзанску цену, а залогопримац је може спровести сам или преко трећег лица које у виду делатности продаје такве ствари.

(4) У обавештењу у писаном облику из ст. 1. и 2. овог члана залогопримац је дужан да обавести оба лица о датуму и месту намераване продаје.

(5) Залогопримац и лице коме је поверена продаја ствари солидарно одговарају залогодавцу за штету проузроковану продајом из ст. 1. и 2. овог члана.

(6) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогопримац може, пошто стекне физичку државину заложене ствари, ако је тако пуноважно уговорено, продати заложену ствар по унапред одређеној цени, под условом да је продајом постигне.

## **Вансудска јавна продаја**

### **Члан 511.**

(1) Вансудска јавна продаја спроводи се писаним или усменим јавним надметањем.



(2) Залогопримац, односно лице коме је поверена продаја заложене ствари дужно је да објави оглас о надметању у средству јавног информисања, одреди примерен рок за припрему надметања и на други начин обезбеди што ширем кругу заинтересованих да учествују на јавном надметању.

### ***Тржишна и берзанска цена***

#### **Члан 512.**

(1) Текућа тржишна цена је цена по којој се таква или слична ствар редовно продаје под уобичајеним околностима на месту и у време продаје заложене ствари.

(2) Ако у месту и у време продаје заложена ствар нема тржишну цену, меродавна је цена на најближем тржишту.

(3) Берзанска цена је цена по којој се таква или слична ствар продаје на најближој берзи.

### ***Сходна примена одредаба извршног поступка***

#### **Члан 513.**

На права трећих лица на покретности, расподелу средстава добијених продајом и остала питања која нису посебно уређена правилима о вансудској продаји сходно се примењују одредбе извршног поступка о судској јавној продаји.

### ***Залогодавчева тужба***

#### **Члан 514.**

(1) Залогодавац може тужбом оспорити право залогопримца да се намири вансудским путем.

(2) Тужба из става 1. овог члана подноси се у року од 30 дана од дана уписа почетка намирења у јавном регистру, а тужилац доказује да не постоји залогопримчево потраживање, односно регистрована залога, да потраживање није доспело за наплату или да је дуг у целости или делимично исплаћен.

(3) Подношење тужбе из става 1. овог члана не спречава поступак намирења, осим ако залогодавац поднесе јавну или приватну исправу оверену на законом прописан начин као доказ да залогопримчево потраживање, односно регистрована залога не постоји, да потраживање није доспело за наплату или да је дуг у целости или делимично исплаћен.

(4) Поступак по тужби из става 1. овог члана је хитан.

### ***Стицање права својине на јавној продаји и другим врстама продаје***

#### **Члан 515.**

(1) Савесно лице које купи заложену ствар на судској или вансудској јавној продаји, стиче право својине без терета.

(2) Право својине савесног стицаоца не може се оспоравати због пропуста у поступку продаје.

(3) Одредбе ст. 1. и 2. овог члана примењују се и на продају по унапред одређеној цени, ако је лице купило заложену ствар по тржишној или берзанској цени.

## **Одељак 10. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак обезбеђеног потраживања***

#### **Члан 516.**

(1) Регистрована залога престаје престанком обезбеђеног потраживања, уписом брисања у јавном регистру на захтев залогопримца или залогодавца.

(2) Залогопримац може намирити главницу обезбеђеног потраживања из вредности заложене ствари и после његове застарелости.

### ***Пропаст заложене ствари***

#### **Члан 517.**

(1) Регистрована залога престаје пропашћу заложене ствари, осим ако се наместо ње или у накнаду за њу дâ нека друга ствар или новац.

(2) Ако се наместо пропале заложене ствари или у накнаду за њу дâ друга ствар, регистрована залога се наставља на тој ствари, у неизмењеном облику, а залогодавац и залогопримац дужни су да без одлагања захтевају упис промене заложене ствари у јавном регистру.

(3) Ако се наместо пропале заложене ствари или у накнаду за њу потражује износ новца, залогопримац стиче залог у тог потраживања.

### ***Продаја заложене ствари ради намирења***

#### **Члан 518.**

(1) Регистрована залога престаје уписом брисања у јавном регистру, по спроведеној јавној или другој продаји заложене ствари ради намирења обезбеђеног потраживања.

(2) По правноснажности судске одлуке о намирењу суд решењем одређује упис брисања регистроване залог.

(3) У случају вансудске продаје залогопримац је дужан да на захтев купца изда исправу на основу које купац може захтевати упис брисања регистроване залог.

### ***Укидање потраживања обезбеђеног регистрованом залогом***

#### **Члан 519.**

(1) Залогодавац може да пред надлежним судом покрене поступак за укидање обезбеђеног потраживања и за упис брисања залог у јавном регистру, под условима предвиђеним овим закоником.

(2) Право из става 1. овог члана има сваки сувласник када је заложен његов удео, као и кад залога постоји на целој ствари, односно сваки заједничар.

(3) Предлог из става 1. овог члана може се поднети:

1) ако је протекло десет година од доспелости обезбеђеног потраживања; и

2) ако залогопримац више не постоји или се не може пронаћи он, односно његов универзални следбеник, ни лице доцније уписано као пријемник обезбеђеног потраживања; и

3) ако за протекло време залогопримац није захтевао или примио исплату ни главног потраживања ни камате, нити је то захтевало било које овлашћено лице уписано у јавном регистру.

### ***Одрицање и својинска залога***

#### **Члан 520.**

Упис брисања заложног права у јавном регистру може се тражити ако се залогопримац одрекне регистроване залогe у писаном облику, као и ако стекне својину заложене ствари.

### ***Пристанак повериоца или судска одлука***

#### **Члан 521.**

Ако залогодавац тражи упис брисања регистроване залогe, захтеву прилаже изјаву залогопримца да пристаје на брисање у писаном облику, односно судску одлуку којом се утврђује да је право регистроване залогe престало.

## **Глава Г. ПРАВО ЗАДРЖАЊА**

### **Одељак 1. ЗАДРЖАЊЕ**

#### ***Задржање***

#### **Члан 522.**

(1) Право задржања је законом одређено право повериоца (задржалац) да дужникову ствар, односно хартију од вредности која је у његовој државини задржи док му се одређено или одредиво доспело потраживање не намири, и да, осим ако је ствар непокретна, то потраживање намири из њене вредности пошто о намери намирења благовремено обавести дужника.

(2) Поверилац не стиче право задржања ако је дужникова ствар, односно хартија од вредности код њега против воље дужника, ако му је предата на чување, послугу или из просте услужности, као и ако ју је прибавио као дужников пуномоћник.

(3) Поверилац не стиче право задржања пуномоћја добијеног од дужника, друге дужникове приватне или јавне исправе, личних записа, као ни ствари које се не могу, односно не смеју продати.

(4) Задржалац има право задржања дужникове ствари, односно хартије од вредности без обзира на то да ли је она повезана са правним односом из кога је настало потраживање, ако није друкчије уговорено.

(5) Право задржања одређене ствари, односно ради намирења одређеног потраживања може се искључити уговором.

### **Одељак 2. ВРШЕЊЕ**

#### ***Вршење пре доспелости***

#### **Члан 523.**

Ако је очигледно да дужник о доспелости неће бити способан за намирење, задржалац може вршити право задржања и пре доспелости.

### **Одељак 3. СТИЦАЊЕ**

#### ***Стицање од неовлашћеног***

#### **Члан 524.**

Поверилац потраживања из пуноважног правног посла уз накнаду, који је стекао исправну државину покретности на основу тог посла, стиче у часу доспелости

потраживања право задржања те ствари и ако она није дужникова, ако није знао ни могао знати да ствар није дужникова, односно да не постоји овлашћење располагања.

### ***Одржај***

#### **Члан 525.**

(1) Поверилац који као савесни држалац задржава ствар три године, стиче право задржања.

(2) На стицање права задржања одржајем сходно се примењују одредбе о стицању својине одржајем.

## **Одељак 4. ЗАШТИТА**

### ***Заштита задржања***

#### **Члан 526.**

Задржалац има право само на заштиту државине.

## **Одељак 5. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Сходна примена одредаба о ручној залози***

#### **Члан 527.**

На задржање сходно се примењују одредбе о ручној залози.

## **Глава Д. ПРАВО ЗАЛОГЕ ПРАВА**

### **Одељак 1. ПРАВО ЗАЛОГЕ ПОТРАЖИВАЊА**

#### ***Пододељак а. ЗАЛОГА ПОТРАЖИВАЊА***

##### ***Залог потраживања***

#### **Члан 528.**

Право залог потраживања је право повериоца (залогопримца) да своје одређено или одредиво доспело потраживање (обезбеђено потраживање) намири из вредности преносивог потраживања (заложеног потраживања) дужника или трећег лица (залогодавца), на основу уговора о залози.

##### ***Залагање будућег потраживања***

#### **Члан 529.**

Уговор о заснивању залог потраживања може се закључити и о будућем залогодавчевом потраживању.

## **Пододељак б. ОЧУВАЊЕ И НАПЛАТА**

### **Дужност очувања и наплате потраживања**

#### **Члан 530.**

(1) Залогопримац је дужан да предузима мере за очување заложеног потраживања.

(2) Залогопримац је дужан да наплаћује камате, односно друга повремена потраживања, а за тако добијени износ умањују се трошкови на чију накнаду има право, камата и главница, по том редоследу.

(3) Залогопримац је дужан да захтева испуњење, односно да прими испуњење заложеног потраживања.

## **Пододељак в. ПОДЗАЛОГА**

### **Подзалога потраживања**

#### **Члан 531.**

Залогопримац може заложити потраживање обезбеђено залоženим потраживањем (подзалога потраживања) трећем лицу (подзалогопримцу потраживања).

## **Пододељак г. СТИЦАЊЕ**

### **Стицање залоге потраживања, предаја исправе о заложеном потраживању и упис залоге права**

#### **Члан 532.**

(1) Залога потраживања се стиче у часу када залогодавац или залогопримац у писаном облику обавести дужника да је закључен уговор о залози потраживања.

(2) Залогопримац уз обавештење из става 1. овог члана прилаже копију уговора о залози потраживања.

(3) Залога потраживања уговорена између лица која закључују уговор о залози потраживања у оквиру привредне делатности стиче се у часу закључења уговора о залози потраживања, ако није друкчије уговорено.

(4) По пријему обавештања из става 1. овог члана дужник може залогодавцу да испуни заложену потраживање само уз сагласност залогопримца, осим на захтев залогодавца ако залогопримац одбије да прими испуњење.

(5) Залогодавац предаје залогопримцу исправу о заложеном потраживању.

(6) Ако залогодавац залогопримцу залаже потраживање које има према њему, залога потраживања стиче се у часу закључења уговора о залози потраживања.

(7) Залога потраживања уписује се у јавном регистру на захтев залогопримца и делује према трећим лицима од часа уписа.

(8) Залога будућег потраживања стиче се у часу његовог настанка, ако је дужник обавештен о залагању у писаном облику, и од тад делује према трећим лицима ако је залога пре настанка будућег потраживања уписана у јавном регистру.

## **Уговор о залози потраживања**

#### **Члан 533.**

Уговором о залози потраживања залогодавац се обавезује да залогопримцу заложити своје потраживање да би, ако се обезбеђено потраживање не испуни о доспелости, могао

да се намири из вредности заложеног потраживања пре осталих поверилаца, а залогопримац се обавезује да заложено потраживање очува и наплати.

### ***Залагање потраживања из хартије од вредности***

#### **Члан 534.**

(1) Залогопримац стиче залог потраживања уписаног на хартији од вредности на доносиоца кад му она буде предата у залог.

(2) Потраживање из хартије по наредби залаже се индосаментом (наредбом) у коме се назначује да се потраживање залаже.

### ***Стицање накнадне залоге потраживања***

#### **Члан 535.**

Залог на већ заложеном потраживању (накнадна залога потраживања) стиче се кад залогодавац или накнадни залогопримац о томе у писаном облику обавести садашњег залогопримца и дужника.

### ***Пододељак д. НАМИРЕЊЕ***

#### ***Намирење из заложеног потраживања***

#### **Члан 536.**

(1) Залогопримац, на захтев залогодавца, наплаћени износ заложеног потраживања полаже код суда, а ако је обезбеђено потраживање новчано и доспело за наплату, за себе задржава колико му се дугује, док остатак предаје залогодавцу.

(2) Залогопримац стиче право ручне залоге на ствари чијом је предајом испуњено заложено потраживање.

### ***Приговори дужника заложеног потраживања***

#### **Члан 537.**

Дужник заложеног потраживања може залогопримцу истаћи приговоре које у случају уступања потраживања дужник уступљеног потраживања може истаћи пријемнику.

### ***Пододељак ђ. ПРЕСТАНАК***

#### ***Престанак***

#### **Члан 538.**

Залог потраживања престаје престанком обезбеђеног или заложеног потраживања.

### ***Пододељак е. СХОДНА ПРИМЕНА***

#### ***Сходна примена одредаба о ручној залози***

#### **Члан 539.**

На залогу потраживања сходно се примењују одредбе о ручној залози.

## **Одељак 2. ПРАВО ЗАЛОГЕ ДРУГИХ ПРАВА**

### **Пододељак а. ЗАЛОГА ДРУГИХ ПРАВА**

#### **Залог других права**

##### **Члан 540.**

Право залог других права је право повериоца (залогопримца) да своје одређено или одредиво доспело потраживање (обезбеђено потраживање) намири из вредности другог преносивог имовинског права или удела у том праву дужника или трећег лица (залогодавца), на основу уговора о залози.

### **Пододељак б. СТИЦАЊЕ**

#### **Начин залагања**

##### **Члан 541.**

(1) Права интелектуалне својине залажу се уписом залог у регистру завода надлежног за интелектуалну својину.

(2) Друга имовинска права залажу се на начин предвиђен за њихово преношење, ако није друкчије прописано.

### **Пододељак в. СХОДНА ПРИМЕНА**

#### **Сходна примена одредаба о залагању потраживања**

##### **Члан 542.**

На залог другог права сходно се примењују одредбе о залози потраживања.

## **Глава Ђ. ПРАВО ХИПОТЕКЕ**

### **Одељак 1. ХИПОТЕКА**

#### **Хипотека**

##### **Члан 543.**

Право хипотеке је право повериоца (хипотекара) чије је право залог на непокретности уписано у јавном регистру, да своје одређено или одредиво доспело потраживање намири из вредности те ствари, без обзира на промену њеног власника (залогодавца), и без обзира на то код кога је ствар.

#### **Хипотекована непокретност**

##### **Члан 544.**

(1) Хипотекована непокретност може бити земљиште, зграда или посебни део зграде, уписани у јавном регистру као засебна ствар.

(2) Хипотека се може засновати на неизграђеном земљишту и на изграђеном

земљишту на коме не постоји етажирана зграда.

(3) Хипотека на земљишту обухвата и све зграде на том земљишту, осим оне за коју постоји службеност грађења.

(4) Хипотека на згради као засебној ствари може да постоји само ако за њу постоји службеност грађења, без обзира на то је ли зграда изграђена (хипотека на службености грађења).

(5) Хипотека се може засновати на посебном делу етажиране зграде, у ком случају она обухвата и заједничке делове зграде и земљиште на којем је етажирана зграда саграђена.

(6) Изузетно од ст. 1. до 5. овог члана, хипотекована непокретност може бити и зграда у изградњи на грађевинском земљишту у јавној својини, ако су испуњени законом прописани услови за почетак грађења.

(7) Ако је залога потраживања предаје и преноса својине на посебном делу зграде у изградњи уписана у јавном регистру, у часу уписа посебних делова зграде залога потраживања претвара се у хипотеку на посебном делу зграде, а орган који води јавни регистар уписује ту хипотеку по службеној дужности.

(8) Хипотекована непокретност мора бити одређена у часу закључења уговора, ознакама које носи у јавном регистру, а у случају зграде у изградњи назначењем грађевинске дозволе.

(9) Хипотека обухвата непокретност у целини, са свим саставним деловима и неодвојеним плодовима, а припатке ако је тако уговорено.

(10) Хипотека обухвата повећање вредности хипотековане непокретности до кога је дошло после стицања хипотеке (примера ради, изградњом зграде на хипотекованом земљишту, претварањем земљишта у грађевинско земљиште, адаптацијом хипотековане зграде и слично).

### ***Сувласнички удео***

#### **Члан 545.**

Хипотека се може засновати на сувласничком уделу хипотековане непокретности.

### ***Хипотека на праву***

#### **Члан 546.**

Изузетно, хипотека се може засновати на службености грађења, плодуюживању непокретности, повереној и очекиваној својини непокретности, као и на задржаној и очекиваној својини непокретности.

### ***Обезбеђено потраживање***

#### **Члан 547.**

(1) Хипотеком се обезбеђује новчано потраживање изражено у домаћој или страниј валути, а ако се ради о потраживању из контокорентног кредита или сличног односа хипотекара и дужника из којег се у тренутку настанка хипотеке не може одредити тачан износ потраживања, у јавном регистру уписује се највиши износ до кога хипотекована непокретност обезбеђује потраживање, укључујући главницу, камату и трошкове наплате (хипотека на највиши износ).

(2) За износ потраживања који надилази уписани највиши износ, хипотекар није обезбеђен хипотеком, и има положај обичног повериоца.

### ***Залогодавац***

#### **Члан 548.**



Хипотеку може засновати власник као и ималац другог права на непокретности овлашћен да њоме слободно располаже (ималац службености грађења и сл.), уписан у јавном регистру најдоцније када је затражен упис хипотеке.

## **Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ**

### ***Држање, употреба и прибирање плодова***

#### **Члан 549.**

(1) Хипотекована непокретност остаје код залогодавца и после уписа хипотеке у јавном регистру.

(2) Залогодавац је овлашћен да непокретност употребљава према уобичајеној намени, а начин употребе може се уговором ограничити или изменити.

(3) Залогодавац је овлашћен да прибира плодове хипотековане непокретности.

(4) Залогодавац је овлашћен да хипотековану непокретност трећем лицу да у закуп, односно на употребу и прибирање плодова, ако није друкчије уговорено.

(5) Хипотекар и залогодавац могу уговорити да хипотекар непокретност држи, употребљава, односно прибира плодове, а, ако није друкчије уговорено, трошкови на чију накнаду он има право, камата и главница, по том редоследу, умањују се за вредност употребе, односно за износ чистог прихода од плодова.

### ***Чување, одржавање и осигурање непокретности***

#### **Члан 550.**

(1) Залогодавац чува хипотековану непокретност са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника.

(2) Залогодавац одржава хипотековану непокретност у исправном стању и врши потребне оправке.

(3) Залогодавац осигурава хипотековану непокретност, ако је тако уговорено.

## **Одељак 3. НАДХИПОТЕКА**

### ***Надхипотека***

#### **Члан 551.**

(1) Хипотекар може заложити потраживање обезбеђено хипотеком (надхипотека) трећем лицу (надхипотекару).

(2) Надхипотека делује према трећим лицима од уписа у јавном регистру.

(3) Уговор о залагању потраживања обезбеђеног хипотеком и о заснивању надхипотеке закључује се у писаном облику а потписе оверава надлежни орган.

## **Одељак 4. ПРЕГЛЕД ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### ***Преглед хипотековане непокретности***

#### **Члан 552.**

(1) Хипотекар може да прегледа непокретност, ако околности указују на то да је залогодавац употребљава или искоришћава на недозвољен начин или да постоји опасност да залогодавац својим понашањем умањи њену вредност, водећи рачуна о оправданим интересима залогодавца.

(2) Ако је уговорено да хипотекар непокретност држи, употребљава, односно прибира плодове, залогодавац може да је прегледа под условима одређеним за преглед закупљене ствари.

## **Одељак 5. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### ***Смањење вредности хипотековане непокретности***

#### **Члан 553.**

(1) Суд, на захтев хипотекара, наређује залогодавцу, односно лицу коме је залогодавац пренео право употребе или коришћења, да се уздржи од радње којом се смањује вредност хипотековане непокретности или од које прети опасност од смањења вредности, а дужнику и залогодавцу, кад то није исто лице, да хипотекару пружи додатно обезбеђење.

(2) Ако залогодавац или лице коме је залогодавац пренео право употребе и коришћења хипотековане непокретности не поступи по наредби из става 1. овог члана, хипотекар се може намирити из њене вредности и пре доспелости обезбеђеног потраживања.

## **Одељак 6. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

### ***Отуђење хипотековане непокретности и уступање обезбеђеног потраживања***

#### **Члан 554.**

(1) Залогодавац може да отуђи хипотековану непокретност, а прибавилац је стиче оптерећену хипотеком.

(2) Отуђењем хипотековане непокретности не мења се хипотека, осим ако је друкчије уговорено с хипотекаром.

(3) Уговором о хипотеци може се, најкасније до дана доспелости обезбеђеног потраживања, искључити право залогодавца да отуђи хипотековану непокретност без сагласности хипотекара, али не дуже од пет година одједном, што се уписује у јавном регистру.

(4) Хипотека се преноси на пријемника уступљеног потраживања у часу закључења уговора о уступању потраживања у писаном облику, а од уписа пријемника у јавном регистру пренос делује према трећим лицима.

(5) Хипотека на највиши износ преноси се уступањем уговора којим је заснован основни обезбеђени однос, у целини или делимично.

(6) Ако није друкчије уговорено, ако се преноси само једно одређено настало потраживање из односа обезбеђеног хипотеком на највиши износ, на пријемника прелази хипотека у висини тог одређеног износа, за који износ се умањује преостали највиши износ, а умањење се уписује у јавном регистру по службеној дужности.

(7) Ако није друкчије уговорено приликом преноса појединог потраживања, хипотека која прелази на пријемника у смислу става 6. овог члана има исти првенствени ред као преостала хипотека на највиши износ.

### ***Располагање неизбрисаном хипотеком***

#### **Члан 555.**

(1) Ако је потраживање хипотекара престало или ако није настало будуће или условно потраживање обезбеђено уписаном хипотеком, залогодавац може, до уписа брисања хипотеке у јавном регистру, пренети хипотеку на новог хипотекара, или на старог за нови дуг, до износа раније уписаног, а сада престалог потраживања.

(2) Залогодавац се при заснивању доцније хипотеке може према хипотекару те хипотеке обавезати да ће по престанку обезбеђеног потраживања, односно када постане извесно да будуће или условно потраживање неће настати, брисати ранију хипотеку, што се уписује у јавном регистру на захтев залогодавца или доцнијег хипотекара.

(3) Хипотекар са доцнијим редом првенства не може се противити упису новог хипотекара на упражњено место неизбрисане хипотеке, осим ако је у корист тог хипотекара у јавном регистру уписана обавеза брисања из става 2. овог члана.

(4) У случају из става 1. овог члана не мења се ред првенства доцнијих хипотекара.

(5) До преноса неизбрисане хипотеке у смислу става 1. овог члана, та хипотека се не узима у обзир приликом расподеле продајне цене у поступку намирења из оптерећене непокретности.

### ***Забележба задржавања првенственог реда***

#### **Члан 556.**

(1) Залогодавац уз предлог за упис брисања хипотеке у јавном регистру може захтевати забележбу задржавања првенственог реда за упис нове хипотеке, до износа потраживања обезбеђеног брисаном хипотеком и на месту које је она имала, осим ако се према доцнијем хипотекару одрекао тог права и ако је одрицање уписано у јавном регистру.

(2) Забележба задржавања првенственог реда за упис нове хипотеке престаје по самом закону истеком три године од дана када је забележба дозвољена.

(3) Ако је право својине пренето, забележба задржавања првенственог реда делује у корист новог власника.

(4) Одредбе овог члана сходно се примењују и када нова хипотека треба да ступи на места две или више хипотека које по реду првенства долазе једна иза друге.

### ***Услован упис нове хипотеке***

#### **Члан 557.**

(1) Залогодавац може захтевати да се на месту постојеће хипотеке, до износа потраживања обезбеђеног том хипотеком, условно упише нова хипотека са истим редом првенства, осим ако се према доцнијем хипотекару одрекао тог захтева и ако је одрицање уписано у јавном регистру.

(2) Услован упис нове хипотеке постаје безуслован ако се постојећа хипотека избрише из јавног регистра у року од годину дана од дана када је услован упис дозвољен.

(3) Ако се постојећа хипотека не избрише по истеку годину дана од дана када је услован упис дозвољен, нова хипотека не настаје а орган надлежан за вођење јавног регистра брише услован упис по службеној дужности.

(4) Осим залогодавца и независно од њега, брисање постојеће хипотеке може захтевати и поверилац у чију корист је условно уписана нова хипотека.

(5) Нова хипотека настаје када се избрише и постојећа надхипотека или ако надхипотекар и поверилац у чију корист је условно уписана нова хипотека уговоре да се надхипотека пренесе на нову хипотеку.

(6) Ако је постојећа хипотека заснована на више непокретности (заједничка хипотека), нова хипотека настаје када се постојећа хипотека избрише са свих непокретности на којима је уписана.

(7) Одредбе овог члана сходно се примењују и кад нова хипотека треба да ступи на места две или више хипотека које по реду првенства долазе једна иза друге.

## **Одељак 7. СТИЦАЊЕ**

### **Стицање**

#### **Члан 558.**

(1) Хипотека се стиче на основу уговора о хипотеци уписом у јавном регистру.

(2) Ако је хипотекована непокретност зграда у изградњи на грађевинском земљишту у јавној својини хипотека се уписује на земљишту на коме се гради, а по окончању градње, односно прибављању употребне дозволе, орган који води јавни регистар уписује хипотеку на згради истовремено са првим уписом права својине, по службеној дужности.

### **Упис у регистар**

#### **Члан 559.**

(1) Упис хипотеке у јавном регистру могу тражити хипотекар или залогодавац.

(2) Ако упис тражи хипотекар, потребна је изричита писана и од надлежног органа оверена изјава залогодавца да пристаје да хипотекар упише хипотеку у јавном регистру, која може да буде саставни део уговора о хипотеци, или судска одлука која такву изјаву замењује.

### **Искључење накнадне хипотеке**

#### **Члан 560.**

Искључење накнадне хипотеке траје најдуже до дана доспелости обезбеђеног потраживања али не одједном дуже од пет година од дана уписа раније хипотеке, и уписује се у јавном регистру.

### **Уговор о хипотеци**

#### **Члан 561.**

(1) Уговором о хипотеци залогодавац се обавезује да у корист хипотекара заснује хипотеку.

(2) Уговор о хипотеци није извршна исправа, осим ако испуњава услове прописане посебним законом.

### **Садржина и облик уговора**

#### **Члан 562.**

(1) Уговор о хипотеци садржи, нарочито, лично име, пребивалиште, односно боравиште, пословно име или назив и седиште хипотекара и залогодавца, као и дужника ако није залогодавац, податке о потраживању, његовом основу, висини и дану доспећа, са подацима о висини каматне стопе или елементима на основу којих се одређује износ камате, подацима о томе кад, где и како се камата има платити и подацима о износу других споредних давања ако су таква давања уговорена, податке о хипотекованој непокретности са ознакама које носи у јавном регистру, а ако се залаже више непокретности податке о свакој од њих понаособ, као и податке о оним припацама непокретности који су обухваћени хипотеком.

(2) Ако се закључује путем заступника, уговор о заснивању хипотеке садржи и лично име, пребивалиште, односно боравиште, пословно име или назив и седиште пуномоћника, односно другог заступника, као и податке о исправама које садрже њихово посебно овлашћење.

(3) Хипотека се може засновати истим уговором којим је засновано обезбеђено

потраживање.

(4) Уговор о хипотеци закључује се у писаном облику, а ако садржи изричиту писану изјаву залогодавца да пристаје да хипотекар упише хипотеку у јавном регистру, потпис залогодавца оверава надлежни орган.

### ***Забрањене одредбе***

#### **Члан 563.**

(1) Ништава је одредба уговора о хипотеци да хипотекар:

1) стиче својину на хипотекованој непокретности ако се његово потраживање не намири о доспелости,

2) може продати хипотековану непокретност супротно одредбама овог законика о вансудској продаји,

3) може, по унапред одређеној цени продати или по тој цени присвојити хипотековану непокретност залогодавца–физичког лица које закључује уговор о хипотеци изван оквира привредне делатности или ради обезбеђења продајне цене зграде или стана које прибавља да би у њима становало, ако се хипотека заснива на тој згради или стану (хипотека ради становања), ако се његово потраживање не намири о доспелости;

4) може, без обраћања суду, продати хипотековану непокретност залогодавца из тачке 3) овог става.

(2) Уговором о хипотеци може се предвидети право хипотекара да без обраћања суду по унапред одређеној цени прода или по тој цени присвоји хипотековану непокретност залогодавца који није физичко лице из тачке 3) става 1. овог члана, ако је унапред одређена текућа тржишна цена хипотековане непокретности, а у недостатку ове – разумна цена.

(3) По доспелости обезбеђеног потраживања залогодавац и хипотекар могу уговорити да хипотекар стекне својину хипотековане непокретности наместо испуњења, да хипотекар прода хипотековану непокретност супротно одредбама овог законика о вансудској продаји, или да хипотекар може по одређеној цени продати, односно по тој цени присвојити хипотековану непокретност.

(4) Уговор из става 3. овог члана закључује се у писаном облику, а потпис залогодавца оверава надлежни орган.

(5) Закључењем уговора из става 3. овог члана не дира се у права хипотекара, који имају хипотеку вишег реда првенства.

### ***Овлашћење располагања и пуноважност уговора***

#### **Члан 564.**

(1) Уговор о хипотеци делује ако је залогодавац, најдоцније у часу када је затражен упис хипотеке у јавном регистру, овлашћен да на непокретности заснује хипотеку.

(2) Хипотека се не стиче ако је искључење накнадне хипотеке уписано у јавном регистру.

(3) Хипотека се не стиче уписом у јавном регистру ако је уговор о хипотеци непуноважан.

### ***Регистарски одржај***

#### **Члан 565.**

(1) Савесни поверилац који је уписан у јавном регистру као хипотекар иако нису били испуњени услови за упис, стиче хипотеку истеком 10 година од дана уписа.

(2) Хипотека се не стиче ако је упис извршен противно одредбама којим се уређује поступак регистрације права (упис од ненадлежног органа, вишеструки упис и др.), односно на основу фалсификоване или неистините исправе.

## **Одељак 8. НАМИРЕЊЕ**

### **Обавеза сарадње**

#### **Члан 566.**

Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, залогодавац предузима мере и радње потребне да би се хипотекар несметано намирио као и остварио друга права предвиђена овим закоником.

### **Одређивање трећег лица**

#### **Члан 567.**

(1) Хипотекар или више њих могу одредити да један од њих или треће лице предузима правне радње ради намирења и заштите хипотеке.

(2) Треће лице из става 1. овог члана има права хипотекара у односу на залогодавца.

(3) У јавном регистру уписује се, поред имена хипотекара, и име трећег лица из става 1. овог члана, као овлашћеног заступника хипотекара.

### **Обавештење о намери намирења**

#### **Члан 568.**

(1) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, хипотекар у писаном облику обавештава залогодавца и дужника, кад то није исто лице, о намери да своје доспело потраживање намири из вредности хипотековане непокретности.

(2) Обавештење из става 1. овог члана упућује се препорученом пошиљком залогодавцу и дужнику, кад то није исто лице.

(3) Хипотекар може тражити да се у јавном регистру забележи да је залогодавцу, односно дужнику упућено обавештење о намери намирења (забележба започетог намирења).

(4) Од уписа забележбе започетог намирења право на намирење делује према стицаоцу хипотековане непокретности и сваком трећем лицу.

(5) Ако је залогодавац-дужник физичко лице на чијој непокретности је заснована хипотека ради становања, а ни он ни чланови његовог домаћинства немају у својини другу непокретност намењену становању, хипотекар може обавестити залогодавца, односно дужника о намери да се намири ако залогодавац-дужник не плати:

1) почетну рату; или

2) најмање три рате обезбеђеног потраживања у току дванаест месеци; или

3) десетину укупног броја рата, односно обезбеђеног потраживања трошкова, камате и главнице.

### **Намирење из остале имовине**

#### **Члан 569.**

Ако није друкчије уговорено, хипотекар се намирује из остале имовине дужника ако не може у целости да се намири из вредности хипотековане непокретности.

### **Продаја хипотековане непокретности**

#### **Члан 570.**

(1) Судска продаја хипотековане непокретности спроводи се у складу са законом

којим се уређује поступак извршења.

(2) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, а залогодавац није физичко лице које је закључило уговор о хипотеци изван оквира привредне делатности или засновало хипотеку ради становања, хипотекар, пошто се доспелост обезбеђеног потраживања и обавеза да се оно исплати утврде извршном судском одлуком или са њом изједначеном исправом, може продати хипотековану непокретност, по истеку два месеца од дана упућивања дужнику и залогодавцу, кад то није исто лице, препорученом пошиљком, у писаном облику, обавештења о намераваној продаји, на адресу уписану у јавном регистру.

(3) Продаја из става 2. овог члана је јавна продаја или продаја по текућој цени, ако хипотекована непокретност има тржишну цену, а хипотекар је може спровести сам или преко трећег лица које у виду делатности посредује при продаји непокретности (агенција за промет непокретности, адвокат).

(4) Хипотекар обавештењем из става 2. овог члана обавештава оба лица и о датуму и месту намераване продаје, а у случају јавне продаје и о почетној цени непокретности, која не може да буде нижа од вредности непокретности процењене при закључењу уговора о хипотеци или током његовог трајања, а иначе – од вредности непокретности која се узима као основица за одређивање пореза на имовину.

(5) Ако се на првој јавној продаји не постигне почетна цена непокретности из става 4. овог члана, за наредну јавну продају, која се може одржати најраније 30 дана од дана одржавања прве јавне продаје, почетна цена може се одредити ниже, али не испод две трећине почетне цене из става 4. овог члана.

(6) Хипотекар и лице коме је поверена продаја ствари солидарно одговарају залогодавцу за штету проузроковану продајом из става 2. овог члана, а онај од њих који спроводи продају не може у њој да учествује.

(7) Ако се обезбеђено потраживање не намири о доспелости, хипотекар може, ако је тако пуноважно уговорено и пошто се доспелост обезбеђеног потраживања и обавеза да се оно исплати утврде извршном судском одлуком или са њом изједначеном исправом, продати хипотековану непокретност по унапред одређеној цени, под условом да је продајом постигне, или је по тој цени присвојити.

## **Вансудска јавна продаја**

### **Члан 571.**

(1) Вансудска јавна продаја спроводи се писаним, односно усменим јавним надметањем.

(2) Хипотекар, односно лице коме је поверена продаја хипотековане непокретности објављује оглас о надметању у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, одређује примерен рок за припрему надметања и на други начин обезбеђује што ширем кругу заинтересованих лица да учествују на јавном надметању.

(3) Залогодавац или други држалац губи по самом закону државину непокретности која је предмет вансудске продаје, на дан исплате купопродајне цене, и дужан је да је испразни од лица и ствари најдоцније до тога дана, а купац по самом закону стиче државину.

(4) Ако хипотекар, односно лице коме је поверена продаја хипотековане непокретности не успе да је прода у року од 24 месеца од дана када је могао приступити продаји, хипотекар се намирује судском продајом, а ако то одбије, хипотека престаје без престанка потраживања.

## **Тржишна цена**

### **Члан 572.**

(1) Текућа цена је тржишна цена из члана 570. став 3. овог законика је цена по којој се таква или слична непокретност редовно продаје под уобичајеним околностима на месту и у време продаје хипотековане непокретности.

(2) Ако у месту и у време продаје хипотекована непокретност нема тржишну цену, меродавна је цена на најближем тржишту.

### ***Сходна примена одредаба извршног поступка***

#### **Члан 573.**

На права трећих лица на непокретности, расподелу средстава добијених продајом и остала питања која нису посебно уређена правилима о вансудској продаји сходно се примењују одредбе извршног поступка о судској јавној продаји.

### ***Залогодавчева тужба***

#### **Члан 574.**

(1) Тужба залогодавца којом оспорава право хипотекара да се намири вансудским путем подноси се у року од 30 дана од дана пријема обавештења о намери намирења, а тужилац доказује да не постоји или је престало залогопримчево потраживање, односно хипотека или да потраживање није доспело за наплату.

(2) Подношење тужбе из става 1. овог члана одлаже поступак намирења само ако залогодавац поднесе јавну или приватну исправу оверену на законом прописан начин као доказ да обезбеђено потраживање, односно право хипотеке не постоји, да је то потраживање престало или да није доспело.

(3) Поступак по тужби из става 1. овог члана је хитан.

### ***Стицање права својине на јавној продаји и другим врстама продаје***

#### **Члан 575.**

(1) Савесно лице које хипотековану непокретност купи на судској или вансудској јавној продаји, или на вансудској продаји по текућој цени, право својине стиче без терета.

(2) Право својине савесног стицаоца не може се оспоравати због пропуста у поступку продаје.

(3) Одредбе ст. 1. и 2. овог члана примењују се и на продају по унапред одређеној цени, ако је лице купило хипотековану непокретност по тржишној или разумној цени.

### ***Намирење из зграде у изградњи***

#### **Члан 576.**

(1) Ако потраживање обезбеђено хипотеком на згради у изградњи на грађевинском земљишту у јавној својини доспе пре окончања изградње, односно прибављања употребне дозволе, а не намири се о доспелости, намирење се врши уступањем уз накнаду грађевинске дозволе и продајом уграђених ствари, уз сходну примену правила о намирењу судском продајом непокретности.

(2) По окончању поступка намирења, орган који је издао грађевинску дозволу замењује је новом, на име лица коме је дозвола уступљена.

(3) Лице коме је издата нова грађевинска дозвола ступа по самом закону у права и обавезе претходног инвеститора неопходна за наставак изградње (права и обавезе из закупа грађевинског земљишта у јавној својини, права и обавезе у погледу поштовања идејног и главног пројекта и др.).



## **Одељак 9. ПРЕСТАНАК**

### ***Испуњење и други начини престанка потраживања***

#### **Члан 577.**

(1) Хипотека престаје престанком обезбеђеног потраживања уписом брисања у јавном регистру, на захтев залогодавца.

(2) Хипотекар може намирити главницу обезбеђеног потраживања и трогодишње заостале уписане камате из вредности хипотековане непокретности и после његове застарелости.

(3) Изузетно од става 1. хипотека на највиши износ престаје тек престанком уговора којим је заснован основни обезбеђени однос, уписом брисања у јавном регистру на захтев залогодавца.

### ***Пропаст непокретности***

#### **Члан 578.**

(1) Хипотека престаје потпуном пропашћу хипотековане непокретности, уписом брисања у јавном регистру.

(2) Ако се пре брисања хипотеке која је постојала на пропалом објекту подигнутом на земљишту у јавној својини, на истом земљишту изгради један или више других објеката, хипотека се протеже на те објекте по самом закону.

(3) Хипотека престала у случају из става 1. овог члана уписује се поново са ранијим редом првенства, на основу судске одлуке, ако залогодавац, његов сингуларни следбеник који је знао или према околностима могао знати за постојање престале хипотеке или његов универзални следбеник, обнови хипотековану непокретност, а хипотекар поновни упис може захтевати у року од три месеца од дана сазнања да је непокретност обновљена, а најдоцније у року од три године од обнове.

(4) Ако хипотекована непокретност делимично пропадне, хипотека остаје на преосталом делу, а сходно се примењују одредбе о смањењу вредности хипотековане непокретности.

(5) Ако се наместо потпуно или делимично пропале хипотековане непокретности или у накнаду за њу да друга непокретност, хипотека се наставља на тој непокретности, у неизмењеном облику, а хипотеку орган надлежан за вођење јавног регистра уписује по службеној дужности.

(6) Ако се наместо потпуно или делимично пропале хипотековане непокретности или у накнаду за њу дугује или да износ новца, хипотекар стиче залогу потраживања, односно њему се предаје износ потребан ради намирења обезбеђеног потраживања пре доспелости, а остатак се предаје залогодавцу.

(7) Ако има више хипотекара, у случају из става 6. овог члана, добијени износ расподељује се према редоследу по коме су права хипотеке уписана у јавном регистру, а остатак се предаје залогодавцу.

### ***Продаја хипотековане непокретности ради намирења***

#### **Члан 579.**

(1) Хипотека престаје уписом брисања у јавном регистру, по спроведеној продаји хипотековане непокретности ради намирења обезбеђеног потраживања, иако хипотекари нису потпуно намирени.

(2) По правноснажности судске одлуке о намирењу суд решењем одређује упис брисања хипотеке.

(3) У случају вансудске продаје хипотекар је дужан да на захтев купца изда исправу на основу које купац може захтевати упис брисања хипотеке.

## **Укидање потраживања обезбеђеног хипотеком**

### **Члан 580.**

(1) Залогодавац може да пред надлежним судом покрене поступак за укидање потраживања обезбеђеног хипотеком и за упис брисања хипотеке у јавном регистру, под условима предвиђеним овим закоником.

(2) Право из става 1. овог члана има сваки сувласник без обзира да ли је заложен његов удео или хипотека постоји на целој непокретности, односно сваки заједничар.

(3) Предлог из става 1. овог члана може се поднети:

1) ако је протекло десет година од доспелости обезбеђеног потраживања (старе хипотеке); и

2) ако хипотекар више не постоји или се не може пронаћи он, односно његов универзални следбеник, ни лице доцније уписано као пријемник обезбеђеног потраживања; и

3) ако за протекло време хипотекар није захтевао или примио исплату ни главног потраживања ни камате, нити је то захтевало било које овлашћено лице уписано у јавном регистру.

## **Одрицање и својинска хипотека**

### **Члан 581.**

Упис брисања хипотеке у јавном регистру може се тражити ако се хипотекар одрекне хипотеке изјавом у писаном облику овереном од надлежног органа, као и ако стекне искључиву својину хипотековане непокретности.

## **Пристанак хипотекара или судска одлука**

### **Члан 582.**

(1) Ако залогодавац тражи упис брисања хипотеке, захтеву прилаже изричиту изјаву хипотекара у писаном облику оверену од надлежног органа да пристаје на брисање, односно судску одлуку којом се утврђује да је хипотека престала.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, ако је хипотекар банка, односно друго правно лице које се у виду делатности бави давањем кредита, уговором о хипотеци може се уговорити да се изјава из става 1. овог члана не мора оверавати, ако је дата на меморандуму хипотекара и оверена његовим печатом.

## **Одељак 10. СХОДНА ПРИМЕНА**

### **Сходна примена**

### **Члан 583.**

На хипотеку на другим правима сходно се примењују одредбе о хипотеци на непокретности.

## **Део X. РЕАЛНИ ДУГ**

### **Одељак 1. ПРАВО РЕАЛНОГ ДУГА**

#### **Реални дуг**

### **Члан 584.**

(1) Право реалног дуга је право лица (прималац дуга) да наплати одређени новчани износ из вредности оптерећене непокретности (износ реалног дуга), без обзира на промену њеног власника (давалац дуга), и без обзира на то код кога је та непокретност.

(2) Право реалног дуга заснива се у корист лица уписаног у јавном регистру на основу правног посла о реалном дугу (регистровани реални дуг), односно законитог имаоца писма реалног дуга (право писма реалног дуга).

### ***Износ реалног дуга***

#### **Члан 585.**

(1) Износ реалног дуга може бити сваки новчани износ изражен у домаћој или страниј валути.

(2) Износ реалног дуга обухвата и камату, ако је правним послом тако одређено и уписано у регистру, а иначе се назначује висина камате.

### ***Својински реални дуг***

#### **Члан 586.**

Реални дуг може се засновати у корист власника оптерећене непокретности као примаоца дуга.

### ***Заједнички реални дуг***

#### **Члан 587.**

(1) Реални дуг може се засновати на више непокретности, без обзира на то да ли припадају истом власнику.

(2) Прималац заједничког реалног дуга може цео реални дуг наплатити из једне или више оптерећених непокретности, по свом избору.

### ***Независност***

#### **Члан 588.**

За настанак и постојање реалног дуга није неопходан настанак, односно постојање обезбеђеног потраживања, а за пренос реалног дуга – пренос потраживања.

### ***Обезбеђујући реални дуг***

#### **Члан 589.**

(1) Уговором се може предвидети да реални дуг служи обезбеђењу потраживања (уговор о обезбеђењу), односно да настанак, постојање, висина и пренос реалног дуга зависи од настанка, постојања, висине, односно преноса потраживања обезбеђеног реалним дугом (обезбеђујући реални дуг), што се може уписати у јавном регистру, али не и у писму реалног дуга.

(2) Уписом постојања уговора о обезбеђењу у јавном регистру приговори из тог уговора могу се супротставити сваком примаоцу дуга.

(3) Уговор о обезбеђењу производи дејство ако је сачињен у писаном облику, а садржи нарочито назнаку да се реални дуг заснива ради обезбеђења, износ реалног дуга који ће бити заснован (ако реални дуг није већ заснован), као и одређење једног или више обезбеђених потраживања.

(4) Ако не настане, односно ако престане потраживање обезбеђено реалним дугом, давалац дуга може да захтева, по свом избору, да му прималац дуга назад пренесе реални дуг или да се прималац дуга одрекне реалног дуга.

(5) Прималац обезбеђујућег реалног дуга коме давалац дуга може истицати приговоре из обезбеђеног потраживања може да се наплати из вредности оптерећене непокретности само до висине обезбеђеног потраживања.

(6) Ако није друкчије уговорено, прималац дуга не може захтевати исплату износа реалног дуга од даваоца дуга и наплатити га из његове остале имовине, ни ако је реални дуг обезбеђујући.

### ***Накнадни реални дуг***

#### **Члан 590.**

Давалац дуга може засновати реални дуг на непокретности већ оптерећеној ранијим реалним дугом, осим ако је правним послом друкчије одређено.

### ***Деоба оптерећене непокретности***

#### **Члан 591.**

Ако се подели оптерећена непокретност или етажира оптерећена зграда, реални дуг наставља се као заједнички на свим новонасталим непокретностима, односно на свим новонасталим посебним деловима граде, ако правним послом није друкчије одређено.

### ***Првенство реалног дуга и ред првенства***

#### **Члан 592.**

(1) Право наплате износа реалног дуга прече је од права поверилаца власника оптерећене непокретности да своја потраживања намире из њене вредности.

(2) Ред првенства реалног дуга одређује се према времену стицања.

### ***Оптерећена непокретност***

#### **Члан 593.**

(1) Оптерећена непокретност може бити земљиште, зграда или посебни део зграде који је уписан у јавном регистру као засебна ствар.

(2) Реални дуг се може засновати на неизграђеном земљишту и на изграђеном земљишту на коме не постоји етажирана зграда.

(3) Реални дуг на земљишту обухвата и све зграде на том земљишту, осим оне за коју постоји службеност грађења.

(4) Реални дуг на згради као засебној ствари може да постоји само ако за њу постоји службеност грађења, без обзира на то је ли зграда изграђена (реални дуг на службености грађења).

(5) Реални дуг се може засновати на посебном делу етажиране зграде, у ком случају он обухвата и заједничке делове зграде и земљиште на којем је етажирана зграда саграђена.

(6) Оптерећена непокретност мора бити одређена у часу предузимања правног посла ради заснивања реалног дуга, ознакама које носи у јавном регистру.

(7) Реални дуг обухвата непокретност у целини, са свим саставним деловима и неодвојеним плодовима, а припатке ако је тако уговорено.

(8) Реални дуг обухвата повећање вредности оптерећене непокретности до кога је дошло после заснивања реалног дуга (примера ради, изградњом зграде на оптерећеном земљишту, претварањем земљишта у грађевинско земљиште, адаптацијом оптерећене зграде и слично).

## **Сувласнички удео**

### **Члан 594.**

Реални дуг се може засновати на сувласничком уделу оптерећене непокретности.

## **Реални дуг на праву**

### **Члан 595.**

Реални дуг се може засновати на службености грађења, плодуживању непокретности, повереној и очекиваној својини непокретности, као и на задржаној и очекиваној својини непокретности.

## **Давалац дуга**

### **Члан 596.**

Реални дуг може засновати власник као и ималац другог оптеретивог права на непокретности овлашћен да њиме располаже, уписан у јавном регистру најдоцније када је затражен упис реалног дуга.

## **Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ**

### **Држање, употреба и прибирање плодова**

#### **Члан 597.**

(1) Оптерећена непокретност остаје код даваоца дуга и после заснивања реалног дуга.

(2) Давалац дуга овлашћен је да непокретност употребљава према уобичајеној намени, а начин употребе може се правним послом ограничити или изменити.

(3) Давалац дуга овлашћен је да прибира плодове непокретности.

(4) Давалац дуга овлашћен је да непокретност трећем лицу дâ у закуп, односно на употребу и прибирање плодова, ако правним послом није друкчије одређено.

### **Чување, одржавање и осигурање непокретности**

#### **Члан 598.**

(1) Давалац дуга чува оптерећену непокретност са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника.

(2) Давалац дуга одржава непокретност у исправном стању и врши потребне оправке.

(3) Давалац дуга осигурава непокретност, ако је правним послом тако одређено.

## **Одељак 3. ПРЕГЛЕД ОПТЕРЕЋЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **Преглед оптерећене непокретности**

#### **Члан 599.**

Прималац дуга може да прегледа оптерећену непокретност, ако околности указују на то да је давалац дуга употребљава или искоришћава на недозвољен начин или да

постоји опасност да давалац дуга својим понашањем умањи њену вредност, водећи рачуна о оправданим интересима даваоца дуга.

#### **Одељак 4. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ОПТЕРЕЂЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

##### ***Смањење вредности оптерећене непокретности***

###### **Члан 600.**

(1) Суд, на захтев примаоца дуга, наређује даваоцу дуга, односно лицу коме је пренео право употребе или коришћења, да се уздржи од радње којом се смањује вредност оптерећене непокретности или од које прети опасност од смањења вредности.

(2) Ако давалац дуга или лице коме је пренео право употребе и коришћења непокретности не поступи по наредби из става 1. овог члана, прималац дуга може одмах наплатити износ реалног дуга.

#### **Одељак 5. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС**

##### ***Пренос и залагање реалног дуга***

###### **Члан 601.**

(1) Реални дуг може се самостално пренети и заложити.

(2) Преносом, односно залагањем реалног дуга као обезбеђујућег, преноси се, односно залаже обезбеђено потраживање, осим ако је друкчије уговорено са даваоцем дуга.

(3) Преносом, односно залагањем обезбеђеног потраживања преноси се, односно залаже обезбеђујући реални дуг, осим ако је друкчије уговорено са даваоцем дуга.

##### ***Отуђење оптерећене непокретности***

###### **Члан 602.**

(1) Давалац дуга може да отуђи оптерећену непокретност, а прибавилац је стиче оптерећену реалним дугом и надаље се сматра даваоцем дуга.

(2) Пренос својине не мења реални дуг, осим ако је друкчије уговорено с примаоцем дуга.

(3) Стицалац непокретности оптерећене обезбеђујућим реалним дугом може истицати приговоре из уговора о обезбеђењу ако ступи у тај уговор или ако је постојање тог уговора уписано у јавном регистру.

(4) Правним послом о реалном дугу може се искључити право даваоца дуга да отуђи непокретност, најкасније до дана наплативости али не дуже од пет година, што се уписује у јавном регистру.

##### ***Отуђење непокретности оптерећене својинским реалним дугом***

###### **Члан 603.**

Ако правним послом није друкчије одређено, својински реални дуг не прелази на стицаоца отуђењем оптерећене непокретности.

##### ***Прелазак реалног дуга на треће лице***

###### **Члан 604.**

На треће лице чије би право на оптерећеној непокретности престало њеном продајом ради наплате реалног дуга, право реалног дуга прелази када га оно исплати, а то лице може да захтева да се промена имаоца упише у јавном регистру, односно да му се пренесе писмо реалног дуга.

## **Одељак 6. ПРЕТВАРАЊЕ**

### ***Претварање регистрованог реалног дуга у писмо реалног дуга***

#### **Члан 605.**

Ако правним послом није друкчије одређено, регистровани реални дуг може се претворити у писмо реалног дуга на основу уговора даваоца и примаоца дуга, док обрнуто не може.

### ***Претварање хипотеке у реални дуг***

#### **Члан 606.**

(1) Ако хипотека уписана у јавном регистру није настала јер нису испуњени услови који се тичу обезбеђеног потраживања, савесни стицалац такве хипотеке стиче право реалног дуга и може захтевати да се то упише у јавном регистру.

(2) Својинска хипотека претвара се у својински реални дуг уписом у јавном регистру на основу изјаве власника непокретности у писаном облику.

### ***Претварање реалног дуга у својински реални дуг***

#### **Члан 607.**

Реални дуг постаје својински ако давалац дуга исплати износ реалног дуга, или ако прималац дуга назад пренесе реални дуг даваоцу код обезбеђујућег реалног дуга, или ако се прималац дуга одрекне реалног дуга, а давалац дуга може захтевати да се то упише у јавном регистру, односно да му се пренесе писмо реалног дуга.

## **Одељак 7. ПИСМО РЕАЛНОГ ДУГА**

### ***Писмо реалног дуга***

#### **Члан 608.**

(1) Писмо реалног дуга је хартија од вредности по наредби у којој је утеловљено право реалног дуга, чији је први ималац давалац дуга.

(2) Издавалац писма реалног дуга је давалац дуга, а саставља га и оверава орган који води јавни регистар, надлежан по месту оптерећене непокретности.

(3) Поред битних састојака прописаних законом којима се уређују облигациони односи, писмо реалног дуга садржи назив органа који га је саставио и оверио, потпис овлашћеног лица и печат тог органа, деловодни број писма код тог органа, као и остале податке о реалном дугу које мора садржати једнострана изјава даваоца дуга на основу које је издато.

(4) Наплативо писмо реалног дуга је извршна исправа.

(5) У сумњи, сматра се да није искључено претварање регистрованог реалног дуга у писмо реалног дуга.

(6) Ако се разликују садржина писма реалног дуга и јавног регистра, важи уписано у писму.

(7) Орган који води јавни регистар прописује образац писма реалног дуга.

## **Одељак 8. ИСПЛАТА**

### ***Исплата***

#### **Члан 609.**

- (1) Давалац дуга може примаоцу да исплати износ наплативог реалног дуга.
- (2) Исплатом обезбеђујућег реалног дуга престаје обезбеђено потраживање у висини исплаћеног.
- (3) Ако исплату обезбеђујућег реалног дуга изврши лице које није давалац дуга, у сумњи се сматра да је исплаћено обезбеђено потраживање, а не реални дуг.

## **Одељак 9. СТИЦАЊЕ**

### ***Стицање***

#### **Члан 610.**

- (1) Право регистрованог реалног дуга стиче се на основу правног посла уписом у јавном регистру.
- (2) Право писма реалног дуга стиче се кад, на основу једностране изјаве власника непокретности и уписа реалног дуга у јавном регистру, орган надлежан да води јавни регистар преда даваоцу дуга писмо реалног дуга.

### ***Упис у регистар***

#### **Члан 611.**

- (1) Упис регистрованог реалног дуга у јавном регистру могу тражити прималац или давалац дуга.
- (2) Ако упис тражи прималац дуга, потребна је изричита изјава даваоца дуга у писаном облику оверена од надлежног органа да пристаје да прималац упише реални дуг у јавном регистру, која може бити саставни део уговора о реалном дугу.
- (3) Упис реалног дуга у јавном регистру, на основу кога се издаје писмо реалног дуга може тражити само давалац дуга.

### ***Правни посао***

#### **Члан 612.**

- (1) Уговором о реалном дугу давалац дуга се обавезује примаоцу дуга да у јавном регистру у његову корист заснује реални дуг.
- (2) Једностраном изјавом давалац дуга заснива својински реални дуг у облику писма или својински регистровани реални дуг.

### ***Садржина и облик правног посла***

#### **Члан 613.**

- (1) Уговор о реалном дугу садржи, нарочито, лично име, пребивалиште, односно боравиште, пословно име или назив и седиште даваоца и примаоца дуга, податке о износу реалног дуга, укључујући и податке о камати и споредним чинидбама ако су уговорени, рок наплативости реалног дуга, податке о оптерећеној непокретности са ознакама које носи у јавном регистру, а ако се залаже више непокретности – податке о свакој од њих понаособ, као и податке о оним припацама непокретности који су обухваћени реалним дугом.



(2) Једнострана изјава даваоца дуга садржи, нарочито, податке које садржи уговор о реалном дугу, осим података о примаоцу дуга, а ако се захтева издавање писма реалног дуга – назнаку да се то захтева.

(3) Уговор о реалном дугу закључен, односно једнострана изјава даваоца дуга учињена путем заступника садржи и лично име, пребивалиште, односно боравиште, пословно име или назив и седиште пуномоћника, односно другог заступника, као и податке о исправама у којима је садржано њихово посебно овлашћење.

(4) Уговор о реалном дугу закључује се, односно једнострана изјава чини у писаном облику, а потписе оверава надлежни орган.

(5) Уговор о реалном дугу може бити самосталан или део неког другог уговора, али се и у потоњем случају његова пуноважност цени засебно.

### ***Забрањене одредбе***

#### **Члан 614.**

(1) Ништава је одредба уговора о реалном дугу да прималац дуга може да:

1) наплати реални дуг стицањем својине оптерећене непокретности;

2) прода оптерећену непокретност супротно одредбама овог законика о вансудској продаји;

3) по унапред одређеној цени вансудски прода или по тој цени присвоји оптерећену непокретност даваоца дуга-физичког лица које уговор о реалном дугу закључује изван оквира привредне делатности, ако се реални дуг не исплати о наплативости.

(2) Уговором о реалном дугу може се предвидети право примаоца дуга да, без обраћања суду, по унапред одређеној цени прода или по тој цени присвоји оптерећену непокретност даваоца дуга који није физичко лице из тачке 3) става 1. овог члана, ако је унапред одређена текућа тржишна цена оптерећене непокретности, а у недостатку ове – разумна цена.

(3) По наплативости реалног дуга давалац и прималац дуга могу уговорити да оптерећена непокретност пређе у својину примаоца дуга наместо исплате, или да прималац дуга може по одређеној цени продати, односно по тој цени присвојити оптерећену непокретност даваоца дуга-физичког лица које закључује уговор о реалном дугу изван оквира привредне делатности.

(4) Уговор из става 3. овог члана закључује се у писаном облику, а оверу потписа врши надлежни орган.

(5) Закључењем уговора из става 3. овог члана не дира се у права трећих лица на оптерећеној непокретности, која имају уписана права вишег реда првенства.

### ***Овлашћење располагања и пуноважност уговора***

#### **Члан 615.**

(1) Уговор о реалном дугу делује ако је давалац дуга, најдоцније у часу када је затражен упис реалног дуга у јавном регистру, овлашћен да на непокретности, односно другом оптеретивом праву заснује реални дуг.

(2) Реални дуг не стиче се ако је искључење стицања накнадног реалног дуга уписано у јавном регистру.

### ***Регистарски одржај***

#### **Члан 616.**

(1) Савесни уписани прималац дуга, који је уписан иако нису били испуњени услови за упис, стиче реални дуг истеком 10 година од дана уписа.

(2) Реални дуг се не стиче ако је упис извршен противно одредбама којим се уређује поступак регистрације права (упис од ненадлежног органа, вишеструки упис и др.), односно на основу фалсификоване или неистините исправе.

## **Одељак 10. НАПЛАТА**

### ***Наплативост***

#### **Члан 617.**

(1) Реални дуг може се наплатити по протеку три месеца од изјаве о наплативости реалног дуга (изјава), коју дају прималац или давалац дуга, ако није уговорен друкчији рок или ако наплативост није одређена датумом.

(2) Изјава се даје преко органа надлежног за вођење јавног регистра, који је упућује другој страни и без одлагања уписује у јавном регистру да је изјава дата.

(3) Ако је реални дуг у облику писма, прималац дуга уз изјаву доставља органу надлежном за вођење јавног регистра и писмо реалног дуга, у коме надлежни орган назначује да је изјава дата.

(4) Ако је реални дуг у облику писма, изјаву даваоца дуга орган надлежан за вођење јавног регистра доставља примаоцу заједно са захтевом да без одлагања поднесе том органу писмо реалног дуга, у коме надлежни орган назначује да је изјава дата.

(5) Изјава производи дејство од уписа у јавном регистру, односно у писму реалног дуга.

### ***Наплативост својинског и обезбеђујућег реалног дуга***

#### **Члан 618.**

(1) Прималац дуга не може захтевати принудну наплату својинског реалног дуга, али може се наплатити ако намирење или наплату захтева треће лице.

(2) Ако није друкчије уговорено, обезбеђујући реални дуг наплатив је када доспе обезбеђено потраживање, уз забележбу наплативости о доспелости у јавном регистру, односно писму реалног дуга, а давалац обезбеђујућег реалног дуга може примаоцу истаћи приговоре у вези са потраживањем.

(3) Ако је давалац обезбеђујућег реалног дуга, као дужник обезбеђеног потраживања, физичко лице које је закључило уговор о реалном дугу ради обезбеђења продајне цене зграде или стана које прибавља да би у њему становало, ако се реални дуг заснива на тој згради или стану, а ни он ни чланови његовог домаћинства немају у својини другу непокретност намењену становању, наплативост реалног дуга наступа ако давалац дуга-дужник не плати:

- 1) почетну рату; или
- 2) најмање три рате обезбеђеног потраживања у току дванаест месеци; или
- 3) десетину укупног броја рата, односно обезбеђеног потраживања главнице, трошкова и камате.

### ***Обавеза сарадње***

#### **Члан 619.**

По наплативости реалног дуга давалац дуга предузима мере и радње потребне да би се прималац несметано наплатио као и остварио друга права предвиђена овим закоником.

### ***Потврда о наплативости***

#### **Члан 620.**

(1) По наплативости реалног дуга прималац дуга захтева од органа надлежног за вођење јавног регистра да у јавном регистру забележи да је реални дуг наплатив и изда му потврду о наплативости реалног дуга, односно да у јавном регистру и у писму реалног дуга забележи да је реални дуг наплатив.

(2) Од уписа забележбе наплативости право на наплату делује према стицаоцу оптерећене непокретности и сваком трећем лицу.

(3) Потврда о наплативости реалног дуга садржи све податке о реалном дугу који се уписују у јавном регистру, и назнаку да је дуг наплатив.

(4) Потврда о наплативости реалног дуга је извршна исправа.

(5) Орган који води јавни регистар прописује образац потврде о наплативости реалног дуга.

## ***Продаја оптерећене непокретности***

### **Члан 621.**

(1) Судска продаја оптерећене непокретности спроводи се у складу са законом којим се уређује поступак извршења.

(2) Ако је реални дуг наплатив а давалац дуга није физичко лице које је закључило уговор о реалном дугу изван оквира привредне делатности, и ако је тако уговорено, прималац дуга може вансудски продати оптерећену непокретност, по истеку петнаест дана од дана упућивања даваоцу дуга, препорученом пошиљком, обавештења о намераваној продаји у писаном облику, на адресу уписану у јавном регистру.

(3) Продаја из става 2. овог члана је јавна продаја или продаја по текућој цени, ако оптерећена непокретност има тржишну цену, а прималац дуга је може спровести сам или преко трећег лица које у виду делатности посредује при продаји непокретности (агенција за промет непокретности, адвокат).

(4) Прималац дуга обавештењем у писаном облику из става 2. овог члана даваоца дуга обавештава и о датуму и месту намераване продаје, а у случају јавне продаје и о почетној цени непокретности, која не може да буде нижа од вредности непокретности процењене при закључењу уговора о реалном дугу или током његовог трајања, а иначе – од вредности непокретности која се узима за основицу за одређивање пореза на имовину.

(5) Ако се на првој јавној продаји не постигне почетна цена непокретности из става 4. овог члана, за наредну јавну продају, која се може одржати најраније 30 дана од дана одржавања прве јавне продаје, почетна цена може се одредити ниже, али не испод две трећине почетне цене из става 4. овог члана.

(6) Прималац дуга и лице коме је поверена продаја ствари солидарно одговарају даваоцу дуга за штету проузроковану продајом из става 2. овог члана, а онај од њих који спроводи продају не може у њој да учествује.

(7) Ако је реални дуг наплатив и ако је тако пуноважно уговорено, прималац дуга може продати оптерећену непокретност по унапред одређеној цени, под условом да је продајом постигне, или је по тој цени присвојити.

## ***Вансудска јавна продаја***

### **Члан 622.**

(1) Вансудска јавна продаја спроводи се писаним, односно усменим јавним надметањем.

(2) Прималац дуга, односно лице коме је поверена продаја оптерећене непокретности објављује оглас о надметању у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, одређује примерен рок за припрему надметања и на други начин обезбеђује што ширем кругу заинтересованих лица да учествују на јавном надметању.

(3) Давалац дуга или други држалац губи по самом закону државину непокретности која је предмет вансудске продаје, на дан исплате купопродајне цене, и дужан је да је испразни од лица и ствари најдоцније до тога дана, а купац по самом закону стиче државину.

(4) Ако прималац дуга, односно лице коме је поверена продаја оптерећене непокретности не успе да је прода у року од 24 месеца од дана када је могао приступити продаји, наплата се може вршити само судском продајом.

### ***Тржишна цена***

#### **Члан 623.**

(1) Текућа тржишна цена из члана 621. став 3. овог законика је цена по којој се таква или слична непокретност редовно продаје под уобичајеним околностима на месту и у време продаје оптерећене непокретности.

(2) Ако у месту и у време продаје оптерећена непокретност нема тржишну цену, меродавна је цена на најближем тржишту.

### ***Сходна примена одредаба извршног поступка***

#### **Члан 624.**

На права трећих лица на непокретности, расподелу средстава добијених продајом и остала питања која нису посебно уређена правилима о вансудској продаји сходно се примењују одредбе извршног поступка о судској јавној продаји.

### ***Тужба даваоца дуга***

#### **Члан 625.**

(1) Тужба даваоца дуга којом оспорава право примаоца да се наплати вансудским путем подноси се у року од 30 дана од дана наплативости реалног дуга, односно од дана кад је прималац дуга започео поступак наплате, а тужилац доказује да не постоји реални дуг, да реални дуг није наплатив, да је реални дуг исплаћен или да нису испуњени услови за наплату предвиђени уговором о обезбеђењу.

(2) Подношење тужбе из става 1. овог члана одлаже поступак наплате само ако давалац дуга поднесе јавну или приватну исправу оверену на законом прописан начин као доказ да право реалног дуга не постоји, да није наплативо или да је реални дуг намирен.

(3) Поступак по тужби из става 1. овог члана је хитан.

### ***Стицање права својине на јавној продаји и другим врстама продаје***

#### **Члан 626.**

(1) Савесно лице које оптерећену непокретност купи на судској или вансудској јавној продаји, или на вансудској продаји по текућој цени, право својине стиче без терета.

(2) Право својине савесног стицаоца не може се оспоравати због пропуста у поступку продаје.

(3) Одредбе ст. 1. и 2. овог члана примењују се и на продају по унапред одређеној цени, ако је лице купило оптерећену непокретност по тржишној или разумној цени.

## **Одељак 11. ПРЕСТАНАК**

### ***Престанак регистрованог реалног дуга***

#### **Члан 627.**

(1) Својински регистровани реални дуг престаје уписом брисања у јавном регистру, на захтев даваоца дуга.

(2) Регистровани реални дуг који је настао као својински не може престати пре него што се пренесе на лице које није власник оптерећене непокретности.

(3) Регистровани реални дуг који није својински може престати продајом оптерећене непокретности ради наплате износа реалног дуга и пропашћу оптерећене непокретности.

### ***Продаја оптерећене непокретности ради намирења***

#### **Члан 628.**

(1) Регистровани реални дуг престаје уписом брисања у јавном регистру по спроведеној продаји оптерећене непокретности ради наплате реалног дуга, и ако није наплаћен пун износ реалног дуга.

(2) У случају судске продаје, суд, по правноснажности одлуке о наплати, решењем одређује упис брисања реалног дуга.

(3) У случају вансудске продаје, прималац дуга дужан је, на захтев купца, да изда исправу на основу које купац може захтевати упис брисања реалног дуга, или да купцу пренесе реални дуг.

### ***Пропаст непокретности***

#### **Члан 629.**

(1) Регистровани реални дуг престаје потпуном пропашћу оптерећене непокретности, уписом брисања у јавном регистру.

(2) Реални дуг престао у случају из става 1. овог члана уписује се поново са ранијим редом првенства, на основу судске одлуке, ако давалац дуга, његов сингуларни следбеник који је знао или према околностима могао знати за постојање престалог реалног дуга или његов универзални следбеник, обнови оптерећену непокретност, а прималац дуга поновни упис може захтевати у року од три месеца од дана сазнања да је непокретност обновљена, односно у року од три године од обнове.

(3) Ако оптерећена непокретност делимично пропадне, реални дуг остаје на преосталом делу, а сходно се примењују одредбе о смањењу вредности оптерећене непокретности.

(4) Ако се наместо потпуно или делимично пропале оптерећене непокретности или у накнаду за њу дâ друга непокретност, регистровани реални дуг се наставља на тој непокретности, у неизмењеном облику, а орган надлежан за вођење јавног регистра уписује тај реални дуг по службеној дужности.

(5) Ако се наместо потпуно или делимично пропале оптерећене непокретности или у накнаду за њу дугује или дâ износ новца, прималац дуга стиче залогу потраживања, односно њему се предаје износ потребан ради наплате износа реалног дуга и пре наплативости, а остатак се предаје даваоцу дуга.

(6) Ако има више прималаца дуга, у случају из става 5. овог члана, добијени износ расподељује се према редоследу по коме су права реалног дуга уписана у јавном регистру, а остатак се предаје даваоцу дуга.

### ***Престанак писма реалног дуга***

#### **Члан 630.**

На престанак писма реалног дуга сходно се примењују одредбе о престанку регистрованог реалног дуга, а упис брисања врши се само уз истовремену предају писма реалног дуга органу који води јавни регистар.

## **Одељак 12. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

### ***Сумња о врсти права***

#### **Члан 631.**

У сумњи, сматра се да је заснована хипотека а не реални дуг.

## **Одељак 13. СХОДНА ПРИМЕНА**

#### **Члан 632.**

Ако на истој непокретности има више прималаца дуга и хипотекара, сходно се примењују правила за случај када на истој непокретности има више прималаца дуга, односно више хипотекара.

## **Део XI. ДРУГА ПРАВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**

### **Глава А. ПРАВО ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ**

#### **Одељак 1. ПРАВО ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ**

##### ***Нерегистрована поверена обезбеђујућа својина и очекивана обезбеђујућа својина***

#### **Члан 633.**

(1) Право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине је право повериоца (повереника) који је уговором овлашћен да својину, поверену му ради обезбеђења потраживања (обезбеђено потраживање), врши на предатој му покретности (поверена ствар), а дужник, односно треће лице (поверавач) до намирења обезбеђеног потраживања има право очекиване обезбеђујуће својине.

(2) Повереник може трећем лицу да пренесе своја овлашћења да ствар држи, употребљава и користи, не мењајући поверену ствар ни њену намену, а поверавач - своју очекивану обезбеђујућу својину.

(3) Поверениково право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине, односно поверавачево право очекиване својине могу се уписати у јавном регистру.

##### ***Регистрована поверена обезбеђујућа својина и очекивана обезбеђујућа својина***

#### **Члан 634.**

(1) Кад се у писаном облику уговори и упише у јавном регистру да се својина поверава поверенику, а да покретност, односно непокретност остаје код поверавача, повереник има право регистроване поверене обезбеђујуће својине, а поверавач има право очекиване обезбеђујуће својине и овлашћен је да ствар држи, употребљава је, присваја користи од ње и та овлашћења пренесе трећем лицу.

(2) Ако је тако уговорено, повереник, односно поверавач овлашћен је да пренесе својину.

### ***Кућни љубимац***

#### **Члан 635.**

Право нерегистроване, односно регистроване поверене обезбеђујуће, односно очекиване својине не стиче се на кућном љубимцу.

### ***Дејство поверениковог, односно поверавачевог права***

#### **Члан 636.**

(1) Поверавачево нерегистровано право очекиване својине делује према поверениковим повериоцима ако је пре поверениковог стечаја или пре пленидбе ствари уписано у јавном регистру, односно ако су повериоци знали за то право.

(2) Ако није друкчије уговорено, поверениково право поверене обезбеђујуће својине наставља се на ствари која настане прерадом ствари која је остала код поверавача, спајањем, односно смешом.

(3) Ако није друкчије уговорено, поверавачево право очекиване својине наставља се на ствари која настане прерадом ствари поверене поверенику, спајањем, односно смешом, а ако се новонастала ствар врати поверавачу због испуњења обавеза ради чијег обезбеђења је својина поверена, поверавач дугује поверенику износ увећане вредности, односно повереник дугује поверавачу износ до раније вредности ствари, ако је вредност ствари смањена.

(4) Ако је тако уговорено, кад поверавач пренесе своје право очекиване својине уз накнаду, потраживање те накнаде прелази на повереника, а повереник поверавачу дугује онолико колико примљена накнада надилази вредност поверениковог потраживања ради чијег обезбеђења му је својина поверена.

(5) Ако поверавач, без сагласности повереника, пренесе својину на ствари на којој има право очекиване својине, повереникова обезбеђујућа својина не престаје до испуњења поверавачеве обавезе.

(6) Ако повереник, без сагласности поверавача, пренесе својину на ствари на којој има право обезбеђујуће својине, поверавачева очекивана својина не престаје.

### ***Претварање поверене обезбеђујуће својине у својину***

#### **Члан 637.**

Поверениково право поверене обезбеђујуће својине прераста у својину ако поверавач о доспелости не испуни обавезу, а, ако је тако уговорено, повереник поверавачу дугује онолико колико вредност ствари надилази вредност ненамиреног дела његовог обезбеђеног потраживања.

### ***Писана изјава о повереној својини и правима трећих***

#### **Члан 638.**

Поверавач даје поверенику, на његов захтев, изјаву у писаном облику о поверениковој обезбеђујућој својини на повереној ствари, као и о стварним правима трећих лица на тој ствари.

## **Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА И ИСКОРИШЋАВАЊЕ**

### ***Држање, употреба и прибирање плодова***

#### **Члан 639.**

(1) Повереник нерегистроване поверене обезбеђујуће својине ствар држи, употребљава и присваја користи од ње са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина и враћа је поверавачу чим му се дуг намири.

(2) Повереник који поступи супротно одредбама става 1. овог члана одговара и за случајну пропаст или оштећење ствари.

(3) Поверавач регистроване поверене обезбеђујуће својине ствар држи, употребљава и присваја користи од ње са пажњом доброг привредника, односно доброг домаћина.

### ***Урачунавање вредности плодова и употребе***

#### **Члан 640.**

Потраживање трошкова на чију накнаду повереник нерегистроване поверене обезбеђујуће својине има право, камата и главница, по том редоследу, умањују се за износ чистог прихода од присвојених плодова од поверене ствари, односно за вредност употребе поверене ствари.

### **Одељак 3. ПРЕГЛЕД СТВАРИ**

#### ***Преглед ствари***

#### **Члан 641.**

(1) Поверавач може да прегледа поверену ствар, ако околности указују на то да повереник ствар употребљава, искоришћава на неубичајен начин или да постоји опасност да својим понашањем умањи њену вредност, водећи рачуна о оправданим интересима повереника.

(2) Права из става 1. овог члана има повереник код права регистроване обезбеђујуће својине.

### ***Обезбеђење и принудно управљање***

#### **Члан 642.**

(1) Поверавач може да захтева обезбеђење од повереника ако овај ни на поновљени захтев не омогући преглед поверене ствари, као и ако постоји опасност да својим понашањем умањи њену вредност.

(2) Ако повереник не дâ обезбеђење одређено судском одлуком, суд ће на захтев поверавача одредити, према околностима случаја, њега или треће лице за принудног управника, као и његова овлашћења.

(3) У току поступка суд може, на предлог поверавача и без саслушања повереника одредити привремене мере које се примењују ради отклањања хитне опасности противправног оштећења или ради отклањања ненакнадиве штете.

(4) Права из ст. 1. до 3. овог члана има повереник код права регистроване обезбеђујуће својине.

### **Одељак 4. ЗАМЕНА ПОВЕРЕНЕ СТВАРИ**

#### ***Поверена ствар са недостатком***

#### **Члан 643.**

Повереник може од поверавача захтевати другу одговарајућу ствар, ако поверена ствар због скривеног материјалног недостатка или правног недостатка није довољно обезбеђење потраживања.



## **Одељак 5. ПРОМЕНА ИМАОЦА, ПРЕНОС И ЗАЛАГАЊЕ**

### ***Промена имаоца и пренос***

#### **Члан 644.**

(1) Ако је тако уговорено, уписано право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине повереник може пренети трећем лицу, са или без преноса обезбеђеног потраживања.

(2) Право регистроване поверене обезбеђујуће својине повереник може пренети трећем лицу, са или без преноса обезбеђеног потраживања.

(3) Ако је тако уговорено, поверавач може право нерегистроване, односно регистроване очекиване својине пренети трећем лицу, са или без преноса обезбеђене обавезе, а поверавач регистроване поверене својине трећем лицу може и предати ствар.

(4) Треће лице из става 3. овог члана стиче својину када обезбеђена обавеза престане испуњењем или на други начин.

(5) У сумњи, сматра се да је у случајевима из ст. 1-3 овог члана трећем лицу пренето и обезбеђено потраживање, односно обавеза.

(6) Право поверене обезбеђујуће, односно очекиване својине прелази на универзалног следбеника.

### ***Залагање, закуп и плодуживање***

#### **Члан 645.**

(1) Ако повереник, док траје право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине, ствар трећем лицу да у залог и преда у физичку државину, право залог настаје прерастањем права поверене својине у право својине.

(2) Ако повереник, док траје право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине, ствар да у закуп, односно на плодуживање, прерастањем очекиване својине поверавача у право својине престаје право закупа, односно плодуживања.

(3) Ако поверавач, док траје право регистроване очекиване својине, ствар трећем лицу да у залог и преда у физичку државину, право залог настаје прерастањем права очекиване својине у право својине.

(4) Ако поверавач, док траје право регистроване очекиване својине, ствар да у закуп, односно на плодуживање, престанком права очекиване својине без прерастања у право својине престаје право закупа, односно плодуживања.

## **Одељак 6. СТИЦАЊЕ ПРАВА ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ, ОДНОСНО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ**

### ***Стицање***

#### **Члан 646.**

(1) Право нерегистроване поверене обезбеђујуће својине и право очекиване својине стичу се када поверавач на основу уговора преда ствар поверенику.

(2) Право регистроване поверене обезбеђујуће својине и право очекиване својине стичу се на основу уговора уписом у јавном регистру.

(3) На стицање права поверене обезбеђујуће, односно очекиване својине од неовлашћеног, односно одржајем сходно се примењују одредбе о стицању својине од неовлашћеног, односно одржајем.

### ***Упис нерегистроване својине у регистар***

#### **Члан 647.**

Упис нерегистроване поверене обезбеђујуће својине, односно очекиване својине у јавном регистру могу тражити поверавач или повереник.

## **Одељак 7. ПРЕСТАНАК ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ**

### ***Престанак потраживања и одрицање од права***

#### **Члан 648.**

(1) Нерегистрована поверена обезбеђујућа својина престаје престанком обезбеђеног потраживања, односно одрицањем од права поверене обезбеђујуће својине, а повереник поверену ствар враћа поверавачу.

(2) Ако је нерегистрована поверена обезбеђујућа својина уписана у јавном регистру, поверавач у часу испуњења обезбеђене обавезе, односно одрицања од права поверене обезбеђујуће својине, на основу самог закона стиче овлашћење да ствар узме у државину под условима за дозвољену самопомоћ, односно право на судску заштиту државине према поверенику.

(3) Регистрована поверена обезбеђујућа својина престаје престанком обезбеђеног потраживања, односно одрицањем од права поверене обезбеђујуће својине, уписом брисања у јавном регистру на захтев повереника, дужника или поверавача, када то није исто лице.

(4) Престанком поверене обезбеђујуће својине очекивана својина прераста у својину.

### ***Писана изјава о престанку обезбеђујуће својине***

#### **Члан 649.**

По намирењу потраживања, повереник даје поверавачу, на његов захтев, изјаву о престанку права обезбеђујуће својине на повереној ствари у писаном облику, а ако је ускрати, суд на поверавачев захтев доноси одлуку која ту изјаву замењује.

### ***Губитак државине, односно упис престанка права***

#### **Члан 650.**

(1) Нерегистрована обезбеђујућа својина престаје трајним губитком повереникове државине, односно захтева за враћање поверене ствари, а поново настаје васпостављањем државине.

(2) Престанак уписане нерегистроване обезбеђујуће својине уписује се у јавном регистру.

### ***Пренос својине, односно пропаст поверене ствари***

#### **Члан 651.**

(1) Обезбеђујућа својина престаје преносом својине на основу уговореног овлашћења, односно пропашћу поверене ствари, осим ако се наместо те ствари или у накнаду за њу да друга ствар или новац.

(2) Ако се наместо поверене ствари или у накнаду за њу да друга ствар, обезбеђујућа својина наставља се на тој ствари, у неизмењеном облику.

(3) Ако се наместо поверене ствари или у накнаду за њу добије износ новца, поверенику се предаје износ потребан ради намирења, и пре доспелости, његовог новчаног потраживања, а остатак се предаје поверавачу, а ако је обезбеђено потраживање неновчано, примењују се одредбе о залагању новца.

## **Одељак 8. ЗАШТИТА**

### ***Заштита поверене обезбеђујуће, односно очекиване својине***

#### **Члан 652.**

(1) Повереник и поверавач овлашћени су да захтевају предају поверене ствари онеме од њих који има право на физичку државину од сваког лица код ког се она неовлашћено налази.

(2) У случају из става 1. овог члана, тужбом се може захтевати да се, до правноснажног окончања поступка, ствар преда на чување у судски депозит или лицу које одреди суд.

(3) На заштиту права обезбеђујуће, односно очекиване обезбеђујуће својине сходно се примењују одредбе о заштити својине, односно државине.

## **Одељак 9. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА**

### ***Сумња о врсти права***

#### **Члан 653.**

У сумњи, сматра се да је на предатој ствари заснована залога, односно задржана и очекивана својина а не поверена обезбеђујућа својина и очекивана својина.

## **Одељак 10. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Сходна примена***

#### **Члан 654.**

Одредбе о повереној обезбеђујућој својини сходно се примењују на право својине поверено ради управљања, обављања правног посла, вођења парнице, или ради које друге допуштене сврхе.

## **Глава Б. ПРАВО ЗАДРЖАНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ**

### **Одељак 1. ПРАВО ЗАДРЖАНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ**

#### ***Задржана и очекивана својина***

#### **Члан 655.**

(1) Право задржане својине има продавац који је уговором овлашћен да својину на покретности, која је предата купцу, задржи док купац у целости не исплати цену и да, у противном, тражи враћање ствари, а право очекиване својине има купац који је уговором овлашћен да предату му ствар, и пре него што исплати цену и стекне својину, држи, употребљава и присваја користи од ње, као и да та овлашћења, односно право очекиване својине пренесе другоме.

(2) Ако је тако уговорено, продавац може задржати својину и ради испуњења које друге појединачно одређене уговорне или обавезе у вези са уговором или свих уговорних обавеза.

(3) Право задржане, односно очекиване својине може се уписати у јавном регистру.

## **Кућни љубимац**

### **Члан 656.**

Право задржане, односно очекиване својине не стиче се на кућном љубимцу.

## **Дејство продавчевог, односно купчевог права**

### **Члан 657.**

(1) Продавчево право задржане својине делује према купчевим повериоцима ако је пре купчевог стечаја или пре пленидбе ствари уписано у јавном регистру, односно ако су повериоци знали за то право.

(2) Ако није друкчије уговорено, продавчево право задржане својине наставља се на ствари која настане прерадом ствари предате купцу, спајањем, односно смешом, а ако се новонастала ствар врати продавцу због неиспуњења обавеза ради чијег обезбеђења је својина задржана, продавац дугује купцу износ увећане вредности.

(3) Ако је тако уговорено, кад купац пренесе своје право очекиване својине уз накнаду, продавчево право задржане својине наставља се, а потраживање те накнаде прелази на продавца, а продавац купцу дугује онолико колико примљена накнада надилази вредност потраживања ради чијег обезбеђења је својина задржана.

(4) Ако купац, без сагласности продавца, пренесе својину на ствари на којој има право очекиване својине, продавчева задржана својина, ако је уписана у јавном регистру, не престаје до испуњења купчеве обавезе, а ако није уписана у јавном регистру, престаје кад треће савесно лице стекне право својине, док купчева обавеза доспева у часу стицања права својине трећег лица а купац дугује и исплату законске затезне камате од тог часа до часа исплате цене.

## **Претварање очекиване својине у својину**

### **Члан 658.**

Право својине прелази на купца испуњењем обавезе, односно њеним престанком на други начин, падањем продавца у поверилачку доцњу, истеком рока застарелости купчеве обавезе, као и одрицањем продавца од права задржане својине, са чиме се изједначава одрицање продавца од права на чинидбу.

## **Одељак 2. ПРЕГЛЕД СТВАРИ**

### **Преглед ствари**

### **Члан 659.**

Продавац може да прегледа ствар, ако околности указују да купац ствар употребљава, искоришћава на неубичајени начин или да постоји опасност да својим понашањем умањи њену вредност, водећи рачуна о оправданим интересима купца.

## **Обезбеђење и принудно управљање**

### **Члан 660.**

(1) Продавац може да захтева обезбеђење од купца ако овај ни на поновљени захтев не омогући преглед ствари, као и ако постоји опасност да својим понашањем умањи њену вредност.

(2) Ако купац не да обезбеђење одређено судском одлуком, суд ће на захтев продавца одредити, према околностима случаја, њега или треће лице за принудног управника, као и његова овлашћења.

(3) У току поступка суд може, на предлог продавца и без саслушања купца одредити привремене мере које се примењују ради отклањања хитне опасности противправног оштећења или ради отклањања ненакнадиве штете.

### **Одељак 3. ПРОМЕНА ИМАОЦА, ПРЕНОС И ЗАЛАГАЊЕ**

#### ***Промена имаоца и пренос***

##### **Члан 661.**

(1) Право задржане својине и посредну државину продавац може пренети трећем лицу, са или без преноса обезбеђеног потраживања.

(2) Ако је тако уговорено, купац може право очекиване својине, са или без преноса обавезе ради чијег обезбеђења је својина задржана, пренети трећем лицу и предати му ствар, а овај стиче својину када се продавцу испуне обавезе ради чијег обезбеђења је својина задржана.

(3) Право задржане, односно очекиване својине прелази на универзалног следбеника.

#### ***Залагање, закуп и плодуживање***

##### **Члан 662.**

(1) Ако продавац право задржане својине да у залогу, закуп или на плодуживање, право залог, закупа, односно плодуживања настаје када право очекиване својине престане не претворивши се у право својине.

(2) Ако није друкчије уговорено, купац право очекиване својине може дати у залогу, у закуп или на плодуживање, и предати ствар у физичку државину.

(3) На залагање права очекиване својине сходно се примењују одредбе о ручној залози, а на плодуживање – одредбе о плодуживању ствари.

(4) Када купац, који је право очекиване својине трећем дао у залогу, закуп или на плодуживање, испуни обавезе продавцу, као и у другим случајевима претварања очекиване својине купца у својину, залога права очекиване својине наставља се на ствари као ручна залога, а закуп и плодуживање, као закуп, односно плодуживање ствари.

### **Одељак 4. СТИЦАЊЕ ПРАВА ЗАДРЖАНЕ, ОДНОСНО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ**

#### ***Стицање права задржане, односно очекиване својине***

##### **Члан 663.**

(1) Право задржане, односно очекиване својине стиче се на основу уговора предајом ствари у физичку државину, од ког часа купац сноси ризик случајне пропасти или оштећења ствари.

(2) Када продавац, без претходног споразума са купцем о задржавању својине или без сталне пословне везе са њим у којој је тако поступао, саопшти купцу да задржава својину ствари коју му предаје у државину, право задржане, односно очекиване својине стиче се ако купац то прихвати, с тим што купац има право да тражи смањење купопродајне цене.

(3) Када продавац преда ствар купцу без задржавања својине, право задржане, односно очекиване својине може се установити накнадним уговором о задржавању, односно очекивању својине, као и уписати у јавном регистру, ако се тиме не дира у права трећих.

(4) На стицање права задржане, односно очекиване својине од неовлашћеног, односно одржајем сходно се примењују одредбе о стицању својине од неовлашћеног, односно одржајем.

### ***Упис у регистар***

#### **Члан 664.**

Упис задржане, односно очекиване својине у јавном регистру могу тражити продавац или купац.

## **Одељак 5. ПРЕСТАНАК ПРАВА ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ**

### ***Престанак права очекиване својине***

#### **Члан 665.**

Купчево право очекиване својине престаје ако: продавац и купац раскину уговор, продавац раскине уговор због купчеве доцње, уговор престане да важи из других разлога, продавац се одрекне права задржане својине, купац се одрекне права очекиване својине, савесно треће лице стекне право очекиване својине од неовлашћеног, као и ако продавац, купац или треће лице стекне својину ствари неоптерећену правом очекиване својине.

### ***Раскид***

#### **Члан 666.**

(1) Ако није друкчије уговорено, продавац не може да раскине уговор и тражи враћање ствари пошто купац намири најмање четири петине цене, односно, одговарајући део друге обавезе ради чијег је обезбеђења својина задржана.

(2) Продавац може, уместо да због доцње купца раскине уговор, да захтева враћање ствари од купца који је намирио претежни део цене, односно друге обавезе ради чијег је обезбеђења својина задржана, са обавезом да му је поново преда по испуњењу обавезе у року који му продавац накнадно одреди.

(3) Ако није друкчије уговорено, када право очекиване својине престане раскидом уговора, продавац је овлашћен да од купца захтева, осим враћања ствари, и накнаду за употребу и коришћење у висини просечне закупнине у датим околностима, умањену за висину исплаћене цене, а купац је овлашћен да захтева враћање исплаћене цене, умањене за висину просечне закупнине у датим околностима, не дирајући у право на накнаду штете.

### ***Трошкови***

#### **Члан 667.**

Ако није друкчије уговорено, када купац предаје ствар продавцу по престанку права очекиване својине, на права и обавезе купца у погледу трошкова које је овлашћено, односно неовлашћено учинио док је ствар била код њега, сходно се примењују одредбе о правима и обавезама савесног, односно несавесног држаоца поводом предаје ствари власнику.

## **Одељак 6. ЗАШТИТА**

### ***Заштита***

#### **Члан 668.**

(1) Продавац и купац овлашћени су да захтевају предају ствари купцу од свакога код кога се она неовлашћено налази.

(2) У случају из става 1. овог члана, тужбом се може захтевати да се, до правноснажног окончања поступка, ствар преда на чување у судски депозит или лицу које одреди суд.

(3) На заштиту права задржане, односно очекиване својине сходно се примењују одредбе о заштити својине, односно државине.

## **Одељак 7. ПРАВО ЗАДРЖАНЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ЗАДРЖАЊА**

### ***Право задржане својине и право задржања***

#### **Члан 669.**

Несавестан купчев поверилац нема право да задржи ствар коју му је купац предао док купац не испуни обавезу ради чијег обезбеђења је продавац задржао својину, а продавчево право задржане својине има предност у односу на право савесног купчевог повериоца да задржи ствар коју му је купац предао.

## **Одељак 8. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА И ПРЕНОСУ**

### ***Сумња о врсти права и преносу***

#### **Члан 670.**

(1) У сумњи, не сматра се да је продавац задржао право својине ствари предате купцу.

(2) У сумњи, ако продавац пренесе потраживање ради чијег обезбеђења је задржао својину, сматра се да је пренео и право задржане својине, односно ако треће лице преузме купчеву обавезу или измири његов дуг ради чијег обезбеђења је задржана својина, сматра се да му је пренето и право задржане својине.

## **Одељак 9. СХОДНА ПРИМЕНА**

### ***Сходна примена***

#### **Члан 671.**

(1) Одредбе о праву задржане својине продавца, односно праву очекиване својине купца сходно се примењују на преносиоца, односно стицаоца својине или другог стварног права на основу уговора о замени, ортаклуку, делу, или другог теретног уговора или доброчиног уговора са налогом са чијом природом није неспојиво.

(2) Ако није друкчије прописано, одредбе ове главе о праву задржане својине и праву очекиване својине сходно се примењују на хартије од вредности, ако то није неспојиво с њиховом природом.

## **Део XII. Прелазне и завршне одредбе**

### ***Постојећа права и правни основи***

#### **Члан 672.**

(1) Ступањем овог законика на снагу не престају стварна права стечена пре његовог ступања на снагу.

(2) На садржину, ограничења, вршење, промену имаоца и пренос и престанак стварних права из става 1. овог члана, примењују се одредбе овог законика, осим када је овим законом одређено друкчије.

(3) Основи стицања, преноса односно престанка, настали пре ступања овог законика на снагу, представљају важеће основе стицања, преноса односно престанка ако су били у складу са прописима који су били на снази у часу њиховог настанка.

(4) На садржину, ограничења, вршење, промену имаоца и пренос, остварење и престанак заложних права (ручне залоге, залоге на покретним стварима уписаним у регистар и хипотеке), стечених пре ступања на снагу овог законика, примењују се, до њиховог престанка, одредбе прописа који су били на снази у часу стицања.

(5) Располагање неисписаном хипотеком, забележба првенственог реда и предбележба нове хипотеке у складу са Законом о хипотеци („Службени гласник РС”, бр. 115/05) сматрају се престанком хипотеке у смислу става 1. овог члана.

### ***Јавни регистар***

#### **Члан 673.**

(1) Док се не пропише друкчије, јавни регистар, у смислу овог законика, значи, када је реч о:

1) стварном праву на непокретности – Катастар непокретности, у смислу Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 18/10),

2) стварном праву на регистрованој покретности – Уписник бродова, у смислу Закона о поморској и унутрашњој пловидби („Службени лист СРЈ”, бр. 12/98, 44/99, 74/99 и 73/00 и „Службени гласник РС”, бр. 101/05, 85/05 и 73/10), и Регистар ваздухоплова, у смислу Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 73/10), и Закона о облигационим односима и основама својинско-правних односа у ваздушном саобраћају („Службени лист СРЈ”, бр. 12/98 и 15/98, „Службени лист СЦГ”, број 1/03),

3) стварном праву на покретности и стварном праву на праву – Регистар залогe, у смислу чл. 62. до 72. Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар („Службени гласник РС”, бр. 57/03, 61/05 и 64/06).

(2) Назив јавног регистра „Регистар залогe”, из чл. 62. до 72. Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар („Службени гласник РС”, бр. 57/03, 61/05, 64/06), мења се и гласи: Регистар залогe и других права.

### ***Оснажење уговора о промету непокретности који није закључен у прописаном облику***

#### **Члан 674.**

На оснажење уговора о промету непокретности закључених до ступања овог законика на снагу примењује се одредба члана 4. став 3. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 42/98 и 111/09).

### ***Прирачунавање када Законик за постојећи вид одржаја пропише краћи рок***

#### **Члан 675.**



Лице које је пре ступања овог законика на снагу започело одржај, а које по овом закону може да стиче истим видом одржаја са краћим роком, може да прирачуна време протекло до ступања Законика на снагу умањено онолико пута колико пута је раније важећи рок дужи од рока из овог законика.

### ***Прирачунавање када Законик пропише нови вид одржаја са краћим роком***

#### **Члан 676.**

Лице које је пре ступања овог законика на снагу започело одржај, а које по овом закону може да стиче другим видом одржаја са краћим роком, може да прирачуна време протекло до ступања овог законика на снагу умањено онолико пута колико пута је раније важећи рок дужи од рока из овог законика.

### ***Орган надлежан за пријем изјаве о одрицању од права својине на непокретности***

#### **Члан 677.**

Док се не одреди друкчије, надлежни орган из члана 183. став 1. овог законика је општински орган надлежан за имовинскоправне послове.

### ***Рок за успостављање етажне заједнице***

#### **Члан 678.**

(1) Етажни власници дужни су да у року од шест месеци од дана ступања овог законика на снагу образују етажну заједницу у складу са овим законом, изаберу управника и поднесу пријаву за упис у регистар привредних субјеката.

(2) Истеком рока из става 1. овог члана стамбена зграда губи својство правног лица, а скупштини зграде и председнику скупштине зграде образоване по раније важећим прописима престају права и обавезе.

(3) Ако се етажна заједница не образује и не упише у регистар привредних субјеката у року из става 1. овог члана, сваки етажни власник те зграде има право да тражи да суд именује управника који ће вршити функцију управника док етажна заједница не изабере другог, чиме се сматра да је етажна заједница образована.

(4) Управник именован одлуком суда дужан је да поднесе пријаву за упис етажне заједнице у регистар привредних субјеката у року од 30 дана од дана правноснажности одлуке о именовању.

(5) Ако управник обавезу из става 4. овог члана не изврши у року, сваки етажни власник има право да тражи да суд именује другог управника.

### ***Прелазак права и обавеза стамбене зграде***

#### **Члан 679.**

(1) Уговорне и вануговорне обавезе стамбене зграде настале до уписа етажне заједнице у регистар привредних субјеката прелазе на етажну заједницу даном њеног уписа у овај регистар.

(2) Уговорне или вануговорне обавезе стамбене зграде у зградама у којима етажна заједница није образована и уписана у регистар привредних субјеката у року предвиђеном чланом 678. ставом 1. овог законика, дужни су да испуне етажни власници, а за њихово неиспуњење, укључујући и накнаду штете због неблагоприятног испуњења одговарају солидарно и неограничено сопственом имовином.

(3) Упис етажне заједнице у регистар по истеку рока из члана 678. став 1. овог законика и прелазак обавеза стамбене зграде на њу, не ослобађа етажне власнике обавеза које су у смислу става 2. овог члана прешле на њих.

(4) Етажни власник који у смислу става 2. овог члана испуни обавезу стамбене зграде има право да захтева да му остали етажни власници накнаде одговарајући део обавезе коју је испунио, сразмерно величини свог посебног дела у односу на укупну површину посебних делова.

(5) Права стамбене зграде прелазе на етажну заједницу даном њеног уписа у регистар привредних субјеката.

### ***Поступак започет пре ступања Законика на снагу***

#### **Члан 680.**

Поступак пред судом и другим надлежним органом започет пре ступања овог законика на снагу, довршиће се применом раније важећих прописа.

### ***Започет судски поступак у вези са етажном својином***

#### **Члан 681.**

(1) Парнични, ванпарнични или поступак у управном спору у коме је стамбена зграда странка, започет до ступања на снагу овог законика наставиће се према стамбеној згради до уписа етажне заједнице у регистар привредних субјеката, а по упису етажне заједнице у регистар привредних субјеката – према етажној заједници, ако до ступања на снагу овог законика није донета првостепена одлука или је она укинута.

(2) Ако етажна заједница ни до закључења главне расправе није уписана у регистар привредних субјеката, одлука ће се донети према стамбеној згради без обзира на протек рока предвиђен чланом 678. става 1. овог законика, а за обавезе стамбене зграде садржане у одлуци суда одговарају солидарно и неограничено етажни власници сопственом имовином.

(3) Парнични, ванпарнични или поступак у управном спору у коме је стамбена зграда странка, у коме је до дана ступања на снагу овог законика донета првостепена одлука, наставиће се према стамбеној згради без обзира на упис етажне заједнице у регистар привредних субјеката, а обавезе стамбене зграде прелазе на етажну заједницу даном њеног уписа у регистар привредних субјеката, односно етажне власнике, који за неиспуњење или накнаду штете због неиспуњења или неблаговременог испуњења обавезе одговарају солидарно и неограничено сопственом имовином, ако етажна заједница није уписана у регистар привредних субјеката.

### ***Започет поступак пред другим органима у вези са етажном својином***

#### **Члан 682.**

(1) Управни поступак који се води пред органом управе или другим органом или организацијом по правилима управног поступака, у коме је стамбена зграда странка, започет до дана ступања на снагу овог законика наставиће се према стамбеној згради до уписа етажне заједнице у регистар привредних субјеката, а по упису етажне заједнице у регистар привредних субјеката – према етажној заједници, ако до ступања на снагу овог законика није донета првостепена одлука или је она укинута.

(2) Ако је етажна заједница уписана у регистар привредних субјеката после доношења првостепене одлуке у поступку из става 1. овог члана, поступак ће се наставити према стамбеној згради до дана коначности другостепене одлуке, осим ако је првостепена одлука укинута.

(3) Ако је етажна заједница уписана у регистар правних лица после коначности одлуке донете у поступку из става 1. овог члана, а пре њене правноснажности, права и обавезе из одлуке прелазе на етажну заједницу даном уписа у регистар.

### ***Службеност грађења у смислу хипотеке и реалног дуга***

#### **Члан 684.**

Право коришћења грађевинског земљишта, право закупа грађевинског земљишта према одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 47/03, 34/06, 39/09, 72/09), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 72/09 и 81/09), као и свако друго право којим се ималац овлашћује да користи туђе земљиште ради изградње и да има, трајно или временски ограничено, у својини зграду изграђену на туђем земљишту сматра се, у смислу одредаба овог законика о хипотеци и реалном дугу, службеношћу грађења, без измене времена трајања тог права.

#### ***Престанак важења одредаба других закона***

#### **Члан 683.**

Ступањем на снагу овог законика престају да важе:

- 1) Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90; „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96);
- 2) Закон о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, бр. 44/95, 46/98, 1/2001, 101/2005);
- 3) Закон о хипотеци („Службени гласник РС“, бр. 115/05);
- 4) Закон о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар, осим одредаба чл. 62. до 72. („Службени гласник РС“, бр. 57/03, 61/05, 64/06);
- 5) чл. 4. ст. 3, и чл. 7. - 10. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 42/98);
- 6) чл. 286. - 289, чл. 528. - 533, чл. 540. ст. 2. и 3, чл. 541, чл. 567. ст. 2, чл. 568, чл. 570, чл. 966. - 996. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/178, 39/185, 49/89, 57/89; „Службени лист СРЈ“, бр. 31/93, 22/99 и 44/99);
- 7) члан 176. став 2. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр. 18/05).

#### ***Ступање Законика на снагу***

#### **Члан 684.**

Овај законик ступа на снагу по истеку једне године од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“, осим одредбе члана 33. која ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.



## **Прилог број 1.**

### **ПОСЕБАН ПОСТУПАК У ПАРНИЦАМА ЗБОГ СМЕТАЊА ДРЖАВИНЕ**

#### ***Примена општих правила парничног поступка и састав суда***

##### **Члан 1.**

(1) У парницама због сметања државине примењују се општа правила парничног поступка, ако овим законом није друкчије одређено.

#### ***Хитност поступања и рокови***

##### **Члан 2.**

(1) Суд је дужан предузети прву парничну радњу у року од 15 дана од пријема тужбе, а одлуку је дужан писмено израдити и доставити странкама у року од осам дана од дана закључења расправе.

(2) Неоправдано пропуштање рока из става 1. овог члана сматра се одуговлачењем поступка.

(3) Рокови које суд одређује у парницама због сметања државине не могу бити дужи од осам дана.

(4) Одлуку о захтеву суд доноси у року од 90 дана од дана подношења тужбе.

#### ***Забрана спајања одређених захтева***

##### **Члан 3.**

(1) У једној тужби тужилац може истаћи више тужбених захтева ако се сви они односе на заштиту државине.

(2) У парницама због сметања државине не може се истицати захтев за накнаду штете настале услед сметања државине.

(3) Изузетно од правила из става 1. овог члана, тужилац може, пошто је тужени ставио приговоре из члана 77. став 2. тачка 2-5. овог законика, првобитно стављеном захтеву додати нови захтев за утврђење да право истакнуто приговором туженог односно противтужбом не постоји.

(4) Истицање новог захтева из става 3. овог члана не сматра се преиначењем тужбе.

#### ***Супарничарство***

##### **Члан 4.**

(1) Ако се због природе фактичког односа или по посебном закону, према свим супарничарима мора донети одлука исте садржине, они су јединствени супарничари.

(2) Кад један јединствени супарничар, на позив суда, одбије да се придружи тужби или да заузме положај туженог, правноснажност одлуке по тужби за сметање државине делује и према њему.

#### ***Развој поступка***

##### **Члан 5.**

(1) У парницама због сметања државине не одржава се припречно рочиште.

(2) У позиву странкама за главну расправу, суд ће одредити да ли ће се рочиште за главну расправу одржати у суду или на неком другом месту, уз тачно и потпуно назначење места и времена одржавања рочишта.

(3) Уз позив на рочиште из става 2. овог члана странкама се налаже да понесу све исправе и друге доказе од значаја за заштиту државине, а по могућности да поведу и сведоке.

(4) О извођењу доказа из става 3. овог члана одлучује суд, пошто омогући странкама да се о томе изјасне.

(5) Рочиште за главну расправу суд ће одложити само ако странке учине вероватним да сведоци које су позвале нису хтели да присуствују рочишту, ако тужени истакне приговоре из члана 77. став 2. тачка 2-5. овог закона, а чињенице на којима се заснива приговор, односно захтев, не могу се утврдити доказним средствима којима суд на том рочишту располаже, односно ако постоје процесни разлози због којих се главна расправа не може закључити.

(6) Друго и свако наредно рочиште за главну расправу заказује се у року који не може бити дужи од 15 дана од одржавања претходног рочишта, изузев ако се докази које треба извести налазе у иностранству.

(7) Поступање противно одредбама ставова 5. и 6. овог члана сматра се одуговлачењем поступка.

### ***Неоправдан изостанак туженог***

#### **Члан 6.**

Ако са ма ког рочишта изостане уредно позвани тужени, односно његов заступник, сматра се да је признао све одлучне чињенице које су у његовом одсуству изнесене на рочишту са којег је изостао, као и чињенице које је тужилац до тада изнео, а тужени није оспорио.

### ***Терет доказивања***

#### **Члан 7.**

Ако ни после три одржана рочишта за главну расправу суд не стекне уверење о истинитости чињеница од којих зависи одлука о сметању државине, спор ће решити применом правила о терету доказивања.

### ***Привремене мере***

#### **Члан 8.**

(1) У току поступка суд може, на предлог странака или по службеној дужности и без саслушања противне странке одредити привремене мере које се примењују ради отклањања хитне опасности противправног оштећења или ради спречавања насиља или ради отклањања ненакнадиве штете.

(2) Против решења из става 1. овог члана дозвољена је жалба, која не задржава извршење.

### ***Одлука у парницама због сметања државине***

#### **Члан 9.**

(1) У парницама због сметања државине, суд одлучује решењем.

(2) Рок за испуњење чинидби које су наложене странкама суд ће одредити према околностима појединог случаја, који не може бити дужи од осам дана.

### ***Жалба***

#### **Члан 10.**

(1) Рок за подношење жалбе износи осам дана.

(2) Из важних разлога првостепени суд може одлучити да жалба не задржава извршење решења.

(3) Првостепена одлука се може побити због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања само ако је првостепени суд одбио извођење доказа о одлучној чињеници, или ако пре одлуке о извођењу доказа није странкама дао могућност да се о доказу изјасне, ако странка у жалби изнесе нове чињенице или нове доказе за које учини вероватним да их није могла предложити или употребити у првостепеном поступку.

### ***Рок за покретање извршног поступка***

#### **Члан 11.**

Тужилац губи право да у извршном поступку захтева извршење одлуке којом се туженом по тужби због сметања државине налаже извршење одређене радње, трпљење или пропуштање, ако није захтевао извршење у року од 30 дана по протеку рока који је решењем одређен за извршење те радње, односно по протеку рока од 30 дана од дана када је повређена обавеза трпљења или пропуштања.

<b>ДЕО I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	<b>1</b>
Одељак 1. ПРЕДМЕТ ЗАКОНИКА .....	1
Члан 1.....	1
Одељак 2. СТВАРНА ПРАВА .....	1
Стварна права .....	1
Члан 2.....	1
Предмет стварног права .....	1
Члан 3.....	1
Одређеност садржине права законом .....	1
Члан 4.....	1
Супротстављивост .....	2
Члан 5.....	2
Конкуренција права .....	2
Члан 6.....	2
Заштићеност .....	2
Члан 7.....	2
Ималац.....	2
Члан 8.....	2
Претпоставка имаоца.....	2
Члан 9.....	2
Множина ималаца .....	3
Члан 10.....	3
СТИЦАЊЕ, ПРЕНОС И ПРЕСТАНАК СТВАРНОГ ПРАВА .....	3
Члан 11.....	3
Одрицање.....	3
Члан 12.....	3
Ограничења .....	3
Члан 13.....	3
Забрана злоупотребе .....	4
Члан 14.....	4
Одељак 3. СТВАРИ.....	4
Ствар.....	4
Члан 15.....	4
Делови човековог тела и ствари спојене са човековим телом.....	4
Члан 16.....	4
Човеков леш и посмртни остаци .....	4
Члан 17.....	4
Животиња – кућни љубимац.....	4
Члан 18.....	4
Ствар у јавној својини .....	5
Члан 19.....	5
Добро у општој употреби и опште добро.....	5
Члан 20.....	5
Покретна и непокретна ствар.....	5
Члан 21.....	5
Регистрована покретност.....	5
Члан 22.....	5
Упис стварног права ради јавности.....	5
Члан 23.....	5
Припадак.....	5
Члан 24.....	5
Ствари спојене са земљиштем .....	6
Члан 25.....	6
Корист - плод, приплод и производ.....	6
Члан 26.....	6
Потрошна ствар .....	6
Члан 27.....	6
Дељива ствар.....	6
Члан 28.....	6
Збирна ствар.....	6
Члан 29.....	6



	Будућа ствар .....	6
	Члан 30.....	6
<b>Одељак 4.</b>	<b>ПРАВА СТРАНИХ ЛИЦА .....</b>	<b>6</b>
	Примена закона, односно међународног уговора на страно лице.....	6
	Члан 31.....	6
	Ограничење према врсти права.....	7
	Члан 32.....	7
	Непокретност на којој страно лице не може имати право својине.....	7
	Члан 33.....	7
	СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	7
	Члан 34.....	7
	Страна држава и међународна организација.....	7
	Члан 35.....	7

## **ДЕО II. ДРЖАВИНА И ПРИТЕЖАЊЕ ..... 8**

<b>Одељак 1.</b>	<b>ДРЖАВИНА, ПРАВО НА ДРЖАВИНУ И ПРАВО НА ЗАШТИТУ ДРЖАВИНЕ .....</b>	<b>8</b>
	Државина.....	8
	Члан 36.....	8
	Право на државину и право на заштиту државине.....	8
	Члан 37.....	8
<b>Одељак 2.</b>	<b>ДРЖАВИНЕ.....</b>	<b>8</b>
	Физичка државина, државина стања и државина у мировању .....	8
	Члан 38.....	8
	Заповедна, зависна, државина заступаног и државина неспособног за расуђивање .....	8
	Члан 39.....	8
	Непосредна и посредна државина.....	9
	Члан 40.....	9
	Судржавина, подељена и делимична државина .....	9
	Члан 41.....	9
	Наследничка државина .....	9
	Члан 42.....	9
<b>Одељак 3.</b>	<b>ПРИТЕЖАЊЕ, ПРАВО НА ПРИТЕЖАЊЕ И ПРАВО НА ЗАШТИТУ ПРИТЕЖАЊА .....</b>	<b>9</b>
	Притежања .....	9
	Члан 43.....	9
	Право на притежање и право на заштиту притежања .....	9
	Члан 44.....	9
<b>Одељак 4.</b>	<b>СВОЈСТВА .....</b>	<b>10</b>
	Законита и незаконита државина .....	10
	Члан 45.....	10
	Исправна и неисправна државина .....	10
	Члан 46.....	10
	Савесна и несавесна државина.....	10
	Члан 47.....	10
	Члан 48.....	10
	Члан 49.....	10
	Члан 50.....	11
	Члан 51.....	11
	Својства притежања.....	11
	Члан 52.....	11
<b>Одељак 5.</b>	<b>СТИЦАЊЕ.....</b>	<b>11</b>
	Заснивање државине једностраном радњом.....	11
	Члан 53.....	11
	Пренос државине.....	11
	Члан 54.....	11
	Пренос државине уз заснивање нове државине.....	12
	Члан 55.....	12
	Заснивање државине на основу споразума, без преноса .....	12
	Члан 56.....	12
	Заснивање и пренос државине путем заступника.....	12
	Члан 57.....	12
	Заснивање и пренос притежања.....	12
	Члан 58.....	12
<b>Одељак 6.</b>	<b>ПРЕСТАНАК .....</b>	<b>12</b>
	Престанак државине.....	12

	Члан 59.....	12
	Престанак притежања.....	12
	Члан 60.....	12
	Непрекидност државине и притежања.....	13
	Члан 61.....	13
<b>Одељак 7.</b>	<b>ПРЕТПОСТАВКЕ ПРАВА.....</b>	<b>13</b>
	Претпоставка својине.....	13
	Члан 62.....	13
	Претпоставка других права.....	13
	Члан 63.....	13
<b>Одељак 8.</b>	<b>ЗАШТИТА.....</b>	<b>13</b>
	Заштита од сметања.....	13
	Члан 64.....	13
	Одузимање и узнемиравање.....	14
	Члан 65.....	14
	Ограничење и искључење заштите.....	14
	Члан 66.....	14
	Заштита непосредног и посредног држаоца, суддржалаца и ималаца подељене државине према трећем лицу.....	14
	Члан 67.....	14
	Заштита у међусобном односу непосредног и посредног држаоца, суддржалаца, односно ималаца подељене државине.....	14
	Члан 68.....	14
	Самопомоћ.....	14
	Члан 69.....	14
	Рок за самопомоћ.....	15
	Члан 70.....	15
	Самопомоћ притежаоца.....	15
	Члан 71.....	15
	Самопомоћ наследничког држаоца и наслеђивање права на самопомоћ.....	15
	Члан 72.....	15
	Нужна одбрана, крајња нужда и самопомоћ.....	15
	Члан 73.....	15
	Тужбе због сметања државине.....	15
	Члан 74.....	15
	Рок за државинске тужбе и престанак права на државинску заштиту.....	16
	Члан 75.....	16
	Државинска тужба наследничког држаоца и наслеђивање права на судску заштиту.....	16
	Члан 76.....	16
	Предмет расправљања и приговори.....	16
	Члан 77.....	16
	Дејство одлуке против несавесног стицаоца.....	16
	Члан 78.....	16
<b>ДЕО III.</b>	<b>СВОЈИНА.....</b>	<b>17</b>
ГЛАВА	<b>А. ПРАВО СВОЈИНЕ.....</b>	<b>17</b>
	Својина.....	17
	Члан 79.....	17
ГЛАВА	<b>Б. ОГРАНИЧЕЊА.....</b>	<b>17</b>
	Општа ограничења.....	17
	Члан 80.....	17
	Ограничења на основу посебних прописа.....	17
	Члан 81.....	17
	Остала ограничења у јавном интересу.....	18
	Члан 82.....	18
	Ограничења на основу правног посла.....	18
	Члан 83.....	18
	Право на накнаду у случају одузимања или ограничења.....	18
	Члан 84.....	18
	Претпоставка неограничености својине другим стварним правима.....	18
	Члан 85.....	18
	Својинска стварна права.....	18
	Члан 86.....	18
ГЛАВА	<b>В. СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ.....</b>	<b>19</b>

<b>Одељак 1. СТИЦАЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВНОГ ПОСЛА</b> .....	19
Покретне ствари .....	19
Члан 87. ....	19
Непокретности и регистроване покретности .....	19
Члан 88. ....	19
Вишеструко отуђење покретности .....	19
Члан 89. ....	19
Вишеструко отуђење непокретности и регистроване покретности .....	19
Члан 90. ....	19
<b>Одељак 2. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ</b> .....	20
Пододељак а. ПРЕЧА КУПОВИНА .....	20
Право прече куповине .....	20
Члан 91. ....	20
Право свагдашњег власника непокретности .....	20
Члан 92. ....	20
Својинско право прече куповине .....	20
Члан 93. ....	20
Право прече куповине будуће ствари .....	20
Члан 94. ....	20
Изједначавање са продајом .....	21
Члан 95. ....	21
Непостојање права прече куповине .....	21
Члан 96. ....	21
Пододељак б. ПРАВО ПРВЕНСТВА .....	21
Обавеза обавештавања и дејство обавештења .....	21
Члан 97. ....	21
Непуноважни услови продаје .....	21
Члан 98. ....	21
Понуда .....	21
Члан 99. ....	21
Исплата цене .....	22
Члан 100. ....	22
Прихват понуде .....	22
Члан 101. ....	22
Нечињење понуде и продаја ствари трећем .....	22
Члан 102. ....	22
Обавеза новог обавештења .....	22
Члан 103. ....	22
Пододељак в. ПРАВО ПРЕКУПА .....	22
Повреда права првенства и тужба за прекуп .....	22
Члан 104. ....	22
Рок за тужбу за прекуп .....	23
Члан 105. ....	23
Испуњење услова продаје .....	23
Члан 106. ....	23
Пододељак г. РЕД ПРВЕНСТВА .....	23
Ред првенства права прече куповине .....	23
Члан 107. ....	23
Пододељак д. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС .....	23
Трајање, промена имаоца и пренос права прече куповине .....	23
Члан 108. ....	23
Пододељак ђ. ДЕОБА .....	24
Деоба ствари, односно удела .....	24
Члан 109. ....	24
Пододељак е. ПРЕСТАНАК .....	24
Престанак права прече куповине .....	24
Члан 110. ....	24
Пододељак ж. ЗАШТИТА .....	24
Заштита права прече куповине .....	24
Члан 111. ....	24
<b>Одељак 3. СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ</b> .....	24
Стицање од невластника и другог неовлашћеног да располаже .....	24
Члан 112. ....	24
Права трећих .....	25

	Члан 113.....	25
	Враћање својине .....	25
	Члан 114.....	25
	Право на обавештење.....	25
	Члан 115.....	25
	Ствари на којима се региструје право својине.....	25
	Члан 116.....	25
<b>Одељак 4.</b>	<b>ОДРЖАЈ.....</b>	<b>26</b>
	Одржај покретности.....	26
	Члан 117.....	26
	Одржај непокретности.....	26
	Члан 118.....	26
	Регистарски одржај.....	26
	Члан 119.....	26
	Доказивање својинске државине и претпоставка непрекидности.....	26
	Члан 120.....	26
	Дејство одржаја.....	26
	Члан 121.....	26
	Права трећих.....	27
	Члан 122.....	27
	Почетак и истек рока.....	27
	Члан 123.....	27
	Прирачунавање времена претходника.....	27
	Члан 124.....	27
	Застој.....	27
	Члан 125.....	27
	Прекид.....	28
	Члан 126.....	28
<b>Одељак 5.</b>	<b>ИЗРАДА.....</b>	<b>28</b>
	Израда ствари.....	28
	Члан 127.....	28
<b>Одељак 6.</b>	<b>ПРЕРАДА.....</b>	<b>28</b>
	Васпостављање ранијег стања.....	28
	Члан 128.....	28
	Несразмера вредности прерађене ствари и рада.....	29
	Члан 129.....	29
	Савесност страна.....	29
	Члан 130.....	29
	Множина прерађених ствари и прерадилаца.....	29
	Члан 131.....	29
	Препуштање својине нове ствари.....	29
	Члан 132.....	29
	Права трећих.....	29
	Члан 133.....	29
<b>Одељак 7.</b>	<b>СПАЈАЊЕ И СМЕША.....</b>	<b>29</b>
	Васпостављање ранијег стања.....	29
	Члан 134.....	29
	Несразмера вредности спојених, односно помешаних ствари.....	30
	Члан 135.....	30
	Савесност страна.....	30
	Члан 136.....	30
	Права трећих.....	30
	Члан 137.....	30
<b>Одељак 8.</b>	<b>ЕРОЗИЈА ТЛА.....</b>	<b>30</b>
	Пододељак а. ОДРОН.....	30
	Одрон настао услед дејства више силе.....	30
	Члан 138.....	30
	Одроњавање за које је одговоран власник одроњеног земљишта.....	31
	Члан 139.....	31
	Одроњавање за које је одговоран власник земљишта на ком се одрон налази.....	31
	Члан 140.....	31
	Уклањање одрона са јавне површине.....	31
	Члан 141.....	31
	Одговорност државе и локалне самоуправе.....	31

Члан 142.....	31
Пододељак б. КЛИЗИШТЕ.....	32
Клизиште.....	32
Члан 143.....	32
Пододељак в. СПИРАЊЕ.....	32
Спирање тла.....	32
Члан 144.....	32
Пододељак г. БУЈИЦА.....	32
Бујица.....	32
Члан 145.....	32
Пододељак д. НАНОС.....	32
Нанос земљишта.....	32
Члан 146.....	32
<b>Одељак 9. НОВО РЕЧНО ОСТРВО.....</b>	<b>32</b>
Новонастало речно острво.....	32
Члан 147.....	32
<b>Одељак 10. ПОМЕРАЊЕ РЕЧНОГ ТОКА.....</b>	<b>33</b>
Увећање земљишта померањем речног тока.....	33
Члан 148.....	33
<b>Одељак 11. НАПУШТЕНО РЕЧНО КОРИТО.....</b>	<b>33</b>
Васпостављање ранијег тока и присвајање напуштеног корита.....	33
Члан 149.....	33
<b>Одељак 12. ПЛОД, ПРИПЛОД И ПРОИЗВОД.....</b>	<b>33</b>
Власник плода, приплода, односно производа.....	33
Члан 150.....	33
<b>Одељак 13. РОЈЕЊЕ ПЧЕЛА.....</b>	<b>33</b>
Рок за хватање.....	33
Члан 151.....	33
Прелазак на туђу непокретност.....	34
Члан 152.....	34
Рој настањен у туђој настањеној кошници.....	34
Члан 153.....	34
Помешани ројеви.....	34
Члан 154.....	34
<b>Одељак 14. САЂЕЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ.....</b>	<b>34</b>
Својина засада.....	34
Члан 155.....	34
Савесност страна.....	34
Члан 156.....	34
Сађење туђих садница на свом земљишту.....	35
Члан 157.....	35
<b>Одељак 15. СЕЈАЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ.....</b>	<b>35</b>
Сходна примена.....	35
Члан 158.....	35
<b>Одељак 16. ГРАЂЕЊЕ НА ТУЂЕМ ЗЕМЉИШТУ.....</b>	<b>35</b>
Савестан градилац и несавестан власник земљишта.....	35
Члан 159.....	35
Несавестан градилац и савестан власник земљишта.....	35
Члан 160.....	35
Савесност обе стране.....	35
Члан 161.....	35
Несавесност обе стране.....	36
Члан 162.....	36
Грађење на туђем земљишту материјалом трећег лица.....	36
Члан 163.....	36
Савесност градиоца.....	36
Члан 164.....	36
Зграда.....	36
Члан 165.....	36
Надградња, доградња и реконструкција.....	36
Члан 166.....	36
Земљиште.....	37
Члан 167.....	37
Грађење на јавном грађевинском земљишту.....	37

	Члан 168.....	37
<b>Одељак 17.</b>	<b>НАЛАЗ ТУБЕ СТВАРИ.....</b>	<b>37</b>
	Обавеза предаје.....	37
	Члан 169.....	37
	Обавеза чувања.....	37
	Члан 170.....	37
	Предаја ствари власнику и обавезе власника.....	37
	Члан 171.....	37
	Налазачка награда.....	38
	Члан 172.....	38
	СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ.....	38
	Члан 173.....	38
	Права трећих.....	38
	Члан 174.....	38
<b>Одељак 18.</b>	<b>НАЛАЗ БЛАГА.....</b>	<b>38</b>
	Скривено благо.....	38
	Члан 175.....	38
	Налазач блага.....	38
	Члан 176.....	38
	Обавезе налазача.....	39
	Члан 177.....	39
	Налазачка награда.....	39
	Члан 178.....	39
	Налаз културног добра.....	39
	Члан 179.....	39
<b>Одељак 19.</b>	<b>ПРИСВАЈАЊЕ НИЧИЈЕ СТВАРИ.....</b>	<b>39</b>
	Присвајање ничије ствари.....	39
	Члан 180.....	39
<b>Одељак 20.</b>	<b>ПРИСВАЈАЊЕ НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>39</b>
	Присвајање на основу дозволе.....	39
	Члан 181.....	39
<b>ГЛАВА Г.</b>	<b>НАПУШТАЊЕ СТВАРИ.....</b>	<b>40</b>
	Напуштање ствари.....	40
	Члан 182.....	40
	Напуштање непокретности.....	40
	Члан 183.....	40
<b>ГЛАВА Д.</b>	<b>ЗАШТИТА.....</b>	<b>40</b>
<b>Одељак 1.</b>	<b>СВОЈИНСКИ ЗАХТЕВИ.....</b>	<b>40</b>
	Својински захтев за предају ствари.....	40
	Члан 184.....	40
	Конкурвенција захтева за предају.....	40
	Члан 185.....	40
	Својински захтев због узнемиравања.....	40
	Члан 186.....	40
	Незастаривост својинских захтева.....	41
	Члан 187.....	41
<b>Одељак 2.</b>	<b>ЗАХТЕВИ ПО ЈАЧЕМ ОСНОВУ.....</b>	<b>41</b>
	Захтев за предају ствари по јачем основу.....	41
	Члан 188.....	41
	Захтев због узнемиравања по јачем основу.....	41
	Члан 189.....	41
	Незастаривост захтева по јачем основу.....	41
	Члан 190.....	41
	Сходна примена.....	41
	Члан 191.....	41
<b>Одељак 3.</b>	<b>СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>42</b>
	Сходна примена одредаба о дејству одлуке против несавесног стицаоца.....	42
	Члан 192.....	42
<b>Одељак 4.</b>	<b>ЖИВОТИЊА.....</b>	<b>42</b>
	Додељивање животиње.....	42
	Члан 193.....	42
<b>Одељак 5.</b>	<b>ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПОВОДОМ ПРЕДАЈЕ СТВАРИ ВЛАСНИКУ, ОДНОСНО ИМАОЦУ ЈАЧЕГ ОСНОВА.....</b>	<b>42</b>

Обавезе савесног држаоца.....	42
Члан 194.....	42
Права савесног држаоца.....	42
Члан 195.....	42
Обавезе несавесног држаоца.....	42
Члан 196.....	42
Права несавесног држаоца.....	43
Члан 197.....	43
Несавесност од постављања захтева.....	43
Члан 198.....	43
Застарелост потраживања.....	43
Члан 199.....	43
Обавезе и права притежаоца.....	43
Члан 200.....	43
Сходна примена.....	43
Члан 201.....	43
<b>ГЛАВА Б. ПРАВО СУСВОЈИНЕ.....</b>	<b>44</b>
<b>Одељак 1. СУСВОЈИНА.....</b>	<b>44</b>
Сусвојина.....	44
Члан 202.....	44
<b>Одељак 2. ПРАВА СУВЛАСНИКА.....</b>	<b>44</b>
Држање, употреба и присвајање користи.....	44
Члан 203.....	44
Располагање уделом.....	44
Члан 204.....	44
Уређење начина вршења овлашћења уговором.....	44
Члан 205.....	44
Судско уређење начина вршења овлашћења.....	44
Члан 206.....	44
<b>Одељак 3. ОБАВЕЗЕ СУВЛАСНИКА.....</b>	<b>45</b>
Обавезе сувласника и последице неизвршења.....	45
Члан 207.....	45
<b>Одељак 4. УПРАВЉАЊЕ.....</b>	<b>45</b>
Редовно и ванредно управљање.....	45
Члан 208.....	45
Одлучивање о управљању.....	45
Члан 209.....	45
Поверавање управљања.....	45
Члан 210.....	45
Престанак овлашћења управљања.....	46
Члан 211.....	46
<b>Одељак 5. ХИТНИ ПОСЛОВИ.....</b>	<b>46</b>
Хитне неопходне радње.....	46
Члан 212.....	46
<b>Одељак 6. ПРЕСТАНАК.....</b>	<b>46</b>
Престанак сусвојине са суброгацијом.....	46
Члан 213.....	46
Деоба ствари.....	46
Члан 214.....	46
Остваривање права на деобу.....	47
Члан 215.....	47
Деоба споразумом.....	47
Члан 216.....	47
Судска деоба.....	47
Члан 217.....	47
Судска одлука о деоби.....	47
Члан 218.....	47
Право сувласника да му припадне цела ствар.....	48
Члан 219.....	48
Члан 220.....	48
Деоба заснивањем етажне својине.....	48
Члан 221.....	48
Одговорност за материјалне и правне недостатке.....	48
Члан 222.....	48

	Дејства деобе према трећим лицима.....	48
	Члан 223.....	48
Одељак 7.	<b>ЗАШТИТА</b> .....	49
	Заштита сусвојине.....	49
	Члан 224.....	49
Одељак 8.	<b>СХОДНА ПРИМЕНА</b> .....	49
	Сходна примена одредаба о својини.....	49
	Члан 225.....	49
ГЛАВА	<b>Е. ПРАВО ЗАЈЕДНИЧКЕ СВОЈИНЕ</b> .....	49
Одељак 1.	<b>ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА</b> .....	49
	Заједничка својина.....	49
	Члан 226.....	49
Одељак 2.	<b>ПРАВА ЗАЈЕДНИЧАРА</b> .....	49
	Држање, употреба и присвајање користи.....	49
	Члан 227.....	49
Одељак 3.	<b>ОБАВЕЗЕ ЗАЈЕДНИЧАРА</b> .....	50
	Обавезе заједничара.....	50
	Члан 228.....	50
Одељак 4.	<b>УПРАВЉАЊЕ</b> .....	50
	Управљање стварју у заједничкој својини.....	50
	Члан 229.....	50
	Поверовање послова управљања.....	50
	Члан 230.....	50
Одељак 5.	<b>ХИТНИ ПОСЛОВИ</b> .....	50
	Хитне неопходне радње.....	50
	Члан 231.....	50
Одељак 6.	<b>СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ ЗАЈЕДНИЧАРА</b> .....	50
	СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ И ДРУГИХ СТВАРНИХ ПРАВА ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ ЗАЈЕДНИЧАРА.....	50
	Члан 232.....	50
	Право на враћање заједничке својине.....	51
	Члан 233.....	51
	Сходна примена.....	51
	Члан 234.....	51
Одељак 7.	<b>ПРЕСТАНАК</b> .....	51
	Деоба ствари.....	51
	Члан 235.....	51
	Начин деобе.....	51
	Члан 236.....	51
	Деоба на предлог трећих лица.....	52
	Члан 237.....	52
Одељак 8.	<b>ЗАШТИТА</b> .....	52
	Заштита заједничке својине.....	52
	Члан 238.....	52
Одељак 9.	<b>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА</b> .....	52
	Претпоставка о сусвојини.....	52
	Члан 239.....	52
Одељак 10.	<b>СХОДНА ПРИМЕНА</b> .....	52
	Примена правила о сусвојини.....	52
	Члан 240.....	52
ГЛАВА	<b>Ж. ПРАВО ЕТАЖНЕ СВОЈИНЕ</b> .....	52
Одељак 1.	<b>ЕТАЖНА СВОЈИНА</b> .....	52
	Етажна својина.....	52
	Члан 241.....	52
	Својина на етажираној згради.....	53
	Члан 242.....	53
Одељак 2.	<b>СВОЈИНА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ</b> .....	53
	Посебан део зграде.....	53
	Члан 243.....	53
	Својина на посебном делу зграде.....	53
	Члан 244.....	53
	Неодвојивост.....	53
	Члан 245.....	53
Одељак 3.	<b>СВОЈИНА НА ЗАЈЕДНИЧКОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ</b> .....	54



Заједнички делови зграде .....	54
Члан 246.....	54
Својина на заједничким деловима зграде .....	54
Члан 247.....	54
Својина заједнице етажних власника .....	54
Члан 248.....	54
<b>Одељак 4.    СВОЈИНА НА САМОСТАЛНОМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ .....</b>	<b>55</b>
Самостални делови зграде .....	55
Члан 249.....	55
Својина заједнице етажних власника на самосталним деловима зграде .....	55
Члан 250.....	55
Сумња о врсти дела зграде .....	55
Члан 251.....	55
<b>Одељак 5.    СВОЈИНА НА ЗЕМЉИШТУ .....</b>	<b>55</b>
Својина етажних власника на земљишту .....	55
Члан 252.....	55
<b>Одељак 6.    ЗАСНИВАЊЕ.....</b>	<b>55</b>
Етажирање .....	55
Члан 253.....	55
Заснивање етажне својине судском деобом .....	56
Члан 254.....	56
Заснивање етажне својине деобом споразумом (уговор о етажирању) .....	56
Члан 255.....	56
Заснивање етажне својине издвајањем из заједничких делова .....	56
Члан 256.....	56
Уговор о уступању издвојених делова зграде .....	56
Члан 257.....	56
Последице неважности или раскида уговора о уступању издвојених делова зграде .....	57
Члан 258.....	57
Почетак примене одредаба о етажној заједници .....	57
Члан 259.....	57
<b>Одељак 7.    ПРАВА ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА .....</b>	<b>57</b>
Права .....	57
Члан 260.....	57
Право прече куповине .....	57
Члан 261.....	57
<b>Одељак 8.    ОБАВЕЗЕ ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА .....</b>	<b>58</b>
Обавезе .....	58
Члан 262.....	58
Разграничење обавеза .....	58
Члан 263.....	58
<b>Одељак 9.    ПРАВА ВЛАСНИКА САМОСТАЛНИХ ДЕЛОВА .....</b>	<b>58</b>
Права .....	58
Члан 264.....	58
<b>Одељак 10.  ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА САМОСТАЛНИХ ДЕЛОВА.....</b>	<b>59</b>
Обавезе .....	59
Члан 265.....	59
<b>Одељак 11.  ЕТАЖНА ЗАЈЕДНИЦА .....</b>	<b>59</b>
Састав етажне заједнице и скупштине .....	59
Члан 266.....	59
Правни положај етажне заједнице .....	59
Члан 267.....	59
Настанак етажне заједнице и скупштине .....	59
Члан 268.....	59
Управник .....	60
Члан 269.....	60
Остали органи етажне заједнице .....	60
Члан 270.....	60
Одлучивање.....	60
Члан 271.....	60
<b>Одељак 12.  ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЕТАЖНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ .....</b>	<b>61</b>
Права и обавезе етажне заједнице .....	61
Члан 272.....	61
Одговорност етажне заједнице .....	61

	Члан 273.....	61
<b>Одељак 13.</b>	<b>ПРЕСТАНАК</b> .....	<b>62</b>
	Престанак етажне својине стицањем свих посебних делова.....	62
	Члан 274.....	62
	Престанак етажне својине оштећењем или уништењем зграде.....	62
	Члан 275.....	62
	Имовина етажне заједнице у случају престанка.....	62
	Члан 276.....	62
<b>ДЕО IV.</b>	<b>КОРИШЋЕЊЕ УТРИНЕ И ПАШЊАКА</b> .....	<b>63</b>
	Право на коришћење утрине, односно пашњака.....	63
	Члан 277.....	63
	Заштита.....	63
	Члан 278.....	63
<b>ДЕО V.</b>	<b>СУСЕДСКО ПРАВО</b> .....	<b>63</b>
<b>Одељак 1.</b>	<b>СУСЕДСКА ПРАВА</b> .....	<b>63</b>
	Суседска права.....	63
	Члан 279.....	63
<b>Одељак 2.</b>	<b>МЕЂА И СТВАРИ НА МЕЂИ</b> .....	<b>63</b>
	Уређење међе.....	63
	Члан 280.....	63
	Ограда.....	64
	Члан 281.....	64
	Зграда, односно заједнички зид.....	64
	Члан 282.....	64
	Бунар.....	64
	Члан 283.....	64
	Дрво.....	65
	Члан 284.....	65
<b>Одељак 3.</b>	<b>ГРАНЕ И ЖИЛЕ ДРВЕТА, ШУМЕ И ЗАСАДИ</b> .....	<b>65</b>
	Гране и жиле дрвета.....	65
	Члан 285.....	65
	Шуме и засади.....	65
	Члан 286.....	65
<b>Одељак 4.</b>	<b>НУЖНИ ПРОЛАЗ И ДРУГА НУЖНА ПРАВА</b> .....	<b>65</b>
	Право нужног пролаза.....	65
	Члан 287.....	65
	Друга нужна права.....	66
	Члан 288.....	66
<b>Одељак 5.</b>	<b>ПРИСТУП СУСЕДНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ И УПОТРЕБА</b> .....	<b>66</b>
	Пристап суседној непокретности и њена употреба.....	66
	Члан 289.....	66
<b>Одељак 6.</b>	<b>ПОТКОПАВАЊЕ, ОДРОН, РУШЕЊЕ, ТОК ВОДЕ, КИШНИЦА</b> .....	<b>66</b>
	Забрана поткопавања.....	66
	Члан 290.....	66
	Опасност од одрона и рушења.....	67
	Члан 291.....	67
	Забрана мењања природног тока.....	67
	Члан 292.....	67
	Одвођење кишнице.....	67
	Члан 293.....	67
<b>Одељак 7.</b>	<b>ШКОДЉИВИ УТИЦАЈИ</b> .....	<b>67</b>
	Забрана шкодљивих утицаја.....	67
	Члан 294.....	67
<b>Одељак 8.</b>	<b>ЗАШТИТА</b> .....	<b>68</b>
	Заштита суседског права.....	68
	Члан 295.....	68
<b>ДЕО VI.</b>	<b>СЛУЖБЕНОСТИ</b> .....	<b>68</b>
<b>ГЛАВА</b>	<b>А. ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ</b> .....	<b>68</b>
	Службености.....	68
	Члан 296.....	68

ГЛАВА	Б. ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ.....	68
Одељак 1.	<i>СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ</i> .....	68
	Стварна службеност.....	68
	Члан 297.....	68
	Својинска службеност.....	68
	Члан 298.....	68
Одељак 2.	<i>ОБИМ, ВРШЕЊЕ И ИЗМЕНА</i> .....	69
	Обим.....	69
	Члан 299.....	69
	Дужност вршења.....	69
	Члан 300.....	69
	Вршење.....	69
	Члан 301.....	69
	Промена начина вршења.....	69
	Члан 302.....	69
	Премештање.....	69
	Члан 303.....	69
	Измена.....	70
	Члан 304.....	70
Одељак 3.	<i>МНОЖИНА ДОБАРА, ОДНОСНО ЛИЦА</i> .....	70
	Више службености на истом послужном добру.....	70
	Члан 305.....	70
	Службеност на више послужних добара.....	70
	Члан 306.....	70
	Сусвојина и заједничка својина повласног добра.....	70
	Члан 307.....	70
	Солидарна одговорност.....	71
	Члан 308.....	71
Одељак 4.	<i>ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС</i> .....	71
	Трајање.....	71
	Члан 309.....	71
	Промена власника повласног или послужног добра и пренос.....	71
	Члан 310.....	71
Одељак 5.	<i>НАКНАДА</i> .....	71
	Накнада за стварну службеност.....	71
	Члан 311.....	71
Одељак 6.	<i>ТРОШКОВИ</i> .....	71
	Трошкови, право одношења и право задржања.....	71
	Члан 312.....	71
Одељак 7.	<i>СТИЦАЊЕ</i> .....	72
	Упис у јавном регистру.....	72
	Члан 313.....	72
	Једнострана изјава о својинској стварној службености.....	72
	Члан 314.....	72
	Одложни услов.....	72
	Члан 315.....	72
	Одлука надлежног органа.....	72
	Члан 316.....	72
	Регистарски одржај.....	72
	Члан 317.....	72
	Ванрегистарски одржај.....	73
	Члан 318.....	73
	Дејство одржаја.....	73
	Члан 319.....	73
	Рок, прирачунавање, застој и прекид.....	73
	Члан 320.....	73
Одељак 8.	<i>ДЕОБА</i> .....	73
	Деоба повласног, односно послужног добра.....	73
	Члан 321.....	73
Одељак 9.	<i>ПРЕСТАНАК</i> .....	74
	Упис у јавном регистру.....	74
	Члан 322.....	74
	Захтев имаоца својинске службености.....	74

Члан 323.....	74
Сагласност трећих лица .....	74
Члан 324.....	74
Одлука надлежног органа .....	74
Члан 325.....	74
Обнова повласног, односно послужног добра .....	74
Члан 326.....	74
Невршење.....	75
Члан 327.....	75
Остали случајеви .....	75
Члан 328.....	75
<b>Одељак 10. ЗАШТИТА .....</b>	<b>75</b>
Заштита стварне службености.....	75
Члан 329.....	75
<b>ГЛАВА В. ПРАВО СТВАРНО-ЛИЧНЕ СЛУЖБЕНОСТИ .....</b>	<b>75</b>
<b>Одељак 1. СТВАРНО-ЛИЧНА СЛУЖБЕНОСТ .....</b>	<b>75</b>
Стварно-лична службеност.....	75
Члан 330.....	75
Својинска стварно-лична службеност.....	75
Члан 331.....	75
<b>Одељак 2. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС.....</b>	<b>76</b>
Трајање, промена имаоца и пренос стварно-личне службености .....	76
Члан 332.....	76
<b>Одељак 3. СУМЊА О ВРСТИ И ОБИМУ СЛУЖБЕНОСТИ.....</b>	<b>76</b>
Претпоставка о стварној службености.....	76
Члан 333.....	76
Сумња о обиму стварно-личне службености.....	76
Члан 334.....	76
<b>Одељак 4. СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>76</b>
Примена одредаба о стварним службеностима .....	76
Члан 335.....	76
<b>ГЛАВА Г. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>76</b>
<b>Одељак 1. СЛУЖБЕНОСТ ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>76</b>
Службеност грађења.....	76
Члан 336.....	76
Својинска службеност грађења.....	77
Члан 337.....	77
<b>Одељак 2. НАКНАДА .....</b>	<b>77</b>
Накнада за коришћење послужног добра .....	77
Члан 338.....	77
Заложно право .....	77
Члан 339.....	77
<b>Одељак 3. ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ И ПРАВО ПРЕЧЕГ СТИЦАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>77</b>
Право прече куповине .....	77
Члан 340.....	77
Право пречег стицања службености грађења .....	77
Члан 341.....	77
<b>Одељак 4. ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС.....</b>	<b>77</b>
Трајање, промена имаоца и пренос службености грађења .....	77
Члан 342.....	77
<b>Одељак 5. СТИЦАЊЕ .....</b>	<b>78</b>
Стицање службености грађења .....	78
Члан 343.....	78
<b>Одељак 6. ПРЕСТАНАК .....</b>	<b>78</b>
Престанак службености грађења.....	78
Члан 344.....	78
<b>Одељак 7. СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА .....</b>	<b>78</b>
Претпоставка о стварно-личној службености грађења.....	78
Члан 345.....	78
<b>Одељак 8. СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>78</b>
Примена одредаба о стварним службеностима .....	78
Члан 346.....	78
Примена одредаба о праву прече куповине .....	79

	Члан 347.....	79
ГЛАВА	Д. ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА.....	79
Одељак 1.	<b>ПЛОДОУЖИВАЊЕ</b> .....	79
	Плодоуживање.....	79
	Члан 348.....	79
	Својинско плодуживање.....	79
	Члан 349.....	79
Одељак 2.	<b>ИСКОРИШЋАВАЊЕ</b> .....	79
	Вршење плодуживања.....	79
	Члан 350.....	79
	План искоришћавања.....	79
	Члан 351.....	79
	Плодови.....	80
	Члан 352.....	80
	Трошкови стварања плодова.....	80
	Члан 353.....	80
	Дужност вршења стварне службености.....	80
	Члан 354.....	80
Одељак 3.	<b>ИЗМЕНА ДОБРА И НАМЕНЕ</b> .....	80
	Измена послужног добра и намене.....	80
	Члан 355.....	80
Одељак 4.	<b>МНОЖИНА ПЛОДОУЖИВАЛАЦА И ДОБАРА</b> .....	81
	Заједничко плодуживање.....	81
	Члан 356.....	81
	Солидарна одговорност.....	81
	Члан 357.....	81
Одељак 5.	<b>ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС</b> .....	81
	Трајање.....	81
	Члан 358.....	81
	Промена имаоца послужног добра.....	81
	Члан 359.....	81
	Пренос.....	81
	Члан 360.....	81
	Залагање и подплодуживање.....	82
	Члан 361.....	82
Одељак 6.	<b>ПОПИС</b> .....	82
	Попис послужног добра.....	82
	Члан 362.....	82
Одељак 7.	<b>ОБАВЕШТАВАЊЕ О СТАЊУ, ПРЕГЛЕД И ПОКАЗИВАЊЕ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА</b> .....	82
	Обавештење о стању послужног добра.....	82
	Члан 363.....	82
	Преглед послужног добра.....	82
	Члан 364.....	82
	Показивање послужног добра.....	82
	Члан 365.....	82
Одељак 8.	<b>ОБЕЗБЕЂЕЊЕ И ПРИНУДНО УПРАВЉАЊЕ</b> .....	82
	Обезбеђење.....	82
	Члан 366.....	82
	Принудно управљање.....	83
	Члан 367.....	83
Одељак 9.	<b>НАКНАДА</b> .....	83
	Накнада за плодуживање.....	83
	Члан 368.....	83
Одељак 10.	<b>ТРОШКОВИ, ОСИГУРАЊЕ, ТЕРЕТИ И ДАВАЊА</b> .....	83
	Трошкови послужног добра и право задржања.....	83
	Члан 369.....	83
	Трошкови постављеног на добро и право задржања.....	83
	Члан 370.....	83
	Осигурање.....	84
	Члан 371.....	84
Одељак 11.	<b>НАЛАЗ БЛАГА</b> .....	84
	Налаз блага у послужном добру.....	84
	Члан 372.....	84

<i>Одељак 12.</i>	<i>СТИЦАЊЕ</i> .....	84
	Сходна примена.....	84
	Члан 373.....	84
	Једнострана изјава о својинском плодуживању.....	84
	Члан 374.....	84
<i>Одељак 13.</i>	<i>ДЕОБА</i> .....	84
	Деоба послужног добра.....	84
	Члан 375.....	84
<i>Одељак 14.</i>	<i>ПРЕСТАНАК</i> .....	85
	Упис у јавни регистар.....	85
	Члан 376.....	85
	Захтев имаоца својинског плодуживања.....	85
	Члан 377.....	85
	Судска одлука.....	85
	Члан 378.....	85
	Плодуживање покретности, односно права.....	85
	Члан 379.....	85
	Враћање послужног добра.....	85
	Члан 380.....	85
	Одрицање од права плодуживања.....	85
	Члан 381.....	85
	Одрицање од плодуживаног права.....	85
	Члан 382.....	85
	Напуштање плодуживаног добра.....	86
	Члан 383.....	86
	Обнова послужног добра.....	86
	Члан 384.....	86
	Плодуживање накнаде из осигурања и друге накнаде за пропало добро.....	86
	Члан 385.....	86
	Намирење заложног права.....	86
	Члан 386.....	86
	Остали случајеви.....	86
	Члан 387.....	86
<i>Одељак 15.</i>	<i>ЗАШТИТА</i> .....	87
	Заштита плодуживања.....	87
	Члан 388.....	87
<i>Одељак 16.</i>	<i>ПЛОДОУЖИВАЊЕ ПОТРОШНЕ СТВАРИ, СТВАРИ НАМЕЊЕНЕ ОТУЂЕЊУ И НОВЦА</i> .....	87
	Неправо плодуживање.....	87
	Члан 389.....	87
<i>Одељак 17.</i>	<i>СУМЊА О ВРСТИ И ОБИМУ ПРАВА</i> .....	87
	Сумња о врсти права и обиму плодуживања.....	87
	Члан 390.....	87
ГЛАВА	<b>Б. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ УЖИВАЊА</b> .....	87
	Службеност уживања.....	87
	Члан 391.....	87
ГЛАВА	<b>Е. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ СТАНОВАЊА</b> .....	87
	Службеност становања.....	87
	Члан 392.....	87
<b>ДЕО VII.</b>	<b>ЗАКУП</b> .....	<b>88</b>
<i>Одељак 1.</i>	<i>ПРАВО ЗАКУПА</i> .....	88
	Закуп.....	88
	Члан 393.....	88
	Својински закуп.....	88
	Члан 394.....	88
<i>Одељак 2.</i>	<i>ВРШЕЊЕ</i> .....	88
	Вршење закупа.....	88
	Члан 395.....	88
	Плодови.....	88
	Члан 396.....	88
	Трошкови стварања плодова.....	89
	Члан 397.....	89
<i>Одељак 3.</i>	<i>ИЗМЕНА ЗАКУПЉЕНЕ СТВАРИ И НАМЕНЕ</i> .....	89

	Измена намене, облика и својстава закупљене ствари .....	89
	Члан 398.....	89
<b>Одељак 4.</b>	<b>ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС</b> .....	<b>89</b>
	Промена власника закупљене ствари и престанак права .....	89
	Члан 399.....	89
	Пренос и подзакуп .....	89
	Члан 400.....	89
	Залагање и плодуживање .....	90
	Члан 401.....	90
<b>Одељак 5.</b>	<b>ПОПИС</b> .....	<b>90</b>
	Попис закупљене ствари.....	90
	Члан 402.....	90
<b>Одељак 6.</b>	<b>ПРЕГЛЕД И ПОКАЗИВАЊЕ ЗАКУПЉЕНЕ СТВАРИ</b> .....	<b>90</b>
	Преглед и показивање закупљене ствари трећим лицима .....	90
	Члан 403.....	90
<b>Одељак 7.</b>	<b>ЗАЛОЖНО ПРАВО ЗАКУПОДАВЦА И ПРАВО СПРЕЧАВАЊА ОДНОШЕЊА</b> .....	<b>90</b>
	Заложно право закуподавца на унетом и право спречавања одношења унетог .....	90
	Члан 404.....	90
<b>Одељак 8.</b>	<b>ОДРЖАВАЊЕ, ТРОШКОВИ И ТЕРЕТИ</b> .....	<b>91</b>
	Одржавање и трошкови .....	91
	Члан 405.....	91
	Терети.....	91
	Члан 406.....	91
<b>Одељак 9.</b>	<b>НАЛАЗ БЛАГА</b> .....	<b>91</b>
	Налаз блага у закупљеној ствари .....	91
	Члан 407.....	91
<b>Одељак 10.</b>	<b>ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ И ПРАВО ПРЕЧЕГ ЗАКУПА</b> .....	<b>91</b>
	Право прече куповине .....	91
	Члан 408.....	91
	Право пречег закупа.....	91
	Члан 409.....	91
<b>Одељак 11.</b>	<b>СТИЦАЊЕ</b> .....	<b>91</b>
	Стицање закупа .....	91
	Члан 410.....	91
	Једнострана изјава о својинском закупу .....	92
	Члан 411.....	92
	Уговор о својинском закупу.....	92
	Члан 412.....	92
	Вишеструко уговарање закупа .....	92
	Члан 413.....	92
	Сходна примена .....	92
	Члан 414.....	92
<b>Одељак 12.</b>	<b>ДЕОБА</b> .....	<b>92</b>
	Деоба закупљене ствари .....	92
	Члан 415.....	92
<b>Одељак 13.</b>	<b>ПРЕСТАНАК</b> .....	<b>92</b>
	Престанак закупа.....	92
	Члан 416.....	92
<b>Одељак 14.</b>	<b>ЗАШТИТА</b> .....	<b>93</b>
	Заштита закупа .....	93
	Члан 417.....	93
<b>Одељак 15.</b>	<b>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА</b> .....	<b>93</b>
	Претпоставка о закупу .....	93
	Члан 418.....	93
<b>Одељак 16.</b>	<b>СХОДНА ПРИМЕНА</b> .....	<b>93</b>
	Примена одредаба о плодуживању.....	93
	Члан 419.....	93
	Примена одредаба о закупу на право подзакупа .....	93
	Члан 420.....	93
	Примена одредаба о праву прече куповине .....	94
	Члан 421.....	94
	Примена одредаба других закона .....	94
	Члан 422.....	94

<b>ДЕО VIII.</b>	<b>РЕАЛНИ ТЕРЕТ.....</b>	<b>94</b>
Одељак 1.	<i>ПРАВО РЕАЛНОГ ТЕРЕТА.....</i>	94
	Терети.....	94
	Члан 423.....	94
	Лични терет.....	94
	Члан 424.....	94
	Стварни терет .....	94
	Члан 425.....	94
	Терет на уделу, односно у корист удела .....	94
	Члан 426.....	94
	Везаност радње за оптерећено добро, односно потребе .....	95
	Члан 427.....	95
Одељак 2.	<i>ОБИМ.....</i>	95
	Обим реалног терета .....	95
	Члан 428.....	95
Одељак 3.	<i>НАПЛАТА.....</i>	95
	Наплата вредности неизвршене радње .....	95
	Члан 429.....	95
	Укупна вредност терета .....	95
	Члан 430.....	95
	Овлашћења имаоца стварног права на повласном добру.....	95
	Члан 431.....	95
Одељак 4.	<i>ТРАЈАЊЕ, ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС.....</i>	96
	Трајање, промена имаоца и пренос права реалног терета .....	96
	Члан 432.....	96
Одељак 5.	<i>СТИЦАЊЕ.....</i>	96
	СТИЦАЊЕ ПРАВА РЕАЛНОГ ТЕРЕТА .....	96
	Члан 433.....	96
Одељак 6.	<i>ДЕОБА.....</i>	96
	Деоба повласног, односно оптерећеног добра.....	96
	Члан 434.....	96
Одељак 7.	<i>ПРЕСТАНАК.....</i>	96
	Члан 435.....	96
	Престанак права реалног терета.....	97
Одељак 8.	<i>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА.....</i>	97
	Претпоставка о хипотеци.....	97
	Члан 436.....	97
	Претпоставка о личном терету.....	97
	Члан 437.....	97
Одељак 9.	<i>СХОДНА ПРИМЕНА.....</i>	97
	Примена одредаба о стварним службеностима, односно реалном дугу .....	97
	Члан 438.....	97
<b>ДЕО IX.</b>	<b>ЗАЛОГА.....</b>	<b>97</b>
ГЛАВА	<b>А. ПРАВА ЗАЛОГЕ.....</b>	<b>97</b>
	Залогe.....	97
	Члан 439.....	97
	Својинска залога.....	98
	Члан 440.....	98
	Заједничка залога.....	98
	Члан 441.....	98
	Накнадна залога.....	98
	Члан 442.....	98
	Недељивост .....	98
	Члан 443.....	98
	Зависност .....	98
	Члан 444.....	98
	Будуће и условно потраживање .....	98
	Члан 445.....	98
	Право пречег намирења.....	99
	Члан 446.....	99
	Ред намирења залога .....	99
	Члан 447.....	99



	Права трећих лица .....	99
	Члан 448.....	99
	Сходна примена .....	99
	Члан 449.....	99
ГЛАВА	Б. ПРАВО РУЧНЕ ЗАЛОГЕ .....	100
Одељак 1.	<i>РУЧНА ЗАЛОГА</i> .....	100
	Ручна залога.....	100
	Члан 450.....	100
Одељак 2.	<i>ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА И ИСКОРИШЋАВАЊЕ</i> .....	100
	Предаја ствари и исправе .....	100
	Члан 451.....	100
	Судржавина .....	100
	Члан 452.....	100
	СТИЦАЊЕ ИСКЉУЧИВЕ ДРЖАВИНЕ ЗАЛОГОДАВЦА .....	100
	Члан 453.....	100
	Чување и враћање.....	100
	Члан 454.....	100
	Употреба .....	100
	Члан 455.....	100
	Присвајање плодова .....	101
	Члан 456.....	101
	Урачунавање вредности плодова и употребе .....	101
	Члан 457.....	101
Одељак 3.	<i>ЗАМЕНА ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ</i> .....	101
	Заложена ствар са недостатком.....	101
	Члан 458.....	101
Одељак 4.	<i>ПОДЗАЛОГА</i> .....	101
	Подзалога .....	101
	Члан 459.....	101
Одељак 5.	<i>ПРЕГЛЕД ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ</i> .....	101
	Преглед заложене ствари.....	101
	Члан 460.....	101
Одељак 6.	<i>ОДУЗИМАЊЕ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ</i> .....	101
	Одузимање заложене ствари залогопримцу .....	101
	Члан 461.....	101
Одељак 7.	<i>СТИЦАЊЕ</i> .....	102
	СТИЦАЊЕ РУЧНЕ ЗАЛОГЕ.....	102
	Члан 462.....	102
	Писана изјава о залагању и правима трећих лица .....	102
	Члан 463.....	102
	Својина као услов стицања.....	102
	Члан 464.....	102
	СТИЦАЊЕ НАКНАДНЕ РУЧНЕ ЗАЛОГЕ.....	102
	Члан 465.....	102
	Проширење залогe на друге обавезе залогодавца .....	102
	Члан 466.....	102
	Уговор о ручној залози .....	102
	Члан 467.....	102
	Забрањене одредбе.....	103
	Члан 468.....	103
	СТИЦАЊЕ ОД НЕВЛАСНИКА И ДРУГОГ НЕОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА.....	103
	Члан 469.....	103
	Одржај.....	103
	Члан 470.....	103
Одељак 8.	<i>НАМИРЕЊЕ ИЗ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ</i> .....	103
	Намирење из остале имовине .....	103
	Члан 471.....	103
	Намирење искључиво заложеном ствари .....	104
	Члан 472.....	104
	Судска продаја заложене ствари .....	104
	Члан 473.....	104
	Продаја ствари заложене за потраживање из уговора у привреди .....	104
	Члан 474.....	104
	Вансудска продаја по унапред одређеној цени .....	104

Члан 475.....	104
Превремена продаја и замена заложене ствари .....	104
Члан 476.....	104
Превремена продаја на захтев залогодавца.....	105
Члан 477.....	105
<b>Одељак 9. ПРЕСТАНАК .....</b>	<b>105</b>
Престанак обезбеђеног потраживања .....	105
Члан 478.....	105
Писана изјава о престанку ручне залогe .....	105
Члан 479.....	105
Губитак државине и одрицање .....	105
Члан 480.....	105
Стицање искључиве државине .....	105
Члан 481.....	105
Продаја заложене ствари ради намирења .....	106
Члан 482.....	106
Пропаст заложене ствари .....	106
Члан 483.....	106
Застарелост међусобних потраживања.....	106
Члан 484.....	106
<b>Одељак 10. ЗАШТИТА .....</b>	<b>106</b>
Заштита ручне залогe.....	106
Члан 485.....	106
<b>Одељак 11. ЗАЛАГАЊЕ ПОТРОШНЕ СТВАРИ, СТВАРИ НАМЕЊЕНЕ ОТУЂЕЊУ И НОВЦА .....</b>	<b>106</b>
Залагање потрошне ствари, ствари намењене отуђењу и новца.....	106
Члан 486.....	106
<b>ГЛАВА V. ПРАВО РЕГИСТРОВАНЕ ЗАЛОГЕ .....</b>	<b>107</b>
<b>Одељак 1. РЕГИСТРОВАНА ЗАЛОГА.....</b>	<b>107</b>
Регистрована залогa.....	107
Члан 487.....	107
Збир покретних ствари, сувласнички удео и будућа ствар .....	107
Члан 488.....	107
Обезбеђено потраживање .....	107
Члан 489.....	107
<b>Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ.....</b>	<b>107</b>
Држање, употреба и прибирање плодова .....	107
Члан 490.....	107
Чување, одржавање и осигурање ствари.....	107
Члан 491.....	107
<b>Одељак 3. ЗАМЕНА ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ.....</b>	<b>108</b>
Заложена ствар са недостатком.....	108
Члан 492.....	108
<b>Одељак 4. НАДЗАЛОГА .....</b>	<b>108</b>
Надзалогa.....	108
Члан 493.....	108
<b>Одељак 5. ПРЕГЛЕД ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ .....</b>	<b>108</b>
Преглед заложене ствари.....	108
Члан 494.....	108
<b>Одељак 6. ОДУЗИМАЊЕ ЗАЛОЖЕНЕ СТВАРИ .....</b>	<b>108</b>
Одузимање заложене ствари од залогодавца.....	108
Члан 495.....	108
<b>Одељак 7. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС .....</b>	<b>109</b>
Отуђење заложене ствари.....	109
Члан 496.....	109
Искључење отуђења .....	109
Члан 497.....	109
<b>Одељак 8. СТИЦАЊЕ .....</b>	<b>109</b>
Стицање .....	109
Члан 498.....	109
Упис у регистар.....	109
Члан 499.....	109
Уговор о регистрованој залози.....	109
Члан 500.....	109

Садржина и облик уговора .....	109
Члан 501.....	109
Забрањене одредбе.....	110
Члан 502.....	110
Овлашћење располагања и пуноважност уговора .....	110
Члан 503.....	110
<b>Одељак 9. НАМИРЕЊЕ.....</b>	<b>110</b>
Обавеза сарадње .....	110
Члан 504.....	110
Одређивање трећег лица .....	111
Члан 505.....	111
Почетак поступка намирења .....	111
Члан 506.....	111
Државина .....	111
Члан 507.....	111
Забрана располагања.....	111
Члан 508.....	111
Судска продаја заложене ствари .....	112
Члан 509.....	112
Вансудска продаја заложене ствари .....	112
Члан 510.....	112
Вансудска јавна продаја .....	112
Члан 511.....	112
Тржишна и берзанска цена .....	113
Члан 512.....	113
Сходна примена одредаба извршног поступка .....	113
Члан 513.....	113
Залогодавчева тужба .....	113
Члан 514.....	113
СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ И ДРУГИМ ВРСТАМА ПРОДАЈЕ .....	113
Члан 515.....	113
<b>Одељак 10. ПРЕСТАНАК .....</b>	<b>114</b>
Престанак обезбеђеног потраживања .....	114
Члан 516.....	114
Пропаст заложене ствари .....	114
Члан 517.....	114
Продаја заложене ствари ради намирења .....	114
Члан 518.....	114
Укидање потраживања обезбеђеног регистрованом залогом .....	114
Члан 519.....	114
Одрицање и својинска залога .....	114
Члан 520.....	114
Пристанак повериоца или судска одлука.....	115
Члан 521.....	115
<b>ГЛАВА Г. ПРАВО ЗАДРЖАЊА .....</b>	<b>115</b>
<b>Одељак 1. ЗАДРЖАЊЕ .....</b>	<b>115</b>
Задржање .....	115
Члан 522.....	115
<b>Одељак 2. ВРШЕЊЕ.....</b>	<b>115</b>
Вршење пре доспелости.....	115
Члан 523.....	115
<b>Одељак 3. СТИЦАЊЕ .....</b>	<b>115</b>
СТИЦАЊЕ ОД НЕОВЛАШЋЕНОГ.....	115
Члан 524.....	115
Одржај.....	116
Члан 525.....	116
<b>Одељак 4. ЗАШТИТА .....</b>	<b>116</b>
Заштита задржања .....	116
Члан 526.....	116
<b>Одељак 5. СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>116</b>
Сходна примена одредаба о ручној залози .....	116
Члан 527.....	116
<b>ГЛАВА Д. ПРАВО ЗАЛОГЕ ПРАВА.....</b>	<b>116</b>

<b>Одељак 1. ПРАВО ЗАЛОГЕ ПОТРАЖИВАЊА</b> .....	<b>116</b>
<b>Пододељак а. ЗАЛОГА ПОТРАЖИВАЊА</b> .....	116
Залога потраживања .....	116
Члан 528.....	116
Залагање будућег потраживања .....	116
Члан 529.....	116
<b>Пододељак б. ОЧУВАЊЕ И НАПЛАТА</b> .....	117
Дужност очувања и наплате потраживања .....	117
Члан 530.....	117
<b>Пододељак в. ПОДЗАЛОГА</b> .....	117
Подзалога потраживања .....	117
Члан 531.....	117
<b>Пододељак г. СТИЦАЊЕ</b> .....	117
Стицање залоге потраживања, предаја исправе о заложеном потраживању и упис залоге права.....	117
Члан 532.....	117
Уговор о залози потраживања .....	117
Члан 533.....	117
Залагање потраживања из хартије од вредности.....	118
Члан 534.....	118
Стицање накнадне залоге потраживања .....	118
Члан 535.....	118
<b>Пододељак д. НАМИРЕЊЕ</b> .....	118
Намирење из заложеног потраживања .....	118
Члан 536.....	118
Приговори дужника заложеног потраживања .....	118
Члан 537.....	118
<b>Пододељак њ. ПРЕСТАНАК</b> .....	118
Престанак.....	118
Члан 538.....	118
<b>Пододељак е. СХОДНА ПРИМЕНА</b> .....	118
Сходна примена одредаба о ручној залози .....	118
Члан 539.....	118
<b>Одељак 2. ПРАВО ЗАЛОГЕ ДРУГИХ ПРАВА</b> .....	<b>119</b>
<b>Пододељак а. ЗАЛОГА ДРУГИХ ПРАВА</b> .....	119
Залога других права .....	119
Члан 540.....	119
<b>Пододељак б. СТИЦАЊЕ</b> .....	119
Начин залагања .....	119
Члан 541.....	119
<b>Пододељак в. СХОДНА ПРИМЕНА</b> .....	119
Сходна примена одредаба о залагању потраживања .....	119
Члан 542.....	119
<b>ГЛАВА Ђ. ПРАВО ХИПОТЕКЕ</b> .....	<b>119</b>
<b>Одељак 1. ХИПОТЕКА</b> .....	<b>119</b>
Хипотека.....	119
Члан 543.....	119
Хипотекована непокретност.....	119
Члан 544.....	119
Сувласнички удео .....	120
Члан 545.....	120
Хипотека на праву .....	120
Члан 546.....	120
Обезбеђено потраживање .....	120
Члан 547.....	120
Залогодавац.....	120
Члан 548.....	120
<b>Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ</b> .....	<b>121</b>
Држање, употреба и прибирање плодова .....	121
Члан 549.....	121
Чување, одржавање и осигурање непокретности .....	121
Члан 550.....	121
<b>Одељак 3. НАДХИПОТЕКА</b> .....	<b>121</b>
Надхипотека .....	121
Члан 551.....	121

<i>Одељак 4.</i>	<i>ПРЕГЛЕД ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.....</i>	<i>121</i>
	Преглед хипотековане непокретности .....	121
	Члан 552.....	121
<i>Одељак 5.</i>	<i>СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.....</i>	<i>122</i>
	Смањење вредности хипотековане непокретности .....	122
	Члан 553.....	122
<i>Одељак 6.</i>	<i>ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС.....</i>	<i>122</i>
	Отуђење хипотековане непокретности и уступање обезбеђеног потраживања .....	122
	Члан 554.....	122
	Располагање неизбрисаном хипотеком.....	122
	Члан 555.....	122
	Забележка задржавања првенственог реда .....	123
	Члан 556.....	123
	Услован упис нове хипотеке.....	123
	Члан 557.....	123
<i>Одељак 7.</i>	<i>СТИЦАЊЕ.....</i>	<i>124</i>
	СТИЦАЊЕ .....	124
	Члан 558.....	124
	Упис у регистар.....	124
	Члан 559.....	124
	Искључење накнадне хипотеке .....	124
	Члан 560.....	124
	Уговор о хипотеци.....	124
	Члан 561.....	124
	Садржина и облик уговора.....	124
	Члан 562.....	124
	Забрањене одредбе.....	125
	Члан 563.....	125
	Овлашћење располагања и пуноважност уговора .....	125
	Члан 564.....	125
	Регистарски одржај.....	125
	Члан 565.....	125
<i>Одељак 8.</i>	<i>НАМИРЕЊЕ.....</i>	<i>126</i>
	Обавеза сарадње .....	126
	Члан 566.....	126
	Одређивање трећег лица .....	126
	Члан 567.....	126
	Обавештење о намери намирења .....	126
	Члан 568.....	126
	Намирење из остале имовине .....	126
	Члан 569.....	126
	Продаја хипотековане непокретности .....	126
	Члан 570.....	126
	Вансудска јавна продаја .....	127
	Члан 571.....	127
	Тржишна цена .....	127
	Члан 572.....	127
	Сходна примена одредаба извршног поступка .....	128
	Члан 573.....	128
	Залогодавчева тужба .....	128
	Члан 574.....	128
	СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ И ДРУГИМ ВРСТАМА ПРОДАЈЕ .....	128
	Члан 575.....	128
	Намирење из зграде у изградњи .....	128
	Члан 576.....	128
<i>Одељак 9.</i>	<i>ПРЕСТАНАК.....</i>	<i>129</i>
	Испуњење и други начини престанка потраживања .....	129
	Члан 577.....	129
	Пропаст непокретности .....	129
	Члан 578.....	129
	Продаја хипотековане непокретности ради намирења.....	129
	Члан 579.....	129
	Укидање потраживања обезбеђеног хипотеком.....	130
	Члан 580.....	130

Одрицање и својинска хипотека .....	130
Члан 581.....	130
Пристанак хипотекара или судска одлука.....	130
Члан 582.....	130
<b>Одељак 10. СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>130</b>
Сходна примена .....	130
Члан 583.....	130

**ДЕО X. РЕАЛНИ ДУГ .....130**

<b>Одељак 1. ПРАВО РЕАЛНОГ ДУГА .....</b>	<b>130</b>
Реални дуг.....	130
Члан 584.....	130
Износ реалног дуга.....	131
Члан 585.....	131
Својински реални дуг.....	131
Члан 586.....	131
Заједнички реални дуг.....	131
Члан 587.....	131
Независност.....	131
Члан 588.....	131
Обезбеђујући реални дуг .....	131
Члан 589.....	131
Накнадни реални дуг .....	132
Члан 590.....	132
Деоба оптерећене непокретности.....	132
Члан 591.....	132
Првенство реалног дуга и ред првенства .....	132
Члан 592.....	132
Оптерећена непокретност.....	132
Члан 593.....	132
Сувласнички удео.....	133
Члан 594.....	133
Реални дуг на праву .....	133
Члан 595.....	133
Давалац дуга.....	133
Члан 596.....	133
<b>Одељак 2. ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА, ИСКОРИШЋАВАЊЕ И ОСИГУРАЊЕ .....</b>	<b>133</b>
Држање, употреба и прибирање плодова .....	133
Члан 597.....	133
Чување, одржавање и осигурање непокретности.....	133
Члан 598.....	133
<b>Одељак 3. ПРЕГЛЕД ОПТЕРЕЋЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ .....</b>	<b>133</b>
Преглед оптерећене непокретности .....	133
Члан 599.....	133
<b>Одељак 4. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ОПТЕРЕЋЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ .....</b>	<b>134</b>
Смањење вредности оптерећене непокретности .....	134
Члан 600.....	134
<b>Одељак 5. ПРОМЕНА ИМАОЦА И ПРЕНОС .....</b>	<b>134</b>
Пренос и залагање реалног дуга.....	134
Члан 601.....	134
Отуђење оптерећене непокретности .....	134
Члан 602.....	134
Отуђење непокретности оптерећене својинским реалним дугом.....	134
Члан 603.....	134
Прелазак реалног дуга на треће лице .....	134
Члан 604.....	134
<b>Одељак 6. ПРЕТВАРАЊЕ .....</b>	<b>135</b>
Претварање регистрованог реалног дуга у писмо реалног дуга .....	135
Члан 605.....	135
Претварање хипотеке у реални дуг .....	135
Члан 606.....	135
Претварање реалног дуга у својински реални дуг .....	135
Члан 607.....	135

<i>Одељак 7.</i>	<i>ПИСМО РЕАЛНОГ ДУГА</i> .....	135
	Писмо реалног дуга.....	135
	Члан 608.....	135
<i>Одељак 8.</i>	<i>ИСПЛАТА</i> .....	136
	Исплата.....	136
	Члан 609.....	136
<i>Одељак 9.</i>	<i>СТИЦАЊЕ</i> .....	136
	СТИЦАЊЕ.....	136
	Члан 610.....	136
	Упис у регистар.....	136
	Члан 611.....	136
	Правни посао.....	136
	Члан 612.....	136
	Садржина и облик правног посла.....	136
	Члан 613.....	136
	Забрањене одредбе.....	137
	Члан 614.....	137
	Овлашћење располагања и пуноважност уговора.....	137
	Члан 615.....	137
	Регистарски одржај.....	137
	Члан 616.....	137
<i>Одељак 10.</i>	<i>НАПЛАТА</i> .....	138
	Наплативост.....	138
	Члан 617.....	138
	Наплативост својинског и обезбеђујућег реалног дуга.....	138
	Члан 618.....	138
	Обавеза сарадње.....	138
	Члан 619.....	138
	Потврда о наплативости.....	138
	Члан 620.....	138
	Продаја оптерећене непокретности.....	139
	Члан 621.....	139
	Вансудска јавна продаја.....	139
	Члан 622.....	139
	Тржишна цена.....	140
	Члан 623.....	140
	Сходна примена одредаба извршног поступка.....	140
	Члан 624.....	140
	Тужба даваоца дуга.....	140
	Члан 625.....	140
	СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ И ДРУГИМ ВРСТАМА ПРОДАЈЕ.....	140
	Члан 626.....	140
<i>Одељак 11.</i>	<i>ПРЕСТАНАК</i> .....	140
	Престанак регистрованог реалног дуга.....	140
	Члан 627.....	140
	Продаја оптерећене непокретности ради намирења.....	141
	Члан 628.....	141
	Пропаст непокретности.....	141
	Члан 629.....	141
	Престанак писма реалног дуга.....	141
	Члан 630.....	141
<i>Одељак 12.</i>	<i>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА</i> .....	142
	Сумња о врсти права.....	142
	Члан 631.....	142
<i>Одељак 13.</i>	<i>СХОДНА ПРИМЕНА</i> .....	142
	Члан 632.....	142

**ДЕО XI. ДРУГА ПРАВА ОБЕЗБЕЂЕЊА .....142**

ГЛАВА А. ПРАВО ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ ..... 142

*Одељак 1.* ПРАВО ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ 142

Нерегистрована поверена обезбеђујућа својина и очекивана обезбеђујућа својина .....142

Члан 633.....142

Регистрована поверена обезбеђујућа својина и очекивана обезбеђујућа својина .....142

	Члан 634.....	142
	Кућни љубимац .....	142
	Члан 635.....	142
	Дејство поверениковог, односно поверавачевог права .....	143
	Члан 636.....	143
	Претварање поверене обезбеђујуће својине у својину .....	143
	Члан 637.....	143
	Писана изјава о повереној својини и правима трећих .....	143
	Члан 638.....	143
<i>Одељак 2.</i>	<i>ДРЖАЊЕ, УПОТРЕБА И ИСКОРИШЋАВАЊЕ .....</i>	<i>143</i>
	Држање, употреба и прибирање плодова .....	143
	Члан 639.....	143
	Урачунавање вредности плодова и употребе .....	144
	Члан 640.....	144
<i>Одељак 3.</i>	<i>ПРЕГЛЕД СТВАРИ.....</i>	<i>144</i>
	Преглед ствари .....	144
	Члан 641.....	144
	Обезбеђење и принудно управљање.....	144
	Члан 642.....	144
<i>Одељак 4.</i>	<i>ЗАМЕНА ПОВЕРЕНЕ СТВАРИ .....</i>	<i>144</i>
	Поверена ствар са недостатком .....	144
	Члан 643.....	144
<i>Одељак 5.</i>	<i>ПРОМЕНА ИМАОЦА, ПРЕНОС И ЗАЛАГАЊЕ .....</i>	<i>145</i>
	Промена имаоца и пренос .....	145
	Члан 644.....	145
	Залагање, закуп и плодуживање .....	145
	Члан 645.....	145
<i>Одељак 6.</i>	<i>СТИЦАЊЕ ПРАВА ПОВЕРЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ, ОДНОСНО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ .....</i>	<i>145</i>
	Стицање .....	145
	Члан 646.....	145
	Упис нерегистроване својине у регистар.....	145
	Члан 647.....	145
<i>Одељак 7.</i>	<i>ПРЕСТАНАК ОБЕЗБЕЂУЈУЋЕ СВОЈИНЕ .....</i>	<i>146</i>
	Престанак потраживања и одрицање од права .....	146
	Члан 648.....	146
	Писана изјава о престанку обезбеђујуће својине.....	146
	Члан 649.....	146
	Губитак државине, односно упис престанка права .....	146
	Члан 650.....	146
	Пренос својине, односно пропаст поверене ствари.....	146
	Члан 651.....	146
<i>Одељак 8.</i>	<i>ЗАШТИТА .....</i>	<i>147</i>
	Заштита поверене обезбеђујуће, односно очекиване својине .....	147
	Члан 652.....	147
<i>Одељак 9.</i>	<i>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА .....</i>	<i>147</i>
	Сумња о врсти права .....	147
	Члан 653.....	147
<i>Одељак 10.</i>	<i>СХОДНА ПРИМЕНА.....</i>	<i>147</i>
	Сходна примена .....	147
	Члан 654.....	147
ГЛАВА Б.	ПРАВО ЗАДРЖАНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ.....	147
<i>Одељак 1.</i>	<i>ПРАВО ЗАДРЖАНЕ И ПРАВО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ.....</i>	<i>147</i>
	Задржана и очекивана својина .....	147
	Члан 655.....	147
	Кућни љубимац .....	148
	Члан 656.....	148
	Дејство продавчевог, односно купчевог права .....	148
	Члан 657.....	148
	Претварање очекиване својине у својину .....	148
	Члан 658.....	148
<i>Одељак 2.</i>	<i>ПРЕГЛЕД СТВАРИ.....</i>	<i>148</i>
	Преглед ствари .....	148
	Члан 659.....	148



	Обезбеђење и принудно управљање.....	148
	Члан 660.....	148
<b>Одељак 3.</b>	<b>ПРОМЕНА ИМАОЦА, ПРЕНОС И ЗАЛАГАЊЕ.....</b>	<b>149</b>
	Промена имаоца и пренос.....	149
	Члан 661.....	149
	Залагање, закуп и плодуживање.....	149
	Члан 662.....	149
<b>Одељак 4.</b>	<b>СТИЦАЊЕ ПРАВА ЗАДРЖАНЕ, ОДНОСНО ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ.....</b>	<b>149</b>
	Стицање права задржане, односно очекиване својине.....	149
	Члан 663.....	149
	Упис у регистар.....	150
	Члан 664.....	150
<b>Одељак 5.</b>	<b>ПРЕСТАНАК ПРАВА ОЧЕКИВАНЕ СВОЈИНЕ.....</b>	<b>150</b>
	Престанак права очекиване својине.....	150
	Члан 665.....	150
	Раскид.....	150
	Члан 666.....	150
	Трошкови.....	150
	Члан 667.....	150
<b>Одељак 6.</b>	<b>ЗАШТИТА.....</b>	<b>151</b>
	Заштита.....	151
	Члан 668.....	151
<b>Одељак 7.</b>	<b>ПРАВО ЗАДРЖАНЕ СВОЈИНЕ И ПРАВО ЗАДРЖАЊА.....</b>	<b>151</b>
	Право задржане својине и право задржања.....	151
	Члан 669.....	151
<b>Одељак 8.</b>	<b>СУМЊА О ВРСТИ ПРАВА И ПРЕНОСУ.....</b>	<b>151</b>
	Сумња о врсти права и преносу.....	151
	Члан 670.....	151
<b>Одељак 9.</b>	<b>СХОДНА ПРИМЕНА.....</b>	<b>151</b>
	Сходна примена.....	151
	Члан 671.....	151
<b>ДЕО XII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>152</b>	
	Постојећа права и правни основи.....	152
	Члан 672.....	152
	Јавни регистар.....	152
	Члан 673.....	152
	Оснажење уговора о промету непокретности који није закључен у прописаном облику.....	152
	Члан 674.....	152
	Прирачунавање када Законик за постојећи вид одржаја пропише краћи рок.....	152
	Члан 675.....	152
	Прирачунавање када Законик пропише нови вид одржаја са краћим роком.....	153
	Члан 676.....	153
	Орган надлежан за пријем изјаве о одрицању од права својине на непокретности.....	153
	Члан 677.....	153
	Рок за успостављање етажне заједнице.....	153
	Члан 678.....	153
	Прелазак права и обавеза стамбене зграде.....	153
	Члан 679.....	153
	Поступак започет пре ступања Законика на снагу.....	154
	Члан 680.....	154
	Започет судски поступак у вези са етажном својином.....	154
	Члан 681.....	154
	Започет поступак пред другим органима у вези са етажном својином.....	154
	Члан 682.....	154
	Престанак важења одредаба других закона.....	155
	Члан 683.....	155
	Ступање Законика на снагу.....	155
	Члан 684.....	155
<b>Прилог број 1.....</b>	<b>157</b>	
<b>ПОСЕБАН ПОСТУПАК У ПАРНИЦАМА ЗБОГ СМЕТАЊА ДРЖАВИНЕ.....</b>	<b>157</b>	
	Примена општих правила парничног поступка и састав суда.....	157
	Члан 1.....	157

Хитност поступања и рокови .....	157
Члан 2. ....	157
Забрана спајања одређених захтева .....	157
Члан 3. ....	157
Супарничарство .....	157
Члан 4. ....	157
Развој поступка .....	157
Члан 5. ....	157
Неоправдан изостанак туженог .....	158
Члан 6. ....	158
Терет доказивања .....	158
Члан 7. ....	158
Привремене мере .....	158
Члан 8. ....	158
Одлука у парницама због сметања државине .....	158
Члан 9. ....	158
Жалба .....	158
Члан 10. ....	158
Рок за покретање извршног поступка .....	159
Члан 11. ....	159