

# OGRANIČENJA SVOJINE U VIDU SUSEDSKIH PRAVA U RIMSKOM PRAVU

Milica Župljanić<sup>1</sup>, Mirjana Zorić<sup>2</sup>, Valentina Jovanović<sup>3</sup>

doi: 10.5937/Oditor1902023Z

Originalni naučni rad  
UDK: 347.238.2(37)

## Apstrakt

*Većina sadašnjih pravnih sistema u Evropi i svetu je izgrađeno na osnovama rimskog prava, a pravna terminologija predstavlja prevod mnogih latinskih originala. Očuvanju rimskih pravnih instituta i rimskog pravničkog rezonovanja do danas, doprineli su razni činioci i stoga Rimljani su nam ostavili mnoge pravne institute koje i danas koristimo u gotovo nepromenjenom obliku. Jedan od njih je svakako institut svojine koji je u klasičnom periodu shvatan kao plena in re potestas. Čak i tada svojina je bila apsolutno pravo samo u granicama određenim pozitivno pravnim poretkom. Uprkos društvenim promenama, oduvek je postojala velika zainteresovanost za pravni režim nepokretnosti, susedskog prava kao i odnose koji tim povodom nastaju. Činjenje ili nenjinjenje koje prouzrokuje ometanje ili nemogućnost vršenja prava svojine na nepokretnostima, dovodi do određenih rimskih pravila u toj oblasti, zarad njihovog regulisanja.*

**Ključne reči:** ograničenja svojine, susedsko pravo, rimska pravila susedskog prava.

**JEL:** K19, K49

## Uvod

Vrlo rano, još u periodu donošenja svoje prve kodifikacije, Zakona XII tablica, Rimljani su postavili određena ograničenja svojine koja spadaju u domen tzv. susedskog prava. Tako su postavljena pravila vezana za određivanje međa, pravilo

---

<sup>1</sup> Milica Župljanić, dr, profesor strukovnih studija, Visoka poslovna škola strukovnih studija "Čačak", Beograd, Ulica Gradski park br. 2, e-mail: [mzupljanic@gmail.com](mailto:mzupljanic@gmail.com)

<sup>2</sup> Mirjana Zorić, dr, redovni profesor, Visoka škola za menadžment i ekonomiju, Kragujevac, Ulica Karađorđeva br. 52, e-mail: [zoricmirjanamira@gmail.com](mailto:zoricmirjanamira@gmail.com)

<sup>3</sup> Valentina Jovanović, master prava, Visoka škola za menadžment i ekonomiju, Kragujevac, Ulica Karađorđeva br. 52, e-mail: [valentinajovanovic993@gmail.com](mailto:valentinajovanovic993@gmail.com)

da se mora trpeti slivanje vode ukoliko je to njen prirodni tok, pravo vlasnika da pređe na susedno imanje i prikupi plodove koji su sa drveta tamo pali i sl. I ne samo pravila vezana za zemljište u okviru ovih ograničenja javila su se i ona vezana za gradske sredine, pa je primera radi, bilo zabranjeno širenje neprijatnih mirisa iz radionica za pravljenje sira i sl. Takođe, imali su pravila koja su govorila o održavanju zajedničkog zida. Srbija je bila četvrta zemlja u Evropi koja je imala građansku kodifikaciju u formi Srpskog građanskog zakonika donetog 1844. godine. I danas se pravila iz ovog Zakonika primenjuju u nedostatku pozitivnih propisa pod uslovima određenim Zakonom o nevažnosti pravnih propisa donetih pre 6. Aprila 1941. godine i za vreme neprijateljske okupacije. Tek 2006. godine izrađen je Nacrt Zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima. U tom nacrtu nalaze se odredbe o međi, o ogradi, o bunaru, o drvetu, o granama i žilama drveća. Naravno ima i drugih novih odredaba ali je interesantno uporediti pravila rimskog i modernog prava i ustanoviti da li je nešto od najranijih pravila preživelo vekove.

Čak i u klasičnom periodu rimskog individualizma kada je svojina najšire shvaćena (*plena in re potestas*)(Justinijanove Institucije 2. 4. 4.), bila je apsolutno pravo samo u granicama koje su određene pozitivno pravnim poretom. Pravo svojine je dugo vremena kroz istoriju bilo prvoklasno pitanje, pre svega pravne teorije, a zatim politike i ekonomije. Jer, monopol svojine je osnova mnogih monopola u društvu, posebno monopola vlasti.(Kuzmanović, 2002) Svoj stav o svojini izrazio je Bartol na sledeći način: .. *ius de recorporali perfecte disponendi nisi lege prohibetur* (svojina je puna vlast nad stvari u okvirima koje zakon dopušta).(Rodger, 1972)

## **Ograničenja svojine**

U Rimu su prava vlasnika na stvari bila podvrgnuta različitim ograničenjima, koja su poticala ne samo iz porodičnih običaja, već i iz cenzorovog nadzora, a kasnije i iz carskih zakona.(Vile, 1993) Mada i u ranijem periodu, kada svojina i nije imala svoje posebno obličje u vidu instituta, može se govoriti o nekim vidovima njenog ograničenja. Dakle, i u periodu tzv. prvobitne svojine moglo se govoriti o nekim vidovima njenog ograničenja.(Karajović, 1998)

„U najširem smislu reći, pod ograničenjima svojine obuhvatamo sve granice objektivnog prava i sva opterećenja subjektivnim pravima trećih, koja sužavaju načelnu slobodu najpotpunijeg korišćenja i raspolaganja stvarima od strane vlasnika. Kao svojinska ograničenja, u užem smislu, smatramo samo ograničenja postavljena pravnim poretom, a ne ograničenja sadržaja svojine koja proizilaze iz pravnih poslova.“(Stojanović, 1963)

Sistematizacija ograničenja svojine nije jednom za svagda data. Najpre treba govoriti o ograničenjima svojine koja su nastala kao posledica zajedničkog

življenja, odnosno o susedskom pravu. Druga velika grupa ograničenja svojine su ona koja su nastala kao posledica javnopravnih zahvata u svojinu.

### **Privatno pravna ograničenja**

Susedska prava nameću pravila koja od titulara prava svojine zahtevaju da svojinska ovlašćenja vrše na način da ne uznemiravaju drugu nepokretnost. Norme susedskog prava ili susedsko pravna ograničenja svojine su tesno povezana sa zemljištem i njegovim korišćenjem. Ova ograničenja odnose se na normalne ustupke koje vlasnici moraju praviti jedni drugima u interesu zajedničkog življenja, a u jednoj određenoj meri tolerancije. Ovakva ograničenja svojine Rimljani su uočili i konstatovali veoma rano još u svojoj prvoj kodifikaciji prava Zakonu XII tablica.

„Susedsko pravo je zakonom, odnosno odlukom nadležnog organa određeno pravo vlasnika nepokretne stvari, da za neophodne potrebe u susedskom odnosu, tuđu nepokretnu stvar koja je s njegovom u susedskom odnosu upotrebljava na određeni način i u određenoj meri, zahteva od njenog vlasnika da trpi upotrebu vlasnikove nepokretne stvari na određen način i u određenoj meri, zahteva od vlasnika da svoju nepokretnu stvar ne upotrebljava na određeni način i u određenoj meri, ili zahteva da nešto čini povodom tih nepokretnih stvari.“(Zakonik o svojini i drugim stvarnim pravima, 2007) Na ovaj način se danas shvata i definiše susedsko pravo. Dakle, suština ograničenja svojine u vidu susedskog prava nije se promenila.

Rimljani nisu definisali susedsko pravo kao što nisu dali definicije mnogih drugih pravnih instituta smatrajući da je svako definisanje u građanskom pravu opasno. Ipak svojim prvim Zakonom su odredili određena ograničenja svojine. Zato, a i inače, možemo reći da ograničenja svojine koja potiču iz susedskog prava su ustvari neposredna zakonska ograničenja, odnosno vlasniku su zakonskim putem oduzeta neka ovlašćenja koja mu inače pripadaju. Dakle, prinuđen je da se izvesnih prava kao vlasnik liši. Ova ograničenja svojine spadaju u kategoriju privatno pravnih ograničenja, za razliku od javno pravnih ograničenja svojine.

### **Javno pravna ograničenja**

Zakon XII tablica poznao je i ustanovio i brojna javno pravna ograničenja svojine. Iako su privatno pravna ograničenja svojine ona koja su nametnuta susedskim odnosima, a javno pravna ograničenja svojine ona koja su posledica opštedržavnih interesa ova podela nije apsolutnog karaktera. Šta je opštedržavni, javni interes, a šta privatni, nije zauvek dato i moguće je da će u određenim

pravnim poretcima i neka ograničenja u interesu suseda imati karakter javno pravnih odredbi.(Stanković, 1984)

Kako su Rimljani bili jako posvećeni kultu mrtvih jedna grupa ograničenja svojine odnosila se na sahranjivanje i kult mrtvih. Gotovo čitava deseta tablica Zakona XII tablica posvećena je upravo sahranjivanju i kultu mrtvih. Ustanovljeno je više mera koje su išle za ograničenjem preteranog luksuza pri sahranjivanju ili su bile inspirisane sanitarnim razlozima. Zabranjeno je sahranjivanje i spaljivanje mrtvaca u gradu. Pretpostavlja se da su pre donošenja zakona Rimljani sahranjivali članove porodice na svom imanju. Zakon je to pravo ograničio, što je, mora se priznati, bila dobra sanitarna i urbanistička mera.

Međe su oduvek bile vrlo važne za zajednički život ljudi, do te mere čak, da je i u najranijem periodu rimske države u vreme vladavine *leges regiae*, preoravanje međa bilo kažnjavano kaznom prokletstva. Zakon XII tablica zabranjuje održaj međa i propisuje širinu međa od pet stopa,(Stanković, 2009) tako što je svaki sused morao da ostavi neobrađeno po dve i po stope. Ovakvi propisi imali su za cilj bolje obeležavanje međa, pa samim tim i izbegavanje mogućih sporova. Inače, sporove oko međa rešavao je sud i to u veću od tri arbitra.

Zakon XII tablica propisivao je da je dozvoljeno skupljati plodove koji padnu na tuđe zemljište. Pretor kaže: da bi on mogao sakupiti plodove koji s njegovog na tvoje zemljište padnu svakog drugog dana, zabranjujem da se to silom spreči. Dakle, postojalo je pravo da se pređe na susedovo imanje i prikupe plodovi. U suprotnom, vlasnik drveta imao je pravo na *interdictum de glande legenda*.

Ukoliko je korenje drveća prešlo na susedno zemljište i ugrožava temelje kuće, vlasnik zemljišta ima pravo da ga poseče.(Stanković, 2017) Zapravo, pravilo je nastalo na osnovu rešavanja konkretnog slučaja. Korenje iz drveća posađenog na susednom Agatangelovom dvorištu predstavlja, budući da dalje raste, opasnost za temelje tvoje kuće. Zato je bilo potrebno da upravnik provincije, po ugledu na interdikte koji su upisani u album (rečima):“Ako se drvo nadnelo nad tuđu zgradu“ i „Ako se nadnelo nad tuđe zemljište“. Dalje se iz teksta vidi da drveće ne treba da nanosi štetu susedima i da će se ukoliko se to dogodi stvar raspraviti po načelu pravičnosti. Širim tumačenjem ove odredbe uvedena je odgovornost i za one čije drveće svojim korenjem ugrožava temelje susedove zgrade, te je vlasnik drveća odgovarao po načelu pravičnosti.

Svi vlasnici morali su trpeti da voda protiče preko njihovog imanja ako je to njen prirodni tok, odnosno nisu smeli da ga skreću. U slučaju da neko izvedenim radovima na svom zemljištu skrene prirodan tok oticanja kišnice (napravi kanal, pa se kišnica velikom silinom sjuri na susedovo zemljište ili napravi ustavu, pa voda sa susednog zemljišta nema kuda da oteče) i prouzrokuje štetu na susednom zemljištu, vlasnik susednog zemljišta mogao je podići *actio aquae pluviae*

arcendae, koja vuče poreklo još iz Zakona XII tablica (VII, 8a). Tužba se mogla podići i dok još šteta nije naneta, odnosno zbog straha od štete, ali tek pošto su radovi završeni. NJome će izvođač radova biti prisiljen da ukloni ono što je napravio i mogla se upotrebiti onoliko puta, koliko god se puta rukom napravi nešto zbog čega voda može naneti štetu zemljištu.

Rešavajući konkretne situacije koje je život nametao Rimljani su smatrali da ukoliko vlasnik na svom zemljištu zapali vatru, pere ili ima neke druge slične aktivnosti (morao je paliti vatru za spremanje hrane i sl.) koje ne prelaze neku uobičajenu meru smetnji susedu nije dozvoljeno podići tužbu. Ipak, još je Zakon XII tablica uočio postavljeni problem i u tom smislu doneo neke propise. Tako je u desetoj tablici propisano: "Bez saglasnosti vasnika, zabranjeno je podići lomaču ili napraviti novi grob bliže tuđoj zgradi od 60 stopa." Znači bilo je propisano rastojanje na kome je bilo dozvoljeno zapaliti lomaču da dim ne bi smetao susedu. Ova odredba značajna je iz još jednog razloga. Uprkos velikom poštovanju prema mrtvima, njihovom kultu i grobovima, koje su Rimljani negovali, prednost su ipak dali susedskom pravu, odnosno poštovanju prava svojine.

Međutim, trebalo bi imati na umu da zajednički život, posebno u gradskim naseljima nije bio jednostavan i da je takođe nametao određena ograničenja, tim pre što ne treba zanemarivati građevine koje su nastale u antičkim civilizacijama. Tako je recimo kraljevska palata u gradu Mari imala oko 300 soba. Podaci koj nam govore o veličini naselja, kuća su svakako naveli vladare da imaju određena rešenja čije detalje mi ne znamo jer ne raspolazemo potpunim podacima. Zna se da su prvi urbanistički planovi nastali na području Mesopatamije i da su ih onda preuzeli Grci iz Male Azije, a potom od njih Rimljani. (Hičkek, 1967) Rimljani su dalje razvijali preuzete propise, kao i što su stvarali nove. Tako u klasičnom pravu postoje propisi koji zabranjuju prekomerno širenje neprijatnih mirisa, dima, čadji ili otpadnih voda. Primera radi, bio je zabranjen rad radionice za proizvodnju sira zbog enormnog širenja neprijatnih mirisa, tzv. imisija. Takođe, bile su zabranjene prekomerne imisije dima, vode. Zar se ne može reći da je reč o jednom, i te kako modernom, aktuelnom ograničenju svojine, neophodnom savremenim uslovima življenja i stanovanja?

### **Damnum infectum**

Rimsko pravo poznavalo je još jedan specifičan vid ograničenja svojine pod nazivom damnum infectum (šteta koja nije nastala, ali za koju se bojimo da će nastati). Naime, ukoliko nečija građevina pretila da će pasti i ako na taj način može nastati šteta za suseda, ovaj je imao pravo da traži obezbeđenje za moguću štetu. Sused koji je bio ugrožen mogao je najpre da podigne legis actio. Kasnije, pretor naređuje da se zaključi posebna stipulacija (kao obezbeđenje zbog opasnosti od štete) koja je nosila naziv cautio damni infecti. Ako vlasnik građevine nije hteo da

položi ovakvu vrstu obezbeđenja, pretor je izdavao „prvi“ dekret kojim je oštećenom dozvoljeno da nepokretnost uzme u državinu (*missio in bona ex prima decreto*). Ukoliko ova mera nije bila uspešna, vlasnik kome pretila šteta dobijao je od pretora mogućnost da putem održaja postane vlasnik nepokretnosti (*missio in possessionem ex secundo decreto*), a ako ni to ne uspe, imao je pravo na tužbu za naknadu štete. Može se konstatovati da ustanovljenje sankcije za moguću štetu od ruševine ukazuje na postojanje još jednog vida ograničenja svojine. Vlasnik nepokretnosti nije smeo da dozvoli da na njegovoj zemlji postoji neka zgrada, zid ili slična konstrukcija koja je u takvom stanju da se može srušiti i oštetiti susede. Ovakva odredba još jednom potvrđuje pragmatičnost Rimljana koji ništa nisu prepuštali slučaju, već su se trudili da reše sve ili bar većinu životnih slučajeva. Sličnih odredaba bilo je i u ranijim civilizacijama. Tako se recimo u Zakoniku grada Ešnune mogu naći neke odredbe koje predstavljaju ograničenja svojine a donekle liče na ograničenja iz rimskog prava koja su ustanovljena iz razloga urbanizacije. Pa tako član 58 Zakonika Ešnune kaže: „Ako zid pretil da padne i vlasti opomenu vlasnika, a on (ipak) ne učvrsti svoj zid, pa zid padne, i ubije slobodnog čoveka, to je zločin koji može biti kažnjen smrtnom kaznom, a za suđenje je nadležan kralj.“ Možda je razlika u tome što ograničenje nastalo u gradu Ešnuni ipak spada u javnopravna ograničenja jer je vlast ta koja opomene vlasnika. Ipak izvesno je da je reč o jednom od najstarijih vidova ograničenja koja su u istočnim gradovima bila česta a nametnuta objektivnim okolnostima. Zapravo zgrade nisu zidane od čvrstog materijala već od glinenih cigala, te je opasnost od padanja zida, rušenja zgrada i ugrožavanja suseda i njihove svojine, kao i bezbednog življenja, bila velika.

### **Javni interes ograničenja svojine**

Veliki je broj ograničenja svojine ustanovljen je u javnom interesu. Veći deo ovih ograničenja nastao je u kasnijem periodu rimske države, naročito u vreme birokratizacije države, kada ona sve više interveniše u različitim sferama (eksploatacija rudnog blaga, urbanistički propisi, maksimiranje cena najvažnijih proizvoda). Ipak, neka od njih ustanovljena su još Zakonom XII tablica. Ukoliko je put zasut kamenjem, neprohodan je, vlasnici susednih zemljišta morali su dozvoliti prelaz preko parcela. Jedno od ranijih ograničenja jeste i dužnost vlasnika priobalnog zemljišta da dozvoli javnu upotrebu reke. Pod javnom upotrebom reke podrazumevala se mogućnost da se pored reke šeta, da se reka koristi za ribolov i kupanje. Uz to Rimljani su pod javnom rekam podrazumevali veći vodni tok koji ima konstantni nivo vode i koji ne presušuje. Vremenom je izvedena obaveza vlasnika nepokretnosti duž puteva uopšte da održavaju puteve. Vlasnicima građevinskog materijala (na primer grede) zabranjeno je da svojinskom tužbom traže materijal koji je ugrađen u tuđu zgradu, već im je dozvoljena *actio de tigno cuncio* koja je glasila na dvostruki iznos. I ovo pravilo

ustanovio je Zakon XII tablica. Konstitucijama više careva, Gracijana, Valentijana II i Teodosija I propisano je pravo države na eksploataciju rudnog blaga, tj određeno je kada vlasnik zemljišta mora dozvoliti da drugi kopa rudu na njegovom zemljištu uz obavezu plaćanja 10% vlasniku i državi. Mišljenja romanista su podeljena kada se govori o postojanju eksproprijacije, odnosno o vremenu njenog korišćenja, da li je to klasično ili postklasično pravo.(Eisner, 1948) Izvesno je da su eksproprijacije vršene kada je to javni interes zahtevao, recimo u slučajevima izgradnje puteva, vodovoda, kanalizacije i za slične potrebe stanovništva. Takođe, 11. godine pre Hrista doneta je senatska odluka prema kojoj je, u svrhu pristupa i popravke nadzemnih i podzemnih vodovodnih sistema, morao biti ostavljen prostor od 15 stopa (4,5 metara), odnosno 5 stopa (1,5 metara) na kome vlasnici susednih imanja nisu smeli podizati zgrade, niti saditi drveće(Herschel, 1913). Budući da je kod Rimljana kult mrtvih bio jako izražen postojao je i vid ograničenja svojine s tim u vezi. Mesto na kome je sahranjen čovek, pa čak i rob, postaje res religiosa i isključuje se iz pravnog prometa. Ukoliko grob bude povređen, svaki građanin, a ne samo član porodice, može podići tužbu actio de sepulchro violato koja je spadala u tzv. actiones populares.(Danilović, 1968) Osuda po ovoj tužbi povlačila je i moralnu osudu, infamiju. Srodnici umrlog imali su pravo, ukoliko je grob na tuđem zemljištu, da odlaze na grob radi posmrtnih obreda. To pravo je bilo neka vrsta zakonske službenosti koja je teretila vlasnika nepokretnosti i ograničavala njegovo pravo svojine.(De Vischer, 1963)

## **Zaključak**

Rimljani su uspostavili mnoštvo pravnih instituta koji se gotovo u nepromenjenom obliku i formi koriste i danas. Jedan od njih je svakako svojina, koja je i u doba rimskog individualizma, bila apsolutno pravo omeđeno isključivo granicama pozitivno pravnog poretka. Tako su ograničenja svojine, kako privatno pravna tako i ona uspostavljena u cilju zaštite javnog interesa, bila detaljno regulisana u Zakonu XII tablica. Od detaljne regulative vezane za pitanja međa i korišćenja susedskih plodova i zemljišta do utvrđivanja imisija u gradskoj sredini, pomenutim zakonom su obuhvaćeni mnogi slučajevi ograničenja svojine, a sve u cilju izbegavanja eventualnih sporova i odvijanja mirnog suživota.

Srbija je bila četvrta zemlja u Evropi koja je imala građansku kodifikaciju u formi Srpskog građanskog zakonika donetog 1844. godine. I danas se pravila iz ovog Zakonika primenjuju u nedostatku pozitivnih propisa pod uslovima određenim Zakonom o nevažnosti pravnih propisa donetih pre 6. Aprila 1941. godine i za vreme neprijateljske okupacije. Tek 2006. godine izrađen je Nacrt Zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima. U tom nacrtu nalaze se odredbe o međi, o ogradi, o bunaru, o drvetu, o granama i žilama drveća. Naravno ima i drugih novih

odredaba ali je interesantno uporediti pravila rimskog i modernog prava i ustanoviti da li je nešto od najranijih pravila preživelo vekove.

### **Literatura**

1. Kuzmanović Rajko, Ustavno pravo. pp. 162., Pravni fakultet Univerziteta u Banjoj Luci, Banja Luka, 2002.”
2. Opera omnia, 5. 84, Venecija, 1615, prema Rodger, A., Owners and Neighbours in Roman Law, Oxford, 1972.
3. Vile, M., Rimsko pravo, s francuskog preveo Bertolino Nikola, Plato XX vek, 9. izdanje, 1993.
4. Karajović, E., Prvobitna svojina i ograničenja svojine, Pravni život, časopis za pravnu teoriju i praksu, Beograd, 1998, broj 10.
5. Stojanović, D., Pozitivno pravna ograničenja privatne svojine, Beograd, 1963/
6. Nacrt Zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima (Ka novom stvarnom pravu Srbije), Beograd, 2007
7. Stanković, E., Ograničenja svojine u starim i arhaičnim pravima, magistarski rad, Beograd, 1984.
8. Zakon XII tablica, X, 1
9. Stanković, E., Izvori rimskog prava, pravni fakultet Kragujevac, Kragujevac, 2009, str. 24, tab. VII 3
10. Stanković, E., Vladetić, S., Rimsko pravo, Pravni fakultet Univerzitet u Kragujevcu, 2017.
11. Hičkek, R., i dr., Svetska arhitektura, prevod Maksimović i Tabaković, Beograd, 1967/
12. Pritchard, The ancient near east, Volume I, An Anthology of Texts and Pictures, New Jersey, 1973/
13. Eisner, B., Horvat, M., Rimsko pravo; Nakladni zavod Hrvatske, Zagreb, 1948.
14. Herschel, C., The Two Books of Water Supply of the City of Rome of Sextus Julius Frontinus, II, 127, Longmans, Green, and CO., New York, London, Bombay and Calcutta, 1913.
15. Danilović, J., Popularne tužbe od rimskog do savremenih prava, Beograd, 1968,
16. De Vischer, Le droit des tombeaux romain, Milano, 1963.



## RESTRICTIONS IN OWNERSHIP RELATED TO RIGHTS OF NEIGHBOURS IN ROMAN LAW

Milica Župljanić<sup>4</sup>, Mirjana Zorić<sup>5</sup>, Valentina Jovanović<sup>6</sup>

### Abstract

*Romans left us numerous legal institutes which are still used in almost unchanged form. One of them is certainly the institute of ownership which in the classical period was understood as plena in re potestas. Even then, the ownership was considered to be an absolute right only within the boundaries restricted by a certain system of positive law. Very early, in the period of adopting its first codification, the Law of Twelve Tables, the Romans established the restrictions in ownership which fall in domain of so called rights of neighbours. Thus, they set the rules related to determining the borders between neighbours' land, the rules that you have to put up with water flows if they represent a natural course, the right of the tree owner to go to his neighbour's yard and pick up the fruits that fell of the tree, etc. The restrictions in ownership were not confined to the countryside, but could also be found in cities (for example it was forbidden to let the smell go outside the shop in which cheese was made). They also had rules related to having and maintaining a joint bordering wall.*

*Serbia was the fourth country which passed the civil codification in the form of the Serbian Civil Code of 1844. The rules from this Code are still applied due to the absence of positive laws based on the Law on invalidity of legal regulations adopted before April 6, 1941 and during the enemy's occupation. It was not before 2006 that a draft of Law on ownership and other property rights was made. This draft includes the provisions related to land borders, fences, tree branches overhanging neighbour's yard, tree roots invading the neighbour's land, neighbour's water well, etc. Of course, it includes many new provisions from contemporary times, but it is interesting to compare the rules of classical and modern times and determine what rules have survived the centuries.*

**Key words:** *restrictions in ownership, rights of neighbours, Roman rules on neighbours' rights.*

---

<sup>4</sup> Milica Župljanić, PhD, professor of vocational studies, Visoka poslovna škola strukovnih studija "Čačak", Beograd, Ulica Gradski park br. 2, e-mail: [mzupljanic@gmail.com](mailto:mzupljanic@gmail.com)

<sup>5</sup> Mirjana Zorić, dr, redovni profesor, Visoka škola za menadžment i ekonomiju, Kragujevac, Ulica Karadorđeva br. 52, e-mail: [zoricmirjanamira@gmail.com](mailto:zoricmirjanamira@gmail.com)

<sup>6</sup> Valentina Jovanović, master, Visoka škola za menadžment i ekonomiju, Kragujevac, Ulica Karadorđeva br. 52, e-mail: [valentinajovanovic993@gmail.com](mailto:valentinajovanovic993@gmail.com)

**JEL:** 419, K49

Datum prijema (Date recieved): 16.03.2019.

Datum prihvatanja (Date accepted): 12.05.2019.