

Tranzicija i vladavina prava

Okrugli sto



Edicija

Knjige sažetaka

Izdavač

Institut društvenih nauka, Beograd 2022.

Za izdavača

dr Goran Bašić

Urednici

dr Sofija Nikolić Popadić

dr Marko Milenković

dr Ranko Sovilj

Programski odbor

dr Hajrija Mujović

dr Marta Sjeničić

dr Marko Milenković

Organizacioni odbor

dr Sofija Nikolić Popadić

dr Ranko Sovilj

dr Sanja Stojković Zlatanović

Dijana Arsenijević

ISBN: 978-86-7093-252-4

*Knjiga sažetaka je pripremljena u okviru
Programa istraživanja Instituta društvenih nauka za 2022. godinu
koji podržava Ministarstvo prosvete, nauke i tehnološkog razvoja Republike Srbije*

TRANZICIJA I VLADAVINA PRAVA

OKRUGLI STO

12. maj 2022. GODINE

INSTITUT DRUŠTVENIH NAUKA

KNJIGA SAŽETAKA

Sofija Nikolić Popadić

Naučna saradnica Instituta društvenih nauka

Pravo svojine na građevinskom zemljištu i tranzicija

Pravo svojine na građevinskom zemljištu je tokom prethodnih decenija bilo izloženo različitim uticajima društvenih i političkih promena. Nakon Drugog svetskog rata u Jugoslaviji je izvršeno područstvljavanje gradskog građevinskog zemljišta. Umesto dotadašnje privatne svojine, na građevinskom zemljištu je uspostavljeno pravo korišćenja. Gradsko građevinsko zemljište je bilo u društvenoj, odnosno državnoj svojini, a objekti koji su se na njemu nalazili su mogli biti u privatnoj svojini. Neizgrađeno građevinsko zemljište je dodeljivano od strane opštine na korišćenje radi izgradnje. Gradsko građevinsko zemljište nije moglo samostalno biti predmet pravnog prometa. Pravo korišćenja se prenosilo zajedno sa prenosom prava svojine na objektu koji se nalazio na građevinskom zemljištu. U tom sistemu je bilo u potpunosti napušteno načelo *superficies solo cedit* i načelo jedinstva nepokretnosti, što je dodatno doprinosilo pravnoj nesigurnosti. Proces tranzicije i ponovnog uspostavljanja privatne svojine na građevinskom zemljištu je započeo dvehiljaditih godina. Ustavom Republike Srbije iz 2006. godine je omogućeno postojanje privatne svojine na gradskom građevinskom zemljištu. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine je regulisano 2009. godine Zakonom o planiranju i izgradnji. Do ponovnog uspostavljanja načela *superficies solo cedit* je trebalo da dođe na osnovu upisa prava svojine na građevinskom zemljištu u korist lica koje je bilo upisano kao vlasnik objekta koji se na njemu nalazi, što predstavlja uspostavljanje ovog načela u smeru suprotnom od onog koji je važio u rimskom pravu. Zakonom je bila predviđena konverzija bez naknade i konverzija uz naknadu. Propisi i pravila o konverziji prava korišćenja u pravo svojine su se u međuvremenu više puta menjali. Iako je do sada proces pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu trebalo da bude završen, on još uvek nije priveden kraju. U katastru nepokretnosti još postoje brojni objekti u privatnoj svojini, posebno stambene zgrade kod kojih je upisano da se nalaze na gradskom građevinskom zemljištu koje je u državnoj svojini Republike Srbije, a vlasnici stanova imaju pravo korišćenja na zemljištu.

Ključne reči: pravo svojine, građevinsko zemljište, pravo korišćenja, konverzija