

# ЗАШТИТА НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

(Монографија)

Автор: д-р Војо Беловски

Издавач: Компанија Д-р Беловски - Друштво за интелектуални услуги и менаџмент консалтинг

ул: Никола Вапцаров бр: 3/1, 1000 Скопје

тел: 02 3211 901 и 070 370 399

ЕМБС: 5731402

e-mail: [belovski@workmail.com](mailto:belovski@workmail.com)

За издавачот: м-р Јовица Беловски

Лектор: Д-р Толе Белчев

Тираж: 100

CIP - Каталогизација во публикација  
Национална и универзитетска библиотека "Св. Климент Охридски", Скопје

347.2

ЗАШТИТА на правото на сопственост / подготвил Војо Беловски. -  
Скопје : Компанија "Д-р Беловски", 2014. - 66 стр. ; 21 см

Фусноти кон текстот

ISBN 978-608-65289-3-5

а) Стварно право - Право на сопственост  
COBISS.MK-ID 97407498

**„Правото на приватна сопственост, *jus utendi i jus abutendi*- е право на самоволие над стварите“**

**(Маркс „Критика на Хегеловата филозофија“)**

## **ЗАШТИТА НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

### **1. ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ**

#### **Вовед**

Да се проучува и истражува граѓанско-правниот институт сопственост – право на сопственост, со посебен акцент на неговата заштита е посебен предизвик и е потребен сериозен пристап.

Во овој труд е разработена сопственоста како главно – матично субјективно стварно право, со посебен осврт на заштитата на правото на сопственост, која главно се врши со тужби, но и на други начини.<sup>1</sup>

Нормативното уредување на сопственичките тужби во правниот систем на Република Македонија е содржано во повеќе закони. Овде се разработени тужбите како што се: сопственичка тужба за поврат на стварта, тужба на претпоставениот сопственик, тужба поради вознемирување на сопственоста, тужба за заштита на сосопственоста, односно заедничката сопственост, деклараторна тужба и излачна тужба. Тужбите за промена, односно за бришење на уписите на правата во Катастарот, според едно пошироко сваќање, спаѓаат во тужбите со кои се штити правото на сопственост.

Кога човек се определува предмет на неговите проучувања и размислувања во поширока смисла да биде заштитата на правото на сопственост, тогаш се соочува со вонредно сложена тема. Причина за тоа е што сопственоста е многу сложена појава, таа се наоѓа на крстопатот меѓу правото и економијата, политиката и филозофијата, религијата и идеологијата, социологијата, историјата итн. Сопственоста била и е база на сите општествено-економски и политички системи во севкупната историја на човековото општество.

---

<sup>1</sup> Како на пример: со запишување на правата на недвижности во соодветни јавни регистри.

Во трудов се обидуваме да останеме на теренот на правото, иако на извесни места се нужни и економски, социолошки и други разгледувања, бидејќи истите овозможуваат да се добие потполна слика за предметот на истражувањето.

Посебна тешкотија претставува што сопственоста е стар институт, така што да се изучува сопственоста и нејзината заштита е како да се изучува севкупната човекова историја, дури да се проникне и далеку во иднината. Римските правници рекле- *hominum causa omne ius constitutum est*, што ќе рече дека целото право постои заради луѓето.

Пред да поминеме на проучувањето на заштитата на правото на сопственост, би требало да се осврнеме првин на тоа **што е сопственост**. Не е спорно дека од зачетоците на човековата цивилизација со неа се занимавале филозофи, историчари, правници, економисти, социолози, т.е. мислителите различни по својата вокација. Голем број од нив повеќе или помалку дале свој придонес во расветлувањето на овој институт.

На прашањето што е сопственост не може еднострано да се одговори, а бидејќи од сите аспекти истата не може да се осветли доколку така конципирана не е исклучив предмет на проучување, секое нејзино парцијално проучување крие бројни недостатоци.

Иако предмет на нашето проучување е заштитата на правото на сопственост, правните сфаќања за правото на сопственост и нејзината заштита, сепак не смее да се занемари и економскиот аспект на сопственоста, пред се затоа што економската и правната содржина на сопственоста се во дијалектички единство, условеност и меѓузависност.

Ќе укажеме на општите карактеристики на правото на сопственост, за да потоа се задржиме на самата заштита на правото на сопственост во Република Македонија.

Бидејќи сопственоста е врзана за производството на материјалните добра кои се наоѓаат во процес на постојано усовршување и развој, сопственоста постојано се менува, минувајќи од пониска во повисока фаза, како и заштитата на самата сопственост- од понеразвиена во поразвиена форма. Ова е одредиште и за менување на самиот поим на сопственоста.

Суштината на правото на сопственост може да се сфати само низ набљудување и анализирање на сопственичките односи кои го условуваат правото на сопственост во дадено општество.

Низ историјата заштитата на сопственичките односи трпи длабоки промени и трансформации. Еден од начините да се прикаже вистинската смисла и значење на овие промени е истите да се набљудуваат низ позитивно правни решенија, низ правниот живот. Ако овој аспект се занемари или ако не му се обрне потребното внимание може да се дојде до нереални конструкции кои не одговараат на вистинските состојби содржани во позитивно правните решенија. Уште старите Римјани правото на приватна сопственост го инкорпорирале во *jus quod ad res pertinent*, правни правила што ги регулираат имотното право и тоа во еден негов сегмент во *jura in re* - правото врз стварите. Оттогаш па се до денешни денови правото на сопственост се третира како значаен стварно правен институт. Сепак, мора да се констатира дека постојат укажувања дека е поважна „динамиката“, т.е. облигационото право во кое што се реализира правото на располагање кое го има сопственикот. Приврзаниците на ова становиште сметаат дека овој аспект е поважен од „статиката“, од стварното право кое ја регулира сопственоста во статична состојба.

Предмет на овој труд (истражување) е заштитата на правото на сопственост, која означува - со правниот поредок загарантирана и уредена интервенција против евентуалните повреди на постојните сопственичко- правни односи, како би им се овозможило на титуларите на правото на сопственост непречено вршење на нивните сопственичко- правни овластувања. Стварно - правната заштита на правото на сопственост се постигнува преку сопственички тужби, кои се различни во однос на тоа што се бара со самата тужба. Во овој труд ќе бидат обработувани тужбите како што се сопственичка тужба за поврат на стварта, тужба на претпоставениот сопственик, тужба поради вознемирување на сопственоста, тужба за заштита на сосопственоста односно заедничката сопственост, деклараторна тужба, излачна тужба и други тужби со кои се брише правото на сопственост.

Нормативното уредување на овие тужби во правниот систем на Република Македонија е содржано во повеќе закони. Основните одредби за нив се наоѓаат во Законот за сопственост и други стварни права. Во натамошното излагање, ќе

биде даден поединечен осврт на овие тужби и секоја посебно ќе биде обработена.

Иако заштитата на правото на сопственост е често обработувана тема, обично станува збор само за разгледувања кои се однесуваат на одделен аспект. Секое истражување истражувачот може да го доведе во ситуација што ќе се запраша што ќе биде неговиот придонес, особено кога како предмет на истражување се има вонредно сложена и многу обработувана тема. Ако од ова „море“ проблеми и дилеми разрешиме само некои тогаш целта на трудов веројатно ќе биде исполнета. Но, ако со овој труд сме успеале да се доближиме до можноста да дадеме една реална, рељефна слика за заштитата на правото на сопственост и владението, тогаш ќе бидеме задоволни бидејќи со тоа ќе биде отворен патот за натамошно изучување на оваа проблематика.

Сопственоста е основна категорија на граѓанското (имотното) право, па и на стварното право. Меѓутоа, сопственоста е и основна општествена и економска категорија во секое општество.

Со оглед на тоа дека сопственоста значи групно или поединечно присвојување на средствата за производство и за потрошувачка, неопходни за човечкиот живот, таа го означува односот меѓу луѓето во однос спрема тие ствари, познат како *основен производствен однос*. Секоја општествено - економска формација има свои сопственички облици, поточно свој основен сопственички облик што ја карактеризира. Затоа и се вели дека, каков е сопственичкиот облик такви се и основните продукциони односи. Секоја револуционерна промена во прв ред се изразува во промената на владејачките сопственички односи. Така, феудалната сопственост ја замени робовладетелската, буржоаската феудалната, а социјалистичката буржоаската сопственост, за да повторно т.н. капиталистичката сопственост ја замени социјалистичката сопственост, по распаѓањето на социјалитичкиот лагер, односно со транзиционите промени.

### **1.1 Сопственоста и присвојувањето**

За задоволување на своите потреби човек *присвојува* природни добра, било земајќи ги непосредно од неа (екстративна индустрија,<sup>2</sup> лов, риболов), било со преработка на материји што се наоѓаат во природата. Според тоа, секое

---

<sup>2</sup> Вадење, црпење, издвојување на добра од природата и нивна преработка.

производство е присвојување на природата. Човекот никогаш не произведувал и не живеел сам, туку само како член на една определена заедница. Во овој поглед е позната Марксовата мисла дека „секое производство е присвојување на природата од страна на одделните лица во рамките на некој утврден општествен облик и со негово посредство” (од Капиталот, Вовед во критиката на политичката економија).

Прашање е, дали секое присвојување на стварите значи сопственост, т.е. сопственичко присвојување? Во науката преовладува сфаќањето дека секое присвојување не е сопственичко присвојување, не е сопственост. За сопственост може да се зборува само во случај кога субјектот ја присвојува стварта целосно, т.е. кога од присвојувањето сосема се исклучуваат другите лица. Ограниченото или делумното присвојување не е сопственичко присвојување. Така, закупецот, плодоуживателот или друг ограничен присвојувач на туѓа ствар не се сопственици на таа ствар.

Присвојувањето по содржина се изразува на два начина: како *користење и располагање* со стварта или како едно од нив. Првенствен израз на присвојувањето е користењето на стварта, т.е. остварување на нејзините физички својства заради задоволување на сопствените производни или потрошни потреби. Економски изразено користењето значи остварување на употребната вредност на стварта. Располагањето во прв ред значи пренесување на стварите врз други субјекти при добивање парична вредност како надомест за тоа пренесување. *Располагањето доведува до економски и правен прекин на субјектот со стварта.*

## **1.2 Сопственоста и трудот**

Во извесна смисла сопственоста и трудот се неразделно сврзани. Сопственоста не може да настане без труд. Со трудот како целесообразна активност деловите од природата се оспособуваат за нивно користење од страна на човекот. Со трудот сопственоста постојано се обновува, служејќи како основа за ново производство.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Секој труд од една страна е потрошок на човечката работна сила во физиолошка смисла и во ова својство на еднаков човечки или апстрактен човечки труд ја создава вредноста на стоката. Од друга страна, секој труд е потрошок на човечка работна сила во посебна целесообразна форма, а во ова својство на конкретен полезен труд тој произведува употребни вредности. Карл Маркс, Капитал, Мисла, Скопје, стр.53.

Постои можност сопственоста да се одвои од трудот, т.е. еден да произведува, а друг да присвојува. Всушност, сите историски облици на сопственоста (до социјализмот, барем теоретски и декларативно) значат одвојување на сопственоста од трудот. Затоа тие облици на сопственост имаат експлоататорски карактер, се вели во марксистичката научна мисла.

### 1.3 Сопственоста и имот

Поимите сопственост и имот треба да се разликуваат. Во економска смисла *присвојувањето* се врши не само преку сопственоста како право, туку и преку други правни односи, какви што се *побарувањата, авторските права, правата од индустриска сопственост* и друго. *Сопственоста значи само непосредно присвојување на стварта*. Но, тоа е само донекаде точно, зашто стварите непосредно можата да се присвојуваат (во економска смисла) и низ други правни облици, како на пример *закупот*. Меѓутоа, имотот опфаќа и други права освен правото на сопственост врз ствари. Затоа е погрешно сопственоста да се идентификува со имотот.

Целиот имот не може да биде предмет на правото на сопственост, зашто дел од имотот се однесува на побарувања и други права што немаат стварен карактер. Исто така се мешаат поимите имот, како збир на **права и обврски**, имотна маса, како збир предмети врз кои постојат права.

Според В. Спаик, погрешно е сопственоста да се идентификува со имотот. Сопственоста е потесен поим од имототот и влегува во него.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> За сопственоста воопшто може да се види : Имотно (граѓанско право), втор дел Стварно право, Д-р Асен Групче, Култира, Скопје, 1985, стр. 33-48.

## 2. ПОИМ И ИСТОРИСКА РАМКА НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

### 2.1 Поим за сопственост

Сопственоста е основен институт<sup>5</sup> на имотното, стварното право и општиот дел на граѓанското право<sup>6</sup>. По дефиниција, сопственоста го означува односот меѓу луѓето во однос спрема сите средства за производство и за потрошувачка, познат како основен производствен однос.

Сопственоста како право на сопственост е поврзана со појавата на државата и правото. Како правна категорија сопственоста дава исклучително право на располагање со материјалните добра. Притоа, во однос на располагање со правата треба да се прави разлика меѓу правото на сопственост и другите права (личните, облигационите и др.).<sup>7</sup>

Изразот „сопственост“ како граѓанско правен термин има две основни значања: прво, со него се означува сопственоста како стварно-правен однос и второ, сопственоста како граѓанско субјективно право (како право на сопственост)<sup>8</sup>. Но, изразот „сопственост“ има уште едно значење, а тоа е дека со него се означува сопственоста како економска категорија, како економска основа чија правна надградба претставуваат сопственоста како стварно правен однос и правото на сопственост.<sup>9</sup>

Сопственоста како економска категорија претставува единствена и нераскинлива целина со самото производство. Тоа доаѓа оттаму што секое производство е присвојување на предметите на природата од страна на поединците во рамките на дадено општество и со посредство на тоа општество. Не може да се замисли било кое човеково општество без сопственоста како економска категорија.

Според Маркс секое производство е присвојување на природата од страна

---

<sup>5</sup> Живковска Родна, Општ дел на граѓанското право, Воведни теми, Скопје, 2006 година, стр.4.

<sup>6</sup> Граѓанското право е систем на норми со кој се уредуваат имотните односи кои настануваат во врска со стварите, човековите дејствија и имотот. За ова повеќе кај Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 година, стр.6.

<sup>7</sup> Рушков Тодор, Политичка економија, Култура, Скопје, 1974 година, стр. 23-24. Авторот говори дека сопственоста е главно, примарно, а останатите се секундарни права.

<sup>8</sup> Правото на сопственост како субјективно право претставува збир на овластувања кои објективното право му ги признава на титуларот на сопственоста.

<sup>9</sup> Повеќе видете кај Димитар Поп-Димитров, Стварно право, Правен факултет Скопје, 1966 година.

на поединецот во рамките на некоја општествена форма. Тој овде ја бара суштината на сопственоста како општествено економски однос.

Сепак, треба да се прави разлика меѓу сопственоста во економска и правна смисла. Имено, како општествено економски однос сопственоста е општа карактеристика на присвојувањето на материјалните добра, додека сопственоста како општествено правен однос е право на располагање со материјалните добра, со различен степен на ограничување.

Во зависност од развиеноста на одредено општество и сопственоста како економска категорија може да се појавува во понеразвиена или поразвиена форма, во единствена форма или во повеќе форми и слично.

Сопственоста може да се дефинира и како социолошка категорија. Според социолошкото толкување сопственоста претставува монопол над стварите, над материјалните и духовните добра. Од социолошки аспект, присвојувањето на одредени ствари значи лишување на другите да дојдат во посед на одредени добра. Сопственоста е општествен однос на нееднакви можности на поединечното, групното и општественото поседување, користење или располагање со природата и општествените добра.<sup>10</sup>

Сопственоста како стварно – правен однос е еден од основните видови на граѓанско-правните односи. Тоа е однос меѓу две страни од кои едната, носителот на сопственоста како граѓанско субјективно право се состои од точно одреден број субјекти во граѓанското право, додека другата страна ја сочинува неодреден број субјекти во граѓанското право.

Како правен однос сопственоста постои само во класното општество, во кое постојат државата и правото. Во основа сопственоста постои во класно општество во кое доминираат стоково-паричните односи и каде постои граѓанското право како регулатор на тие односи.

Како стварно-правен однос, сопственоста може да биде поедноставна или посложена, да се појавува во една единствена форма или во повеќе форми, кое нешто зависи од степенот на развиеност на соодветната сопственост како економска категорија или пак од степенот на развиток на објективното граѓанско

---

<sup>10</sup> За ова повеќе видете кај: Gvoic Ljubivoj, Rakas Smilja, Sociologija, Megatrend univerzitet, Beograd, 2009, str. 18-19.

право на дадена држава.

Сопственоста како граѓанско субјективно право, односно право на сопственост, претставува дел од содржината на сопственоста како стварно-правен однос, дел кој се состои од овластувања и од претенција.

Приватната сопственост се развила паралелно со настанокот и развитокот на стоковото производство во робовладетелското општество.

Правото на сопственост во огромна мера е креација на општествено-економските односи. Несомнено, општествено-економските односи влијаат и врз креирањето на основните правни институти каков што пример е и сопственоста. Во врска со ова општественото уредување во огромна мера влијае и на тоа што претставува сопственоста, кои може да бидат нејзини титулари, кои ствари може да бидат предмет на сопственост, на кој начин таа може да се ограничи и слично.

Правото на сопственоста треба да се разликува од поимот имот во граѓанското право (*universitas juris*). Имотот претставува правна целина чиј составен дел може, но не мора да биде и правото на сопственост.

## **2.2 Историска рамка на правото на сопственост**

### **2.2.1 Правото на сопственост во римското право**

Во римското робовладетелско општество сопственоста како правна категорија се појавила со настанување на римската робовладетелска држава. Во овој период стоковното производство се одвивало во латуфундиите (крупни земјопоседи), големите работилници, на малите земјопоседи на слободните селани и во малите работилници на слободните занаетчи.

Робовладетелската и работната приватна сопственост како економски категории, претставувале економска основа што имала иста правна надградба. Како основен елемент на таа надградба се појавувала приватната сопственост.

Сопственоста (*proprietas*) во класичното римско<sup>11</sup> право била дефинирана како право кое на неговиот носител му давала потполна власт врз стварите составена од три овластувања и тоа:

1) право на располагање,

---

<sup>11</sup> Римјаните долг временски период немале поим за сопственоста, туку се користеле придавките *ager publicus*, *ager genticus*. Ни во време на партијахалното римско семејство не постоел поимот сопственост. Се користел терминот *dominium* кој ја означувал власта која му припаѓала на таткото на семејството, а не само сопственичките овластувања врз стварите во семејството.

- 2) право на употреба и
- 3) право на плодокористење.

Имено, според пандектистите *Proprietas est ius utendi, fruendi, abutendi res sua, quatenus iuris ratio patitur*.<sup>12</sup>

Римските правници правото на сопственост го сфаќале и го дефинирале како потполна власт на стварите (*proprietas est plena in re potestas*). Како полна власт, приватното право на сопственост се карактеризирала со: апсолутност, исклучивост, единственост, неделивост и еластичност.

На овој начин сопственоста опфаќала три вида на овласувања и тоа:

- 1) како право стварта да се владее (да се остварува физичка власт над неа),
- 2) право таа да се искористува и
- 3) со неа да се располага слободно.

Наведените овластувања на сопствениците биле доста широки, односно тие можеле стварта да ја користат според своите желби и потреби. Сепак, власта врз стварта не им била апсолутна, односно постоеле извесни ограничувања обликувани во институтот забрана за злоупотреба на правото на сопственоста (*male enim nostro iure uti non debemus*).<sup>13</sup> Правото на сопственост како стварно правен однос е однос меѓу субјектите во правото во врска со објектите во правото. Меѓутоа, ваквото сфаќање за општиот поим на правото на сопственост е претесен и тоа се однесува само за правото на приватната сопственост.

Во Законот за 12 таблици биле пропишани ограничувања на приватните сопственици со цел отстранување на судирите меѓу ситните земјишни поседници при уживањето и обработувањето на малите селскостопански добра.<sup>14</sup>

Постоеле повеќе видови на приватна сопственост во римското право. Како критериум за поделба на приватната сопственост служеле својствата на носителот на обврската, начините за здобивање на сопственоста или местото каде се наоѓал предметот на сопственоста.

Според носителот на сопственоста се правела разлика помеѓу римска и peregrinska сопственост. Римската сопственост била утврдена со *ius civile* додека peregrinsката со автономните правни поредоци на државите, бидејќи

---

<sup>12</sup> Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 год., стр. 41.

<sup>13</sup> Пухан Иво и Поленак Акимовска Мирјана, Римско право, Скопје, 2001 година, стр.150.

<sup>14</sup> *Ibid*, 151.

оваа сопственост ја уживале лицата во римската држава кои немале status civitatis.

Според начинот за здобивање со сопственоста римската приватна сопственост се делела на квинтиска и бонитарна сопственост.

Според местото каде се наоѓал предметот се делела на провинциска сопственост и сопственост врз италијанските земјишта.

Заштитата на правото на сопственоста се остварувала по пат на тужби. Римското право е изградено казуистички како систем на тужби, а не како систем на субјективни права. Ова значи дека заштита на правото на сопственост постоела само доколку постоела индивидуално одредена тужба за заштита на определен вид на сопственост. Во спротивно доколку за заштита на конкретното право на сопственоста не постоела тужба заштитата се остварувала преку други алтернативни методи за заштита на правото на сопственост, кои се основата на денешното арбитражно право.

Римското стварно право е базата, фундаментот на кој се изградува стварното право во Европа. Поради ова дефинирањата на сопственоста во римското право како и овластувањата кои произлегуваат за титуларот од правото на сопственоста во Рим модификувани во зависност од општествено-економските односи постојат до денес.

### **2.2.2 Правото на сопственост во феудализмот**

Во феудалното општество<sup>15</sup> не се прават поголеми напори за одредување на правото на сопственост. Во феудалното општество кралот обично бил сопственик на целокупниот имот на својата територија и тој можел да им ја даде единствено на користење на вазалите. Поради ова, ваквата состојба предизвикувала и последици на сопственичкиот систем во средниот век<sup>16</sup>.

Феудалната сопственост се сфаќала како право на поделена сопственост, чии основни делови се: *врховната сопственост* (dominium eminens), која му припаѓа на владетелот, *директна сопственост* (dominium directum) која им припаѓа на феудалците и *користовната сопственост* (dominium utule) која им припаѓа на зависните селани.

---

<sup>15</sup>За правците во развојот на феудалното општество видете повеќе на стр: <http://hr.wikipedia.org/wiki/Feudalizam> (достапна на 08.07.2014 година).

<sup>16</sup>Cenkic Juraj, Zakon o rastavi crkve I drzavi u Francusko I kanonsko pravo, p. 275.

Во феудалното општество доминирало натуралното стопанство каде доминирало земјоделското производство, а земјата била основно средство на тоа производство. Во феудализмот постоела феудална (поделена) сопственост.

Во феудалното општество земјата едновременно ја присвојувале и владетелот и феудалецот и зависниот селанец. Владетелот бил носител на врховната сопственост, феудалецот на директната сопственост, а користовната сопственост му припаѓала на зависниот селанец. Политички зависните селани, биле всушност независни од феудалците тие произведувале на своето стопанство скоро сè што било потребно не само за нив, туку и за феудалците.

### **2.2.3. Правото на сопственост во буржоаското општество**

Буржоаските законици на 19 век<sup>17</sup> ја прифатиле римската тројна квалификација на стварните права на сопственост, службеност и залог<sup>18</sup>. Во буржуаското општество, поимот на правото на сопственост се сфаќа како полна власт над стварите, како право стварта да се владее, таа да се искористува и со неа слободно да се располага. Ваквото сфаќање на правото на сопственоста е прифатено и денес.

Во капиталистичкото општество стоковото производство е доминантно и се одвива во капиталистичкото претпријатие (капиталистичко стоковно производство), на ситниот земјопосед и во занаетчиската работилница (ситно стоковно производство).

Во *капиталистичкото претпријатие* непосредни производители се наемните работници, кои иако слободни сепак се без средства и поради тоа се принудени да ја продаваат својата работна сила која и самата станува стока.

Процесот на концентрација и централизација на капиталот доведува до појава на акционерските друштва како правни лица кои започнуваат да вршат непосредно присвојување на средствата за производството и производите на трудот на наемните работници. Подоцна во државниот капитализам и самата држава започнува да присвојува акции и соодветна дивиденда .

Приватната сопственост била сфатена како „право на користење и на располагање на стварите на најапсолутен начин, под услов тоа да не се врши на

---

<sup>17</sup>Станува збор за Австрискиот граѓански законик, Српскиот граѓански законик, Францускиот граѓански законик и други.

<sup>18</sup>Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 год., стр.43.

начин забранет со законите и со уредбите<sup>19</sup>, или како право „со суштината и со користе од некоја ствар да се располага по своја волја и секој друг да се исклучи од тоа “ (член 354 од Австрискиот граѓански законик).

Во подоцнежниот, поразвиен капитализам, државата започнува со својата интервенција во стопанскиот живот. Нејзината интервенција била насочена кон зачувување на интересите на капиталистичката класа и капиталистичкото општество како целина. Интервенцијата на капиталистичката држава во стопанскиот живот и посебно во областа на стоковото производство особено доаѓа до израз од Првата светска војна .

На планот на приватната сопственост контролирањето на државата врз производството на одделни капиталистички претпријатија започнало да се одразува како ограничување на таа сопственост, а особено како ограничување на апсолутноста и исклучивоста како нејзини основни карактеристики.

Во време на државниот капитализам интервенцијата на државата од привремена прераснала во трајна појава и била насочена кон утврдување на производни програми на одделни приватни капиталистички претпријатија со кои се одредува количеството, асортиманот и квалитетот на нивното производство. Ваквата интервенција на државата е административно-правна што доведува до низа административно-правни ограничувања на приватната сопственост.

Специфика на буржоаското право е тоа што на правото на сопственост му даваат и една социјална функција во интерес на општеството изразена за првпат со време на Вајмарскиот устав во 1919 година. Ова е фундаменталната разлика која буржоаското право ќе ја направи наспроти римското право кое под правото на сопственост обично подразбирало максимална власт врз стварите.

Класичниот либерализам се потпира на трудова теорија на сопственоста. Таа тврди дека имате свој живот и со тоа следи дека мора да имате некаква сопственост (материјална или интелектуална) и дека оваа сопственост може да се тргува во слободна размена со другите.

#### **2.2.4 Правото на сопственост, во буржоаското право е законски нормирано.**

Во Австрискиот граѓански законик<sup>20</sup> кој стапил на сила во 1787 година, познат под називот Јозефински законик, правото на сопственост било

---

<sup>19</sup>член 544 од Францускиот граѓански законик

<sup>20</sup>Повеќе видете кај О Станкович, В Водинелич, Увод у граѓанско право, Београд, 1992 година, стр.40-50.

регулирано во вториот дел под наслов За правото на стварите, кој бил поделен на два отсека и тоа во првиот дел биле опфатени стварните права на стварите, а во вториот личните права над стварите. Правото на сопственост било опфатено во првиот отсек. Во Германскиот граѓански законик<sup>21</sup> од 1896 година, правото на сопственост било регулирано во третиот дел на законикот под наслов Стварно право кој ги регулирал правните односи по повод стварите.

### **2.2.5 Правото на сопственост во социјализмот**

Една од основните задачи на социјалистичките револуции е претворањето на приватната сопственост над средствата за производството во општествена сопственост.<sup>22</sup> Револуционерните сили по насилен пат ги одземале средствата за производството без компензација или со делумна компензација од приватната сопственост и ги претворале најпрво во државна сопственост имајќи предвид дека и државната власт претставува форма на диктатура на пролетаријатот.<sup>23</sup>

Во граѓанско-правната наука на социјалистичките држави исто така се правени напори за одредување на општиот поим на правото на сопственост. Притоа, може да се забележат разлики во дефинирањето на поимот сопственост во СССР и социјалистичка Југославија.

Во СССР постоеле две сфаќања за определување на поимот на правото на сопственост при што како општо прифатливо е сфаќањето на *Венедиктов*, според кој правото на сопственост е право на сопственикот да ги искористува средства за производство и другите производи на човековиот труд со своја власт и во свој интерес и тоа да го прави во склоп на дадени владеечки класни односи. Во социјалистичка Југославија постоело сфаќањето дека правото на сопственост е збир на правни норми со кои е регулирано присвојувањето на економските добра, кое сфаќање во основа е нормативистичко.

Понатаму, присутно е и сфаќањето за правото на сопственост како правно нормирано присвојување на предметите на природата од страна на поединци во рамките на дадено општество и со посредство на тоа општество.

Законот за основните сопственосно правни односи<sup>24</sup>, правото на сопственост го дефинира како право на сопственикот својата ствар да ја држи,

---

<sup>21</sup>Попов Даница, Граѓанско право, Општи део, Нови Сад, 2007 година, стр.36.

<sup>22</sup>Стојановски Јован, Политичка економија, Просветно дело Скопје, Скопје, 1976 год., стр. 218.

<sup>23</sup>Ibid, 218-219.

<sup>24</sup>Законот за основните сопственосно правни односи е објавен во Службен лист на СФРЈ бр.6/1980 година.

со неа да се користи и да располага во границите определени со закон (член 3).

Според мислењето на македонските граѓанско-правни теоретичари, сопственоста треба да се дефинира како право на користење и располагање со одредена ствар. За да може да се оствари користењето и располагањето, а особено правото, стварта треба да биде во владение, т.е. „во рацете“ на носителот на правото. Одовде, правото на сопственост е и законски дадена општествена моќ на титуларот.<sup>25</sup>

### **3. Содржина, правно дејство и предмет на правото на сопственост според Законот за сопственост и други стварни права на Република Македонија**

**3.1 Правото на сопственост**, како субјективно право е стварно право што во себе содржи најшироки овластувања во однос на користењето и располагањето со една ствар, што ја сочинува содржината на правото на сопственост. Нормалното функционирање на сопственоста како главно стварно право, а со тоа и остварувањето на правната сигурност (член 8 од Уставот - темелни вредности, владеењето на правото и правната заштита на сопственоста и член 30 од Уставот со кој се гарантира правото на сопственост и правото на наследување), во Република Македонија (по примерот на законодавствата во светот) се реализира на два плана: преку еден општ генерален закон како што е Законот за сопственост и други стварни права и преку посебни и специјални закони кои уредуваат одделни аспекти на сопственоста.

Специјалните закони се однесуваат:

- а) прво - на правната регуларива на одделни сопственички **форми** како што се државната сопственост и сопственоста на одделни видови правни лица (на пр. Законот за трговските друштва, Законот за установите, Законот за јавните претпријатија и др.;
- б) второ - на правниот режим на одделни видови ствари какви што се стварите од **општ интерес** за Република Македонија (како на пр. Законот за земјоделското

---

<sup>25</sup>Mitrovic, Milovan Svoina kao drustvena moc, Filozofski fakultet, Novi Sad, (достапно 07.07.2014) <http://www.socioloskaluca.ac.me/PDF6/Mitrovic,%20M.,%20Svojina%20kao%20drustvena%20moc.pdf>

земјиште<sup>26</sup>, Законот за градежното земјиште<sup>27</sup>, Закон за шумите, Закон за водите, Закон за заштита на културното наследство итн.;

в) и трето - некои од другите стварни права, како што е **правото на залог** е уредено со специјален закон - Закон за договорен залог од 2003 година.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Со овој закон се уредува користењето, располагањето, заштитата и пренамената на земјоделското земјиште (член 1).

Целите на овој закон се:

- рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс;
- заштита на земјоделското земјиште и
- обезбедување правна сигурност на сопствениците и корисниците на

земјоделското земјиште (член 2).

Земјоделското земјиште како добро од општ интерес за Републиката ужива посебна заштита и се користи под услови и на начин утврдени со овој закон (член 3).

1) Земјоделското земјиште може да биде во државна и приватна сопственост.

2) Правото на сопственост врз земјоделското земјиште, создава права и

обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата (член 7).

Земјоделското земјиште во државна сопственост не може да се користи без

склучен договор за закуп, односно за плодуюживање, во писмена форма (член 10).

Видете, Закон за земјоделско земјиште, Службен весник на Р.М. бр. 135/07.

#### <sup>27</sup> **Член 2**

1) Градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката и ужива

посебна заштита на начин и услови утврдени со овој закон.

2) Уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

#### **Член 4**

1) На градежното земјиште може да се стекнува право на сопственост, други стварни права определени со овој и друг закон.

2) На правото на сопственост на градежното земјиште и на другите стварни права се применуваат прописите за сопственост и другите стварни права, за договорен залог, за облигациони односи, за запишување на правата на недвижностите и други прописи.

#### **Член 6**

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија

и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови

утврдени со овој закон и друг закон.

Закон за градежно земјиште Сл. в. бр. 82/08.

<sup>28</sup> Законот за договорен залог Сл. в. Бр. 5/03, со Измени од 2005, Сл.в. бр. 4/05 и Измени од 2007, Сл. В. Бр. 87/07.

Правото на сопственост Законот за сопственост и други стварни права не го определува (дефинира) преку власта, како суштина на тоа право, туку преку типичните овластувања кои ја сочинуваат **содржината на тоа право**. Таа определба е изразена во ставот 1 од членот 8 на Законот: „Сопственикот има право својата ствар да ја **држи**, **целосно да ја користи** и да **располага со неа по своја волја**, доколку тоа не е спротивно на закон или на некое право на друго лице.<sup>29</sup>

**Носители на правото на сопственост** се правните субјекти, т.е. физички и правни лица. За да се биде носител на правото на сопственост, потребно е да се има општа правна способност,<sup>30</sup> така што во тој поглед, во нашиот правен систем не постојат некои посебни ограничувања.

Право на сопственост можат да стекнат сите домашни и странски физички и правни лица, вклучувајќи ја и државата и единиците на локалната самоуправа, под услови и на начин предвиден со ЗСДСП и друг закон (член 2).

За стекнување на право на сопственост и други стварни права од страна на **странски лица** во ЗСДСП се содржани посебни одредби во Дел четврти, во членовите 240 - 252, кои се изменети и дополнети со Законот за изменување и дополнување на ЗСДСП, Службен весник на Р.М. бр. 92/08, за кое ќе стеме збор во посебна глава - дел.

## 3.2 Правно дејство

---

<sup>29</sup> 1. Законот за сопственост и други стварни права Собрането на Република Македонија го донесе на 20 фефруари 2001 година (Службен весник на Р.М. бр. 18/01), а почна да се применува во рок од шест месеци од неговото влегување во сила.

Законот не само што е општ сопственички закон, туку претставува прв кодификациски акт од областа на сопственостите односи затоа што во себе инкорпорира голем број имотно-правни норми, кои до неговото донесување беа содржани во одделни специјални закони. Такви се имотно-правните одредби содржани во Законот за наследување (член 35 и членовите 137-143), во Законот за семејството (членовите 203-218) и Законот за домување (членовите 48-50).

2. Законот за сопственост е работен врз основа на повеќе извори. Пред сè, тој е работен врз основа на домашните извори: Уставот од 1991 година и тогаш важечките ЗОСПО и неговата Новела од 1990 година, како и други важечки закони на Република Македонија.

Од странските извори неспорно е влијанието на Хрватскиот закон за сопственост и други стварни права од 1996 год. кој со својата концепција (начела, структура и одредени одредби) е присутен во македонскиот Закон за сопственост. Од споредбеното право земени се во предвид: Германскиот граѓански законик од 1896 година, Францускиот граѓански законик од 1804 година, Швајцарскиот граѓански законик од 1912 година, Бугарскиот закон за сопственоста од 2000 година, Рускиот граѓански законик од 1994 година и други закони и законици на Европа.

<sup>30</sup> Да подсетиме дека, (како што е познато од Граѓанското право-општ дел), апстрактна можност да се биде носител на права и обврски им припаѓа на сите физички лица во правото и општата правна способност настанува со чинот на раѓање на секое физичко лице, а завршува со неговата смрт.

Кога стануваше збор за апсолутност на стварните права, како една од основните карактеристики на стварните права, беше потенцирано дека *непосредниот однос на носителот на стварното право се остварува на начин што сите други (трети лица) треба да ги почитуваат овластувањата што произлегуваат од содржината на тоа право. Секој мора да се воздржува од дејствија што значат попречување на тие овластувања.* Односно (член 8, став 2 од ЗСДСП) „секој е должен да се воздржува од повреди на правото на сопственост на друго лице“. Со тоа стварното право добива апсолутен карактер, т.е. ги обврзува сите други лица или поточно правната власт на носителот на стварното право делува спрема сите (*erga omnes, contra partes*).

### **3.3 Предмет на правото на сопственост**

#### **3.3.1 Поим на ствари**

Кога се говори за стварта како објект на стварноправниот однос најчесто цивилистите го даваат следното определување: **Во граѓанско-правна смисла стварта е дел од материјалната природа која се наоѓа во власт на човекот и на која постои право на сопственост или некое друго стварно право.**

Законот за сопственост...во членот 12, став 2, ја дефинира стварта како „дел од материјалната природа што може да биде во власт на човекот и што може да се **индивидуализира**“.

Стварното субјективно право не може да постои без неговиот објект (предмет), а тоа е стварта. Таа е исклучиво домен на стварното право кој се должи на тесна поврзаност, т.е. на непосредната власт на човекот која се остварува (врши) на некоја ствар. Најчесто термините објект и предмет се синоними и се употребуваат наизменично. Ние ќе го употребуваме поимот „предмет“ кој го користи законодавецот (член 12 од ЗСДСП).

Од гореизнесеното произлегува дека за одреден предмет да има карактер на ствар во граѓанското право потребни се два услова: првиот е физички (да постои ствар во физичка смисла на зборот), а вториот е правен (да станува збор за ствар во стварноправна смисла на зборот).

1) *Ствар во физичка смисла* претпоставува постоење на дел (предмет) од материјалната природа кој се наоѓа во власт на човекот. Во оваа смисла, не значи дека стварите мора да се наоѓаат во цврста агрегатна состојба. Тие може да се и во течна и во гасовите состојба (ако се затворени и бидат во власт на човекот). Дури и природните појави и природните сили, како што се гас,

електрична енергија (иако се нетелесни-неопределени ствари), науката смета дека се ствари во стварноправна смисла, доколку се во власт на човекот, односно доколку се совладуваат од страна на човекот. Од овде произлегува дека одредени ствари кои не можат да бидат во владение (фактичка власт или апрехензија) **не се ствари во стварноправна смисла**. Такви се капките дожд, снегулките, звездите, водата на морињата, езерата, реките, метеорите и сл.

2) *Ствар во стварноправна смисла* значи, на дел од материјалната природа да постои право на сопственост или некое друго стварно право или како некои автори велат „стварта да е стока“ – да е во промет. Значи, ствари што се надвор од правниот промет (еј цоммерциум) не претставуваат ствари во стварноправна смисла. На пример, трговија со дрога (надвор од медицинска употреба), оружје, трговија со делови од човеково тело, трговија со бело робје, културно уметничко богатства и сл. Исто така стварите во општа употреба (улици, паркови, плоштади и сл.) се надвор од промет, а кои ги користат сите.

### **3.3.2 Овластувањата на државата како титулар на правото на сопственост**

Овластувањата на државата како титулар на правото на сопственост првенствено се регулирани во општите закони со кои се уредуваат сопственичко-правните односи. Меѓутоа, сè поголемо влијание на државата во сопственичко-правните односи ја наметна потребата за донесување и на посебни закони, како специјални закони, во кои ќе се регулираат овластувањата на државата и државната сопственост. Во државите во кои граѓанското материјално право е развиено на високо ниво и кодификувано, проблематиката за државната сопственост и овластувањата на државата е регулирана во граѓанските законици.

Правата и обврските на државата како титулар на правото на сопственост првенствено зависат од општествено-економските односи бидејќи тие предизвикуваат најголеми промени во сопственичкиот систем.

Во современото стварно право државата треба да биде титулар само на државната сопственост. Државната сопственост се дефинира како збир на овластувања и обврски на државата над јавните добра, подвижниот и недвижниот имот. Државната сопственост е право на државата да ги користи, управува и располага со јавните добра и подвижниот и недвижниот имот. Ова државата може да го врши посредно или непосредно.

Правата и обврските на државата како титулар на правото на сопственост

се уредуваат согласно принципот на национална автономија. Доколку компаративно ги анализираме решенијата на европските законодавства може да се забележи дека поради сè поголемото значење на државата како титулар на сопственоста се донесуваат посебни закони во кои се дефинираат нејзините ингеренции.

Во Република Македонија овластувањата на државата се менуваа во зависност од различните периоди во сопственичкиот систем. Значењето на државата како титулар на правото на сопственост во периодот на трансформација на приватната во државната сопственост и во периодот на трансформација на државната во приватна сопственост се менуваше. Следствено на тоа се менуваше и функцијата на државното правобранителство во заштитата на правата на државата.

Сепак, општозабележителен е трендот дека со трансформацијата на сопственоста од општествена во државна се намалија овластувањата на државата.

Во овој труд се истражуваат овластувањата на државата како титулар на сопственоста, пред сè во правниот систем на Република Македонија. Ова е значајно на теоретски и практичен план за да се согледа местото кое го имала и го има државната сопственост во сопственичкиот систем на Република Македонија.

На теоретски план впечатлива е и разликата во овластувањата на државата во административниот период (периодот од 1946 до 1950 година) и во периодот по донесувањето на Уставот на Република Македонија во 1991 година.

На практичен план, во трудот е направено истражување во Основниот суд Штип и Државното правобранителство во Штип за два периоди и тоа: за периодот од 1985 до 1990 година и за периодот од 2005 до 2010 година. Од добиените резултати може да се заклучи дека во периодот од 2005 до 2010 година државното правобранителство има поголема улога во заштитата на државата и дека државната сопственост и дава повеќе овластувања на државата за разлика од општествената сопственост.

Основна цел на овој труд е да ја потенцира потребата и во Република Македонија, во согласност со компаративните искуства од донесување специјален закон во кој ќе се регулира државната сопственост. На овој начин на еден транспарентен начин законски ќе биде регулиран целокупниот имот кој и

припаѓа на државата и попрецизно ќе бидат определени овластувањата на државата како титулар на правото на сопственост.

#### **4. ПРАВНИОТ РЕЖИМ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

##### **4.1 Правото на сопственост во социјалистичка Југославија**

Современото граѓанско материјално право својата база, основа ја има во граѓанските кодекси од осумнаесетиот век. Граѓанското право, а одовде и стварното право, како негов составен дел, во кој се регулира правото на сопственоста е креација на општествената организација на државата. Со оглед на фактот што општествено-економските односи силно влијаат врз правото, тие имаат огромно влијание и врз базичните стварно-правни институти, каков што е сопственоста.

Во Кралството СХС во 1934 година бил донесен Граѓанскиот законик кој ги регулирал основните граѓанско правни институти, а бил изграден на трипартитната институционална систематика: лица (*personae*), ствари (*res*) и тужби (*actiones*). Уште од овој период во рамките на имотното право започна да се регулира правото на сопственост. Овој тренд продолжи и за време на социјализмот бидејќи правото на сопственост во социјалистичка Југославија беше регулирано во рамките на имотното право<sup>31</sup> како една од гранките во системот на правото.

Под поимот Имотно право се подразбираше систем на норми за уредување на одредени општествени односи меѓу луѓето, т.н објективно имотно право.<sup>32</sup> Граѓанските права пак ги подразбираа различните права кои основниот закон на една земја (уставот) им ги признава на граѓаните и кои ја одредуваат нивната општа правна и друга општествена положба. Граѓанските права меѓу кои и правото на сопственост во овој период беа уредени во Глава III во Уставот

---

<sup>31</sup>Дел од цивилистите сметаат дека употребата на терминот имотно право е неправилна. Тие сметаат дека многу поправилно е да се користи терминот граѓанско право. Терминот граѓанско право во светски рамки е доминантен. Овој термин се користи во Францускиот граѓански кодекс 1804, Германскиот *Bürgerliches Gesetzbuch* 1900, Швајцарскиот граѓански законик од 1912 година и други.

<sup>32</sup>За ова повеќе видете кај: Имотно (граѓанско право) општ дел, д-р Асен Групче, Култура 1983, Скопје, Stojanovic, D, *Uvod u građansko pravo, Savremena administracija*, Beograd, 1984, Spajic V, *Osnovi građanskog prava*, Sarajevo, 1961.

на СФРЈ од 1974 година каде беа предвидени низа слободи, права и должности на човекот и граѓанинот.

Како основни т.е најважни имотно-правни институти се сметаат сопственоста, договорот и тестаментот и материјалната одговорност (одговорноста за штета). Системот на тогашното имотно право се засновувал врз пандектниот принцип според кој граѓанското (имотното) право е составено од неколку делови и тоа :од општ дел, од стварно, облигационо, семејно и наследно право<sup>33</sup>.

Стварното право<sup>34</sup> ја регулираше сопственоста и другите права врз стварите. Со оглед на тоа дека сопственоста значи групно или поединечно присвојување на средствата за производство и за потрошувачка, неопходни за човечкиот живот, таа го означува односот меѓу луѓето во однос спрема тие средства, познат како основен производствен однос - чии се средствата што тој ги присвојува и резултатите на трудот што се создаваат со помош на тие средства.

Правото на сопственост во овој уставен поредок ја подразбираше индивидуалната сопственост на одделни лица или групи лица (брачни другари, сосопственици), како и сопственоста на некои правни лица што немаат карактер на општествено-правни лица или кои се вид на преодна форма меѓу граѓанско-правните и општествено-правните лица.

Во овој систем основното ограничување на индивидуалната сопственоста се однесуваше на големината на средствата што можат да бидат во сопственост на физичките лица.<sup>35</sup> Основно начело е големите средства да не можат да бидат во индивидуална сопственост и затоа социјалистичкото општество и право не ја

---

<sup>33</sup> Пандектната систематизација се појавила за првпат во 18 век во Баварскиот законик од 1756 година.

<sup>34</sup>Имотно (граѓанско) право –втор дел Стварно право, д-р Асен Групче, Култура 1983, Скопје

<sup>35</sup> На пример според чл. 21 од Уставот на СФРЈ од 1963 година, беше предвиден земјоделски максимум од 10 хектари. Законот за организација на превозот во патниот сообраќај предвидуваше право на сопственост на максимум 9 седишта. Според Законот за национализација на наемните згради и градежното земјиште од 1958 година се предвидуваше можност да се стекне право на сопственост на три помали стана или два поголеми. Според Законот за деловните згради и деловните простории од 1975 година се предвидуваше можност за право на сопственост на деловна просторија до максимум 70 метри квадратни ако во просторијата не се врш дејност, а ако се врши и поголема од 70 метри квадратни.

дозволуваат таа крупна сопственост, што всушност, мора да се изрази како буржуаска, капиталистичка сопственост.

Во социјалистичкиот поредок единствено имаше место за ситната сопственост која не мора да биде експлоататорска и во својата основа се базира врз личниот труд со сопствени средства. Во овој поглед Уставот на СФРЈ (член 78 ст.1) го гарантира правото на сопственост врз предметите што служат за лична потрошувачка или задоволување на нивните културни и други лични потреби.

Постоеја два начини на стекнување на општествената сопственост, а со тоа и на правото на сопственост и тоа: оригенирен и дериватен начин. Оригенирниот начин на стекнување на правото на сопственост значи стекнување кое доколку се однесува на ствари што порано му припаѓање на друг субјект не зависи од волјата на тој претходникот, туку од волјата на прибавувачот на правото, односно на овластениот орган на власта кој одлучува за преносот на правото, а пак дериватното стекнување е резултат на волјата на претходниот, се изведува од неа.

За овој систем битно е да споменеме дека за имотото право беа сврзани и општокорисните мерки врз основа на кои приватната сопственост поминуваше во општествена со цел ограничување на приватната сопственост. Во овој контекст ќе ја споменеме национализацијата која е вид на поопштествување на ствари и на други вредности во индивидуална сопственост од класни, општествено-економски причини и нејзина основан цел е укинување, односно ограничување на приватната сопственост.

Исто така, како *општокорисна мерка* треба да се спомене и експропријацијата во која одземањето се врши главно поради изградба на разни градежни објекти на местото каде се наоѓаат одземените ствари односно недвижности.

Понатаму, важно е да ги спомене и арондацијата, комасацијата, конфискацијата и реквизицијата како оригенирни начини на стекнување на општествена сопственост, односно имотни мерки со кои се вршеше одземање на одредени ствари и права со цел рестрикција на приватната сопственост на сметка на општествената. Овие имотни мерки се еден од начините за престанок на правото на сопственост, бидејќи со нив *стварта преминува во општествена сопственост*. Покрај нив други начини на престанување на правото на

сопственост се и поопштествувањето врз основа на правно дело меѓу сопственикот на стварта и едно општествено правно лице со еднострана изјава на волја на сопственикот. Други начини на престанок на правото на сопственост се и пропаста на стварта, престанок со правно дело и смртта на субјектот на правото на сопственост.

Општествената сопственост како феномен во сопственичките односи во социјалистичките правни системи била потполна негација на приватната сопственост.

Уставните реформи од 1971 и 1974 година донесоа суштински реформи, така што сопственичкиот концепт на општествена сопственост преминал во несопственички концепт, врз основа на Законот за здружен труд. Така општествената сопственост се трансформирала од правна во економска категорија. Предметите од општествената сопственост на овој начин биле изземени од приватно правниот и пренесени во јавно правниот сопственички режим. Така овие ствари станале сечии и ничии и служеле за задоволување на општите потреби на граѓаните. На овој начин стварното право било изградено на индивидуалистички модел<sup>36</sup> и е укината можноста за двојно припаѓање на стварите и колективистичкиот модел. Така се вовеле едноврсност на правото на сопственоста без оглед кој е титулар што едновремено е и огрома предност на овие уставни реформи. Како резултат на ова се трансформирале и општествено-правните субјекти во субјекти кои може да бидат титулари на правото на сопственост. Со тоа настана и едноврсност на титуларите на правото на сопственост.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup>За ситуацијата во Република Србија повеќе видете кај V. Lakićević i S. Lakićević Stojčić, „Јавна svojina i promene u struk- zeturi svojinskih odnosa“, u Promene u pravnom sistemu, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad, str. 7–21; I. Babić, „Zaštita javne svojine“, u Promene u pravnom sistemu, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad, str. 55–70; Lj. Slavnić, „Ustavni koncept javne svojine“, u Zlatiborski daniprava, april 2010, str. 85–110; T. Josipović, „Stvari u vlasništvu države i drugih osoba javnog prava (javno vlasništvo)“, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 22, br. 1/01, str. 95–153; M. Jelušić, „Javno vlasništvo u pravnom sustavu Republike Hrvatske“, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 46, br.1/09 (91), Split, 2009, str. 151–165.

<sup>37</sup>Така кај D. Radonjić, *Pravno raspolaganje stvarima u društvenoj svojini*, Beograd, 1983.

Во теоријата и практиката на социјализмот постоела разлика во сфаќањата за содржината и облиците на правото на сопственост.<sup>38</sup> Посебни правила вовеле и македонското граѓанско законодавство.

Стварните права во Македонија до донесувањето на Законот за основните сопственичко-правни односи се делеа на: 1) неспорни стварни права и 2) спорни стварни права.<sup>39</sup> Неспорни стварни права се оние кои биле законски одредени, додека спорни стварни права биле оние кај кои не постоела законска уреденост.<sup>40</sup> Такви биле: општествената сопственост, правото на користење на градежно земјиште во општествена сопственост, станарското право и правото на првенствено купување.

#### **4.2 Правото на сопственост како темелна вредност на уставниот поредок на Република Македонија**

Правото на сопственост, како главно стварно право во Република Македонија е загарантирано на уставно ниво. Во согласност со Уставот на 20.2.2001 година е донесен и Законот за сопственост и други стварни права како прв кодификуван акт од областа на сопственичките односи. Сепак, за донесувањето на овој закон од огромно значење беа уставните норми на Уставот на Република Македонија и тогаш важечките ЗОСПО.

Уставот како највисок правен акт на државата треба да биде патоказ според кој се гради законската легислатива на државата.

Основните одредби или начела во сите уставни, па и во Уставот на Република Македонија<sup>41</sup> имаат за цел да ја откријат содржината на Уставот и на уставните норми, да овозможат и да ги олеснат нормите да не се сфатат статично и да не се толкуваат круто, ограничено и формално.

Поради ова Уставот гарантира одредени принципи. Овие принципи, во член 9 од Уставот на Република Македонија се означени како „*темелни вредности на уставниот поредок на Република Македонија*“ и „*базични*“ уставни

---

<sup>38</sup>Милевски Александар, Политичка економија на социјализмот, Комунист, Скопје, 1985 година, стр. 42.

<sup>39</sup>Повеќе видете кај Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 стр.54-55.

<sup>40</sup>Radmila Kovačević-Kuštrimović, Imovina u građanskom pravu i u sistemu društvene svojine, Niš, Narodne novine, 1986.

<sup>41</sup> Уставот на Република Македонија е објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 52 од 22 ноември 1991 година.

норми и се израз на политичката филозофија на едно современо граѓанско општество.<sup>42</sup>

Значењето на темелните вредности на уставниот поредок се огледа во тоа што тие на еден кондензиран начин ја осветлуваат концепцијата, структурата и содржината на Уставот која треба да биде во функција на неговата цел како основен акт на земјата врз чии координати се поставуваат основите и рамките за развој на правото. Темелните вредности на уставниот поредок го определуваат демократскиот прогресивен карактер на Уставот, бидејќи на нов начин го утврдува односот на човекот и граѓанинот и народот со власта и нејзините органи.

Едни од темелните вредности на уставниот поредок на Република Македонија во контекст на основните слободи и права на граѓаните меѓу кои и правото на сопственост е начелото на правната заштита на сопственоста<sup>43</sup>. Ако сопственоста е основна, општествена, економска и правна установа чијшто облик и однос спрема трудот ја определува структурата на општественото уредување, тогаш заедно со рамноправниот третман на сите видови на сопственост, нејзината правна заштита, утврдена како основно уставно начело, всушност, го добива третманот на највисока правна заштита, во истото рамниште како и заштитата на слободите и правата на граѓаните.

Со Уставот на Република Македонија е загарантирано правото на сопственост (член 30), но со еднаква општествено-економска содржина и значење. Во уставната теорија и во областите на правото чијшто предмет се сопственоста и односите што произлегуваат од неа, утврдувањето на правото на сопственост во главата за слободите и правата на човекот и граѓанинот, ги имплицира некои од класичните правни обележја на приватната сопственост, како што е апсолутноста, која го опфаќа користењето и располагањето со стоката според слободната волја на сопственикот, присвојувањето како израз на капиталистичкиот однос итн. Очигледно во овој член 30 е тоа што со него се гарантира пред сè индивидуалната сопственост како основен облик на сопственост. Овој строго индивидуалистички концепт е надминат со став 2 од

---

<sup>42</sup> Уставно уредување на Република Македонија од д-р Саво Климовски и д-р Владимир Митков „Просветно дело“ Скопје, 1992 година.

<sup>43</sup> За ова повеќе кај Асен Групче, Сопственоста според новиот Устав и законодавството со краток осврт на уставно судската практика, Зборник во чест на Евгениј Димитров, Скопје, 1999 година.

истиот член според кој сопственоста создава права и обврски и треба да служи за добро на поединецот и на заедницата. На овој начин се означува дека правото на сопственост не носи само овластувања туку и обврски. Според став 3 од член 30 на Уставот на никој не може да му бидат ограничени или одземени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа освен кога се работи за правен интерес кој е определен со закон. На овој начин се изразува релативноста на гаранцијата на правото на сопственост бидејќи сопственоста може да се одземе или ограничи кога постои јавен интерес.

Според чл. 31 од Уставот се регулира и приватната сопственост на странските лица, односно им се дозволува на странските лица право на слободно пренесување на вложениот капитал и добивката.

Со Уставот и правната заштита на сопственоста се третира како една од темелните вредности на уставниот поредок. Ако сопственоста е основна, општествена, економска и правна установа чијшто облик и однос спрема трудот ја определува структурата на општественото уредување, тогаш заедно со рамноправниот третман на сите видови на сопственост, нејзината правна заштита, утврдена како основно уставно начело, всушност, го добива третманот на највисока правна заштита, во истото рамниште како и заштитата на слободите и правата на граѓаните. Правната заштита на сопственоста е загарантирана во член 8 од Уставот. Со самото тоа сопственоста го добива третманот на највисока правна заштита во истото правно рамниште како и заштитата на слободите и правата на граѓаните.<sup>44</sup>

Правото на сопственост како синоним за приватната сопственост е оној базичен општествен однос кој се појавува на местото на исцрпениот, истрошениот и надминат колективистички дух во сопственичките односи и претставува основа на идејата на плурализмот и на принципот на модерната демократија.

Правото на сопственост во принцип е неприкосновено. Не само сопственоста, туку и правата кои произлегуваат од неа никој никому не може да им ги одзема или ограничува. При тоа Уставот, предвидува само една ситуација

---

<sup>44</sup> Климовски Саво, Уставно право и политички систем, АД Просветно дело, Скопје, 2000 година, стр.221.

кога може да имаме ограничување на овие права, а тоа е кога се работи за јавен интерес.

Новина во нашата уставност е и уставната одредба според која и странско лице во Република Македонија може да стекнува право на сопственост под услови утврдени со закон.<sup>45</sup>

Уставот во членот 56 посредно, индиректно ја изразува и сопственоста на државата бидејќи во став 1 се истакнува дека сите природни богатства, растителниот и животинскиот свет, добрата од општа употреба како и предметите и објектите од основното културно и историско значење одредени со закон се добра од општ интерес на Република Македонија и уживаат посебна заштита. Ваквото изразување е посредно бидејќи во ставот 3 се прокламира дека само со закон се уредуваат начинот и условите под кои одредени добра од општ интерес за Република Македонија може да се отстапат на користење или да бидат одземени. Ова отстапување може да го стори само државата. Се поставува прашањето дали под одземање треба да се подразбере само експропријацијата или и експропријацијата и денационализацијата.

Во врска со ова доста интересен е ставот<sup>46</sup> според кој Уставот во вакви случаи во предвид ја има само експропријацијата. За разлика од нив професорот Шкарик<sup>47</sup> смета дека Уставот ја има во предвид експропријацијата и национализацијата бидејќи според него национализацијата произлегува од Уставниот закон за спроведување на Уставот кој предвидува трансформација на општествената сопственост.

#### **4.3. Потребата од законско уредување на сопственоста во Република Македонија и правото на сопственост.**

Основите на сопствениот систем ги поставува Уставот како основен и највисок акт на државата. Во тој поглед Уставот е доволно јасен кога на преден план ја истакнува приватната сопственост (член 30)<sup>48</sup>.

Кога е во прашање законската рамка на уредување на сопственоста, треба да нагласиме дека во светот, па и кај нас сопственоста се уредува во два паралелни колосека и тоа во еден закон се предвидуваат општите правила за

---

<sup>45</sup> Член 31 од Уставот на Република Македонија

<sup>46</sup> Митков, Климовски, Политички и уставен систем, Скопје, стр.121.

<sup>47</sup> Ibid, 121.

<sup>48</sup> Закон за сопственост и други стварни права –со објаснувања, судска практика и предметен регистар од Кирил Чавдар „Агенција „Академик“ Скопје 2001 година

сопственоста, како правен институт важечки за сите облици на сопственоста, т.е за сите носители на правото на сопственост и второ преку повеќе други посебни закони со кои се уредуваат специјални аспекти на сопственоста. (Законот за градежно земјиште, Законот за земјоделско земјиште и други.)

Правото на сопственост е основа на стварното право и како една од основните темелни вредности во Уставот на Република Македонија најде свое законско упориште во Законот за сопственост и други стварни права<sup>49</sup>. Овој закон поаѓа од гаранциите на правото на сопственост и нејзината заштита кои ги дефинира директно самиот Устав (член 8 и член 30), имајќи ги предвид и нужните ограничувања кои ги предвидува исто така Уставот. Согласно Уставот сопственоста треба да му служи на поединецот, но и на општествената заедница, како и тоа дека таа може дури и да се одземе ако за тоа постои јавен интерес утврден со закон.

Од овие причини всушност е донесен и Законот за сопственост бидејќи како што претходно наведовме со него се разработуваат основните поставки на правото на сопственост, неговата заштита и неговите ограничувања.

#### **4.4 Правото на сопственост според Законот за сопственост и други стварни права**

Законот за сопственост и други стварни права на Република Македонија е законски текст изработен врз основа на Уставот на Република Македонија, но и врз основа на најреномираните законски прописи во Европа како што се: Хрватскиот закон за сопственост и други стварни права од 1996 година, Германскиот граѓански законик од 1896 година, Францускиот граѓански законик од 1804 година и Бугарскиот законик за сопственоста од 2000 година. Систематски законот е составен од 4 дела покрај преодните и завршните одредби. Првиот дел се однесува на правото на сопственост, вториот дел на владението, третиот дел на другите стварни права и четвртиот на стварните права на странци.

Правото на сопственост во Законот за сопственост и други стварни права, се регулира како право кое можат да го стекнуваат сите домашни и странски

---

<sup>49</sup> Законот за сопственост и други стварни права е објавен во „Службен весник на Република Македонија“, бр.18/2001 од 05.03.2001 година, а влезе во сила на 13.03.2001 година, а се применува од 13.09.2001 година

физички и правни лица, вклучувајќи ја и државата и единиците на Локалната самоуправа, е сместено во Дел први Глава прва од овој закон.

Правото на сопственост низ призмата на законот можеме да го посматраме преку неговото стекнување, заштита, престанок и ограничување. Законот за сопственост и други стварни права не го дефинира правото на сопственост преку власта, туку преку овластувањата кои произлегуваат од тоа право.

Согласно член 8 сопственикот има право својата ствар да ја држи, целосно да ја користи и да располага со неа по своја волја, доколку тоа не е спротивно на закон или на некое право на друго лице. Меѓутоа, секој е должен да се воздржува од повреди на правото на сопственост на друго лице.

Доколку се анализира законската дефиниција на правото на сопственост на македонскиот Закон за сопственост и други стварни права може да го заклучиме следново. Правото на сопственост е стварно право утврдено со закон. Нашиот закон *numerus clausus* ги одредува стварните права, а едно од нив е и правото на сопственост како стварно граѓанско субјективно право. Титуларот на правото на сопственост по своја волја не може да креира други стварни права односно друг начин на стекнување на правото на сопственост надвор од законски предвидениот. Ова е последица на апсолутниот карактер на правото на сопственост како стварно право, но ова едновременно го бара и правната сигурност.<sup>50</sup>

Правото на сопственост е стварно право кое му дава можност на титуларот да ја следи стварта и да бара враќање на стварта од секој кој ќе му ја одземе, без оглед дали другото лице има или нема правен основ. Одовде, може да се забележи дека на титуларот на правото на сопственост му припаѓа стварта (право на припадност) *contra omnes*.

Ова главно стварно право ужива и специјалност, односно правото на сопственост постои единствено над индивидуално одредени ствари. Правото на сопственост, за да се заштитат странките се упишува во јавен регистар (принцип на јавност). Овој принцип е познат и како начело на публицитет. Основната цел

---

<sup>50</sup> За ова повеќе кај Попов Даница, Граѓанско право (Општ дел), Нови Сад, 2007 година, стр. 137-138.

му е со уписот сите други лица да бидат запознаени со фактот дека на одредено лице му припаѓа одредено право.

Правото на сопственост е стварно право кое влегува во групата на апсолутните субјективни права кои на титуларот му обезбедуваат потполна власт врз стварта.

Објект на правото на сопственост според Законот за сопственост и други стварни права се сите ствари од материјална природа кои може да им припаѓаат на физичките и правните лица, додека основни облици на сопственоста се: 1) приватна (индивидуална и групна), 2) државна и 3) сопственост на единиците на локалната самоуправа. На овој начин Законот за сопственост и други стварни права, во согласност со Уставот, вовеле две клучни новини и тоа: 1) сопственички плурализам и 2) ги раздели државната од сопственоста на единиците на Локалната самоуправа.

Иако законот ги раздели државната од сопственоста на единиците на Локалната самоуправа како два подвиди на правото на сопственост се поставува прашањето колку и дали ова законско решение е оправдано<sup>51</sup>. Ова прашање е проблематично пред сè бидејќи во државната сопственост без исклучоци влегуваат сите материјални добра кои се неопходен услов за остварување на нејзините функции како власт и бидејќи државата е директен наследник на општествените средства и сопственик на природните богатства<sup>52</sup>, а и финансиските ефекти од трансформацијата на општествената сопственост се односно се претвораат во државна сопственост.<sup>53</sup>

Правото на сопственост доколку над една ствар има повеќе носители на правото се објаснува преку подоблиците на правото на сопственоста. Законот за сопственост и други стварни права воведува три подоблици на правото на сопственоста и тоа: 1) сосопственост, 2) заедничка сопственост и 3) етажна сопственост.

1. Сосопственоста е сопственост на повеќе лица кои имаат право на сопственост на неподелена ствар на која делот на секој од нив е идеален (определен сразмерно со целината).

---

<sup>51</sup>Видете поопширно кај Асен Групче, За републиката и општината како два сегмента на државната власт и за нивната сопственост, Скопје, 2001 година

<sup>52</sup>Во врска со ова стопанисувањето со природните богатства кои се државни се врши со концесии.

<sup>53</sup>Поопширно за ова кај Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 година, стр. 109-110.

2. Заедничката сопственост е сопственост на повеќе лица на неподелена ствар кога нивните делови се определени, но не се однапред определени.

3. Етажна сопственост е сопственоста на станови, визби, деловни простории, гаражи кога тие се во сопственост на различни физички или правни лица.

#### **4.5 Стекнување на правото на сопственост**

Начините за стекнување на правото на сопственост во македонскиот Закон за сопственост и други стварни права се таксативно наведени. Уредени се во членовите од 112 до 155 во Законот во дел први глава втора. Ова законско уредување на начините на стекнување на правото на сопственост ги ограничува странките во можноста да договорат или креираат друг начин за стекнување на правото на сопственост. На овој начин се спречува можноста за злоупотреба на стекнувањето на правото на сопственоста од нечесните странки, а едновременно се обезбедува и правна сигурност.

Правото на сопственост се стекнува на четири алтернативни начини и тоа:

- 1) според закон,
- 2) врз основа на правна работа,
- 3) со наследување и
- 4) со одлука на надлежен државен орган.<sup>54</sup>

Во врска со ова некои автори сметаат дека во суштина станува збор за три начини за стекнување на правото на сопственост бидејќи тие ги изедначуваат стекнувањето на правото на сопственост врз основа на правна работа со стекнувањето на право на сопственост врз основа на одлука на надлежен државен орган. Во оваа смисла се смета дека стекнувањето на правото на сопственост врз основа на правна работа треба да се толкува пошироко и тоа како такво го опфаќа и стекнувањето на правото на сопственост врз основа на одлука на надлежен државен орган.

Стекнувањето на правото на сопственост врз основа на закон<sup>55</sup> се врши со создавање нова ствар, со мешање и спојување, со градење на земјиште, со одржување, со одвојување на плодовите, со стекнување сопственост од неспоредник, со окупација, со припојување и таложење, со промена на корито на водотек и создавање на остров и во други случаи определени со закон.

---

<sup>54</sup>Член 112 од Законот за сопственост и други стварни права.

<sup>55</sup>Член 113 од Законот за сопственост и други стварни права.

Ваквото стекнување на сопственоста се нарекува оригинално (изворно) стекнување на правото на сопственост, наспроти дериватното (изведеното) стекнување каде правото на сопственост се извлекува од некое веќе постоечко право на друго лице. Правото на сопственост, на овој начин сфатено се остварува преку принципот на слободна диспозиција<sup>56</sup>.

При стекнувањето на правото на сопственост врз основа на правна работа,<sup>57</sup> сопственоста преоѓа од дотогашниот сопственик на стекнувачот, на начин определен со закон. Правното дело треба да биде склучено во писмена форма со определени суштествени елементи определени со закон. Со ваквиот начин на стекнување на правото на сопственост не се влијае на правата на трети лица на таа ствар. Ваквиот начин на стекнување на правото на сопственост претставува основа (*iustus titulus*) за изведено стекнување на сопственоста.

Во овој контекст вредно е да се напомене дека правото на сопственост врз *движни ствари* се стекнува со предавање на стварта во негово владение, а врз *недвижни ствари* со уписот во јавните книги за запишување на правата на недвижностите или на друг соодветен начин определен со закон.

Правото на сопственост на ствар се стекнува со наследување<sup>58</sup> во моментот на отварање на наследството на имотот на умрениот и тоа со запишување на правото на сопственост на недвижност во јавните книги врз основа на правосилно наследно решение. Начинот, постапката и другите прашања за наследувањето се уредуваат со Законот за наследување. Правото на наследување е право на граѓанинот, под услови утврдени со закон, да стекнува право на приватна сопственост врз оставината на оставителот.

Со одлука на суд или на друг орган<sup>59</sup> се стекнува сопственост во случаите и под условите определени со закон. Правото на сопственост во овој случај се стекнува во моментот на правосилноста на судската одлука, односно конечноста на одлуката на друг орган.

## **5. Заштита на правото на сопственост**

Заштитата на правото на сопственоста се гарантира на национално и на меѓународно ниво. Пред да се задржам на заштитата на правото на

---

<sup>56</sup> Живковска Родна, *Стварно право*, Скопје, 2005 стр.54-55.

<sup>57</sup> Член 144 од Законот за сопственост и други стварни права.

<sup>58</sup> Член 153 од Законот за сопственост и други стварни права.

<sup>59</sup> Член 154 од Законот за сопственост и други стварни права

сопственоста во граѓанското материјално законодавство на Република Македонија најпрво ќе се задржам на најзначајниот инструмент кој го заштитува ова право, а тоа е Европската конвенција за заштита на човековите слободи и права.

Според чл. 13 од Европската конвенција за заштита на човековите слободи и права секој на кој правата и слободите признаени со конвенцијата му се нарушени има право на ефикасен правен лек пред националните власти, а во последна инстанца и пред Европскиот суд за човекови права со седиште во Стразбур. На овој начин се воспоставува специфичен линк помеѓу националните и европскиот систем за заштита на правото на сопственост и се создава супранационален контролен механизам за заштита на прокламираните права, меѓу кои и правото на сопственост.<sup>60</sup>

Заштитата на правото на сопственост во Република Македонија е двојна односно тоа се штити со Устав и закон, при што законите мора да бидат во согласност со Уставот. Општата рамка за заштита на сопственоста ја дава Уставот како највисок правен акт на државата во чл. 50 според кој секој може да се повика на заштита на слободите и правата (одовде и правото на сопственост).

Уставот на Република Македонија, и Законот за сопственост ја гарантираат правната заштита на сопственоста. Особена заштита имаат стварите од општ интерес за Република Македонија, а тоа се сите природни богатства, растителниот и животинскиот свет, стварите во општа употреба, градежното земјиште, шумите и земјоделското земјиште, пасиштата и водите, како и стварите и објектите од особено културно и историско значење определени со закон (добра од општ интерес за Републиката).<sup>61</sup>

Прашањето за заштитата на стварните права, не е проблематика на граѓанското материјално, туку на граѓанското и управното процесно право.<sup>62</sup> Одовде титуларот врз основа на закон ќе може да бара заштита на правото на сопственоста или пред суд или пред управен орган или суд во зависност од видот на повреденото право.

---

<sup>60</sup> Јаневски Арсен, Зороска-Камиловска Татјана. Граѓанско процесно право, Парнично право. Скопје: Правен факултет Јустинијан Први, 2009 година, стр. 35.

<sup>61</sup> Член 16 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>62</sup> Така и кај P. SIMONETTI, *Ownership and its transformation, warranty and protection ...Coll.Rights.factor.Rij.(1991) v. 31, no.1, Suppl., 333-364.*

Со ова се обезбедува механизам за заштита на правото на сопственост како главно стварно право на национално ниво. Секоја држава во Европа, а така и Република Македонија дозволува неколку видови на тужби за заштита на правото на сопственоста. По својата содржина тие можат да бидат деклараторни, кондементорни или конститутивни тужби.

Со тужбите се штити правото на сопственост, како апсолутно граѓанско субјективно право. Притоа, заштитата на правото на сопственост ќе зависи првенствено од тоа дали е повредено или само загрошено правото на сопственост како главно граѓанско стварно субјективно право.

Нормативното уредување на сопственичките тужби е регулирано во повеќе закони. Основните тужби за заштита на правото на сопственоста се регулирани во Законот за сопственост и други стварни права во Одделот 5, под наслов „Заштита на правото на сопственост“ во кој се уредени:

- 1) сопственичка тужба за поврат на стварта (чл.156 -159),
- 2) тужба на претпоставениот сопственик (чл.160),
- 3) тужбата поради вознемирување на сопственоста (чл.161),
- 4) тужба за заштита на сосопственоста, односно заедничката сопственост (чл.162),
- 5) деклараторна тужба (чл.163) и
- 6) излучна тужба (чл.163 ).

Можности за поднесување на сопственички тужби се содржани и во одредбите од чл. 177 и 188 од Законот за парничната постапка, во кој се регулирани: 1) тужбата за утврдување и 2) тужбата за главно вмешување (интервенција).

Со сите меѓународни документи, па и во македонското законодавство особено внимание се посветува на заштитата на правото на сопственост. Во Законот за сопственост и други стварни права, заштита на правото на сопственост<sup>63</sup> се обезбедува со :

- сопственичка тужба за поврат на стварта (*rei vindication*),
- тужба на претпоставениот сопственик (*action publiciana*),
- тужба поради вознемирување на сопственоста (*actio negatoria*),

---

<sup>63</sup> Член 156 од Законот за сопственост и други стварни права

- тужба за заштита на сопственоста, односно заедничката сопственост и
- деклараторната (тужба за утврдување на правото) и излачната тужба.

При заштитата на правото на сопственост законот прави разлика меѓу заштита на правото на сопственост на совесен држател на стварта и заштита на правото на сопственост на несовесен држател на стварта, при што совесниот држател на стварта има поголема заштита и за него произлегуваат само права, за разлика од несовесниот држател кој има должности во смисла на надоместување на штетата настаната поради неговото несовесно држење на стварта.

Заштитата на правото на сопственоста се остварува и со запишување на правото на сопственоста во Катастарот за недвижности или во други соодветни јавни регистри.<sup>64</sup> Овде особено се значајни т.н. тужби за бришење. На пример таква е тужбата за бришење на стварно право кое било запишано во Катастарот за недвижности.

Заштитата на правото на сопственоста, во исклучителни ситуации може да се остварува и со правилата за дозволена самопомош.<sup>65</sup>

По завршувањето на постапките во врска со заштита на правото на сопственоста, одлуката која е правосилна треба да има дејство кон сите, erga omnes.

### **5.1 Престанок на правото на сопственост**

Законот за сопственост и други стварни права, заради заштита на титуларите, но и заради поголема правна сигурност ги регулира и начините врз основа на кои престанува, се гасне правото на сопственост, како основно граѓанско стварно субјективно право. Правото на сопственост согласно Законот за сопственост и други стварни права престанува на неколку начини<sup>66</sup> и тоа: 1) со пропаѓање на стварта, 2) кога друго лице ќе стекне право на сопственост на стварта и со 3) напуштање на стварта.

<sup>64</sup> Чавдар Киро, Чавдар Кимо, Заштита на правото на сопственост, <http://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf>, стр.1 (достапно на: 03.07.2014 година).

<sup>65</sup> Triva Siniša, Mihajlo Dika, Građansko parnično procesno pravo. Zagreb: Narodne novine, 2004, 9-11.

<sup>66</sup> За ова повеќе кај О. Станковиќ, Миодраг Орлић, Стварно право, Београд, Номос, 1996. Године.

-со пропаѓање на стварта<sup>67</sup> и тоа како врз подвижни ствари така и врз недвижности, а врз остатоците од стварта, сопственикот го задржува правото на сопственост;

-кога друго лице ќе го стекне правото што определено лице го има врз определена ствар<sup>68</sup>,

- со напуштање на стварта<sup>69</sup>, стварта – недвижноста преминува во државна сопственост.

## 5.2 Ограничување на правото на сопственост

Согласно член 30 став 2 од Уставот на Република Македонија, „никому не можат да му бидат одземени или ограничени сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, освен кога се работи за јавен интерес утврден со закон“. Во Законот за сопственост оваа уставна одредба е интерпретирана во членот 10. Јавниот интерес е определен во член 2 од Законот за експропријација каде конкретно е наведено што спаѓа во јавен интерес.

Во став 3 од член 30 на Уставот стои дека „во случај на експропријација на сопственоста или во случај на ограничување на сопственост се гарантира праведен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност“. Оваа уставна одредба е интерпретирана и разработена во Законот за експропријација.

Ограничувањата не можат да бидат засновани на некои дискриминаторски основи, како на пример врз пол, раса, боја на кожа, вера, имотна или општествена положба.

Правото на сопственост првенствено титуларот мора да го остварува во согласност со природата и намената на стварта и во согласност со општиот интерес утврден со закон. На овој начин титуларот го врши<sup>70</sup> односно остварува правото на сопственоста во согласност со закон и во согласност со неговата економска содржина, но едновременно и во согласност со интересот на тоа право.

Во оваа ситуација станува збор за совесно остварување на правото на сопственост. Меѓутоа и не толку ретко може да се случи титуларот правото на

---

<sup>67</sup> Член 164 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>68</sup> Член 165 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>69</sup> Член 166 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>70</sup> Некои граѓански субјективни права се вршат и со самото постоење како на пример право на живот, чест и други. Ова во секој случај не важи и за правото на сопственост како стварно право.

сопственост да го врши и спротивно на неговата цел предизвикувајќи штета на други или едноставно злоупотребувајќи го правото на сопственоста. За да се спречи ваквата непожелна ситуација од аспект на правната сигурност Законот за сопственост определува извесни органичувања на правото на сопственост кои ограничувањата рамковно ги дели на две подгрупи и тоа :

- општи ограничувања<sup>71</sup> и

- посебни ограничувања<sup>72</sup>

**Општи ограничувања** - Сопственикот го остварува своето право на сопственост во согласност со природата и намената на стварта, како и со општиот интерес. Во контекст на ова е и забраната на вршење на правото на сопственост спротивно на целата заради која е со закон признато или е спротивно на моралот на општеството.

Одовде општите ограничувања на вршењето на правото на сопственост може да се поделат во две подгрупи и тоа: 1) правото на сопственост да не се врши на штета на друг и 2) забрана за злоупотреба на правото на сопственост.

1) Правото на сопственост да не се врши на штета на друг – Иако ова прашање делумно е апсолвирано со институтот злоупотреба на правото на сопственост сепак овде појдовна основа е вршење на деликт при вршењето на правото на сопственост со кој му се предизвикува штета на друг.

2) Забрана за злоупотреба на правото на сопственост (*abusus iuris*)<sup>73</sup>– Под злоупотреба на правото на сопственост се подразбира недозволено вршење на правото на сопственост. Појдовна основа кај злоупотребата на правото на сопственоста е нецелисходното вршење на правото на сопственост кое доведува до штета на друго лице.

---

<sup>71</sup> Член 9 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>72</sup> Член 11 од Законот за сопственост и други стварни права

<sup>73</sup> Во стварното право, но и во општиот дел на граѓанското право може да се сретнат објективната и субјективната концепција за злоупотреба на правото на сопственоста. Според објективната злоупотреба на правото на сопственост постои кога правото на сопственост се остварува спротивно на целта, независно од намерата да се причини штета на друг, додека според субјективната концепција злоупотреба на правото на сопственост постои кога правото се врши намерно со цел на друг да му се причини штета, недозволено.

**Посебни ограничувања** - Посебните ограничувања на правото на сопственост се викаат имисии односно дејства со кои се отежнува можноста за користење на туѓа недвижност.

Сопственикот на недвижност е должен при користењето на недвижноста да се воздржува од дејствија и да ги отстранува причините што потекнуваат од неговата недвижност, со кои се отежнува користењето на други недвижности (пренесување на чад, непријатни миризби, топлина, саѓи, потрес, бучава, истекување на отпадни води и слично), над мерката што е вообичаена со оглед на природата и намената на недвижноста и на месните прилики.

Ако сакаме да се почитува нашето право на сопственост, тогаш и ние сме должни да го почитуваме неговото право на сопственост и задолжителна обврска на секој е во заштитата на своето право, да не му се нанесе штета на другиот. Исто така, кога сме кај општите ограничувања на правото на сопственост уште еднаш треба да потсетиме на членот 16 од Законот за сопственост каде се наведени стварите од општ интерес.

Покрај Законот за сопственост и други стварни права и Законот за облигациони односи одредува забрана на злоупотреба на правото, што значи дека ограничувањата на правото на сопственост се во функција на почитување на ова право на други лица и на општеството во целина.

## **5. 3 Карактеристики и форми на сопственоста**

### **5.3.1 Карактеристики на сопственоста**

Правото на сопственост во буржуаското и социјалистичкото право трпи одредени ограничувања, но и покрај тоа ова право ја има задржано својата апсолутност, што значи дека носителот на ова право може да го користи или не своето право и да располага со него по своја волја. Она по што се разликува сопственоста во однос на другите стварни и облигациони права се нејзините карактеристики.

**Основни карактеристики на правото на сопственост во модерното стварно право се:**

1. Незастарливост – кај правото на сопственост не важи институтот застареност.

Ова значи дека заштитата на стварните права може да се бара во секое време.

2. Едноврсност – овластувањата кои произлегуваат од правото на сопственост

му припаѓаат исклучиво на титуларот и како такви тие не може да се вршат од други титулари, различни од титуларот на стварта.

3. Апсолутност – правото на сопственост е стварно право кое делува *erga omnes*, кон сите други субјекти.

4. Единство – правото за сопственост е врзано за само еден субјект.<sup>74</sup>

5. Независност – титуларот самостојно ги остварува овластувањата кои произлегуваат од неговото право на сопственост.

6. Рекадентност – правото на сопственост се враќа во полн опсег кога ќе престанат товарите (пр. хипотека и слично)

7. Исклучивоста - како карактеристика значи дека сопственикот може да го исклучи секого од повреда на своето право, што во оваа смисла значи дека сопственоста е најпотполно апсолутно право.

8. Еластичноста значи дека за време на нејзиното траење се допушта некои овластувања по волјата на носителот или по друга основа (закон, судска одлука), одредено време да бидат одвоени од носителот и да му припаднат на друг субјект.

9. Трајноста не е битна карактеристика за сите видови ствари. Таа ја означува статичната страна на сопственоста, на присвојувањето.

### **5.3.2 Сопственоста во Република Македонија и државата како титулар на сопственоста согласно Уставот од 1991 година**

Со Уставот на Република Македонија од 1991 година<sup>75</sup> во Република Македонија е воведен нов уставен поредок, а со тоа и нов систем на уредување на сопственичките односи меѓу граѓаните.

Уставот од 1991 година беше донесен во момент на постоење на една голема општествена криза во која се наоѓаше, не само Македонија туку и останатите држави од бившата СФРЈ. Овој Устав, како либерално-демократски устав ги напушти идеолошките вредности од кои поаѓала дотогашната владеачка идеологија: социјалистичката самоуправна демократија - владеење на работничката класа, неприкосновеното владеење на една партија, здружениот

---

<sup>74</sup> Имотно (граѓанско ) право, втор дел Стварно право, д-р Асен Групче, Култура 1985 Скопје.

<sup>75</sup> Уставот на Република Македонија е донесен на 17 ноември 1991 година.

труд и социјалистичките продукциони односи, ослободување на трудот и самоуправувањето.

Уставот како своја основа во економското и социјалното уредување на државата, ја има рамноправноста и еднаквата правна заштита на сите облици на сопственоста.

Уставот на Република Македонија од 1991 година, сопственоста ја определува како обврска, а не само како целосно право (*plena in re potestas*).<sup>76</sup> Во функција на тоа, сопственоста се определува како сопственост која создава права и обврски и која служи како добро од општ интерес за заедницата. Сопственоста добива карактеристики на сопственост со развиени социјални функции, со чија помош државната заедница ги решава социјалните проблеми, го одржува социјалниот мир и го унапредува сопствениот развој. „Сопственоста не е право - таа е социјална функција“.

Уставот на Република Македонија не ја содржи референцата-приватна сопственост. Тој не содржи ни одредби за сопственичките облици, ниту пак пропишува обврска за донесување на закон за сопственички облици во Република Македонија.

Меѓутоа, сепак согледувајќи го целиот текст на Уставот може да се подвлече фактот дека тој се определил за *приватната сопственост како основен облик на сопственост во Република Македонија*. Тоа особено е видливо од одредбите со кои се утврдуваат основите на економските односи во Република Македонија, а посебно слободата на пазарот и претприемништвото, како клучни основи на стопанскиот систем. Слободниот пазар и претприемништвото се можни само во услови на доминантна застапеност на приватната сопственост.

За разлика од приватната сопственост, Уставот на Република Македонија *јавната и државната сопственост* експлицитно не ги познава, туку тие се само делумно видливи. Нивната застапеност е регулирана во одредбите за добрата во општа употреба и добрата од општ интерес. Поимот *добра во општа употреба* ги опфаќа јавните патишта, каналите и слични објекти, а поимот *добра од општ интерес* ги опфаќа природните богатства, растителниот и

---

<sup>76</sup> Светомир Шкарик и Гордана Силјановска - Давкова, Уставно право, второ, дополнето и изменето издание, Култура, Скопје, 2009 година.

животинскиот свет и предметите и објектите од особено културно и историско значење.

Уставот на Република Македонија како облик на сопственост не ја споменува и *општинската сопственост*, како облик на јавна сопственост, ниту сопственоста на здруженијата, на политичките партии и верските заедници како *колективна сопственост*. Овие видови на сопственост се регулирани со посебни закони, односно со Законот за Локална самоуправа од 1995 година и Законот за здруженија и фондации од 1997 година.

Уставот на Република Македонија, понатаму не содржи и одредби за приватизација на општествената сопственост, ниту одредби за денационализација на одземениот приватен имот од страна на социјалистичката држава. Овие процеси се регулирани исто така со посебни закони, како со Законот за трансформација на претпријатијата во општествена сопственост, Законот за градежно земјиште, Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште, Законот за денационализација и слично.

Основните карактеристики на економскиот систем во Република Македонија од 1991 година меѓу другото е признавањето на сите облици на сопственоста. Во самоуправниот систем, општествената сопственост беше доминантен облик на сопственост, а приватната сопственост беше ограничувана, со тенденција да се укине или приклучи со општествената сопственост. Слична беше состојбата и со задружната сопственост. Општествената сопственост<sup>77</sup> ќе постои се додека не се доврши процесот на трансформација во приватна, јавна, државна или мешовита.

Видовите на сопственост во кои се остварува економската активност претставуваат основен елемент на секој економски систем. Секој економски систем е прилагоден на потребите на доминантниот облик на сопственост. Така, во Република Македонија согласно претходното излагање, може да се заклучи дека социјалистичкиот административен систем се засноваше на државната сопственост, самоуправниот на општествената, а сегашниот економски систем на приватната сопственост.

Во Република Македонија од 1991 година всушност започна процесот на

---

<sup>77</sup>Уставот од 1991 година предвидува трансформација на општествената сопственост во други облици на сопственост, а пред се во приватна сопственост. За тоа се донесе и Законот за трансформација на општествената сопственост, најдоцна за шест месеци.

промена на сопственичките односи, така што дојде до трансформација на општествената сопственост во приватна, јавна, државна и мешовита сопственост. До денес се разликуваат следните видови на *сектори на сопственост*:

- Сектор на *приватни земјоделски домаќинства* со традиционална поделба на трудот;
- Сектор на *мало приватно стопанство* со претприемачко управување;
- Сектор на *средно и крупно приватно стопанство* со менаџерско управување;
- Сектор на *јавна сопственост* со техно-менаџерско управување;
- Сектор на *мешовита сопственост* со партнерски односи и
- Сектор на *странски приватен капитал*.

Во Република Македонија до почетокот на 90-тите години основен и доминантен облик на сопственост беше *општествената сопственост* и тоа во сите стопански и нестопански дејности, па дури и во земјоделството.

Засновајќи се на принципите на „мултисопственост“, Република Македонија од 2001 година, сопственоста ја регулира со посебен закон, наречен Закон за сопственост и други стварни права.<sup>78</sup> Во член 2 од овој закон јасно може да се утврди кој може да биде титулар на сопственоста, а со самото тоа да се потенцираат и видовите на сопственост. Значи, „право на сопственост може да стекнуваат *сите домашни и странски, физички и правни лица, вклучувајќи ја и државата и Локалната самоуправа, под услови и на начин предвидени со овој и друг закон*.

Од 1993-1994 година во Република Македонија започна принципот на трансформација на претпријатијата во општествена сопственост, со нивно реструктурирање во акционерски друштва и друштва со ограничена одговорност, што значеше напуштање на општествената сопственост и сè поголемо прифаќање на приватната и мешовитата сопственост.

Малку подоцна, процесот на трансформација на општествената сопственост се пренесе и во другите сфери на стопанството и воопшто во целокупното живеење. Имено, процесот на трансформација го опфати и градежното земјиште, кога во 2001 година се донесе Законот за градежно

---

<sup>78</sup>Законот за сопственост и други стварни права е донесен во март 2001 година, а започна со примена во септември 2001 година.

земјиште. Во овој закон беа предвидени одредби со кои општествената сопственост на градежното земјиште се трансформира во приватна сопственост.

Во овој закон за разлика од дотогаш постоечките закони, Законот за градежно земјиште од 1979 година, градежното земјиште беше во општествена сопственост, а физичките и правните лица беа само корисници на истото. Процесот на трансформација на градежното земјиште целосно треба да заврши во декември 2012 година кога престанува да важи Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост.<sup>79</sup>

Можеби една од најбитните карактеристики на градежното земјиште е неговата квалификација во Законот за градежно земјиште како „добро од општ интерес за Републиката“. И во Законот за сопственост и други стварни права во член 16, повторно се дефинира дека „градежното земјиште е ствар од општ интерес на Република Македонија“.

Можеме да се подвлече дека и Законот за денационализација претставува еден вид закон со кој се изврши „трансформација“ на општествената сопственост. Со Законот за денационализација<sup>80</sup>, всушност сè она што беше одземено од државата во административниот период и периодот на самоуправување, некаде до 1974 година, што значи до донесување на Уставот од 1974 година, се врати во рацете на граѓаните на кои им беше одземено, односно сега повторно стана приватна сопственост.

Со процесот на децентрализација, пак, кој започна во 2005 година и на општините им беше овозможено да станат титулари на сопственоста. Ова нешто особено дојде до израз во 2010 година кога градежното земјиште беше дадено во сопственост и управување на општините.

Наспроти ограничувањата кои до 1991 година постоеја во однос на стекнувањето на приватната сопственост (по однос на количински лимит или површина на земјиште), од 1991 година приватната сопственост сè повеќе го зазема своето место во економскиот систем на Република Македонија. Претприемништвото, како што и претходно наведов, е тоа кое ги отвори портите на приватната сопственост во Република Македонија.

---

<sup>79</sup> Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост е донесен во 2005 година

<sup>80</sup> Законот за денационализација е донесен во 1998 година, а целосно започна да се применува во 2000 година

Врз основа на член 30 од Уставот од 1991 година индивидуалната сопственост ќе го заземе централното место во правниот систем на Република Македонија.

По однос на тоа што остана во државна сопственост ќе зборуваме во наредната глава од овој труд, каде повеќе ќе стане збор за државната сопственост, периодите на нејзиното опстојување во Република Македонија, со сите нејзини слабости и позитивности. Иако неспорно е дека врз основа на член 56 од Уставот посредно се изразува и сопственоста на државата.

## **6. ДРЖАВНАТА СОПСТВЕНОСТ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Погледите кон државната сопственост од една страна и приватната сопственост од друга страна во општествено економските односи варираше.

Јакнењето на улогата на државата по големата стопанска криза непосредно по Втората светска војна доведе до активирање на улогата на државната сопственост во многу стопански односи. Меѓутоа во доцните 70-ти години на дваесетиот век државните претпријатија изгубија од важност поради нивната неефикасност. Поради ова започнаа и огромните процеси на приватизација кој кулминираа во времето на транзицијата.<sup>81</sup>

Поради ваквите општествено–економски збиднувања местото на државата и нејзините овластувања како титулар на сопственоста се менуваа. Овластувањата на државата како титулар на сопственоста се менуваа и во македонското стварно право.

### **6.1 Државната сопственост во Република Македонија согласно Уставниот поредок од 1991 година и местото на државата како титулар на сопственоста во овој поредок**

Новиот уставен поредок на Република Македонија од 1991 година се врати кон приватната сопственост како доминантен облик на сопственоста, меѓутоа, сепак воспостави и државната сопственост.<sup>82</sup>

---

<sup>81</sup> За ова повеќе кај: Boris Crnković, Željko Požega, Jelena Briševac, Privatizacija, državno vlasništvo i poslovni rezultat poduzeća

<sup>82</sup> За состојбата во Србија во овој период како што во претходните излагања наведовме во СФРЈ како што се менувал економскиот систем, така се менувал и видот на сопственост. Правото на сопственост во Република Србија до 1996 година било регулирано, односно правно уредено со Законот за основните сопствено-правни односи кој важел на територијата на

Присуството на државната сопственост не е регулирано како посебен облик на сопственост, туку само истата ја споменува и тоа не изречно и само во врска со природните богатства. Основната цел на Уставот од 1991 година беше трансформација на општествената сопственост во државна или приватна.

Овој процес на претворање на општествената сопственост во државна или во приватна започнува по дисолуцијата<sup>83</sup> на Република Македонија од Југославија преку мерките за приватизацијата, реституцијата и денационализацијата.<sup>84</sup> Врз основа на ова биле донесени Законите за приватизација. Притоа, треба да се напомене дека целокупната општествена сопственост нема да биде предмет на приватизацијата, реституцијата и денационализацијата. Поради ова особено ќе бидат интензивни преговорите кому да му припадне преостанатата државна сопственост.

Приватизацијата се вршела во четири подрачја и тоа: 1) приватизација на банките, 2) приватизација на претпријатијата, 3) приватизација на становите и 4) приватизација на градежното земјиште.<sup>85</sup>

Со денационализацијата државата била обврзана да им го врати имотот на сопствениците кој бил одземен на незаконски начин врз основа на актите на поранешната држава. Денационализацијата претставува збир на прописи со кои се уредуваат условите и постапката за укинување на правните и економските последици од престанокот на приватната сопственост односно присилниот пренос на државниот имот во фондот на општествената сопственост.<sup>86</sup>

---

СФРЈ. Во 2005 година веќе Република Србија донесува свој закон со кој ги регулира сопственосно правните односи.

Согласно овој закон со правото на сопственост може да се стекнуваат сите физички и правни лица, а нивното право на сопственост може да биде одземено или ограничено во согласност со Уставот и законите. Во врска со ова повеќе видете во Закон о основама својинскоправник односно („Сл.лист СФРЈ, бр.6/80 и 36/90, СЛ.Лист СРЈ,бр.29/96 и „Сл.гласник РС“ бр.115/2005).

<sup>83</sup> Иако генерално овој процес започна по дисолуцијата од Југославија, сепак трансформацијата на општествената сопственост била иницирана уште додека Република Македонија беше во состав на Југославија со Законот за претпријатијата од 1988 година.

<sup>84</sup> За ова повеќе кај Grubišić, M., Nušinović, M., Roje, G., *Prema učinkovitom upravljanju državnom imovinom, Financijska teorija i praksa* 33, (s. 335-374), Zagreb 2009.

<sup>85</sup> Во врска со ова повеќе видете кај Mujkić Ervin, *Državna imovina u Bosni i Hercegovini – geneza problema, Fondacija Centar za javno pravo*, str.17.

<sup>86</sup> Од почетокот, најоптимистички се веруваше дека овој процес треба да заврши до 2030 година.

Под реституција се подразбира враќање на одземените сопственички права на претходните сопственици со враќање во поранешната состојба. По воведувањето на новиот сопственички систем во Република Македонија се отвора прашањето за исправање на неправдата спрема поранешните сопственици. Република Македонија како потписничка на ЕКЧП се обврза на својата територија да ги обезбеди највисоките стандарди на меѓународно признатите права меѓу кои и на правото на сопственост.

На, ако се има во предвид дека иако правото на денационализација е признаено доколку се врши дискриминација на сопствениците и не се добие заштита пред домашните судови не се исклучува можноста поранешните сопственици случаите да ги пренесат пред Европскиот суд и Македонија да се претвори во општа судница.

Во Уставот од 1991 година не е јасно регулирана државната сопственост иако таа сепак не е изречно ниту исклучена. Покрај индивидуалната и колективната приватна сопственост, таа е третиот облик на сопственост карактеристичен за овој нов уставен поредок во Република Македонија.

Со одредени законски прописи, на пример Законот за трансформација на општествените претпријатија од јуни 1993 година, Законот за продажба на станбениот и деловниот простор во општествена сопственост, Законот за концесија, Законот за трговските друштва, Законот за јавните претпријатија и други, покрај останатите облици ја предвидуваат и државната сопственост.<sup>87</sup>

Во денешни услови, кога во смисла на новиот уставен поредок се врши преобразување на општествената сопственост, т.е. нејзина трансформација во државна сопственост, се поставува и прашањето дали државната сопственост е нејзин наследник или не? Како одговор на ова прашање можеме да наведеме дека, непобитен факт е дека државата ќе се појави како сопственик на имот (згради, земјиште, опрема, парични средства) со кои располагаат државните институции ( министерствата, органите на управување и сл.). Ова е предвидено и во Законот за органите на управата од 1990 година („Службен весник на РМ“, број 40/90).

Понатаму, како што и претходно наведовме природните богатства се во

---

<sup>87</sup> Така и кај Георгиевски Стефан, Правци на развитокот на граѓанското право во Република Македонија, Правен факултет Скопје, Скопје, 1999 година, стр. 10.

сопственост на државата, односно Република Македонија е нејзин титулар.

Претходно наведените закони, со кои всушност е извршена трансформацијата на општествената сопственост, главно изразуваат став дека државата е легитимен наследник на општествената сопственост.

Посебна основа за настанување на државната сопственост претставува *експропријацијата*, односно одземањето на стварите во приватна сопственост заради остварување на со закон утврден јавен интерес.

Законот за пензиско и инвалидско осигурување, предвидува пренесување на правото на управување на Фондот за пензиско и инвалидско осигурување со разни видови пензионерски објекти, *што се во државна сопственост*.<sup>88</sup>

Интересен основ за преминување на имотот од приватна во државна сопственост предвидува Законот за наследување, согласно кој „имотот без наследници преминува во државна сопственост“.

Од претходно изнесеното, може да се заклучи дека постојат повеќе правни основи за преминување на имотот од приватна во државна сопственост, како и на имотот кој до 1991 година бил општествена сопственост.

Од самиот Закон за јавни претпријатија, произлегува дека токму државата, односно општината е таа која ги основа овие претпријатија. Целокупниот имот со кој тие располагаат е во државна сопственост. Ваквите јавни претпријатија се основаат заради вршење на стопански дејности од јавен интерес, а стопански дејности од јавен интерес се „оние дејности кои претставуваат незаменлив услов за животот и работата на граѓаните и за работата на правните лица и на државните органи“. Основачот, државата или општината, може да располага и со вишокот на остварените средства во врска со работењето на претпријатието.

Самиот Закон за концесија укажува на постоењето на државната сопственост. Со самото тоа што државата или нејзин орган врши доделување под концесија на одредено добро од општ интерес, на други правни и физички лица и тоа само за одреден период, укажува исто така дека државата е таа која е сопственик на тоа добро.

Што се однесува до *заштитата на државната сопственост*, може да кажеме дека и таа како и останатите видови на сопственост заслужува да биде заштитена. Нејзината заштита е обезбедена од страна на државните органи на

---

<sup>88</sup> Член 21 од Законот за пензиско и инвалидско осигурување, „Службен весник на РМ“, број 14/95.

кои им е доверен соодветен објект во државна сопственост. По однос на нејзината заштита од трети лица пак, може да се дефинираат два правца на заштита, од граѓанско правната област и од кривично правната област. Во спроведување на ваквата заштита, државата донесува низа закони со кои се предвидени организациони, персонални и други мерки за заштита на јавниот интерес, односно државната сопственост.

Од претходно изнесеното, може да сезаклучи дека државната сопственост<sup>89</sup> во Република Македонија, иако во самиот устав не е опфатена, сепак таа е присутна во економскиот, т.е стопанскиот систем на Република Македонија. Како дел од сопственичко правната основа на правниот систем, ја среќаваме во повеќе закони.

Улогата на државата и државната сопственост во тековните трансформациони процеси е особено истакната и одговорна. Нејзиното појавување во облици на јавна и државна сопственост сè уште не е искристализирано.

Државата преку државната сопственост, како дел од општествената сопственост во социјалистичкиот период имала многу поголема улога во управувачниот економски систем. Денес, нејзиното управување е доста намалено и сведено само на добрата од општ интерес и стварите во општа употреба, конкретно регулирани во член 16 од Законот за сопственост и други стварни права од 2001 година.

Овој член гласи: „Сите природни богатства, растителниот и животинскиот свет, стварите во општа употреба, градежното земјиште, шумите и земјоделското земјиште, пасиштата и водите, како и стварите и објектите од особено културно и историско значење определени со закон се ствари (добра) од општ интерес за Републиката. Стварите кои врз основа на Уставот или со посебни закони се прогласени за ствари од општ интерес за Републиката можат да бидат предмет на правото на сопственост на државата односно на физички и правни лица. За

---

<sup>89</sup> Компаративно погледнато, претпријатијата и установите кои обично се под државна сопственост може да се поделат во четири групи и тоа: претпријатија за комунални услуги и транспорт, претпријатија за производство на јаглен, челик и нафта, банките и организациите за социјално осигурување, здравството и образованието. За ова повеќе кај: Toninelli, P.: The rise and fall of state-owned enterprise in the western world, Cambridge University Press, Cambridge, 2000.

стварите во општа употреба се грижи и со нив управува Република Македонија, ако поинаку не е определено со закон.“

Од погоренаведеното може да се заклучи дека е потребно *pro futuro* во Република Македонија да биде донесен закон кој ќе ја регулира државната сопственост. На овој начин би се обезбедила многу подобра прегледност на сопственоста чиј титулар е државата и проблематиката на сопственоста на државата не би била регулирана во различни закони. Со ова Република Македонија би ги следела модерните текови на стварното право во Европа.

## **6.2 Органи задолжени за заштита на општествената сопственост на титуларот – држава**

Општествената сопственост на титуларот држава ја штител Јавниот правобранител. Во државите кои немаат развиено граѓанско право, тоталитарните и апсолутистичките држави и државите во кои цвела корупцијата обично не постои единствен орган Државно правобранителство, туку обично неговата функција ја вршат различни органи и тела.

Така на пример во времето на ФНРЈ било укинато Државното правобранителство, а било одредено дека неговите функции ќе може да ги вршат државните органи. На овој начин му била дадена можност на секој државен орган самостојно да се застапува во судските постапки.

Со укинувањето на Државното правобранителство бил предизвикан вистински хаос во судовите.

Ваквата ситуација била сè до 1952 година кога било создадено т.н. Јавно правобранителство, а во 1955 година и Военото правобранителство.

Неединствена организација на правобранителството во Југославија предизвикувала правна несигурност.

Државното правобранителство во Република Македонија настанува на 11.5.1952 година<sup>90</sup> како Јавно правобранителство со донесувањето на Законот за јавното правобранителство<sup>91</sup>

Во Законот за државното правобранителство во Република Македонија се предвидува дека Јавното правобранителство ги застапува имотните односи од

---

<sup>90</sup>Овој закон ќе престане да важи со донесување на истиомениот закон во 1955 година, кој пак престанува да важи со донесувањето на Законот за јавното правобранителство во 1965 година. Нови закони се донесени и во 1966 и во 1977 година.

<sup>91</sup>Видете Сл. Весник на ФНРЈ бр. 24/52.

правна природа на ФНРЈ, републиките, единиците, околиците, општините, градовите и општините како и нивните установи со својство на правно лице. На овој начин функцијата на Јавното правобранителство била двојна, односно неа ја вршел Јавниот правобранител на ФНРЈ, но и јавните правобранители на републиките.

Јавните правобранителства на републиките се основале во рамките на Министерството за финансии. Притоа, на врвот на Јавното правобранителство на ФНРЈ бил сојузниот јавен правобранител, а на врвот на Јавното правобранителство на републиките, Републичкиот јавен правобранител.

Јавниот правобранител на Социјалистичка Република Македонија го именувал и разрешувал највисокиот законодавен орган – Собранието, додека јавните правобранители на ниво на општината ги именувала и разрешувала општината. Со донесувањето на Законот за државното правобранителство, престана да важи Законот за јавното правобранителство од 1997 година.

### **6.3 Органи задолжени за заштита на државната сопственост**

Државниот правобранител<sup>92</sup> е орган со основна функција да ги штити државните интереси. Државниот правобранител<sup>93</sup> ги штити сите субјекти од јавното право, а пред сè државата, општините, покраините, преземајќи дејствија како странка пред судовите, поради фактот што државата, општините и покраините немаат постулативна способност. Државниот правобранител може да има и функција на советник на државата.

Во државите со развиено граѓанско право обично постои државното правобранителство, организирано централизирано во еден единствен орган кој ги штити имотните права и интереси на државата во сите приватно правни односи.

Компаративно погледнато, државното правобранителство е особено

---

<sup>92</sup>Во Хрватска државниот правобранител може да биде странка, полномошник на правно лице или специфичен законски застапник. Во Република Хрватска се прави разлика помеѓу општински (ја застапува Република Хрватска пред општинските судови и управните органи), жупањски (ја застапува Република Хрватска пред жупањските и трговските судови) и централен државен правобранител (ја застапува Република Хрватска пред Уставниот и Врховниот суд, но и пред странски судови).

<sup>93</sup>Правобранителството настанало како резултат на развојот на граѓанско-правната функција на државата. Граѓанско-правната функција на државата настанала со создавањето на државната благајна, која низ историскиот развој на државите полеа, но сигурно, се одвоила од благајната на царевите. Денес во современиот свет оваа благајна се именува со поимот Буџет.

функционално и единствено во САД, каде за Државен правобранител се користи терминот *Judge advocate general* кој ја застапува државата во сите приватно-правни, но и во воените односи. Особено добро Државно правобранителство единствено во функционирањето има и Италија.<sup>94</sup>

Во Република Црна Гора не се користи термин Државен правобранител како во Република Македонија и Република Србија, туку се користи терминот Заштитник на имотно-правните интереси.<sup>95</sup>

Основни функции на државниот правобранител се:

- 1) пред судовите да ја застапува државата,
- 2) кога тоа законски е дозволено, пред поведување на судската постапка, во која тужена страна е државата, да прави обид да се порамне<sup>96</sup> со спротивната странка во спорот и
- 3) да дава правни мислења или да советува одредени државни органи.

Државното правобранителство на Република Македонија е државен орган кој презема мерки и правни средства заради правна заштита на имотните интереси на Република Македонија и на државните органи основани со закон<sup>97</sup>. Во Република Македонија е донесен посебен Закон за државното правобранителство во 2007 година.<sup>98</sup> Според овој закон функцијата државно правобранителство ја вршат Државниот правобранител и Државните правобранители на Република Македонија. За да може да презема дејствија органите на државната управа испраќаат известување до Државното правобранителство со што бараат тој да ги преземе адекватните дејствија пред или пак во текот на постапката.

Државниот правобранител на Република Македонија е застапник по закон, а не законски застапник на Република Македонија, бидејќи основа за

---

<sup>94</sup>Olja Jovičić, *Pravobranilaštvo - istorijat, funkcija, perspektiva*, Pravni informator, broj 5/2012, Intermex, Beograd.

<sup>95</sup>[http://sr.wikipedia.org/wiki/Za%C5%A1titnik\\_imovinskopravnih\\_interesa\\_Crne\\_Gore](http://sr.wikipedia.org/wiki/Za%C5%A1titnik_imovinskopravnih_interesa_Crne_Gore) (достапна 07.07.2014)

<sup>96</sup>Така на пр. тужителот за да има процесна легитимација да ја тужи Република Хрватска мора пред иницирањето на парницата, во согласност со чл. 186 а од Закон о рарничном postupku Republike Hrvatske, NN 53/91, да поведе постапка за мирене пред државното правобранителство на Република Хрватска, а тужителот за да има процесна легитимација да ја тужи Република Србија мора во согласност со чл. 193 од Закон о рарничном postupku Republike Srbije "Sl. glasnik RS", br.72/11 и 42/13 да иницира постапка за мирене пред јавното правобранителство на Република Србија.

<sup>97</sup>Јаневски Арсен и Зороска – Камилковска Татјана, Граѓанско процесно право, Парнично право, Скопје, 2009, стр. 244-246.

<sup>98</sup>Достапен на [www.pravo.org.mk](http://www.pravo.org.mk)

застапничката функција на Државниот правобранител е законот, а не волјата на државата која ја застапува. Како застапник според закон Државниот правобранител е овластен во постапките да ги презема сите дејствија меѓутоа со одредени органичувања. Имено, за да се одрече од тужбеното барање, да признае тужбено барање, да се повлече тужба и друго на државниот правобранител му треба изјаснување од органот што го застапува. Во ситуација доколку не се постигне согласност за дејствието меѓу државното правобранителство и органот кој го застапува државниот правобранител ќе ја извести Владата и ќе побара да се произнесе.

Во согласност со член 3 од Законот за државното правобранителство, Државниот правобранител ги остварува своите надлежности во согласност со Уставот, законите и меѓународните договори ратификувани во согласност со Уставот на Република Македонија.

Државниот правобранител се избира за шест години со право на повторен избор, го именува Владата на Република Македонија и ја застапува Република Македонија пред домашните и странските судови.

#### **6.4 Заштита на правото на сопственост**

**Заштитата на правото на сопственост** означува - со правниот поредок загарантирана и уредена интервенција против евентуалните повреди на постојните сопственичко-правни односи, како би им се овозможило на титуларите на правото на сопственост непречено вршење на нивните сопственичко-правни овластувања.

Загарантираната, со правниот поредок интервенција за заштита на правото на сопственост е предвидена во основните начела („се гарантира правната заштита на сопственоста”,(член 7), а посебно во апсолутното начело во став 2 од член 8 од ЗСДСП, дека „секој е должен да се воздржува од повреди на правото на сопственост на друго лице”.

Одредбите во Законот за сопственост...за „заштита на правото на сопственост” (членовите 156 - 163) се однесуваат на т.н. стварно- правна заштита на правото на сопственост која се постигнува преку сопственички тужби и тоа:

- **Сопственичка тужба за поврат на стварта – rei vindicatio;**
- **Тужба на претпоставениот сопственик – actio Publiciana;**
- **Тужба поради вознемирување на сопственоста – actio negatoria.**

Заштитата на правото на сопственост е регулирана и со други прописи кои, исто така, спаѓаат во доменот на граѓанското право или постојат во некои други гранки на правото, како што се:

- **Тужба за утврдување на правото на сопственост - деклараторна тужба**, регулирана во член 177 од Законот за парничната постапка;<sup>99</sup>
- Кондематорна тужба, тужба за осуда - со која се бара судот со пресуда да му наложи, да го обврзе тужениот врз основа на определен пропис содржан во материјалното право, нешто да стори, да трпи, или да пропушти.<sup>100</sup>
- Конститутивна тужба, правно - преобразувачка тужба - со која се бара со пресуда да се создаде некоја промена во определен правен однос, која промена, по правило, без пресуда не би можела да се изврши.
- Тужба за главно замешување, предвидена со чл. 188 од ЗПП;<sup>101</sup>
- Излучна тужба, регулирана со чл. од Законот за извршување;<sup>102</sup>
- Тужба за бришење на запишаните права на недвижностите, предвидена во чл. 177 од Законот за катастар на недвижностите;<sup>103</sup> и други.<sup>104</sup>

## 1. Сопственичка тужба за поврат на стварта - *rei vindicatio*

Според законот за сопственост..., член 8, ст.1 сопственикот има право својата ствар да ја држи, целосно да ја користи и да располага со неа по своја

---

<sup>99</sup> Тужбата за утврдување, деклараторна тужба, е таква тужба со која се бара (судот да пресуди) утврдување постоењето односно непостоењето на некое право или правен однос, или вистинитост, односно неvistинитост на некоја исправа. Значи, со неа не се бара тужениот да биде задолжен нешто да стори, трпи или пропушти, или пак, еден правен однос да се преобрази, да се конституира во некој друг правен однос. На пример, со тужба за утврдување може да се бара да се утврди само кој имот претставува оставина на оставителот чиј наследник е тужителот, тогаш тоа е тужба за утврдување, а за постоење на таа тужба не е потребно и барање за сторување, кое треба да го изврши спротивната странка. Со тужба за утврдување може да се бара да се утврди вистинитост, односно неvistинитост на една исправа, а тоа значи само да се утврди дека исправата потекнува или не потекнува од лицето кое е означено како нејзин издавател. Пример, на тужба за утврдување на право на сопственост по основ на договор за продажба, или на заеднички имот на брачни другари стекнат во брак.

<sup>100</sup> Сопственичката тужба за поврат на стварта е кондематорна тужба.

<sup>101</sup> Тужба за главно замешување е тужба против други лица меѓу кои тече парница, за тоа судот да утврди дека на пример, тужителот (вмешувачот) има право на сопственост на некоја нива.

<sup>102</sup> Со тужба за остварување на излучно право во стечај, тужителот може да бара, на пример) судот да утврди дека тој има право на сопственост и право на издвојување од стежајната маса на тужениот на една ствар и да го задолжи тужениот во одреден рок да му ја предаде на тужителот стварта (пр. камионот).

<sup>103</sup> Секое лице кое има правен интерес може да бара бришење на запишаното од катастарот на недвижностите во рок од три години од издавањето на потврдата за запишување...

<sup>104</sup> *Actio Pauliana* – тужба која ја подигнува доверителот побивајќи ги должниковите правни дејствија. Во Јустинијановиот кодекс е речено дека со Паулијанската тужба се отповикува сè она што е оттуѓено поради оштетување на доверителите како да ништо не било оттуѓено.

*Actio Popularis* – кај барањето за отстранување опасност од штета, член 143 од ЗОО.

волја..., па е сосема оправдано тој да има и право на правна заштита на таквото негово држење на стварта, ако таа му биде противправно одземена или задржана од друго лице. Во таков случај сопственикот не може нити да ја користи или да располага со стварта.

Во тој случај сопственикот може со тужба да бара од држателот поврат на индивидуално определна ствар, без оглед на тоа дали стварта е подвижна или недвижна.

Сопственичката тужба за поврат на стварта ја поднесува сопственикот **кој нема владение против држателот кој не е сопственик на стварта**. Притоа е без значење околноста зошто сопственикот нема владение врз стварта: дали тој стварта ја изгубил, или таа му е украдена, или тој сам стварта му ја предал во непосредно владение на друго лице, а самиот останал посреден држател на стварта, и слично. *Целта на таа тужба е поврат на стварта, а тоа значи пренесување на непосредното владение.*

Начелото на специјалност на стварното право - една ствар и едно право на сопственост - применето врз сопственичката тужба за поврат на стварта, значи дека барањето може да се постави за секоја поединечна ствар. Во тужбеното барање (петитумот на тужбата) треба точно да се означи стварта чиј поврат се бара. Збир од ствари како целина (на пример, библиотека, стадо овци и слично) не може да биде предмет на оваа тужба, туку тоа можат да бидат само стварите што го сочинуваат соодветниот збир од ствари.

Оваа тужба е кондематорна - на осуда и петитумот на оваа тужба не е насочен кон утврдување на постоење на правото на сопственост на стварта, туку кон враќање на стварта во владение на сопственикот.

Со оваа ревиндикациона (**rei vindicatio**) тужба сопственикот - тужителот мора да докаже дека врз стварта чиј поврат го бара а) има право на сопственост, дека тој е сопственик на стварта, б) дека стварта се наоѓа во фактичка власт на тужениот, в) како и на уверлив начин да докаже дека тоа е стварта која ја бара - идентитетот на стварта, а тоа е можно ако стварта е индивидуално определена.

За сопственичката тужба за поврат на стварта не е доволно тужителот да наведе дека е сопственик на стварта, туку тој мора да го докаже своето право на сопственост на таа ствар. Кога е во прашање недвижна ствар, докажувањето запишано во јавна книга е релативно лесно и едноставно и тоа се врши со соодветен препис од јавната книга или друг доказ, определен со закон (имотен

лист). Ако недвижната ствар не е запишана во соодветна јавна книга, или ако стварта е подвижна, тужителот мора да докаже дека правото на сопственост на таа ствар го стекнал по оригинален пат. Ако тој тоа право не го стекнал по оригинален пат, тогаш мора да докаже дека неговиот предходник, односно предходникот на неговиот предходник итн., тоа право го стекнал по оригинален пат. Тоа, и такво докажување е тешко и сложено (затоа често се нарекува „ѓаволско докажување“), па поради тоа и самата тужба ја прави комплицирана.

Сопственикот кој поднесува барање за поврат на стварта тој може да ја бара од држателот кај кого таа се наоѓа во моментот на поднесување на тужбата, а тоа значи од непосредниот држател како тужен. Ако тужениот ја држи во туѓо име (на пример, ако тој е закупец и како таков непосреден држател на стварта), тој може да се одбрани од тужбата ако го именува предходникот во чие име ја држи стварта (на пример, ако го именува сопственикот на стварта како посреден држател - член 198 од Законот за парнична постапка). Тоа е т.н. *nominatio austerisno*. Во тој случај, во понатамошниот тек на постапката непосредниот држател на стварта како тужен излегува од постапката и спорот продолжува да се води помеѓу тужителот и именованиот предходник.

Целта на сопственичката тужба за поврат на стварта е нејзино предавање, заедно со сите плодови што ги дала, на нејзиниот сопственик, како и надоместување на штетата предизвикана со пропаѓањето на стварта или со вложување на нејзината состојба. Притоа, враќањето на стварта е со различни последици за совесниот, односно несовесниот држател (види, член 157, 158 и 159 од Законот за сопственост...).

Со оглед на тоа што **правото на сопственост не застарува**, сопственичката тужба за поврат на стварта може да се поднесе секогаш, бидејќи за неа не важат никакви рокови на застареност.<sup>105</sup>

---

<sup>105</sup> Сопственичка тужба за поврат на недвижност, како пример, имаме кога тужителот во петитумот на тужбата бара да му се усвои тужбеното барање и да се задолжи тужениот да му го предаде во владение на тужителот источниот дел од зградата - дуплекс на ул. \_\_\_\_\_, Скопје изградена на КП бр. \_\_\_\_\_ КО, запишана во Имотниот лист бр \_\_\_\_\_ и да му овозможи заедничко користење на дворното место сето тоа во рок од 15 дена од приемот на пресудата.

Како доказ тужителот приложува: Договор за заедничка градба; Употребна дозвола за зградата и Имотен лист.

Сопственичка тужба за поврат на подвижен предмет имаме, на пример, кога тужителот (сопственик на велосипед или друга подвижна ствар) бара од судот да му го усвои тужбеното барање и да го задолжи тужениот да му го предаде на тужителот велосипедот марка \_\_\_\_\_ со следните карактеристики (плава боја и сл.) во рок од 15 дена и во истиот рок да му ги

## 2. Тужба на претпоставениот сопственик – *actio Publiciana* - Публицианска тужба

Лицето кое прибавило определена ствар врз правна основа и на законски начин, а не знаело и не можело да знае дека не станало сопственик на стварта (претпоставен сопственик), има право да бара нејзин поврат и од совесниот држател кај кого таа ствар се наоѓа без правна основа или по послаба основа (член 160, ст. 1, ЗСИДСП).

Тужбата со која се штити претпоставеното право на сопственост настанала уште во римското право. Тоа е познатата публицијанска тужба (***actio Publiciana***) по која на квалификуваниот држател на стварта, кој го загубил владението врз таа ствар, му се давала иста заштита како и на сопственикот по основ на виндикациона тужба спрема „полошиот“ држател на стварта, а тоа значи спрема држател кој стварта ја држи без правна основа или со послаба правна основа.

Од законскиот текст може да се констатира дека за успех на тужбата со која се штити претпоставеното право на сопственост е потребно тужителот кој го изгубил владението врз ствара како основа за нејзино враќање да докаже дека бил квалификуван држател на таа ствар, а тоа значи:

- Дека стварта ја држел по правна основа која води кон стекнување право на сопственост;
- Дека бил совесен при прибавувањето на стварта;
- Дека единствен недостаток поради кој не го прибавил правото на сопственост е тој, што стварта ја стекнал од несопственик;
- Срварта се наоѓа кај несовесен или совесен држател без правна основа или со послаба основа;
- Стварта треба да биде идентификувана и;
- Дека стварта се наоѓа кај (во владение) тужениот.

Во спорот помеѓу претпоставениот сопственик и држателот на стварта се спротивставуваат правните основи за владението на таа ствар и сопственосна заштита добива оној кој има посилна правна основа за владение. Во овој спор

---

надомести на тужителот парничните трошоци според трошковникот. (тужителот му го предал велосипедот да го однесе на брат му, а тој си го однел дома и вели го купив). Како доказ се предлага: сослушување на сведоци и сослушување на странките, бидејќи нема посмен договор.

тужителот мора да ја докаже законитоста на своето владение,<sup>106</sup> а тоа значи да докаже дека владението го стекнал врз основа на полноважно правно дело подобно да биде и правна основа за стекнување на правото на сопственост на таа ствар. Својата совесност<sup>107</sup> тужителот не мора да ја докажува, зашто таа се претпоставува, со тоа што таа претпоставка е соборлива (а тоа значи дека тужениот може да докажува дека тужителот е несовесен). Притоа, тужен во овој спор е секогаш држателот на стварта.

Кога две лица се сметаат за претпоставени сопственици на иста ствар (значи, кога и тужителот и тужениот се квалификувани држатели на стварта затоа што имаат полноважна правна основа и се совесни), посилна правна основа има лицето кое стварта ја стекнало товарно во однос на лицето кое стварта ја стекнало безтоварно. Ако правите основи на овие лица се со иста јачина, првенство има лицето кај кое се наоѓа стварта. Правото за поднесување тужба не застарува (член 160, став 2 и 3, ЗСИДСП).<sup>108</sup>

Кај овие спорови, од самата конструкција на тужбата произлегува дека всушност се работи за спротивставени правни основи на владението на две лица, од кои секое тврди дека има појака правна основа на своето владение. Тој судир на правните основи Законот за сопственост... го решава на начин што ги определува правилата за тоа која правна основа е посилна, кој одредба, меѓутоа не е целосна.<sup>109</sup>

---

<sup>106</sup> Владението е законито ако владетелот има полноважна правна основа што е потребна за владение, а вистинско и мирно е ако не е прибавено со сила, измама или злоупотреба на довербата. (член 179, ст.1, и 2, ЗСИДСП).

<sup>107</sup> Владението е совесно ако држателот не знае или не можел да знае дека нема правна основа да врши фактичка власт врз стварите. (член 179, ст. 3, ЗСИДСП).

<sup>108</sup> Пример за тужба на претпоставен сопственик: Со писмен договор тужителот купува нива од лицето \_\_\_\_\_ и ја обработува три години. Нивата е означена како КП бр. \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ бр. (значи идентификувана). Меѓутоа, продавачот на нивата умира. Потоа неговиот син \_\_\_\_\_ наследник на продавачот, врз основа на поседовен лист кој гласел на негово име по донесувањето на решението за наследување, со писмен договор заверен кај нотар, нивата му ја продал на друг (првотужен) и врз основа на тој договор извршена е и промена во катастарот. По склучувањето на ваквиот договор, првотужениот со сила му ја одзел нивата на тужителот и сега тој ја држи. Со тужбата тужителот бара да се усвои тужбеното барање и да се утврди спрема тужените дека тужителот има посилна правна основа за правото на сопственост и владение на нивата осначена како КП бр. \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ м2 запишана во Поседовен лист Пл. Бр. \_\_\_\_\_ на име на тужениот.

Тужителот бара, да се задолжи тужениот да му ја предаде во сопственост и владение нивата опишана предходно, да трпи промена во јавните книги во кои се запишува сопственоста...

<sup>109</sup> Купувачот кому сопственикот му го продал и му го предал во владение предметот, појак е во правото од лицето на кое сопственикот му го отстапил истиот предмет со договор за подарок, ако при склучувањето на договорот за купопродажба и при примањето на владението бил совесен, и без оглед на тоа што договорот за подарок е склучен порано.

### 3. Тужба поради вознемирување на сопственоста – *actio negatoria*

Законот за сопственост...предвидува заштита на правото на сопственост не само тогаш кога тоа е повредено на тој начин што на сопственикот или претпоставениот сопственик му е одземена стварта, туку и тогаш кога нив „трето лице неосновано“ ги вознемирува „на друг начин“. Во тој случај, тие со тужба можат да бараат да „престане вознемирувањето“.

„Ако во остварувањето на правото трето лице го вознемирува сопственикот или претпоставениот сопственик на друг начин, а не со одземање на стварта, сопственикот, односно претпоставениот сопственик може со тужба да бара да престане со тоа вознемирување (член 161, ЗСИДСП).

Тужбата со која се бара престанување на тоа вознемирување е позната како негаторна тужба. Тоа име таа го добила уште во римското право, во кое таа тужба сопственикот ја поднесувал кога некое лице сакало неосновано да стекне некое права на ствар на која сопственикот имал право на сопственост, а сопственикот со поднесувањето на таа тужба ги негирал претензиите на тоа лице.

*Значи, овде правото на сопственост не се доведува во прашање, ниту пак стварта се одзема од владение на сопственикот.* Па сепак, ако правото на сопственост се ограничува со вознемирување во неговото користење или со претензии за некое ограничено право на стварта (на пример, службеност), ова право се повредува на некој начин.

Негаторна тужба може да поднесе, а тоа значи - тужител може да биде - сопственикот или претпоставениот сопственик.

Негаторна тужба може да се поднесе против она трето лице, кое, непосредно го вознемирува сопственикот или претпоставениот сопственик на друг начин, а не со одземање на стварта. Во прв ред тоа е лицето кое само го врши вознемирувањето преземајќи соодветни дејствија кон тоа. Но, тоа исто така може да биде и лицето по чиј налог се врши вознемирувањето (на пример,

---

Кога сите купувачи на недвижност се совесни, а ниту на еден од нив недвижноста не му е предадена во владение, ниту го остварил правото на запишување на правото на сопственост во јавните книги, појака правна основа има поранешниот купувач.

Правно правило на имотното право е дека при постоење на два договори за продажба на иста недвижност на која како продавач се јавува исто лице, а купувачите се различни, појака правна основа има оној купувач кој прв го склучил договорот. Меѓутоа, совесниот стекнувач кому предметот му е предаден во владение, е појак во правото независно од тоа кога е склучен договорот.

работодавачот му дава налог на работникот да презема соодветни дејствија со кои се врши вознемирувањето. Притоа, третото лице може да биде тужен доколку вознемирувањето што го врши е неосновано. Доколку тоа лице вознемирувањето го врши основано, против него тужителот не може да успее во спорот. Значи, тужениот има можност да го штити своето право со докажување на правниот основ за неговото постоење. Тужениот, на пример, ќе докаже дека има право на службеност врз туѓата ствар.

Дејствијата со кои трето лице неосновано може да го вознемирува сопственикот или претпоставениот сопственик се мошне разнообразни. Тие можат да бидат насочени кон попречување на сопственикот да ја употребува или да ја користи својата ствар (на пример, да го употребува својот автомобил или да го користи своето земјиште). Тие може да бидат насочени и кон соодветна претензија на трето лице да врши некое право (на пример, право на службеност) што ја оптоварува стварта на сопственикот, иако тоа лице нема основа за вршење на тоа право. Дејствијата на неосновано вознемирување можат да бидат и негативни, да се состојат во пропуштање трето лице да стори нешто што било должно да стори. Дејствијата може да се состојат и во фрлање камења, смет, земја или шут на соседно земјиште, во неовластено сидање преку границите на соседно земјиште, во заорување браздата на соседно земјиште, во пуштање стока на соседно земјиште, во поткопување на своето земјиште со кое се нарушува стабилноста на соседовото земјиште, во поставување реклама врз туѓ ѕид, а особено во различни видови штетни имисии (пренесување на чад, непријатни миризби, топлина, саѓи, потрес, бучава, истекување на отпадни води и слично, член 11 од ЗСИДСП) и други дејствија.

Тужителот кај оваа тужба треба да докаже дека:

- Е сопственик односно квалификуван владетел на стварта;
- Постои неосновано вознемирување и;
- Тужениот е тој кој го извршил (врши) актот на вознемирување.

Со негаторската тужба може да се бара заштита на правото на сопственост од вознемирување само доколку тоа е неосновано, а тоа значи доколку третото лице нема правна основа за преземање на дејствието со кое вознемирувањето се врши. Меѓуто, ако лицето кое го врши вознемирувањето има правна основа за тоа (на пример, тоа има право на службеност или

склучило договор за закуп со сопственикот на стварта), вознемирувањето е основано и со него правото на сопственост не е повредено.

Тужбеното барање овде би било насочено кон тоа да престане вознемирувањето, односно да му се наложи на тужениот да престане со вознемирувањето, со опишување во што се состои тоа, а евентуално и да му се наложи да преземе определени мерки за да го спречи вознемирувањето во иднина.

Во извесна смисла, ова тужба може да кореспондира и со тужбата да се отстрани опасност од штета (еколошка тужба) според член 143 од ЗОО).<sup>110</sup>

Треба да се има во предвид и одредбата од членот 161, став 2 од Законот за сопственост... според која „кога со вознемирувањето е причинета штета, сопственикот има право да бара надомест на штета според општите правила за надомест на штета”.

Цел на негаторната тужба е да се попречи вознемирувањето и да се забрани натамошно пречење во остварувањето на правото на сопственост. Меѓутоа, присвојувањето на овластувања на туѓа ствар може да предизвика и штета за сопственикот на стварта. Затоа некои автори наведуваат дека барањето за надомест на штета претставува споредно барање на негаторната тужба. Според други автори, негаторната тужба не може да се смета дека го опфаќа и барањето за надомест на штета. За него треба да се подигне посебна тужба.

Надоместокот на штета може да биде не само парична туку и натурална реституција што води кон воспоставување на поранешната состојба во нејзиниот натурален вид. Така, на пример, ако дошло до прскање на цевка за гас, поради кое гасот излегува и го загадува земјиштето, во тој

---

<sup>110</sup> Од судската пракса во врска со негаторната тужба, да наведеме некои правни стојалишта:

- дирекните имисии кои се без правен основ секогаш се забранети па и тогаш не ги преминуваат вообичаените граници. Тоа, на пример би биле: одвод на отпадни води преку соседно земјиште, поставување на светлосни и звучни апарати на чии имисии соседното земјиште непосредно и трајно изложено и слично.
- Изведувачот на работите кој прокопал ново корито на реката, одговара за штетата што ќе ја претрпат сопствениците на крајбрежното земјиште поради попуштање на земјишниот сид и кога штетата ќе настане после примопредавањето на извршените работи.
- Градејќи објект без градежна документација и на непрописно растојание од куќата на тужителот, причинувајќи при тоа стварна штета и опасност од идна штета на куќата на тужителот, своето право на сопственост тужениот не го остварува во склад со природата и намената, туку напротив сопственичкото право го злоупотребува на штета на тужителот.

случај, со негативна тужба сопственикот на земјиштето може да бара поправка на цевката и на тој начин остранување на причините на неоснованото вознемирување, но и надомест на штета.

#### **4. Тужба за заштита на сосопственоста, односно заедничката сопственост**

Според одредбите од член 162 од ЗСДСП, „сосопственикот, односно заедничкиот сопственик, има право на тужба за заштита на правото на сопственост на целиот предмет”.

Со овие одредби сосопственикот, односно заедничкиот сопственик има право, против трети лица, да ги поднесува сите видови сопственички тужби, кои се предходно содржани во Законот за сопственост... и тоа: тужба за поврат на стварта; тужба на претпоставениот сопственик; тужба поради вознемирување на сопственоста; деклараторна и излучна тужба; бришечките тужби, а исто така и предлозите за враќање на предмет во кривичната постапка како оштетен.

Сосопственикот, односно заедничкиот сопственост, иако при тоа настапува без полномошно на останатите сосопственици, односно заеднички сопственици, ќе може, доколку се работи за враќање на предмет, да бара судот да го задолжи тужениот предметот да му го врати нему поединечно, или пак на сите сосопственици, односно заеднички сопственици иако тие не учествувале во парницата. Во извршувањето, пак, на таквата пресуда, извршителот ќе може да го одземе предметот од тужениот - должникот во извршна постапка, по барање на кој и да било сосопственик, односно заеднички сопственик доколку тој е спомнат во пресудата - извршната исправа, иако тој не учествувал во парницата, или само на тужителот, и предметот ќе му го предаде на доверителот во извршната постапка доколку некој од сосопствениците, односно заедничките сопственици не побара предметот да му биде вратен, заедно со доверителот и нему.

Доколку се работи, пак, за негативна тужба или за тужби со кои не се бара враќање на предметот, туку само за утврдување на извесни права и правни односи, тогаш извршувањето на таквите пресуди ќе се спроведе преку сообразување на правните состојби со изреките на пресудите на барање на кој и да било сосопственик, односно заеднички сопственик спомнат во пресудата.

Правото сосопственикот да го штити својот дел од засегнувањата на друг сосопственик, произлегува од одредбата од член 32 од ЗСДСП - сосопственикот има право стварта да ја држи и да ја користи заедно со другите сосопственици

сразмерно на својот дел, неповредувајќи ги притоа правата на другите сосопственици.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> Пример на тужба на сосопственик за заштита на своето право спрема друг сосопственик: тужителот и тужениот имаат право на сосопственост на заедничка ливада која ја користат за напасување на својот добиток, а и за откос на сено. Доказ: Имотен лист со сите податоци за ливадата. Денес тужениот почна да ја ора ливадата и кога го прашав зошто тоа го прави, тој рече дека сака ливадата да ја претвори во ораница за засејување на друга култура која ќе биде подоходовна за странките. На тоа му се спротивставив и му реков дека нема право тоа да го чини затоа што јас не сум согласен со промена на културата на ливадата. Доказ: увид на лице место; сослушување на странките.

Според одредбите од член 32 и 35, 36 и 37 од ЗСДСП, тужениот нема право да ја променува културата на ливадата и за тоа тужителот е принуден да ја поднесе оваа тужба и му предлага на судот, по одржување на главната расправа и изведување на доказите, да донесе пресуда: се усвојува тужбеното барање. Се утврдува дека тужениот на ден \_\_\_\_\_ година го нарушил правото на сосопственост на тужителот на ливадата КП бр. \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ запишана во Имотен лист бр. \_\_\_\_\_ во Агенцијата за катастар на недвижности со тоа што отпочнал со орање на ливадата. Се задолжува тужениот да престане со ваквото вознемирување на правото на сосопственост на тужителот и да ја воспостави првобитната состојба, на начин што изораниот дел повторно ќе го засее со трева, односно ќе го претвори во ливада и тоа во рок од три дена од приемот на оваа пресуда.

## СОДРЖИНА

<b>1.ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ .....</b>	<b>1</b>
1.1 Сопственоста и присвојувањето	
1. 2 Сопственоста и трудот	
1. 3 Сопственоста и имот	
<b>2. ПОИМ И ИСТОРИСКА РАМКА НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ</b>	
2.1 Поим за сопственост	
2.2 Историска рамка на правото на сопственост	
2.2.1 Правото на сопственост во римското право	
2.2.2 Правото на сопственост во феудализмот	
2.2.3.Правото на сопственост во буржоаското општество	
2.2.4 Правото на сопственост, во буржоаското право е законски нормирано.	
2.2.5 Правото на сопственост во социјализмот	
<b>3. Содржина, правно дејство и предмет на правото на сопственост според Законот за сопственост и други стварни права на Република Македонија</b>	
3.1 Правото на сопственост,	
3.2 Правно дејство	
3.3 Предмет на правото на сопственост	
3.3.1 <i>Поим на ствари</i>	
3.3.2 Овластувањата на државата како титулар на правото на сопственост	
<b>4. ПРАВНИОТ РЕЖИМ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА</b>	
4.1 Правото на сопственост во социјалистичка Југославија	
4.2 Правото на сопственост како темелна вредност на уставниот поредок на Република Македонија	
4.3. Потребата од законско уредување на сопственоста во Република Македонија и правото на сопственост.	
4.4 Правото на сопственост според Законот за сопственост и други стварни права	
<b>5. Заштита на правото на сопственост</b>	
5.1 Престанок на правото на сопственост	
5.2 Ограничување на правото на сопственост	

## **5. 3 Карактеристики и форми на сопственоста**

### **5.3.1 Карактеристики на сопственоста**

### **5.3.2 Сопственоста во Република Македонија и државата како титулар на сопственоста согласно Уставот од 1991 година**

## **6. ДРЖАВНАТА СОПСТВЕНОСТ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

### **6.1 Државната сопственост во Република Македонија согласно Уставниот поредок од 1991 година и местото на државата како титулар на сопственоста во овој поредок**

### **6.2 Органи задолжени за заштита на општествената сопственост на титуларот – држава**

### **6.3 Органи задолжени за заштита на државната сопственост**

### **6.4 Заштита на правото на сопственост ..... 2**

## **КОРИСТЕНА ЛИТЕРАТУРА**

- Групче, д-р Асен. (1985). *Имотно (граѓанско право), втор дел Стварно право*: Култура, Скопје.
- Групче, Асен. (1999). *Сопственоста според новиот Устав и законодавството со краток осврт на уставно судската практика*, Зборник во чест на Евгениј Димитров, Скопје.
- Групче, д-р Асен. (1983). *Имотно (граѓанско право) општ дел*, Култура, Скопје.
- Групче, Асен. (2001). *За републиката и општината како два сегмента на државната власт и за нивната сопственост*, Скопје.
- Grubišić, M., Nušinović, M., Roje, G.. (2009). *Prema učinkovitom upravljanju državnom imovinom, Financijska teorija i praksa 33*, Zagreb.
- Георгиевски, Стефан. (1999). *Правци на развитокот на граѓанското право во Република Македонија*, Правен факултет Скопје, Скопје.
- Gvoic, Ljubivoj, Rakas Smilja, Sociologija. (2009). *Megatrend univerzitet*.
- Живковска, Родна. (2006). *Општ дел на граѓанското право, Воведни теми*, Скопје.
- Живковска, Родна. (2005). *Стварно право-Книга I* Скопје.
- Јаневски, Арсен и Зороска-Камиловска, Татјана. (2009). *Граѓанско процесно право, Парнично право*, Скопје: Правен факултет Јустинијан Први.
- Карл, Маркс. *Капитал*, Мисла, Скопје.
- Климовски, Саво и Митков, Владимир. (1992). *Уставно уредување на Република Македонија*, „Просветно дело“ Скопје.
- Климовски, Саво. (2000). *Уставно право и политички систем*, АД Просветно дело, Скопје. Митков, Климовски.

Милевски, Александар (1985). *Политичка економија на социјализмот*, Комунист, Скопје.

Mitrovic, Milovan. (2014). *Svoina kao drustvena moc*, Filozofski fakultet, Novi Sad, Olja, Jovičić. *Pravobranilaštvo - istorijat, funkcija, perspektiva*, Pravni informator, broj 5/2012, Intermex, Beograd.

[http://sr.wikipedia.org/wiki/Za%C5%A1titnik\\_imovinskopravnih\\_interesa\\_Crne\\_Gore](http://sr.wikipedia.org/wiki/Za%C5%A1titnik_imovinskopravnih_interesa_Crne_Gore) (достапна 07.07.2014)

Поп-Димитров, Димитар. (1966). *Стварно право*, Правен факултет – Скопје.

Попов, Даница. (2007). *Граѓанско право, Општи део*.

Пухан, Иво и Поленак Акимовска Мирјана.(2001). *Римско право*, Скопје.

Попов, Даница. (2007). *Граѓанско право (Општ дел)*, Нови Сад.

P. SIMONETTI, Ownership and its transformation, warranty and protection ...Coll.Rights.factor.Rij.(1991) v. 31, no.1, Suppl.

Рушков, Тодор. (1974). *Политичка економија*, Култура, Скопје.

Radonjić, D. (1983). *Pravno raspolaganje stvarima u društvenoj svojini*, Beograd.

Radmila, Kovačević-Kuštrimović. (1986). *Imovina u građanskom pravu i u sistemu društvene svojine*, Niš, Narodne novine.

Станкович, Водинелич. 1992). *Увод у граѓанско право*, Београд.

Стојановски, Јован (1976). *Политичка економија*, Просветно дело – Скопје.

Станковић, О, Орлић Миодраг. (1996). *Стварно право*, Београд, Номос.

Stojanovic, D. (1984). *Uvod u građansko право*, Savremena administracija, Beograd.

Spajic, V. (1961). *Osnovi građanskog prava*, Sarajevo.

Triva, Siniša, Mihajlo Dika. (2004). *Građansko parnično procesno право*, Zagreb:Narodne novine.

Чавдар, Кирил и Чавдар Кимо, *Заштита на правото на сопственост*, <http://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf>, стр.1(достапно на: 03.07.2014 година).

Шкариќ, Светомир и Силјановска - Давкова Гордана. (2009). *Уставно право, второ, дополнето и изменето издание*, Култура, Скопје.

#### НОРМАТИВНИ АКТИ

Уставот на Република Македонија, „Службен весник на Република Македонија“ број 52 од 22 ноември 1991 година.

Законот за сопственост и други стварни права, 2001 година.

Закон за сопственост и други стварни права – со објаснувања, судска практика и предметен регистар од Кирил Чавдар, Агенција „Академик“ Скопје 2001 година

Законот за основните сопственосно правни односи, Службен лист на СФРЈ бр.6/1980 година.

Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост, 2005 година

Законот за денационализација 1998 година.