

**Tamara Gajinov<sup>1\*</sup>**

UDC 341.231.14:616.98

Originalan naučni rad

Priljubljen: 31. 03. 2022.

Prihvaaen: 15. 09. 2022.

## **OGRANIČENJE PRAVA SVOJINE I NJENE FUNKCIJE U USLOVIMA PANDEMIJE COVID-19<sup>2\*</sup>**

**REZIME:** U radu su analizirani uticaj pojedinih restriktivnih mera u uslovima pandemije COVID-19 na institut prava svojine u kontekstu njegove transformacije od liberalnog koncepta do sve eešćeg državnog intervencionizma i ograničavanje tri osnovna svojinska ovlašćenja, tj. držanje, korišćenje i raspolaganje. Shvatanje prava svojine, kao instituta koji ima socijalnu funkciju, bio je podsticaj da se sagleda kakve je sve nove uloge dobio u okolnostima pandemije. Takođe, autor ispituje, oslanjajući se na raniju praksu Evropskog suda za ljudska prava i najnovije presude američkih i francuskih sudova vezane za ograničenje prava svojine, kako su organi državne vlasti uredili ostvarivanje ovog prava u svrhu zaštite zdravlja i sprečavanja širenja zaraze.

**KLJUČNE REČI:** pravo svojine, ograničenja prava svojine, ljudska prava, pandemija COVID-19.

---

<sup>1\*</sup> Docent, Fakultet za pravne i poslovne studije dr Lazar Vrkatić, Bulevar oslobođenja 76, Novi Sad, ORCID: 0000-0003-4265-9244, e-mail: tamara.gajinov@gmail.com, kontakt: 064 20 93 965.

<sup>2</sup> Preliminarni rezultati sprovedenog istraživanja prezentovani su na mađunarodnom naučnom skupu „Društveni i lični izazovi tokom pandemije COVID-19“ održanom na Fakultetu za pravne i poslovne studije dr Lazar Vrkatić novembra 2021. godine.

## 1. Uvodne napomene

Kompleksni društveni odnosi u svetu izloženi dodatnim izazovima uzrokovanim pandemijom COVID-19 otvorili su niz pitanja u čijem središtu je uspostavljanje balansa između privatnih i javnih interesa. Uvođenje vanrednog stanja, primena restriktivnih epidemioloških mera koje su često podrazumevale i zabranu ili ograničenje kretanja, udruživanja i poslovanja, što je praćeno i velikom ekonomskom krizom, iz korena su promenili način života i rada ljudi u čitavom svetu.

Osnovni pravni instituti i društvene vrednosti, izloženi novonastalim okolnostima, očekivano su doživeli određene promene. Ovo se odnosi i na pravo svojine, kao centralni institut svakog pravnog sistema koji se već niz godina transformiše kroz sve češći državni intervencionizam i ograničavanje tri osnovna svojinska ovlašćenja – držanje, korišćenje i raspolaganje. U periodu pandemije, uvođenjem restriktivnih mera, vlasnicima je onemogućeno ili ograničeno vršenje prava svojine u onom obimu u kojem bi to inače činili u redovnim okolnostima.

Novonastale okolnosti jasna su potvrda da je liberalni koncept prava svojine i njenog shvatanja kao prava uživanja i raspolaganja stvarima na najapsolutniji način, gde su vlasnikova ovlašćenja ograničena samo pravima drugih lica, napušten. Kriza, strah i potreba za sprečavanjem širenja zaraze nametnuli su potrebu za ograničenjem prava svojine posebno vlasnicima nepokretnih dobara. Ovo je samo potvrdilo osnovnost ideja s kraja XIX i početka XX veka o svojini koja, prema Leonu Diguju (Léon Diguju), nije pravo u klasičnom smislu, nego socijalna funkcija, odnosno ovo pravo se ne ostvaruje isključivo u privatnom, nego i u javnom interesu (Nikolić & Midorović, 2020; Medić, 2020; Nikolić, 2014). Ovakva shvatanja zadobila su kasnije brojne pristalice i izvršila značajan uticaj na mnoga zakonodavstva, kao i na kreiranje adekvatne sudske prakse.

Sva pomenuta shvatanja podsticaj su da se sagleda kako se to institut prava svojine sa svojim tradicionalnim obeležjima suočio sa pandemijom, kako su organi državne vlasti uredili ostvarivanje ovog prava u svrhu zaštite zdravlja i kakve sve uloge je dobio u novonastalim okolnostima.

## **2. Osnovanost ograničenja prava svojine u uslovima pandemije COVID-19**

U uslovima pandemije skoro sve države u svetu uvele su određene restriktivne mere radi suzbijanja širenja zaraze, kojima su se ograničila neka od osnovnih prava i sloboda građana garantovana Univerzalnom deklaracijom o ljudskim pravima iz 1948. godine, Međunarodnim paktom o građanskim i političkim pravima i Međunarodnim paktom o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima iz 1966. godine, kao i Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda iz 1950. godine (u daljem tekstu: EKLJP). Zbog ugroženosti života i zdravlja ljudi, u gotovo svim zemljama Evrope, izuzev u Nemačkoj, uvedeno je vanredno stanje glasanjem u parlamentu; odlukom vlade, kao kod nas, ili odlukom predsednika uz odobrenje parlamenta, kao u Rumuniji, dok je u Francuskoj i Italiji to urađeno delegiranjem odluke parlamenta vladi. U ovakvim okolnostima, pravo svojine, koje se najčešće ograničava zakonom, retko ustavom, aktima izvršne vlasti, pa čak i odlukama najviših sudova, suočilo se sa brojnim direktnim ili indirektnim ograničenjima (Nikolić, 2014).

Danas je opšteprihvaćeno pravilo da pravo svojine može biti oduzeto ili ograničeno samo u javnom interesu, uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne, u skladu sa principima zakonitosti i pravne sigurnosti. U Univerzalnoj deklaraciji o ljudskim pravima, pored garancije prava na imovinu svakom licu, navodi se i da niko ne sme biti samovoljno lišen imovine. Dve godine od usvajanja EKLJP, kroz dopunski Protokol 1, svakom pravnom i fizičkom licu garantovano je pravo na neometano uživanje imovine (Bubnjak, 2019). U Protokolu se dalje navodi da niko ne može biti lišen imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava. Ipak, EKLJP ne sadrži pojam imovine, sledeći tako princip da prava koja se njome štite ne treba usko tumačiti (Komnenić, 2017). Tako je, zahvaljujući Evropskom sudu za ljudska prava, stvoren autonomni koncept imovine, nezavisan od onih zastupljenih u nacionalnim pravima, ali i širi od sadržine pojma svojine u tradicionalnom značenju utemeljenom na rimskom pravu (Komnenić, 2017, str. 66). Pod imovinom se ovde podrazumevaju ne samo isključivo vlasništvo nad pokretnim telesnim i

bestelesnim stvarima, nego i sva prava ili ekonomski interesi koji imaju imovinsku vrednost (Komnenić, 2017, str. 67). Tu se, pre svega, misli na pravo na zakupninu, naknadu štete, interese za vođenje nekog posla, pribavljene dozvole za obavljanje određene delatnosti (*Tre Traktörer Aktiebolag protiv Švedske*), potom na klijentelu stvorenu tokom nečijeg dugogodišnjeg rada (*Iatridis protiv Grčke*), kao i na razna prava iz oblasti poslovanja koja su u vreme pandemije bila posebno na udaru restriktivnih mera državne vlasti (Komnenić, 2017, str. 67). Ipak, pojam imovine ne odnosi se na izgubljenju dobit, što je istaknuto u predmetu *Van der Musselle protiv Belgije*. Za razliku od toga, očekivano povećanje imovine vršenjem određene delatnosti predstavlja imovinu, prema članu 1 Protokola 1 EKLJP (*Pine Valley Developments protiv Irske*).

Pravo na mirno uživanje imovine opšte je prirode i podrazumeva dva pravila – da niko ne može biti lišen imovine radnjama ili odlukama koje su nezakonite i koje nisu preduzete u cilju zaštite javnog interesa i da države pod određenim uslovima vrše kontrolu nad korišćenjem imovine. Prema tome, sva mešanja države u pitanja uživanja prava na imovinu moraju počivati na određenom pravnom osnovu. Pri tome, o neophodnosti primene bilo kakvih mera ograničenja odlučuju same države, dok Evropski sud za ljudska prava vrši nadzor kako bi uspostavio balans između potrebe poštovanja odredbi EKLJP, s jedne strane, i društveno-ekonomskih uslova u dotičnoj državi, s druge strane (Komnenić, 2017).

Prema praksi Evropskog suda za ljudska prava, pod lišenjem imovine smatraju se samo slučajevi direktne eksproprijacije, eventualno i skup mera koje imaju toliki uticaj na imovinu da se mogu izjednačiti s oduzimanjem (Braithwaite, Harby & Miletić, 2020, str. 129). Ostala ograničenja blaže prirode podvode se pod slučajevne kontrole korišćenja imovine, uključujući i promene uslova poslovanja na tržištu, sisteme kontrole zakupnine i obustavljanje izvršenja naloga o iseljenju stanara koji su prestali da plaćaju zakupninu, što su u uslovima pandemije bila posebno aktuelna pitanja (*Pine Valley Developments protiv Irske*).

### 3. Ispitivanje osnovanosti preduzetih restriktivnih mera

Okolnosti u kojima se našao svet u proteklom periodu nameću potrebu za ispitivanjem osnovanosti preduzetih restriktivnih mera državnih vlasti. Pre svega se, u skladu sa EKLJP, misli na uslove zakonitosti, legitimnosti, kao i neophodnosti radi uspostavljanja ravnoteže između privatnih i javnih interesa koji kumulativno moraju biti ispunjeni u svakom konkretnom slučaju. Ovo će u narednom periodu svakako obogatiti praksu domaćih i međunarodnih sudova.

Kada govorimo o zakonitosti, tu se ne misli isključivo na zakone u formalnom smislu, nego i na ustav, međunarodne ugovore i podzakonske akte. Konkretno, kod nas je vanredno stanje uvedeno na osnovu člana 200 Ustava Republike Srbije („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 98/2006, 115/2021), kojim je predviđeno da usled javne opasnosti koja ugrožava opstanak države ili građana postoji mogućnost odstupanja od pojedinih zajemčenih ljudskih i manjinskih prava. Zbog nemogućnosti da se sastane Skupština, odluku o proglašenju vanrednog stanja je uredbom donela Vlada, uz potpis predsednika Republike. Inače, u ovom periodu je kod nas donet niz odluka, uredbi, rešenja, naredbi, odnosno zaključaka od značaja za građane i pravna lica koja posluju u uslovima javne opasnosti. Neke od njih odnose se i na ograničenje korišćenja ili oduzimanje prava svojine za šta, prema Ustavu, sleduje adekvatna naknada koja ne može biti niža od tržišne (član 58 Ustava Republike Srbije).

Pitanje legitimnosti preduzetih mera u cilju sprečavanja širenja zaraze državama ostavlja mogućnost da, prema slobodnoj oceni, u datim okolnostima donose različite odluke, kao što su bile: ograničavanje poslovanja; ustupanje na privremeno korišćenje pojedinih objekata određenih za karantin ili zabrana prisilnog iseljavanja stanara zbog kašnjenja u plaćanju zakupnine. Evropski sud za ljudska prava u ovakvim situacijama daje državama visok stepen slobode u odabiru mera i poštuje njihove stavove, izuzev ukoliko su očigledno neutemeljeni (Braithwaite i dr., 2020).

Kada je reč o neophodnosti preduzetih mera radi uspostavljanja balansa između individualnih i javnih interesa, važno je razmotriti kontekst i trajanje preduzete mere. Očekuje se da Evropski sud za ljudska prava neće dovoditi u pitanje odluke država u uslovima vanredne

situacije, kao ni usvojene pakete privrednih mera koji, kao posledice, mogu imati gašenje poslovanja, pa samim tim i gubitak posla. Teško da će ishodi tužbi građana zbog ovakvih povreda biti pozitivni, posebno ukoliko je lice otpušteno shodno uslovima ugovora.

Očigledna nesrazmernost preduzetih mera mogla bi postojati u situaciji kada bi pogođenim licima bili nametnuti preterani pojedinačni tereti, odnosno kada bi određene grupe pojedinaca bile izložene nepovoljnijem postupanju od strane nadležnih organa. Za to se, kao primeri, mogu uzeti ranije presude u vezi sa merama vlasti Malte usmerenim na kontrolu cena zakupnine kojima se nameće nesrazmeran teret zakupodavcima (Braithwaite i dr., 2020; *Cassar protiv Malte*). Tokom pandemije, u periodu kada je većina prodajnih objekata kod nas bila zatvorena, zamrzavanje plaćanja zakupnine značajno je opteretilo zakupodavce. Takva mera mogla je imati alternativu u subvencionisanju cena zakupnine od strane države, kao što je to učinjeno na Kosovu. Na nepovoljniji tretman mogli bi se kod nas pozvati zakupodavci lokala ili ugostiteljskih objekata unutar tržnih centara koji su bili zatvoreni, dok se dešavalo da oni van mogu nesmetano da rade.

Izvesnije je da će se kao nesrazmerne pre kvalifikovati trajne mere u odnosu na privremene. U vreme pandemije mnoge od ovih mera su primenjivane, potom ukidane, a sa porastom broja zaraženih ponovo vraćane na snagu, pa je vremenska odrednica u ovakvim uslovima relativna. U svakom slučaju potrebno je svim pojedincima garantovati da u svakom trenutku mogu uputiti zahtev kojim se nalaže preispitivanje zakonitosti, legitimnosti i neophodnosti svakog pojedinačnog ograničenja.

Ocena neophodnosti primene određene mere posebno dobija na značaju kada se radi o oduzimanju imovine. Eksproprijacija se vrši uz obaveznu naknadu, čiji iznos predstavlja važan činilac za ocenu postizanja pravične ravnoteže između privatnog i javnog interesa prilikom lišenja nekog lica imovine. Sprovođenja određenih mera ekonomske politike i postizanja većeg stepena ekonomske pravde (*Lithgow and others v. The United Kingdom*) mogu u određenim situacijama opravdati naknade koje su niže od tržišne vrednosti imovine (Komnenić, 2017). Samo izuzetne okolnosti, koje ujedno predstavljaju i presedan u praksi

Evropskog suda, dopuštaju oduzimanje imovine bez naknade. Ovo se dogodilo u slučaju *Jahn i drugi protiv Nemačke* i odnosi se na oduzimanje zemlje nakon ujedinjenja Nemačke, specifičnih političkih prilika i reforme agrarnog sistema. Naslednicima zemljišta dobijenog putem agrarne reforme takva zemlja je mogla biti oduzeta bez naknade ukoliko nisu ispunjavali neophodan uslov – da su tu zemlju obrađivali pre usvajanja novih propisa. Ipak, pandemija i mere zaštite od širenja korona virusa su gotovo uvek bile razlozi za privremeno ograničenje svojinskih ovlašćenja. Sa druge strane, eksproprijacija imovine sa ciljem izgradnje COVID bolnica, koje su se intenzivno gradile u proteklom periodu, mogla bi biti izvršena, ali isključivo uz plaćanje naknade koja mora odgovarati uslovima na tržištu.

#### **4. Pojedini slučajevi ograničenja prava svojine u uslovima pandemije COVID-19 i prvi sudski procesi**

Prateći tok pandemije, mutiranje virusa i pojavu novih sojeva, države su, kroz različite kombinacije restriktivnih mera i uvođenje vanrednog stanja, pokušale da suzbiju širenje virusa, ograničavajući, direktno ili indirektno, pojedina svojinska ovlašćenja. Neka od direktnih bili su nalozi za ustupanje na privremeno korišćenje pojedinih objekata određenih za karantin. Kod nas je ovo sprovedeno na osnovu Odluke o proglašenju bolesti COVID-19 izazvane virusom SARS-CoV-2 zaraznom bolešću („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 23/2020). Tako su za ove potrebe prilagođeni mnogi hoteli, moteli, banjska lečilišta, ali i škole, sportski objekti, kao i hale za održavanje različitih manifestacija. Bivši fudbaleri „Manchester junajteda“, Geri Nevil i Rajan Gigs, ustupili su svoje hotele. Isto je učinio i ruski milijarder, Roman Abramovič, nudeći raspoložive smeštajne kapacitete u hotelu „Stamford Bridge Millennium“. Takođe, imamo i primere gde je država otkupila pojedine objekte ovakve vrste i pretvorila ih, uz minimalna ulaganja, u karantinski prostor. Ovakvu sudbinu doživeo je motel iz velikog lanca „EconoLogde“. Kao karantin za zaražene putnike i osoblje kruzera „Grand Princes“, jednog od prvih žarišta zaraze, poslužio je luksuzni hotel sa konferencijskom salom „Alisomar“ u Kaliforniji, koji inače donosi ogroman profit (Malenica, 2020).

Tokom vanrednog stanja u našoj zemlji, a zbog ograničavanja kretanja, s velikim problemima suočili su se poljoprivrednici. Zatvaranje granica sprečilo je pojedince da obrađuju svoje parcele koje deli administrativna granica ili čak čitava imanja u susednoj državi. Problemi ograničenog kretanja u vreme trajanja policijskog časa brzo su rešeni izdavanjem posebnih dozvola. U jednom periodu, bar kada je reč o Srbiji, osobama starijim od 65 godina, među kojima je bilo i zemljoradnika i stočara iz Vojvodine, bilo je zabranjeno kretanje, što je dodatno komplikovalo situaciju.

Usled zatvaranja granica, većina vlasnika nekretnina i plovila u inostranstvu nije mogla da pristupi svojoj imovini. Prekogranične, regionalne, pa i međumesne razmene robe, rada, kapitala i usluga trpele su značajna ograničenja. Nakon početnih problema i potpunog zatvaranja mnogih gradova, regiona i država, situacija se postepeno normalizovala.

Duh solidarnosti i zajedništvo u borbi protiv korona virusa uglavnom su imali prevagu nad otvaranjem pitanja osnovanosti ograničenja prava svojine. Mnogi vlasnici privremeno su se odricali svojih prava u cilju zaštite interesa čitavog društva, smatrajući to moralnim činom. Ipak, među prvim sporovima u kojima se raspravljalo o uvedenim ograničenjima bio je *Dodero v. Walton County*. Grupa vlasnika poseda u okrugu Valton na Floridi podnela je tužbu protiv lokalnih vlasti koje su uredbom zatvorile plažu na koju izlaze njihova imanja, pozivajući se, između ostalog, i na Peti amandman Ustava Sjedinjenih Američkih Država, kao i na kršenje prava na privatnost garantovanog ustavnim zakonom Floride. Okružni sud je odbio tužbeni zahtev, konstatujući da podnosioci tužbe nisu jedini kojima su ograničena pojedina prava u uslovima pandemije, budući da su u ovim okolnostima i mnoge privredne aktivnosti, za koje je država procenila da nisu od vitalnog značaja, privremeno obustavljene. Uz to je zaključeno i da ne postoji kršenje prava na privatnost jer se ovde radi isključivo o pitanjima svojinskih prava (Budak, 2019, Sjuggerud, 2020). Dalje se konstatuje da je bez obzira na privremena ograničenja punog pristupa plaži i vodi na koju izlaze posedi podnosilaca tužbe pretrpljena šteta zanemarljiva u odnosu na onu koja potencijalno pretila u slučaju širenja zaraze. Inače, u ovoj odluci pomenuti sud nije dao detaljnije obrazloženje koje se odnosilo na navode tužilaca.



Za razliku od pomenute, jedna presuda Vrhovnog suda Pensilvanije sadrži detaljnu analizu uticaja vanrednih epidemioloških mera na prava svojine. U slučaju *Friends of Danny Devito v. Wolf*, četiri privredna društva i jedan preduzetnik podneli su tužbu protiveći se odluci guvernera Pensilvanije o zabrani svih privrednih aktivnosti i delatnosti koje nisu od vitalnog značaja, a sa ciljem suzbijanja širenja virusa. Pozivajući se na Peti amandman Ustava Sjedinjenih Američkih Država, kao i na odredbe Ustava Pensilvanije, tužioci su smatrali da su im kroz ovakvo postupanje uskraćena prava na privatnu imovinu. Vrhovni sud Pensilvanije nije prihvatio tužbeni zahtev, pozivajući se na dve ranije presude: *Tahoe-Sierra Pres. Council, Inc. v. Tahoe Reg'l Planning Agency* i *Nat'l Amusements Inc. v. Borough of Palmyra* iz 2002, odnosno 2013. godine. U presudi se navodi da tužioci nisu uspeali da dokažu da se radi o legitimnom lišenju imovine, te da su hitne mere po odluci guvernera, oročene na 90 dana, koju Generalna skupština može da ukine u svakom trenutku, slične postupanju policijskih službenika u pojedinim kriznim situacijama (Sjuggerd, 2020). Slučaj *Friends of Danny Devito v. Wolf* kasnije je svoj epilog dobio na Vrhovnom sudu. Tužbeni zahtev je odbijen uz konstataciju da će u odsustvu konfiskacije konkretne imovine po osnovu odluke Vlade vlasniku biti teško da zaštiti svoja prava u slučaju privremenih mera donetih u cilju zaštite javnih interesa (Sjuggerd, 2020).

Trgovinski sud u Parizu je u maju 2021. godine doneo presudu u korist jednog od najpoznatijih francuskih ugostitelja – Stefana Manigolda (Stephane Manigold), vlasnika više bistroa i restorana u Francuskoj kome je osiguravajuća kuća „Aksa“ (AXA) odbila da isplati odštetu usled privremenog zatvaranja restorana Odlukom Ministarstva solidarnosti i zdravlja. Po nalogu ovoga suda, „Aksa“ je bila dužna da ispuni odredbe ugovora i isplati Manigoldu naknadu u visini prosečnih prihoda za dva i po meseca, premda je on zahtevao za četiri. Nakon toga, „Aksa“ je ponudila većini restorana koje osigurava isplatu od 20 odsto prosečne zarade za poslednja četiri meseca, ako se obavežu da je neće tužiti. S druge strane, američke osiguravajuće kuće odbijaju da nadoknade ovakve gubitke, smatrajući da aktuelna pandemija nije predviđena polisama.

## 5. Dalji pravci tumačenja ograničenja prava svojine

Sve pomenute presude imaće uticaj i na kasnije postupanje sudova u slučajevima ograničenja prava svojine usled primene različitih epidemioloških mera. Ima li osnova za naknadu pretrpljene štete, ključno je pitanje i ono će zahtevati pojedinačnu procenu. Ostavljajući po strani eksproprijaciju, koja gotovo uvek podrazumeva naknadu, privremena ograničenja svojinskih ovlašćenja usled sprovođenja pojedinih zdravstvenih mera teško da će, bar kako se očekuje, dovesti do obeštećenja. Čak i ako se radi o privremenoj zabrani poslovnih aktivnosti koja je vodi do gubitka budućih prihoda, država se opredelila za modele podsticaja i finansijskih olakšica umesto klasičnih obeštećenja, iako se budući prihodi smatraju imovinom, u smislu Protokola 1 EKLJP i podrazumevaju naknadu (Nekit, 2021).

Tradicionalno shvaćen kao neograničen, institut prava svojine, razapet između zadovoljavanja javnih i pojedinačnih interesa u novonastalim i krajnje nepredvidivim okolnostima za čitavo čovečanstvo, nastavlja put transformacije. Pandemija i zaštita zdravlja, jasno se pokazalo, predstavljaju dovoljan povod za dodatno preispitivanje značaja, uloge, mogućnosti i osnovanosti privremeno uvedenih ograničenja prava svojine.

### Literatura:

- Braithwaite, B., Harby, H., & Miletić, G. (2020). *COVID-19 i njegov uticaj na ljudska prava, Pregled relevantne prakse Evropskog suda za ljudska prava*. AIRE centar.
- Bubnjak, A. (2019). Pravo na imovinu u kontekstu ljudskih prava sa posebnim osvrtom na praksu Evropskog suda za ljudska prava. *Socijalna politika* 1. 9–27.
- Budak, A. (2019). Teorijski i praktični aspekti prava privatnosti sa osvrtom na praksu Evropskog suda za ljudska prava u digitalnom dobu. *CIVITAS* 2. 58–71.
- Cassar v. Malta*.
- Dodero v. Walton County*, No. 3:30-cv-05358-RV-HTC (N.D. Fla. Apr. 6, 2020).
- Friends of Danny Devito v. Wolf*, No. 68 MM 2020 (Penn. Apr. 3, 2020).
- Iatridis v. Greece*.
- Immobiliare Saffi v. Italy*.

- Komnenić, D. (2017). *Pravo na mirno uživanje imovine u presudama i odlukama Evropskog suda za ljudska prava donetim u postupcima u kojima su bivše jugoslovenske republike bile odgovorne države*. Beograd: Doktorska disertacija, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Lithgow and others v. The United Kingdom*.
- Malenica, B. (2020). *Arhitekturom protiv korone: Kako objekti širom sveta menjaju namenu*. Preuzeto 22. 06. 2021. sa: <https://www.gradnja.rs/aritekturom-protiv-korone-kako-objekti-sirom-sveta-menjaju-namenu/>.
- Medić, D. (2020). Ograničenja prava svojine. *Godišnjak fakulteta pravnih nauka*, 10. 21–34.
- Nat'l Amusements Inc. v. Borough of Palmyra*, 716 F.3d 57 (3d Cir. 2013).
- Nekit, K. (2021). Restrictions of Private Property Right in Terms of the Covid-19 Pandemic: The Experience of the US, UK and Ukraine. *The Age of Human Rights Journal* 16. 263–277.
- Nikolić, D. (2014). Apsolutnost prava svojine u francuskom pravu. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, 4. 85–101.
- Nikolić, D., & Midorović, S. (2018). Savremena evropska pravna teorija o socijalnoj funkciji prava svojine: Nemačka doktrina. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, 1. 65–78.
- Osiguranik.com. *Francuski osiguravači restoranima moraju pokriti gubitke uzrokovane pandemijom COVID-19*. Preuzeto 30. 03. 2022. sa: <https://www.osiguranik.com/blog/francuski-osiguravaci-restoranima-moraju-pokriti-gubitke-uzrokovane-pandemijom-covid-19/>.
- Pine Valley Developments v. Ireland*.
- Sjggerud A. *The Real Estate and Covid, The Effect of COVID-19 Orders on Private Property Rights*. Preuzeto 05. 07. 2021. sa: [https://www.shutts.com/assets/htmldocuments/5.7.2020\\_The%20Effect%20of%20COVID-19%20Orders%20on%20Private%20Property%20Rights.pdf](https://www.shutts.com/assets/htmldocuments/5.7.2020_The%20Effect%20of%20COVID-19%20Orders%20on%20Private%20Property%20Rights.pdf).
- Sporrong and Lönnroth v. Sweden.
- Stern S. (2021). *Taking emergencies seriously. Urban Lawyer*. Preuzeto 05. 02. 2022. sa: [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3632203](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3632203).
- Tahoe-Sierra Pres. Council, Inc. v. Tahoe Reg'l Planning Agency* 535 U.S. 302 (2002).
- The Covid-19 crisis in the Western Balkans Economic Impact, Policy Responses, and Short-term Sustainable Solutions*. Preuzeto 17. 03. 2022. sa: <https://www.oecd.org/south-east-europe/COVID-19-Crisis-Response-Western-Balkans.pdf>.
- Tre Traktörer Aktiebolag v. Sweden*.

## PROPERTY RIGHTS RESTRICTIONS IN THE CONTEXT OF THE COVID-19 PANDEMIC<sup>3\*</sup>

**ABSTRACT:** This paper will examine the impact of certain restrictive measures introduced during the COVID-19 pandemic, in the context of transformation of property rights from a liberal concept to increasingly frequent government interventionism, along with the limitation of three basic ownership rights — possession, use and disposal. As property rights have a social function, this paper examines the new functions that emerged during the pandemic. With respect to the practice of the European Court of Human Rights and recent verdicts of American and French courts, the paper further deals with restricting private ownership rights and ways in which these rights were regulated by the state authorities in an attempt to protect public health and prevent the spread of infection.

**KEY WORDS:** ownership rights, ownership restrictions, human rights, COVID-19 pandemic.

---

<sup>3\*</sup> The preliminary results of this research were presented at the international conference “COVID-19 Pandemic: Social and Personal Challenges”, held at the Faculty of Law and Business Studies Dr Lazar Vrkić, November 2021.