

# Sadržaj

## UVOD U GRAĐANSKO PRAVO

### ODELJAK PRVI

#### POJAM, SISTEMATIKA, NAČELA I IZVORI GRAĐANSKOG PRAVA

I. IZRAZI PRIVATNO, GRAĐANSKO, CIVILNO I IMOVINSKO PRAVO . . . . .	17
II. SISTEMATIKA GRAĐANSKOG PRAVA . . . . .	18
III. NAČELA REGULISANJA GRAĐANSKOG PRAVA . . . . .	18
1. AUTONOMIJA VOLJE . . . . .	19
2. RAVNOPRAVNOST STRANA . . . . .	19
3. PRENOSIVOST (PROMETLJIVOST) GRAĐANSKIH PRAVA . . . . .	20
4. IMOVINSKA SANKCIJA (REALNA EGZEKUCIJA) . . . . .	20
5. ZAŠTITA NA PRIVATNI ZAHTEV . . . . .	21
6. NAČELO DISPOZITIVNOSTI NORMI . . . . .	21
7. KOMBINACIJA NAČELA I KUMULACIJA . . . . .	21
IV. IZVORI GRAĐANSKOG PRAVA . . . . .	22

### ODELJAK DRUGI

#### SUBJEKTI GRAĐANSKOPRAVNOG ODNOSA

I. POJAM SUBJEKTA . . . . .	28
II. FIZIČKA LICA . . . . .	29
1. PRAVNA SPOSOBNOST FIZIČKIH LICA . . . . .	29
1.1. Sticanje pravne sposobnosti . . . . .	29
1.2. Prestanak pravne sposobnosti . . . . .	29
2. POSLOVNA SPOSOBNOST FIZIČKIH LICA . . . . .	31
2.1. Pojam i razgraničenje . . . . .	31
2.2. Pretpostavke za sticanje poslovne sposobnosti . . . . .	31
2.2.1. Potpuno poslovno nesposobna lica . . . . .	31

2.2.2. Ograničeno poslovno sposobna lica . . . . .	32
2.2.3. Potpuno poslovno sposobna lica . . . . .	33
3. DELIKTNA SPOSOBNOST FIZIČKIH LICA . . . . .	34
4. INDIVIDUALIZACIJA FIZIČKIH LICA . . . . .	34
4.1. Lično ime . . . . .	34
4.2. Državljanstvo . . . . .	35
4.3. Prebivalište (domicil) i boravište . . . . .	36
III. PRAVNA LICA . . . . .	37
1. POJAM PRAVNOG LICA . . . . .	37
2. ORGANIZACIJE SA SVOJSTVOM PRAVNOG LICA . . . . .	37
3. PRAVNO LICE I NJEGOVI OSNIVAČI I UČESNICI . . . . .	38
4. FUNKCIJA PRAVNOG LICA . . . . .	39
5. PODELE PRAVNIH LICA . . . . .	40
5.1. Pojam udruženja i ustanova . . . . .	40
5.2. Ustanove . . . . .	40
5.3. Udruženja . . . . .	41
5.3.1. Korporacije i lična udruženja . . . . .	42
5.3.2. Višečlana i jednočlana udruženja . . . . .	42
5.3.3. Profitna i neprofitna pravna lica . . . . .	43
5.3.4. Pravna lica sa jednim ili više oblika svojine . . . . .	44
6. OSNOVNA OBELEŽJA PRAVNOG LICA . . . . .	44
6.1. Pravno lice je uređeno pravilima . . . . .	44
6.2. Pravno lice ima organe . . . . .	45
6.3. Ostvarenje dozvoljenog cilja . . . . .	45
6.4. Pravno lice ima imovinu . . . . .	46
6.5. Identitet pravnog lica . . . . .	46
6.5.1. Ime . . . . .	46
6.5.2. Sedište . . . . .	47
6.5.3. Državljanstvo . . . . .	47
7. POSTANAK PRAVNOG LICA KAO SUBJEKTA PRAVA . . . . .	48
8. PRAVNA, POSLOVNA I DELIKTNA SPOSOBNOST PRAVNOG LICA . . . . .	49
8.1. Pravna sposobnost . . . . .	49
8.2. Poslovna sposobnost . . . . .	49
8.3. Deliktna sposobnost . . . . .	50

### ODELJAK TREĆI GRAĐANSKOPRAVNI ODNOS

I. POJAM I SADRŽINA GRAĐANSKOPRAVNOG ODNOSA . . . . .	51
II. ČINJENICE I GRAĐANSKOPRAVNI ODNOS . . . . .	51
1. POJAM . . . . .	51
2. VRSTE PRAVNIH ČINJENICA . . . . .	52
2.1. Pojam prirodnih događaja i radnji . . . . .	52

2.2. Pretpostavke i fikcije . . . . .	53
2.3. Viša sila i slučaj . . . . .	54
2.3.1. Shvatanja o višoj sili . . . . .	54
2.3.2. Razgraničenje više sile i slučaja . . . . .	55
2.3.3. Pojam više sile i slučaja . . . . .	55
2.3.4. Dejstvo više sile i slučaja . . . . .	57
III. SUBJEKTIVNA GRAĐANSKA PRAVA . . . . .	58
1. POJAM I SADRŽINA SUBJEKTIVNOG PRAVA . . . . .	58
2. ZAHTEV I SUBJEKTIVNO PRAVA . . . . .	59
3. SUBJEKTIVNO PRAVO I SRODNI POJMOVI . . . . .	59
3.1. Pravna moć . . . . .	59
3.2. Pravno stanje (pravom zaštićeni interes) . . . . .	60
3.3. Pravni status . . . . .	60
IV. PODELA SUBJEKTIVNIH GRAĐANSKIH PRAVA . . . . .	61
1. APSOLUTNA PRAVA . . . . .	61
1.1. Vrste apsolutnih prava . . . . .	61
1.1.1. Stvarna prava . . . . .	61
1.1.2. Intelektualna prava . . . . .	61
1.1.3. Lična prava (prava ličnosti, prava na ličnim dobrima) . . . . .	62
2. RELATIVNA (OBLIGACIONA) PRAVA . . . . .	62
3. IMOVINSKA I NEIMOVINSKA GRAĐANSKA PRAVA . . . . .	63
4. PRENOSIVA I NEPRENOSIVA PRAVA . . . . .	64
V. ZLOUPOTREBA PRAVA . . . . .	64
1. POJAM . . . . .	64
2. TEORIJE ZLOUPOTREBE PRAVA . . . . .	65
3. ODRAZ TEORIJA U NAŠEM PRAVU . . . . .	65
4. SANKCIJE ZA ZLOUPOTREBU PRAVA . . . . .	65
VI. IMOVINA . . . . .	66
1. POJAM I SADRŽINA IMOVINE . . . . .	66
2. OBELEŽJA IMOVINE . . . . .	66
VII. OBJEKTI GRAĐANSKOG PRAVA . . . . .	68
1. STVARI . . . . .	68
2. RADNJE . . . . .	69
3. LIČNA PRAVA . . . . .	70
4. INTELEKTUALNA PRAVA (UMNA I INDUSTRIJSKA SVOJINA) . . . . .	70

### ODELJAK ČETVRTI PRAVNI POSLOVI

I. POJAM PRAVNOG POSLA . . . . .	71
1. UOPŠTE O NASTANKU PRAVNOG POSLA . . . . .	71
2. UNUTRAŠNJA I IZJAVLJENA VOLJA . . . . .	72

3. NAČINI IZRAŽAVANJA VOLJE . . . . .	72
4. OBELEŽJA VOLJE, PREDMET I KAUZA . . . . .	73
II. PODELA PRAVNIH POSLOVA . . . . .	73
1. JEDNOSTRANI, DVOSTRANI I VIŠESTRANI PRAVNI POSLOVI . . . . .	74
2. PRAVNI POSLOVI MEĐU ŽIVIMA ( <i>INTER VIVOS</i> ) I PRAVNI POSLOVI ZA SLUČAJ SMRTI ( <i>MORTIS CAUSA</i> ) . . . . .	75
3. TERETNI (ONEROZNI) I DOBROČINI (LUKRATIVNI) PRAVNI POSLOVI . . . . .	75
4. FORMALNI I NEFORMALNI PRAVNI POSAO . . . . .	75
5. KAUZALNI I APSTRAKTNI PRAVNI POSLOVI . . . . .	75
III. SASTOJCI PRAVNOG POSLA . . . . .	76
IV. MODIFIKACIJA PRAVNIH POSLOVA . . . . .	77
1. USLOV . . . . .	77
1.1. Pojam . . . . .	77
1.2. Vrste uslova . . . . .	78
1.3. Dejstvo suspenzivnog (odložnog) uslova . . . . .	79
1.4. Dejstvo raskidnog uslova . . . . .	79
1.5. Fikcija o ispunjenju (neispunjenju) uslova . . . . .	80
2. ROK . . . . .	80
2.1. Pojam i vrste rokova . . . . .	80
2.2. Računanje rokova . . . . .	82
3. NALOG . . . . .	83
4. FORMA PRAVNIH POSLOVA . . . . .	83

## ODELJAK PETI

I. ZASTUPANJE . . . . .	85
1. POJAM I DEJSTVO . . . . .	85
2. RAZGRANIČENJE . . . . .	86
3. VRSTE ZASTUPANJA . . . . .	86
3.1. Zakonsko zastupanje . . . . .	87
3.2. Zastupanje na osnovu odluke državnog organa . . . . .	87
3.3. Zastupanje na osnovu izjave volje zastupanog . . . . .	89
3.3.1. Osnovni oblik ugovora o punomoćstvu . . . . .	89
3.3.1.1. Pojam . . . . .	89
3.3.1.2. Obim ovlašćenja . . . . .	89
3.3.1.3. Dejstvo zastupanja. Neovlašćeni (lažni) zastupnik ( <i>falsus procurator</i> ) . . . . .	90
3.3.1.4. Opoziv i prestanak punomoćja . . . . .	90
3.3.1.5. Statutarno zastupništvo . . . . .	91
3.3.1.6. Prokura . . . . .	91

3.3.1.7. Punomoćnik po zaposlenju . . . . .	92
3.3.1.8. Punomoćje trgovinskog putnika . . . . .	93
4.3.1.9. Poslovno punomoćje . . . . .	94
4.3.1.10. Punomoć za zastupanje u parnici . . . . .	94

ODELJAK ŠESTI  
NEVAŽEĆI PRAVNI POSLOVI

I. POJAM . . . . .	95
II. NIŠTAVI PRAVNI POSLOVI . . . . .	96
1. POJAM . . . . .	96
2. POSLEDICE NIŠTAVOSTI . . . . .	97
2.1. Uopšte . . . . .	97
2.2. Konvalidacija . . . . .	98
2.3. Konverzija . . . . .	98
3. DELIMIČNA NIŠTAVOST . . . . .	99
4. ISTICANJE NIŠTAVOSTI . . . . .	99
5. POJEDINI NIŠTAVI PRAVNI POSLOVI . . . . .	99
5.1. Zabranjeni pravni poslovi . . . . .	99
5.2. Fiktivni pravni poslovi . . . . .	100
5.3. Zelenaški pravni posao (ugovor) . . . . .	100
5.4. Nemogućnost ispunjenja pravnog posla . . . . .	102
5.5. Kršenje propisane ili ugovorene forme . . . . .	102
5.6. Pravni poslovi lica koja su potpuno poslovno nesposobna . . . . .	102
5.7. Pravni poslovi neprofitnog pravnog lica . . . . .	103
III. RUŠLJIVI PRAVNI POSLOVI . . . . .	103
1. POJAM. RAZGRANIČENJE . . . . .	103
2. RAZLOZI NIŠTAVOSTI (UOPŠTE) . . . . .	104
3. POJEDINI RAZLOZI NIŠTAVOSTI . . . . .	104
3.1. Pravni poslovi ograničeno poslovno sposobnih lica . . . . .	104
3.2. Mane volje . . . . .	105
3.2.1. Zabluda . . . . .	105
3.2.2. Prevara . . . . .	106
3.2.3. Prinuda . . . . .	107
3.2.3.1. Fizička prinuda . . . . .	107
3.2.3.2. Psihička prinuda (pretnja) . . . . .	108
3.2.4. Isticanje rušljivosti. Rokovi . . . . .	108
3.3. Posledice poništenja . . . . .	108
3.4. Prekomerno oštećenje . . . . .	109
3.4.1. Pojam. Poreklo . . . . .	109
3.4.2. Kad postoji prekomerno oštećenje . . . . .	110
5. KONVERZIJA . . . . .	111

ODELJAK SEDMI  
POBIJANJE DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI  
(ACTIO PAULIANA)

1. POJAM . . . . .	112
2. USLOVI I NAČIN POBIJANJA . . . . .	112
3. DEJSTVO POBIJANJA . . . . .	114

ODELJAK OSMI  
VRŠENJE I ZAŠTITA SUBJEKTIVNIH PRAVA

I. VRŠENJE SUBJEKTIVNIH PRAVA . . . . .	115
II. POVREDA I ZAŠTITA PRAVA . . . . .	115
1. POVREDA PRAVA . . . . .	115
2. ZAŠTITA PRAVA . . . . .	115
3. VANSUDSKA ZAŠTITA (SAMOZAŠTITA) . . . . .	115
4. PRETPOSTAVKE ZA SAMOZAŠTITU . . . . .	116
4.1. Opšte . . . . .	116
4.2. Posebni vidovi samozašte . . . . .	117
5. SUDSKA ZAŠTITA . . . . .	118

ODELJAK DEVETI  
STICANJE I PRESTANAK IMOVINSKIH PRAVA

I. PRENOŠENJE I STICANJE IMOVINSKIH PRAVA . . . . .	119
1. DERIVATIVNO (IZVEDENO) STICANJE . . . . .	120
2. ORIGINARNO STICANJE . . . . .	121
3. TRANSLATIVAN PRENOS . . . . .	121
4. KONSTITUTIVAN PRENOS . . . . .	122
5. SUBROGACIJA . . . . .	122
5.1. Lična (personalna) subrogacija . . . . .	122
5.2. Stvarna (realna) subrogacija . . . . .	123
II. PRESTANAK IMOVINSKIH PRAVA . . . . .	123
III. ZASTARELOST . . . . .	124
1. POJAM . . . . .	124
2. RAZGRANIČENJE . . . . .	124
3. POČETAK TOKA, NASTUPANJE I DEJSTVA ZASTARELOSTI . . . . .	124
4. OPŠTI I POSEBNI ROKOVI ZASTARELOSTI . . . . .	125
5. ZASTOJ ZASTAREVANJA . . . . .	127
6. PREKID ZASTAREVANJA . . . . .	128

## STVARNO PRAVO

ODELJAK PRVI  
UVOD

I. POJAM I OBELEŽJA STVARNOG PRAVA . . . . .	129
1. OBJEKTIVNO STVARNO PRAVO I SUBJEKTIVNO STVARNO PRAVO . . . . .	129
2. NAČELA REGULISANJA STVARNOG PRAVA . . . . .	129
2.1. Uopšte . . . . .	129
2.2. Načelo privatnopravne vlasti na stvari . . . . .	130
2.3. Načelo ograničenja stvarnih prava . . . . .	131
2.4. Načelo određenosti stvarnih prava . . . . .	131
2.5. Načelo publiciteta stvarnih prava . . . . .	131
II. PODELA STVARNIH PRAVA . . . . .	132
III. PODELA STVARI . . . . .	133
1. POJAM . . . . .	133
2. STVARI U PROMETU ( <i>RES IN COMMERCIO</i> ) I VAN PROMETA ( <i>RES EXTRA COMMERCIIUM</i> ) . . . . .	134
3. POKRETNE STVARI ( <i>RES MOBILES</i> ) I NEPOKRETNE STVARI ( <i>RES IMMOBILES</i> ), NEPOKRETNOSTI PO NAMENI . . . . .	134
4. INDIVIDUALNO ODREĐENE STVARI I STVARI ODREĐENE PO RODU . . . . .	136
5. ZAMENLJIVE I NEZAMENLJIVE STVARI . . . . .	136
6. POTROŠNE I NEPOTROŠNE STVARI . . . . .	137
7. DELJIVE I NEDELJIVE STVARI . . . . .	137
8. PROSTE (JEDNOSTAVNE) STVARI I SLOŽENE (SASTAVLJENE) STVARI . . . . .	138
9. PRIPADAK . . . . .	138
10. PLODOVI ( <i>FRUCTUS</i> ) . . . . .	139
11. ZBIRNA STVAR ( <i>UNIVERSITAS RERUM</i> ) I KOMPLEMENTARNE STVARI . . . . .	140
12. NOVAC I PROCENA VREDNOSTI STVARI . . . . .	141
IV. HARTIJE OD VREDNOSTI . . . . .	142
1. POJAM, IZVORI PRAVA . . . . .	142
2. BITNA OBELEŽJA HARTIJA OD VREDNOSTI . . . . .	142
3. RAZGRANIČENJE IZMEĐU HARTIJA OD VREDNOSTI I DRUGIH ISPRAVA . . . . .	143
4. BITNI SASTOJCI HARTIJA OD VREDNOSTI . . . . .	144
5. PRAVNA PRIRODA HARTIJA OD VREDNOSTI I NASTANAK OBAVEZE . . . . .	145

6. PODELA HARTIJA OD VREDNOSTI . . . . .	145
7. BITNA OBELEŽJA HARTIJA OD VREDNOSTI NA DONOSIOCA, NA IME I PO NAREDBI . . . . .	146
7.1. Hartije od vrednosti na donosioca . . . . .	146
7.2. Hartije od vrednosti na ime . . . . .	146
7.3. Hartije po naredbi . . . . .	147
V. LEGITIMACIONI ZNACI . . . . .	148
VI. LEGITIMACIONE HARTIJE . . . . .	149

### ODELJAK DRUGI DRŽAVINA

I. POJAM DRŽAVINE. DETENCIJA. ZNAČAJ . . . . .	150
II. SUBJEKTIVNO I OBJEKTIVNO SHVATANJE DRŽAVINE . . . . .	151
III. SUBJEKTI DRŽAVINE. . . . .	152
IV. PREDMET DRŽAVINE. . . . .	152
V. VRSTE DRŽAVINE . . . . .	153
1. DRŽAVINA STVARI I DRŽAVINA PRAVA . . . . .	153
2. ISKLJUČIVA (INDIVIDUALNA) DRŽAVINA I SUDRŽAVINA . . . . .	154
3. ZAKONITA I NEZAKONITA DRŽAVINA . . . . .	154
4. SAVESNA I NESAVESNA DRŽAVINA . . . . .	155
5. PRAVA (ISTINITA) I MANLJIVA (NEISTINITA) DRŽAVINA . . . . .	156
6. NEPOSREDNA I POSREDNA DRŽAVINA . . . . .	157
7. TABULARNA DRŽAVINA . . . . .	157
VI. PRIBAVLJANJE I GUBITAK DRŽAVINE . . . . .	157
VII. ZAŠTITA DRŽAVINE . . . . .	159
1. UOPŠTE . . . . .	159
2. SAMOPOMOĆ . . . . .	159
3. SUDSKA ZAŠTITA . . . . .	159

### ODELJAK TREĆI PRAVO SVOJINE

I. POJAM PRAVA SVOJINE . . . . .	160
II. SADRŽINA PRAVA SVOJINE . . . . .	161
III. OBELEŽJA PRAVA SVOJINE. . . . .	162
IV. OGRANIČENJA PRAVA SVOJINE . . . . .	163
1. UOPŠTE . . . . .	163
2. ZABRANA ZLOUPOTREBE PRAVA SVOJINE . . . . .	163
3. SUSEDSCO PRAVO . . . . .	164
4. IMISLJE . . . . .	164
5. ODNOSI IZMEĐU VLASNIKA GRANIČNIH NEPOKRETNOSTI. . . . .	164

6. PRAVO UPOTREBE SUSEDNE NEPOKRETNOSTI . . . . .	165
7. PRAVO NUŽNOG PROLAZA . . . . .	165
8. OGRANIČENJA PRAVA SVOJINE U DRUŠTVENOM INTERESU . . . . .	166
8.1. Zakonsko pravo preče kupovine . . . . .	166
8.2. Posebni slučajevi . . . . .	167
V. STICANJE PRAVA SVOJINE . . . . .	168
1. DERIVATIVNO STICANJE PRAVA SVOJINE . . . . .	168
2. STICANJE PRAVA SVOJINE NA POKRETNJOJ STVARI U SLUČAJU VIŠESTRUKOG OTUĐENJA. . . . .	172
3. ORIGINARNO STICANJE PRAVA SVOJINE . . . . .	173
VI. PRESTANAK PRAVA SVOJINE. . . . .	183
VII. ZAŠTITA PRAVA SVOJINE. . . . .	183
1. UOPŠTE . . . . .	183
2. REIVINDIKACIONA TUŽBA ( <i>ACTIO REI VINDICATIO</i> ). . . . .	184
3. PUBLICIJANSKA TUŽBA ( <i>ACTIO PUBLICIANA</i> ) . . . . .	185
4. NEGATORNA TUŽBA ( <i>ACTIO NEGATORIA</i> ) – TUŽBA ZBOG UZNEMIRAVANJA . . . . .	186
VIII. OBLICI PRAVA SVOJINE . . . . .	187
1. SUSVOJINA ( <i>CONDOMINIUM</i> ). . . . .	187
2. ZAJEDNIČKA SVOJINA. . . . .	191
3. ETAŽNA SVOJINA . . . . .	195
4. JAVNA SVOJINA. . . . .	197
5. DRUŠTVENA SVOJINA. . . . .	198
IX. PRAVA NA IZGRADNOM GRADEVINSKOM ZEMLJIŠTU. . . . .	199
1. PRAVNO RAZDVAJANJE ZEMLJIŠTA I ZGRADE (NAPUŠTANJE PRINCIPA <i>SUPERFICIES SOLO CEDIT. IZUZECI</i> ) . . . . .	199
2. ZAKON O PLANIRANJU I IZGRADNJI IZ 2003. I PRAVNO RAZDVAJANJE ZEMLJIŠTA I ZGRADE . . . . .	200
3. PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE PO ZAKONU O PLANIRANJU I IZGRADNJI IZ 2009. . . . .	201
2.2. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade. . . . .	201
3.3. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu . . . . .	207

### ODELJAK ČETVRTI STVARNA PRAVA NA TUĐOJ STVARI

I. POJAM I PODELA . . . . .	208
II. PRAVO SLUŽBENOSTI. . . . .	208
1. STVARNE SLUŽBENOSTI. . . . .	209
1.1. Pojam. Obeležja i način vršenja. . . . .	209

1.2. Vrste stvarnih službenosti . . . . .	210
1.3. Sticanje i prestanak stvarne službenosti . . . . .	211
1.3.1. Sticanje stvarne službenosti . . . . .	211
1.3.2. Prestanak stvarne službenosti . . . . .	212
1.4. Zaštita stvarne službenosti . . . . .	213
2. LIČNE SLUŽBENOSTI . . . . .	213
2.1. Uopšte . . . . .	213
2.2. Pravo plodouživanja (ususfructus) . . . . .	213
III. ZALOŽNO PRAVO . . . . .	214
1. POJAM ZALOŽNOG PRAVA . . . . .	214
2. ZALOŽNOPRAVNI ODNOS . . . . .	215
IV. ZALOŽNO PRAVO I PRAVO ZADRŽAVANJA . . . . .	215
1. POJAM . . . . .	215
2. RAZGRANIČENJE . . . . .	216
V. VRSTE ZALOŽNOG PRAVA . . . . .	216
1. UOPŠTE . . . . .	216
2. UGOVORNO ZALOŽNO PRAVO . . . . .	217
3. SUDSKO ZALOŽNO PRAVO . . . . .	217
3.1. Prinudno sudsko založno pravo . . . . .	217
3.2. Sporazumno sudsko založno pravo . . . . .	218
4. ZAKONSKO ZALOŽNO PRAVO . . . . .	218
5. NAČELA ZALOŽNOG PRAVA . . . . .	219
5.1. Uopšte . . . . .	219
5.2. Načelo akcesornosti . . . . .	219
5.2.1. Uopšte . . . . .	219
5.2.2. Izuzeci od načela . . . . .	220
5.2.2.1. Buduća i uslovna obaveza . . . . .	220
5.2.2.2. Zaloga na budućoj stvari ili pravu . . . . .	221
5.2.2.3. Zastarelost glavnog potraživanja i založno pravo . . . . .	221
5.3. Načelo oficijelnosti i njegovo ograničenje i isključenje . . . . .	221
5.4. Načelo specijalnosti . . . . .	223
5.5. Načelo nedeljivosti . . . . .	224
6. ZALOŽNO PRAVO NA NEPOKRETNIM STVARIMA (HIPOTEKA) . . . . .	225
6.1. Pojam . . . . .	225
6.2. Napuštanje načela oficijelnosti . . . . .	225
6.3. Predmet hipoteke . . . . .	226
6.3.1. Pojam . . . . .	226
6.3.2. Nepokretnosti koje mogu biti predmet hipoteke . . . . .	226
6.3.2.1. Uopšte . . . . .	226
6.3.2.2. Hipoteka na zemljišnoknjižnom telu, na zemljištu u susvojini, zajedničkoj svojini ili etažnoj svojini . . . . .	227
6.3.2.3. Simultana (zajednička) hipoteka . . . . .	228
6.3.2.4. Prenosnje hipoteke (nathipoteka i pothipoteka) . . . . .	228

6.3.2.4.1. Cesija i nathipoteka . . . . .	228
6.3.2.4.2. Preuzimanje duga . . . . .	229
6.3.2.4.3. Pothipoteka . . . . .	229
6.3.2.5. Domašaj hipoteke . . . . .	230
6.3.3. Nepokretnosti koje ne mogu biti predmet hipoteke . . . . .	230
6.4. Sticanje hipoteke . . . . .	231
6.4.1. Uopšte . . . . .	231
6.4.2. Ugovor o hipoteci . . . . .	231
6.4.2.1. Uopšte . . . . .	231
6.4.2.2. Forma i bitni sastojci ugovora . . . . .	232
6.4.2.3. <i>Lex commissoria</i> i naknadni ugovor . . . . .	232
6.4.3. Jednostrana hipoteka . . . . .	234
6.5. Upis hipoteke . . . . .	234
6.5.1. Uopšte . . . . .	234
6.5.2. Upis u zemljišne knjige ili katastar nepokretnosti . . . . .	235
6.6. Prava i obaveze vlasnika nepokretnosti . . . . .	235
6.7. Prava i obaveze poverioca . . . . .	236
6.8. Izbor sredstva namirenja . . . . .	236
6.9. Vansudski postupak namirenja . . . . .	237
6.9.1. Ugovor o hipoteci i založna izjava kao izvršna isprava . . . . .	237
6.9.2. Pokretanje postupka slanjem prve opomene . . . . .	237
6.9.3. Opomena o prodaji nepokretnosti. Zabeležba prodaje . . . . .	238
6.9.4. Pravo prodaje poverioca . . . . .	239
6.9.5. Prodaja neposrednom pogodbom . . . . .	239
6.9.6. Namirenje kad je predmet hipoteke objekat u izgradnji . . . . .	240
6.9.7. Redosled namirenja . . . . .	240
6.9.8. Razgraničenje vansudskog od sudskog postupka namirenja . . . . .	240
7.1. Prestanak hipoteke . . . . .	241
7.1.1. Prestanak potraživanja . . . . .	241
7.1.2. Odricanje od hipoteke . . . . .	242
7.1.3. Konfuzija i konsolidacija. Propast nepokretnosti . . . . .	242
7.1.4. Prestanak hipoteke u opštem interesu . . . . .	242
7.1.5. Amortizacija . . . . .	243
7.1.6. Prodaja predmeta hipoteke radi namirenja . . . . .	243
7.1.7. Centralna evidencija hipoteka . . . . .	243
8. PRAVO ZALOGE NA POKRETNIM STVARIMA . . . . .	244
8.1. Pojam i predmet zaloge . . . . .	244
8.2. Ručna zaloga (pignus) . . . . .	246
8.2.1. Pojam . . . . .	246
8.2.2. Ugovor o zalozi ( <i>contractus pigneraticius</i> ). Pojam i osobine . . . . .	246
8.2.3. Prava i obaveze strana iz ugovora o zalozi . . . . .	247
8.2.3.1. Prava i obaveze zalagodavca . . . . .	247

8.2.3.2. Prava i obaveze zalogoprimca . . . . .	248
8.2.3.2.1. Obaveze zalogoprimca . . . . .	248
8.2.3.2.2. Ovlašćenja zalogoprimca . . . . .	249
8.2.4. Prenošenje založnog prava. Podzaloga. . . . .	250
8.2.5. Prestanak založnog prava . . . . .	251
<b>9. REGISTRARSKO ZALOŽNO PRAVO</b> <b>(HIPOTEKA NA POKRETNOSTI STVARI)</b> . . . . .	253
9.1. Pojam . . . . .	253
9.2. Ugovor o zalozi i potraživanje koje se obezbeđuje . . . . .	253
9.3. Dejstvo ugovora o zalozi i upisa u registar. . . . .	254
9.3.1. Ovlašćenje zalagodavca da čuva, upotrebljava i koristi objekat zaloge. . . . .	254
9.3.2. Ovlašćenje zalagodavca da raspolaže objektom zaloge . . . . .	254
9.3.3. Dejstvo upisa u registar . . . . .	255
9.3.4. Namirenje na predmetu zaloge . . . . .	255
9.3.5. Način i redosled namirenja . . . . .	256
9.3.6. Prestanak registarske zaloge. . . . .	256

## ODELJAK PETI

**ZEMLJIŠNI REGISTRI**

<b>I. POJAM I FUNKCIJA ZEMLJIŠNIH REGISTARA</b> . . . . .	257
<b>II. OSNOVNI SISTEMI ZEMLJIŠNIH REGISTARA</b> . . . . .	258
<b>III. ZEMLJIŠNI REGISTRI U NAŠEM PRAVU</b> . . . . .	258
<b>IV. ZEMLJIŠNE KNJIGE.</b> . . . . .	259
1. UOPŠTE . . . . .	259
2. GLAVNA KNJIGA . . . . .	259
2.1. Zemljišnoknjižni uložak . . . . .	260
2.1.1. Uopšte. . . . .	260
2.1.2. Popisni, vlasnički i teretni list . . . . .	260
3. ZBIRKA ISPRAVA . . . . .	261
4. KATASTARSKI PLANOVI . . . . .	261
5. POMOĆNA EVIDENCIJA . . . . .	261
6. NAČELA ZEMLJIŠNIH REGISTARA . . . . .	262
6.1. Načelo stvarnosti i određenosti . . . . .	262
6.2. Načelo sticanja stvarnih prava upisom . . . . .	262
6.3. Načelo knjižnog prethodnika . . . . .	263
6.4. Načelo javnosti . . . . .	263
6.5. Načelo pouzdanja u zemljišne registre . . . . .	263
6.6. Načelo proriteta (prvenstva) . . . . .	263
6.7. Načelo legaliteta (zakovitosti) upisa . . . . .	264
7. POSEBNA NAČELA KATASTRA NEPOKRETNOSTI . . . . .	264
8.1. Načelo objedinjene evidencije nepokretnosti . . . . .	264

8.2. Načelo obaveznosti upisa . . . . .	264
8.3. Načelo vođenja registra od organa uprave. . . . .	265
<b>8. PREUZIMANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE I DRUGIH REGISTARA.</b> <b>OSNIVANJE KATASTRA NEPOKRETNOSTI</b> . . . . .	265
9. UPIS PRAVA SVOJINE NA OSNOVU ZEMLJIŠNE KNJIGE, KNJIGE TAPIJA I INTABULACIONE KNJIGE. . . . .	266
9. JAVNO IZLAGANJE PODATAKA O NEPOKRETNOSTI I NJIHOV KONAČAN UPIS . . . . .	266
10. UPIS U KATASTAR NEPOKRETNOSTI . . . . .	267
<b>VI. TAPIJSKI SISTEM</b> . . . . .	271
1. UOPŠTE . . . . .	271
2. TAPIJA . . . . .	271
2.1. Pojam . . . . .	272
2.2. Izdavanje tapije . . . . .	272
2.3. Prenos tapije . . . . .	273
2.4. Intabulacija . . . . .	273