

The Culture of Polis

КУЛТУРА

ПОЛИСА

ISSN 1846-6588

Часопис за итловање демократске политичке културе

Број 1711

Број 43

2010. година



Култура - Полис, Нови Сад
Институт за Европске студије, Београд

ОДНОС СТВАРНОГ И ОБЛИГАЦИОНОГ ПРАВА У СВЕТЛУ КОДИФИКАЦИЈЕ ГРАЂАНСКОГ ПРАВА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ

Сажетак: Кодификација грађанског права у Републици Србији је актуелна тема већ дуг временски период, како у стручним круговима, тако и у широј јавности. Овај вишедеценијски респектабилни подухват носи са собом потребу да се размотри однос различитих грана грађанског права и последице које се на тај однос одражавају. Анализирајући однос стварног и облигационог права у светлу кодификације, аутор у овом раду истиче битне разлике ове две круцијалне правне (под)области грађанског права, као и значај његовог јединственог легислативног регулисања у Републици Србији. Поред тога, учињен је осврт на поједине карактеристичне институте, чија примена посебно изискује кодификацију.

Кључне речи: облигационо право, стварно право, кодификација грађанског права

Увод

Кодификација грађанског права је процес који се у Републици Србији одвија већ 14 година и још увек траје. Још 2006. године именована је Комисија за израду Грађанског законика, која је имала задатак да текст законика достави Министарству правде у року од годину дана. Иако су за чланове Комисије именовани еминентни стручњаци из свих области грађанског права, рок од годину дана испоставио се непримерено кратким за израду тако опсежног акта који треба у целини да обухвати одређене области друштвеног живота. Председник комисије, академик проф. др Слободан Перовић у више излагања истакао је да је за кодификацију оваквог ранга неопходан дуг развој како правних односа у једном друштву, тако и правне науке, али и судске и пословне праксе. Тек 2015. године презентован је Преднацрт Грађанског законика од 2.838 чланова и 450 алтернативних решења. Поједини предлози садржани у Предна-

* milojevic@pfbeograd.edu.rs

црту изазвали су много полемике у јавности, посебно они који се односе на истополне зајденице, еутаназију, физичко кажњавање деце и сурогат материнства, што указује недостатак социјалне атмосфере за увођење оваквих новина. У јулу 2019. године Влада Србије је донела одлуку да Комисија за израду Грађанског законика престаје са радом. Последња верзија односно Нацрт Грађанског законика је доступан јавности, али још увек остаје нејасно када и да ли ће се наћи у скупштинској процедури. Наведене околности и начин на који се то одражава на стварноправне и облигационоправне односе у Републици Србији, предмет су интересовања аутора у овом чланку. Чињеница је да би свеобухватно регулисање односа у области грађанског права допринело правној сигурности у грађанскоправним односима, будући да она тренутно исказује манљивости, како због нерегулисаности односно недовољне регулисаности, тако и због расутости одредаба у мноштву закона. Поред тога, процес придруживања Европској унији захтева стварање сигурног правног оквира у области превасходно својинских односа, па у том контексту и грађанског права у целини. С тим у вези, било је и покушаја да се реформа изврши парцијално - кодификацијом стварног права, што је резултирало доношењем Нацрта законика о својини и другим стварним правима. Иако он никада није постао саставни део позитивног права Републике Србије, он такође представља полазну основу за даљу анализу.

Историјски осврт

Нацрт Грађанског законика је опсежан правни документ са великим бројем специфичних законских решења, те схватање његове садржине подразумева сагледавање историјске позадине и развоја домаће легислативе у овој области. Правни систем у Републици Србији припада групи континенталних правних система, са значајним утицајем аустријских и немачких правних решења. У овим, као и многим другим европским земљама, грађанско право је свеобухватно регулисано грађанским законцима. Необично је што је Србија данас међу ретким земљама која нема грађански законик, имајући у виду да је била једна од ретких која га је имала средином 19. века. Наиме, још 1844. године донет је Српски грађански законик (СГЗ), којим је кодификовано грађанско право у тада Кнежевини Србији. Одмах по његовом доношењу СГЗ био је предмет бројних критика, посебно у стручним круговима правника, јер се очекивало да ће се развој права које је до тада било засновано превасходно на обичајима, подићи на један виши ниво, као и да ће правна правила бити сређена у један складан систем. Уместо тога СГЗ је представљао несамосталну правну творевину, односно скраћено издање аустријског грађанског законика и то значајно мањег квалитета од свог изворника (Орлић, 2014:453-454). И поред свих критика које су временом бивале све оштрије, СГЗ се одржао на снази више од 100 година. Формално је престао да важи 1946. године, доношењем Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, али будући да одређени институти

које је регулисао након тога нису уређени ниједним новим правним актом, посредно су неке његове одредбе у примени и дан данас (уговор о поклону). Уставом СФРЈ из 1974. године извршена је подела законодавне надлежности између федерације и република, па федерација није могла усвојити свеобухватни грађански законик. У том периоду усвајани су посебни закони који регулишу традиционалне области грађанског права – Закон о облигационим односима (1978), Закон о основама својинскоправних односа (1980). Распадом СФРЈ, независне државе су првенствено преузеле постојеће законе, а затим донеле нове прописе у тим областима, поново у виду посебних закона за сваку област грађанског права. Проблеми које узрокује овакав приступ огледају се преваходно у томе где треба ставити основне принципе и дефиниције грађанског права на којима почива правни поредак. Исто тако, проблеми се јављају и у погледу института који су везани за више правних области грађанског права, па је нејасно којим прописом их треба регулисати у недостатку кодификације, а да се при том не угрози правни промет. Примери оваквих института су стицање права својине од невласника, закуп, право прече куповине итд, о чему ће у наставку бити више речи.

Концепт стварних права у Републици Србији – принцип *numerus clausus*

Стварно право у објективном сислу представља скуп правних норми грађанског права којима се регулишу односи између људи, а поводом ствари (Бабић, 2015:120). Оно је део породице грађанских права на која се примењују општа начела грађанског права, док се нормама објективног стварног права одређују опште претпоставке под којима правни субјекти стичу, преносе или губе субјективно право на некој ствари (Gavella, Josipović, Gliha, Belaj i Stipković, 1998:3). У субјективном смислу, стварно право је грађанско право које свог имаоца овлашћује на непосредну правну власт на одређеној ствари (Бабић, 2015:120). Поред општих начела, у теорији су формулисана и начела која одликују искључиво стварно право као грану права, па тако можемо говорити о пет основних начела стварног права. Начело приватноправне власти на ствари подразумева трајна и непосредна овлашћења титулара права својине на ствари, која имају дејство и према трећим лицима. Власт коју правни субјекти непосредно на ствари имају, врши се „без утицаја воље другог и проистиче директно из закона“ (Стојановић, 1998:4). Стварноправни однос је трајни однос, он се вршењем не исцрпљује, већ напротив, вршењем се потврђује. Начело ограничења стварних права одражава се управо у принципу *numerus clausus* – законодавац императивним прописима одређује број и врсте стварних права, те у стварном праву не важи начело аутономије воље. Интересантно је истаћи да су у Нацрту законика о својини и другим стварним правима, у чл. 2 таксативно набројана стварна права, па тако према овом члану „Стварна права су: 1) својина – право својине, право сусвојине, право заједничке својине, право етажне својине; 2) право на коришћење утрине и пашњака; 3) суседско пра-

во – 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“. Као основни критеријум приликом њиховог утврђивања узета је њихова супротстављеност свим другим лицима. Другим речима, међу стварна права у овом чл. сврстана су сва субјективна права на ствари и поводом ствари која се могу остварити према свакоме (Цветић, 2006:249). Насупрот овом приступу, у Нацрту грађанског законика стварна права нису „окупљена“ у једном члану, већ се у оквиру књиге Треће која носи назив „Стварно право“ у посебним деловима, одељцима и главама детаљно обрађују све његове врсте и институти и модалитети. То наравно не значи да се у Нацрту грађанског законика одступа од принципа *numerus clausus*, (јер би то носило један потпуни заокрет у приступу овој грани грађанског права, а да не говоримо о угрожавању правне сигурности), већ је у питању другачији правно-технички приступ. Међутим, иако се приступ који је у Нацрту заузет може назвати аналитички, аутор је при становишту да би било прегледније врсте стварних права унети у уводни део поглавља у коме су садржане норме којима се регулише стварно право (односно у један почетни члан), посебно имајући у виду широку примену Грађанског законика, која се у перспективи очекује када коначно буде донет. Ништа мање значајно је начело одређености садржине стварних права. Наиме, стварна права се конституишу на индивидуално одређеним стварима, а изузетно на правима (нпр. на потраживањима). Исто тако садржину стварних права, као и начин њиховог стицања, престанка и заштиту уређује закон. О манифестацијама овог начела ће више бити речи у даљем тексту. Начело публицитета стварних права подразумева обавезу титулара да измену стварноправног односа изврше тако да трећа лица то могу спознати. Ово начело проистиче из апсолутног дејства стварних права. Начело припадности стварних права указује на то да свако стварно право припада неком субјекту, оно је везано за титулара. Ово својство стварног права даје имаоцу могућност да га истиче према сваком трећем лицу које држи ствар или тврди да има неко право на ствари (Бабић, 2015:122).

Битно је истаћи да је Нацрт грађанског законика у делу који се односи на стварно право регулисао све традиционалне установе ове гране права уз бројне модификације ради прилагођавања правном амбијенту у Републици Србији. Право својине као најважнији и најшири институт ове гране права регулисана је као људско право – право сваког физичког и правног лица на неометано вршење и мирно уживање својих добара на којима има право својине (чл. 1695. Нацрта).

Извори и врсте облигација

Предмет облигационог права су облигациони односи тј, облигације. Правни однос између две одређене стране на основу кога је једна страна (поверилац) овлашћена да од друге стране (дужника) захтева одређено давање, чињење, односно уздржавање од чињења, а друга страна је дужна да то испуни, представља облигацију (Перовић, 1980:9). На исти начин је појам облигације дефинисан у Нацрту грађанског законика (чл. 159), што не чуди, будући да је проф др Слободан Перовић био председник Комисије за израду законика. Са аспекта повериоца облигација је потраживање, док је са аспекта дужника облигација дуг. Због језичких разлика које у литератури постоје у погледу појмова облигација, тражбина/потраживање и дуг, аутор напомиње да ће ове појмове у наставку рада користити као синониме, будући да разлике које се у теорији јављају, немају велики значај у пракси, односно по речима проф. др Михаила Константиновића „ови појмови представљају два изгледа једног истог односа“ (Константиновић, према белешкама са предавања, 1962:4).

За разлику од стварних права, број облигација није стриктно одређен. Уз поштовање принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, стране у облигационом односу могу своје односе уредити по својој вољи (чл. 10. Закона о облигационим односима). Наиме, у облигационим односима постоји могућност да се вољом уговорних страна стварају атипични институти, за разлику од стварног права где би такво поступање било супротно императивним прописима (Рашовић, 2009:3). Због многобројности облигација, у литератури се може пронаћи велики број различитих подела облигација на основу различитих критеријума. Сврха класификација је сагледавање карактеристика оних облигација које испољавају одређене сличности, али никако не може обухватити све врсте које се могу креирати вољом уговорних страна. Тако, постоје поделе на цивилне и натуралне, позитивне и негативне, новчане и неновчане, тренутне и трајне итд.

Облигација је увек узрокована одређеним правним чињеницама, било да је у питању једна или више њих. Такве правне чињенице називамо изворима облигација. По дефиницији правне чињенице су догађаји или људске радње за које закон везује настанак, промену или престанак неког правног односа. Тако, у контексту облигационог права, закон за одређене правне чињенице везује настанак облигација, па се оне називају изворима облигација. Бројност и разноликост тих чињеница се тешко може појмити, али је досадашње искуство показало да се може извршити њихова класификација према заједничким обележјима (Радишић, 2016:59). Извори облигација се разликују, како историјски, тако и између различитих правних система. Основну поделу извора облигација извршио је још Гај у Институцијама - *Omnis enim obligatio vel ex contractu nascitur vel ex delicto* (Gai, 3, 88. наведено према Стојчевић, Домац, 1971:340) – свака облигација настаје или из уговора или из деликта. Усложњавањем друштвених односа и развојем правне мисли број извора се временом повећавао. Данас у највећем броју земаља континенталног правног система преовладава

подела на пет основних извора облигација, па је такав случај и у Републици Србији. Изворима облигација се сматрају уговори, проузроковање штете, неосновано обогаћење (стицање без основа), неосновано вршење туђих послова (пословодство без налога) и једнострана изјава воље. Чланом 160. Нацрта грађанског законика ови извори су само поново афирмисани - „Облигације настају из уговора, проузроковања штете, неоснованог обогаћења, незваног вршења туђег посла, једностране изјаве воље и других законом утврђених чињеница“

Разлике између облигационих и стварних права – преглед значајних института у светлу кодификације

Однос облигационих и стварних права огледа се превасходно у њиховим разликама у предмету, дејству, начину настанка, механизмима заштите, као и у погледу застарелости. Будући да су ове две врсте права тесно повезане и функционално зависне једна од друге, кроз преглед разлика, биће речи и о сличностима, са посебним освртом на неке институте у којима се осликава значај кодификације. Аутор се неће посебно бавити разликама у погледу механизма заштите, јер то залази у сферу процесног права и може бити предмет анализе у засебном чланку. Исти је случај и са институтом застарелости, где је у контексту разлика важно напоменути да стварана права не застаревају, док облигациона застаревају.

У погледу предмета, јасно је из самог назива да је предмет стварних права ствар, док је предмет облигационих права престација односно понашање дужника. Предмет престације тј. тражбине може бити и врло често јесте ствар. Овај однос у литератури се представља кроз поделу по којој су облигациона права, права према лицима – *ius in personam*, док су стварна права, права на ствари – *ius in rem* (Bügen, 1964:1). Суштински посматрано и стварна права, посебно право својине, као најшире, усмерено је према лицима, с тим да стварноправни однос настаје између титулара стварног права и свих других лица која долазе у додир са ствари. Са друге стране, облигационо право се огледа у личној вези између страна у облигационом односу, тј. подразумева овлашћење повериоца да од дужника захтева неко понашање. Дакле, стварна права имају опште, а облигациона посебно усмерење (Радишић, 2016:38). Разлика према предмету се уочава и у погледу врсте ствари. Наиме, стварна права увек имају за предмет индивидуализовану ствар, док у облигационом односу предмет дужникове обавезе може бити и ствар одређена по роду. Наравно, у облигационом односу у коме је предмет престације дужника ствар одређена по роду, ради гашења облигације, односно потраживања повериоца на предају ствари, ствар се издваја и на тај начин индивидуализује.

Са разликовањем у предмету уско је скопчано разликовање по дејству. Стварна права делују према свакоме – *erga omnes*, због чега се називају апсолутним правима. Она свом титулару дају јачу заштиту од облигационих јер их може истицати према свима. Наведено дејство стварних права се даље мани-

фестује кроз право слеђења и право првенства. Конкретно, носилац права својине на одређеној ствари има право да захтева њену предају од било ког лица код кога се она налази и то првенствено – пре свих других лица која евентуално имају према тој ствари неку правну претензију (Радишић, 2016:39). Ова одлика права својине је у Нацрту грађанског законика стипулисана приликом дефинисања самог појма, па тако према чл. 1694. ст. 3 „Сопственик може искључити сва лица из додира са стварју и захтевати предају ствари од било ког лица у чијој државини се ствар налази без правног основа.“ Са друге стране, облигациона права делују само између одређених лица, учесника у облигационом односу, повериоца и дужника. С тога, њихово дејство се карактерише као релативно – *inter partes*. Право повериоца из облигационог односа је заштићено само у односу на дужника и само се њему поверилац може обратити са захтевом за испуњење обавезе. Трећа лица не учествују у овом односу. Ову поделу не можемо посматрати као стриктну, будући да постоје бројна одступања, па се у литератури, а посебно у пракси јављају случајеви „релативизације“ стварних права и „апсолутизације“ облигационих права. На пример, право својине на покретној ствари се може, под одређеним условима, стећи и од невласника. У том случају, када прави власник ствари дође до сазнања да је неко лице прибавило ствар, уколико је оно било савесно, он је не може повратити. Овај институт, предвиђен је ради сигурности правног промета, али исто тако на известан начин „релативизује“ дејство стварног права – права својине, које у конкретном случају не ужива апсолутну заштиту. Наравно, власник ствари у оваквој ситуацији има право да захтева накнаду штете од невласника који је његову ствар продао, али исто тако према чл. 31. тренутно важећег Закона о основама својинскоправних односа ранији власник може од савесног стицаоца захтевати да му ствар врати уз накнаду по прометној цени, уколико она за њега има посебан значај и то у року од годину дана од када је треће лице ствар стекло. Право на повраћај дакле има облигационоправни карактер. Институт стицања од невласника стипулисан је и чл. 1714-1719 Нацрта грађанског законика уз разраду у погледу постојања предаје ствари, савесности прибавиоца и врсте ствари које се на овај начин могу стећи. Управо овакви институти, који имају стварноправне и облигационоправне елементе, у пракси отварају велики број проблема, што даље указује на нужност њиховог регулисања у оквирима свеобухватног акта какав је Грађански законик. Нису ретки ни случајеви у којима је се облигациона права на известан начин „апсолутизују“. Тако, чланом 591. Закона о облигационим односима предвиђено је да у случају отуђења ствари која је пре тога дата неком другом у закуп, прибавилац не може да захтева од закупца да му ствар преда пре протека времена за које је уговорен закуп. Дакле, иако је облигациони однос заснован између ранијег власника ствари и закупца, он делује и према новом власнику, ствара облигацију и према њему. На овај начин је, условно речено, извршена инверзија, дата је апсолутна заштита једном иначе облигационом односу. Оно што је посебно занимљиво у погледу овог института јесте отуђење закупљене ствари пре предаје закупцу. И у том случају прибавилац ступа на место закуподавца и преузима његове обавезе, али Нацрт грађанског законика даје две алтернативе у

погледу услова под којима до тога долази. У првој варијанти предлога члана 849. Нацрта прибавилац ће ступити на место закуподавца, ако је у моменту закључења уговора о отуђењу знао за постојање уговора о закупу. Друга варијанта ставља више акценат на апсолутно дејство стварних права, па предвиђа да ће прибавилац ступити на место закуподавца, само ако је између закуподавца и прибавиоца уговорено да прибавилац преузима закуподавчеве обавезе из уговора о закупу. Аутор је становишта да је друга варијанта (алтернатива) приближнија смислу разликовања стварних и облигационих права по дејству, те да у контексту заштите стварних права као апсолутних, прибавиоцу закупљене ствари треба дати могућност да утиче на то да ли ће ствар купити, ако је већ уговорено да ће она неком лицу бити дата у закуп, јер то заправо представља ограничење његовог права својине. С тога, по мишљењу аутора би било исправније да се законом предвиди да прибавилац преузима закуподавчеве обавезе само у случају да то приликом стицања права својине и уговори са преносиоцем. На овај начин унела би се већа сигурност у правни промет, терет доказивања у евентуалном поступку поводом утврђивања обавезе прибавиоца ствари који није уговорио ступање у уговорни однос са закупцем би била на закупцу. Тиме би се у крајњем исходу повећала опрезност купаца приликом уговарања закупа, а право својине би било више заштићено као апсолутно право, у односу на закуп који је, без обзира на изнете стварноправне одлике, ипак облигационоправни однос. Све ово би представљало својврсну новину коју Нацрт доноси, што донекле јесте његов циљ.

Будући да стварна права по својој природи задиру у већој мери у јавне интересе од облигационих, логично је да је начин њиховог стицања законом регулисан и подразумева посебне услове. Стварна права се, најопштије посматрано, стичу и губе предајом ствари односно уписом у јавне регистре, њихово прибављање представља одређену видљиву радњу у складу са начелом публицитета (Радишић, 2016:40). Нацрт грађанског законика се детаљно бави начинима стицања својине, али и других стварних права. Са друге стране, као што је детаљно образложено у одељку о изворима облигација, облигације могу настати услед правних чињеница којима закон даје својство извора. У оквиру ове гране права, поготово ако посматрамо уговорно право као његов значајни део, базично начело је начело аутономије воље. Ограничења овог начела предвиђена су у виду поштовања „принудних прописа, јавног поретка и морала“ како се наводи у Нацрту грађанског законика. Поред тога, појављују се и ограничења у виду неких посебно дефинисаних института, као нпр. институт права прече куповине. Право прече куповине је дуго присутно у нашем правном поретку, али је историјски посматрано трпело многе измене ради прилагођавања како правним, тако и друштвеним захтевима. Он представља ограничење аутономије воље на страни титулара права својине да може слободно располагасти стварима чији је власник. Његово законодавно регулисање је увек било предмет дискусија јер отвара питање успостављања одговарајуће равнотеже између интереса одређених лица да им се омогући да извесну ствар стекну пре свих других и потребе за слободом правног промета (Милошевић, Човић, Петровић, 2018:298-299). Његова правна природа је такође у теорији врло спорна,

иако преовлађује мишљење да је у питању преображајно право (правна моћ) што се на праксу итекако одражава. Тако, у Нацрту грађанског законика право прече куповине се јавља као модификација стварног права (одељак седми у оквиру дела који уређује право својине), али се појављује и у делу који се односи на облигације, конкретно уговоре, као модификација уговора о купопродаји. Тренутно стање у позитивноправним прописима је такво да се овај институт помиње у великом броју закона: Закону о промету непокретности, Закону о облигационим односима (продаја са правом прече куповине), Закону о основама својинскоправних односа, Закону о привредним друштвима (право прече куповине удела) итд. Све ово, поред његове сложености *per se* води даљој неуједначености у примени. С тога, право прече куповине је један јасан индикатор нужности кодификовања грађанског права.

Закључна разматрања

Постојеће стање у законодавству, судској пракси и правној теорији дало је добру основу за кодификацију грађанског права у форми Грађанског законика Републике Србије. Због тога, Србија јесте једина од земаља у региону која се на овај корак одлучила и посао скоро привела крају. Историјско и компаративно искуство говори у прилог чињеници да овакав подухват сам по себи дуго траје, с обзиром да он не треба да буде само проста рецепција постојећих законских решења и њихово техничко обликовање у форму кодекса. Напротив, кодификација подразумева свеобухватну анализу постојећих законских решења, њихову модернизацију и развој. Посебне потешкоће носи потреба за усаглашавањем норми грађанског права како међусобно, тако и са ратификованим међународним конвенцијама и другим међународним стандардима, као и тековинама Европске уније. Анализом самог односа стварног и облигационог права и значаја који кодификација има за тај однос, аутор је овим чланком покушао још једном указати на нужност кодификације. Сагледавањем битних обележја стварног и облигационог права, указано је на њихов круцијални значај у правном систему Републике Србије. Као огледни примери узети су неки карактеристични институти – стицање права својине од невласника, закуп и право прече куповине, како би се кроз њихове карактеристике истакла проблематика једнообразног регулисања, али и неминовна потреба за таквим регулисањем. Исто тако, аутор је анализирајући покушаје парцијалне кодификације – Нацрта законика о својини и другим стварним правима, изнео предлог да се корисна решења као што је уношење врста стварних права у један уводни члан законика преузму и на тај начин додатно афирмише принцип *numerus clausus* стварних права. У многим интервјуима током израде Нацрта законика, академик проф. др Слободан Перовић је истицао да кодификовање стварног права треба да представља симбиозу правне сигурности и еволуције права (Перовић, 2015). Полазећи од наведеног, аутор је покушао дати свој скроман допринос полемици на ову тему, у нади да ће се у догледно време видети резултати вишедеценијског рада и да ће Република Србија приступити усвајању Грађанског законика.

Литература:

1. Büren, Bruno von (1964): Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, Zurich
2. Gavella N, Josipović T, Gliha I, Belaj V. i Stipković Z (1998): „Stvarno pravo“, Informator, Zagreb
3. Babić, Ilija (2015): „Uvod u građansko i stvarno pravo“, Projuris, Beograd
4. Konstantinović, Mihailo, prema beleškama sa predavanja (1962): “Obligaciono pravo“ izdanje studenata Pravnog fakulteta u Beogradu, Beograd
5. Milošević, Milena, Dragan, Čović, Ivica, Petrović (2018): „Pravo preče kupovine nepokretnosti“, zbornik radova sa međunarodne naučne konferencije „PRAVO 2018 – aktuelni problemi prava i pravne nauke“, Izdavački centar za industrijski menadžment, Beograd - Mladenovac
6. Orlić, Miodrag (2014): „Pokušaji da se donese novi Građanski zakonik“ u „Srpski građanski zakonik – 170 godina“, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd
7. Perović, Slobodan (1980): „Obligaciono pravo, knjiga Prva“, Privredna štampa, Beograd
8. Perović, Slobodan (2015): „Prednacrt građanskog zakonika Republike Srbije“, Referat predsednika Komisije za izradu građanskog zakonika, preuzeto sa sajta Kopaoničke škole prirodnog prava – Slobodan Perović <https://kopaonikschool.org/wp-content/uploads/2019/06/Poruke-Slobodan-Perovi%C4%87-1.pdf> poslednji pristup 01.08.2020. godine
9. Radišić, Jakov (2016): „Obligaciono pravo – opšti deo“, Centar za publikacije Pravnog fakulteta Univerziteta u Nišu, Niš
10. Stojanović, Dragoljub (1998): „Stvarno pravo“, Pravni fakultet u Kragujevcu, Kragujevac
11. Stojčević, Dragomir, Domac, Ante (1984): „Dicta et regulae iuris: latinska pravna pravila, izreke i definicije sa objašnjenjima“, četvrto izdanje, Savremena administracija, Beograd
12. Cvetić, Radenka (2006): „Regulisanje stvarnopravnih odnosa u Republici Srbiji – već viđeno?“, Zbornik radova pravnog fakulteta u Novom Sadu 3/2006, Novi Sad

Документи и прописи

1. Zakon o obligacionim odnosima ("Sl. list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 – odluka USJ i 57/89, "Sl. list SRJ", br. 31/93, "Sl. list SCG", br. 1/2003 – Ustavna povelja i "Sl. glasnik RS", br. 18/2020)
2. Zakon o osnovama svojinskopravnih odnosa ("Sl. list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, "Sl. list SRJ", br. 29/96 i "Sl. glasnik RS", br. 115/2005 – dr. zakon)
3. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donetih pre 6. aprila 1941. godine i za vreme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ", br. 86 od 25. oktobra 1946, 105 od 27. decembra 1946, 96 od 12. novembra 1947 - obavezno tumačenje)
4. Nacrt građanskog zakonika Republike Srbije, radni tekst pripremljen za javnu raspravu sa alternativnim predlozima, maj 2015. godine <https://www.mpravde.gov.rs/files/NACRT.pdf>
5. Nacrt zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima, radna verzija sa obrazloženjem, april 2012. godine, <https://arhiva.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>

RELATIONS BETWEEN REAL ESTATE LAW AND OBLIGATION LAW AS PART OF THE CODIFICATION OF CIVIL LAW IN REPUBLIC OF SERBIA

Summary: Codification of civil law in Republic of Serbia has been a vivid topic for a long period of time, not only among legal experts but also in the general public. This complexed and demanding task brings out necessity of considering relation among various branches of civil law and their consequences. Analyzing the relations between real estate law and obligation law as part of the codification, the author points out the most significant differences between these two most crucial fields in civil law but also the significance of their unique regulations in republic of Serbia. Beside all mentioned, the author made short review of some of most specific institutes, whose application specifically requires codification.

Key words: contract law, real estate law, codification of civil law

