

*Проф. др Душко Медић*

Судија Уставног суда Републике Српске  
Факултет правних наука Паневропског универзитета  
„Апеирон“ Бања Лука

## ЗАШТИТА И ПРЕСТАНАК ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ У ПРАВУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

*У раду се, уз коришћење свих научних метода, обрађује проблематика у вези са заштитом и престанком права службености према Закону о стварним правима Републике Српске. Највећа пажња посвећена је укидању службености на захтјев власника послужног добра, када она изгуби разумну сврху, јер тај начин престанка у судској пракси изазива највише дилема. Несумњиво је, без обзира на противљење титулара, да сваку службеност која је изгубила разумну сврху треба укинути. Поред овога, елаборирана је и заштита, као и остали начини престанка права службености, у вези с чим у теорији и пракси има много мање недоумица.*

**Кључне ријечи:** Заштита права службености; Престанак права службености; Повласно добро; Послужно добро; Промијењене околности.

### 1. УВОД

Службеност је ограничено стварно право на нечијој ствари које овлашћује свог носиоца да се на одређени начин служи том ствари (послужна ствар), а њен власник је дужан да то трпи или нешто пропушта.<sup>1</sup> Овај институт је настао још у римском праву,<sup>2</sup> упоредо са

---

Душко Медић, [dusko.medic@ustavnisud.org](mailto:dusko.medic@ustavnisud.org).

<sup>1</sup> Закон о стварним правима – ЗСП, *Сл. гласник РС*, бр. 124/08, 58/09 и 95/11, чл. 186.

<sup>2</sup> Раније римско право изграђивало је само поједине службености, личне службености су сматране као посебна стварна права на туђој ствари, а тек од доба Јустинијана службености су се донекле почеле посматрати као јединствен институт. Међутим, поједини закони их и данас раздвајају. Вид. М. Horvat, *Rimsko pravo*, deveto izdanje, Zagreb 1977, 154–155.

правом приватне својине и дуго је био једино ограничење својине.<sup>3</sup> Код службености, долази до коришћења предмета права својине, који је, уједно, и предмет тог права.<sup>4</sup> Службености су својеврсно ограничење (терет) за власника послужне ствари који своја власничка овлашћења више не може вршити у потпуности као прије њиховог настанка.<sup>5</sup> Обим права службености ограничен је, у принципу, потребом повласног добра.<sup>6</sup> Историја службености је, због неминовне повезаности, историја права својине.<sup>7</sup> Закон о основним својинскоправним односима бивше СФРЈ (у даљем тексту: ЗОСПО) сумарно је нормирао стварне службености,<sup>8</sup> док је личне само набројао.<sup>9</sup> Све остало било је препуштено републичким, односно покрајинским законодавцима.<sup>10</sup> Закон о стварним правима Републике Српске (у даљем тексту: ЗСП) службености је свеобухватно регулисао<sup>11</sup> и, при томе, прихватио је класичну концепцију о стварним и личним службеностима, као јединственом институту.<sup>12</sup>

Заштита и престанак права службености заслужују посебну пажњу<sup>13</sup> и због тога су и били предмет нашег интересовања. Титулари овог права ради заштите могу користити она правна средства која

---

<sup>3</sup> О праву службености, опширније вид. Е. Статовци, *Права служности – компаративни аспект*, Приштина 1985. То је прва обимна студија у бившој СФРЈ која је била посвећена овом институту. За разлику од других аутора, Статовци тврди да је службеност оригиналан и независан институт који не потиче од својине, иако је настао истовремено, а у неким случајевима и прије него што се својина појавила. Према његовом мишљењу, службеност је настала у одређеном степену развоја производних односа као једна економска неминовност, исто као што је настала својина и други институти грађанског права.

<sup>4</sup> Д. Стојановић, Д. Поп-Георгиев, *Коментар Закона о основним својинскоправним односима*, Београд 1980, 117.

<sup>5</sup> Право својине је данас подвргнуто многим ограничењима, а једно од њих је и постојање права службености.

<sup>6</sup> Л. Марковић, *Грађанско право, Општи део и Стварно право*, прва књига, друго издање, Београд 1927, 441.

<sup>7</sup> Тако, и Р. Ковачевић-Куштримовић, „Новине у садржини права стварне службености у Нацрту Законика о праву својине и другим стварним правима“, *Актуелна питања грађанске кодификације*, Ниш 2008, 150.

<sup>8</sup> ЗОСПО, чл. 49–59.

<sup>9</sup> ЗОСПО, чл. 60.

<sup>10</sup> Нажалост, овакви прописи нису донесени, па су личне службености задржане само као могућност, али не и као реалност, јер је изостало њихово законско регулисање.

<sup>11</sup> ЗСП, чл. 186–263.

<sup>12</sup> Иако се међусобно знатно разликују, стварне и личне службености ипак чине јединствен институт са много заједничких карактеристика. Но, примјера ради, Француски грађански законик (*Code civile*) уређује ове службености као посебне правне институте.

<sup>13</sup> Вид. Д. Медић, *Ново стварно право Републике Српске*, Бања Лука 2011, 189–206.

припадају и другим имаоцима стварних права, а, исто тако, и тужбу која је карактеристична за заштиту службености. Права службености се гасе када изгубе каузу свог постојања, али би било погрешно рећи да службености прелазе на власника ствари, јер он не може бити истовремено власник ствари и титулар права службености.<sup>14</sup> Престанак службености у правном промету значи повећање употребне и прометне вриједности послужног добра.<sup>15</sup> Постоји више разлога за престанак службености. Неки од њих вриједје за сва стварна права уопште, а поједини су карактеристични само за стварна права на туђој ствари, односно бар нека од њих. Један разлог је специфичан само за службености – застара.<sup>16</sup> Посебну пажњу посветили смо укидању службености на захтјев власника послужног добра због промијењених околности (кад службеност изгуби разумну сврху), јер то представља најчешћи начин њиховог престанка из угла судске праксе.

У раду смо слиједили одредбе ЗСП које регулишу ову материју.

## 2. ЗАШТИТА СЛУЖБЕНОСТИ

### 2.1. Захтјев за поштовање права службености

Право службености дјелује према свима (*erga omnes*). Због тога, титулар овог права ужива заштиту не само против власника послужног добра, већ и против сваког трећег лица. Тужба за заштиту службености је *actio confessoria* (од *confessio* – признање, дакле, за признавање службености) и она потиче из римског права.<sup>17</sup> Активно легитимисан за подношење тужбе је титулар права службености. То може да буде власник, сувласник или заједнички власник повласног добра. Сувласник или заједнички власник могу сами поднијети тужбу, уколико други сувласници или заједнички власници не желе да се појаве у тој парници, јер би у противном, у таквим случајевима, били онемогућени у заштити свог права. Сматрамо, да ову тужбу може подићи и титулар ужег стварног или облигационог права на повласном добру (закупац, плодоуживалац и др.).<sup>18</sup> Пасивно легитимисан, у највећем броју случајева, је власник

---

<sup>14</sup> З. Рашовић, *Стварно право*, четврто измијењено и допуњено издање, Подгорица 2010, 311.

<sup>15</sup> Д. Лазаревић, *Службености и суседско право*, Београд 2011, 14.

<sup>16</sup> О томе, вид. N. Gavella et al., *Stvarno pravo*, Zagreb 1998, 651.

<sup>17</sup> У класично доба, та тужба је имала назив *vindicatio servitutis*, а од Јустинијановог доба се зове *actio confessoria*. Вид. Ж. Бујуклић, *Форум романум, Римска држава, право, религија и митови*, друго измењено и допуњено издање, Београд 2006, 99. О заштити службености у римском праву, вид. Д. Стојчевић, *Римско право*, свеска прва, седмо издање, Београд 1960, 174.

<sup>18</sup> Тако, и З. Рашовић, „Конфесорне тужбе“, *Зборник Правног факултета у Подгорици, Споменица проф. др Браниславу Томковићу* 38/2008, 482.

послужне ствари. Но, у својству тужене стране може да се појави и свако друго лице које својим радњама оспорава ово тужиочево право, или га противправно онемогућује односно узнемирава у његовом извршавању, без обзира на то да ли те радње предузима у своје име или у корист трећег лица односно по његовом налогу.<sup>19</sup> Лице по чијем налогу се онемогућавање или узнемиравање врши, односно у чију корист се врши, може да буде легитимисано ако ове радње одобри или се тиме користи.

Најчешће, овом тужбом титулар права службености захтијева од власника послужне ствари да призна постојање службености и да трпи извршавање те службености на својој ствари, односно да пропушта на њој чинити оно што је на основу те службености дужан пропуштати. Ако се ради о узнемиравању, оно не мора да буде само фактичко, већ су релевантне и правне претензије тужене стране. Битно је да је тиме засновано трајно стање, или да се те радње понављају, односно да се може основано очекивати да ће се опет поновити. Ова тужба се не користи за заштиту од нечега што је завршено и више се неће поновити. Основа конфесорне тужбе је у садржини права службености и овлашћењу њеног титулара да то право штити од свих повреда за које нема правне основе. Тужилац има обавезу да докаже да је повреда његовог права неоснована, односно противправна. Због таквих радњи тужене стране, ималац права службености је онемогућен да ствар употребљава у ранијем обиму, или му је употреба сужена односно потпуно онемогућена. Циљ тужбе је да онемогућавање или узнемиравање престане и да се тужиоцу поново омогући остварење његовог права у пуном капацитету. Да би се успоставило пријашње стање, тужилац може захтијевати да суд наложи туженом позитивна или негативна чињења. Трошкови успоставе ранијег стања увијек су на страни туженог. Поред тога, у тужби је садржан и захтјев да суд туженом забрани да убудуће понавља такве или сличне радње. При томе, ирелевантно је да ли је због радњи туженог тужилац претрпио штету, и да ли на страни туженог у погледу тога постоји кривица. Ако је ималац права службености због овога претрпио штету, тужени му је на његов захтјев треба надокнадити. Уколико, и поред изречене забране од стране суда, тужени касније понови исте или сличне радње, тужилац заштиту свог права може остварити у извршном поступку. Отуђење ствари поводом које тече парница, а на којој постоји право службености, не спречава да се поступак између истих странака оконча. Лице које је ту ствар прибавило може ступити у парницу умјесто једне од странака, само ако обје странке на то пристану.<sup>20</sup> *Ratio* ове одреде је да се спријечи одуговлачење поступка и злоупотребе које могу да

---

<sup>19</sup> ЗСП, чл. 248, ст. 1.

<sup>20</sup> Закон о парничном поступку – ЗПП, *Сл. гласник РС*, бр. 58/03, 85/03 и 74/05, чл. 61.

настану. Конфесорна тужба подлијеже застари. Рок за тужбу износи десет година.<sup>21</sup> Почетак рока тече од дана када је титулар престао да врши своје право због одузимања или сметања од стране неког лица.<sup>22</sup>

Поред петиторне заштите, титулар права службености, под одређеним условима, има право и на средства државинске заштите (самопомоћ и државинске тужбе),<sup>23</sup> а исто тако и облигационоправне тужбе за накнаду штете проузроковане радњама власника послужног добра или трећих лица, и за извршење обавезе из уговорног односа о установљењу службености.

## 2.2. Тужба овлашћеника службености

Титулар права службености, да би остварио своје право на заштиту, мора доказати право службености и чин туженог који доводи до онемогућавања или сметања у извршавању тог права.<sup>24</sup> Тужилац ће своје право доказати ако докаже правни основ и начин стицања, својину на повласном добру (код стварних службености) и својину претходника, ако је службеност стечена на основу правног посла. Код покретних ствари (ако су у питању личне службености), тужилачка страна треба да докаже чин предаје ствари, док је код непокретности, код обје врсте службености, потребно суду приложити књижни уложак, или доказати да је право службености стечено на један од законном предвиђених начина. Овдје се на одговарајући начин примјењују правила о ревиндикационој тужби.

## 2.3. Тужба претпостављеног овлашћеника службености

Слично као и код заштите права својине, могућа је и тзв. Публицијанска *actio confessoria*.<sup>25</sup> Закон је назива тужбом претпостављеног

---

<sup>21</sup> Закон о власништву и другим стварним правима, *Nar. novine RH*, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 и 141/06. У чл. 233, ст. 3 овог закона, за конфесорну тужбу предвиђен је рок од 20 година. Сматрамо, да би тај рок био примјеренији и код нас, јер тада службености престају због застарјелости. О стварним службеностима у Републици Хрватској, вид. А. Perkušić, „Stvarne služnosti prema Zak-ONU o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – Usporedba sa dosadašnjim stanjem“, *magistarski rad odbranjen na Pravnom fakultetu u Zagrebu*, Zagreb 2000.

<sup>22</sup> ЗСП, чл. 248, ст. 2.

<sup>23</sup> Објекти државине могу да буду и нека субјективна права чији се садржај извршава трајањем. Државина права је фактичко извршавање садржаја неког права. Она је ужа, дјелимична фактичка власт на ствари. Закон о стварним правима штити само државину права стварних службености.

<sup>24</sup> ЗСП, чл. 249.

<sup>25</sup> Примјера ради, публицијанска конфесорна тужба постоји и у Аустријском грађанском законнику (пар. 523) и Грчком грађанском законнику (чл. 1133).

овлашћеника службености. Активно легитимисан је држалац права службености који докаже правни основ и истинит начин стицања државине те службености.<sup>26</sup> Ако ово докаже, за њега се претпоставља да је ималац права службености. Наравно, то је претпоставка која се може обарати (*presumptio iuris tantum*). На овај начин, олакшава се његов положај као држаоца. У погледу те заштите, на одговарајући начин примјењују се правила о тужби претпостављеног власника.<sup>27</sup>

#### 2.4. Заштита од повреде уписом у јавној књизи

У случају да неко лице стекне право корисника стварне службености неваљаним уписом у јавну књигу (евиденцију), овлашћеник има право заштите према правилима књижног права.<sup>28</sup> Заштита у том поступку, може се остварити правним лијековима којима се оспоравају одлуке о спровођењу уписа. Упис ће бити неваљан кад у моменту предлагања за његово спровођење нису биле испуњене све прописане претпоставке. На овај начин, дошло је до повреде уписаног књижног права и разумљиво је да титулар тог права има право на заштиту. Неваљан упис не представља релевантан правни основ за стицање, промјену или престанак неког књижног права. Он производи само правне учинке који су посебно одређени, а произлазе из начела заштите књижних права и заштите повјерења у правном промету непокретности.

### 3. ПРЕСТАНАК СЛУЖБЕНОСТИ

#### 3.1. Пропаст ствари

Право службености престаје пропашћу повласног или послужног добра.<sup>29</sup> Пропашћу послужног добра нестаје објекат службености, а тиме и могућност њеног вршења. С друге стране, пропашћу повласног добра више нема смисла даље постојање службености, јер се она и оснива ради бољег коришћења тог добра. Најчешће до пропасти долази усљед дјеловања више силе због неког природног догађаја (нпр. потреса), али она може настати и из других разлога. Немогућност вршења службености изједначена је у погледу дејства са пропашћу.<sup>30</sup>

---

<sup>26</sup> ЗСП, чл. 250, ст. 1.

<sup>27</sup> ЗСП, чл. 250, ст. 2.

<sup>28</sup> ЗСП, чл. 251. Закон о измјенама и допунама Закона о стварним правима, *Сл. гласник РС*, бр. 95/11, појам земљишна књига замијенио је појмом јавна евиденција. При томе, имао се у виду Закон о катастру, *Сл. гласник РС*, бр. 60/11, који је замијењен Законом о премјери и катастру, *Сл. гласник РС*, бр. 6/12.

<sup>29</sup> ЗСП, чл. 253, ст. 1.

<sup>30</sup> Нпр., према члану 1136 Грчког грађанског законика службеност престаје ако усљед стварних или правних разлога њено вршење постане немогуће. Француски

Ранији ЗОСПО није прописивао шта ће се десити ако се добро које је пропало обнови. Закон о стварним правима РС изричито одређује да ће се службеност поново успоставити чим се ствар врати у пријашње стање и то је правично рјешење.<sup>31</sup> Исте правне посљедице као и пропаст ствари, постоје и у случају да ствар буде стављена изван промета.<sup>32</sup> Право плодоуживања не престаје ако је умјесто пропале послужне ствари настало право које га замјењује (право на накнаду, на осигуранину и сл.). У том случају, ово право постоји и даље на томе, као послужној ствари.<sup>33</sup>

### 3.2. Сједињење

Стварна службеност престаје ако исто лице постане власник повласне и послужне некретнине (консолидација).<sup>34</sup> При томе, није битно на који начин је до тога дошло (купопродајом, наслеђем, поклоном итд.). Ово произлази из основног начела права службености по којем је службеност стварно право на туђој ствари.<sup>35</sup> Наше право не познаје својинске службености које постоје у њемачком и швајцарском праву.<sup>36</sup> За случај престанка основа сједињења које има ретроактивно дејство (нпр. поништење уговора о купопродаји), сматра се да службеност није ни престајала.<sup>37</sup> Ако је службеност уписана у јавној књизи, онда постоји и након консолидације, а њено дејство се огледа само у томе да је престало вршење службености.

---

грађански законик, у члану 704, прописује да службеност престаје ако се немогућност вршења не отклони у року за застарјелост.

<sup>31</sup> Параграфом 388 Српског грађанског законика, прописано је да „ако би се земља или здање обновило и у пређашње стање поставило, онда и службеност се у пређашње стање враћа и своју пређашњу силу добија“. Слично рјешење је предвиђено и у параграфу 525 Аустријског грађанског законика. Општи имовински законик за Књажјвину Црну Гору, у члану 155, нормирао је да се службеност обнавља ако од пропасти повласног односно послужног добра до његове обнове није протекло више од двадесет година. Према становишту Врховног суда Републике Хрватске, кад је на мјесту старе срушене зграде одмах изграђена нова не ради се о пропасти послужног добра која би довела до престанка стварне служности. – Врховни суд Републике Хрватске, Рев-2278/93 од 14. априла 1994, Избор одлука Врховног суда Републике Хрватске 2/1995, одл. 7.

<sup>32</sup> ЗСП, чл. 253, ст. 2.

<sup>33</sup> ЗСП, чл. 253, ст. 3.

<sup>34</sup> ЗСП, чл. 254, ст. 1.

<sup>35</sup> В. Vizner, *Komentar Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima*, Zagreb 1980, 359.

<sup>36</sup> Вид. Д Стојановић, *Стварно право*, осмо измењено и допуњено издање, Београд 1991, 218; *Лексикон грађанског права*, (гл. ур. О. Станковић), Београд 1996, 659.

<sup>37</sup> З. Рашовић, (2010), 369.

Могло би се сматрати да у овим случајевима службеност мирује,<sup>38</sup> односно да је латентна до промјене личности сопственика.<sup>39</sup> Да би службеност заиста престала, потребно је извршити њено брисање у јавним књигама. У случају отуђења једне од ових непокретности, или уопште раздвајања својине повласне и послужне непокретности прије брисања службености у јавној књизи, службеност се поново успоставља.<sup>40</sup> Уколико би један од сувласника повласног добра постао власник послужног добра, или обратно, то у погледу службености нема никаквог дејства.

Сједињење је и начин престанка личне службености, а то се дешава када титулар личне службености стекне својину послужне ствари, јер се не може имати службеност на властитој ствари. Права титулара и власника сједињују се у једном лицу и чине једно право – својину.

### 3.3. Одрицање овлашћеника

Одрицање је једнострана правна радња која значи добровољни одустанак од свог права. Она произлази из принципа аутономије воље. Да би одрицање произвело правне посљедице, морају бити испуњене претпоставке за ваљаност једностраног правног посла. Право службености престаје ваљаним одрицањем његовог титулара, без обзира на правни основ оснивања.<sup>41</sup> Разлози односно мотиви због којих је дошло до одрицања нису од значаја. Једностраном изјавом воље титулара стварне службености могу престати и оне стварне службености које су настале на основу уговора, иако је правило да се уговори не могу једнострано раскинути.<sup>42</sup> Са одрицањем, изједначена је дереликција (напуштање) повласног добра. Уколико је повласна непокретност у сувласништву или заједничком власништву, за одрицање је потребна сагласност свих сувласника или заједничких власника.<sup>43</sup> Одрицање производи правно дејство и без пристанка власника послужног добра.<sup>44</sup> Пристанак није потребан ни ако је власник послужног добра имао од службености одређене користи – нпр. наплатна службеност.<sup>45</sup> Но, по-

---

<sup>38</sup> Д. Лазаревић, 219.

<sup>39</sup> М. Бартош, *Табаци стварног права*, Београд, 295.

<sup>40</sup> ЗСП, чл. 254, ст. 2.

<sup>41</sup> ЗСП, чл. 255, ст. 1.

<sup>42</sup> З. Рашовић, (2010), 370.

<sup>43</sup> ЗСП, чл. 255, ст. 2.

<sup>44</sup> Власник послужног добра има право да последије одрицања покрене парницу ради брисања службености. Правноснажна судска пресуда замијениће *clausulu intabulandi*. – Вид. Д. Лазаревић, 223.

<sup>45</sup> ЗСП, чл. 255, ст. 4.



требан је пристанак заложног повјериоца, ако је повласно добро оптерећено заложним правом, јер оно тиме губи на вриједности. Исто вриједи и у погледу титулара права плодоуживања.<sup>46</sup> Уколико је службеност уписана у јавној књизи, она престаје тек исписом из ових књига.<sup>47</sup> Одрицање од постојеће службености до тада има само облигационо дејство, и ако дође до отуђења, нови власник стиче службеност са повласном непокретности.

#### 3.4. Истек рока и испуњавање раскидног услова

Службености (посебно стварне) у правилу су трајне, а временско ограничење мора се изричито уговорити. Ако је службеност основана на одређено вријеме, она престаје истеком уговореног времена. Временски период може се одредити по дужини или се везати за настајање одређене чињенице. Уколико је службеност установљена под раскидним условом, до њеног престанка долази када се тај услов оствари. Остварење раскидног услова нема ретроактивно дејство, јер је немогуће избрисати акте употребе који су представљали вршење права. Службености могу престати и истеком времена на које је било основано право својине из којег су изведене, или испуњењем раскидног услова под којим је основано право својине из којег су изведене.<sup>48</sup> Овдје се ради о примјени правила *resolutio iure dantis* (поништењем – рушењем права даваоца, ништи се и право примаоца). Уколико је службеност основана под условом да траје док треће лице наврши одређене године живота, она ће до тада трајати, иако је то лице умрло раније, ако из сврхе оснивања не произлази нешто друго.<sup>49</sup> Ако је службеност у овим случајевима била уписана у јавној књизи, она ће престати тек њеним брисањем.<sup>50</sup>

#### 3.5. Невршење

Службености могу да престану и невршењем.<sup>51</sup> Тај разлог престанка је карактеристичан за саме службености и посљедица је њихове природе, јер су службености ограничења или оптерећења својине. Невршење службености појављује се у два вида: као

---

<sup>46</sup> ЗСП, чл. 255, ст. 3.

<sup>47</sup> ЗСП, чл. 255, ст. 5.

<sup>48</sup> ЗСП, чл. 256, ст. 1.

<sup>49</sup> ЗСП, чл. 256, ст. 2.

<sup>50</sup> ЗСП, чл. 256, ст. 3.

<sup>51</sup> Овдје није од утицаја чињеница да ли су службености уписане у јавне књиге или не – вид. В. Спаић, *Грађанско право – општи дио и Стварно право*, Сарајево 1971, 662.

застарјелост (*non usus*) и као либераторна узукапија (*usucapio libertatis*).

Претпоставка застарјелости је обично (својеволјно) невршење службености у периоду од 20 година,<sup>52</sup> које није квалификовано противљењем од стране власника послужног добра. Дакле, као што се службеност може стећи одржајем када се извршава њен садржај у периоду од 20 година,<sup>53</sup> тако и невршењем у том периоду она престаје. Службеност је једино стварно право које престаје застаром.<sup>54</sup> То је прописано због отклањања правне неизвијесности и усклађивања фактичког и правног стања. У овом случају, ради се о изузетку од правила да стварна права не застаријевају. Дуготрајно невршење службености јасно показује да је она у тој ситуацији постала непотребна. Ако је повласно добро у сувласништву, па службеност врши само један од сувласника, она не престаје, јер вршење садржаја службености од стране само једног сувласника спречава наступање застарјелости за остале сувласнике. Сувласник који врши службеност „чува“ је и за остале сувласнике. У том случају, долази до изражаја начело недјелјивости, јер службеност служи повласном добру, а не његовом власнику, па зато не може да престане за једног сувласника, а да важи за другог.<sup>55</sup> Невршењем може престати право стварне службености одређене врсте и трансформисати се у право стварне службености друге врсте и мањег обима.<sup>56</sup> Рок који води престанку права службености због невршења прекида се тужбом власника повласног добра ради утврђења постојања службености.<sup>57</sup> Ако се право службености по својој природи може само ријетко извршавати, оно не престаје застаром док три пута не наступи прилика у којој треба да се изврши њен садржај, а титулар службености то не учини. Рок од 20 година се ту може продужити док не наступи и трећа таква прилика.<sup>58</sup> Ово је новина у

---

<sup>52</sup> ЗСП, чл. 257, ст. 1. Исто је предвиђено и у хрватском Закону о власништву и другим стварним правима (чл. 241). Застарјелост права службености постоји и у француском праву. Рок невршења овдје износи 30 година (чл. 706–710).

<sup>53</sup> ЗСП, чл. 198.

<sup>54</sup> У овом случају, не ради се о застарјелости у правом смислу ријечи, јер застарјелошћу не престаје субјективно право, него само захтјев за његово остваривање пред судом. О томе, вид. М. Vedriš, Р. Klarić, *Грађанско право*, осмо измijenjeno izdanje, Zagreb 2004, 324.

<sup>55</sup> Д. Лазаревић, 206.

<sup>56</sup> Врховни суд Босне и Херцеговине, број Гвл-8/87 од 20. августа 1987, *Билтен Врховног суда Босне и Херцеговине* 4/1987, одл. 22.

<sup>57</sup> Аналогно и Врховни суд Србије, Рев-3750/96, *Збирка актуелне судске праксе – Стварно право* (пр. Г. Станојчић), Београд 2008, одл. 491.

<sup>58</sup> ЗСП, чл. 257, ст. 2.

односу на ЗОСПО, који то није прописивао. Које је то право службености које се може само ријетко извршавати увијек је фактичко питање.

Либераторна узукапија је, пак, престанак усљед невршења које је праћено противљењем од стране власника послужног добра. Рок у овом случају износи три (узастопне) године и тече од момента када се власник послужног добра успротивио даљем вршењу постојеће службености.<sup>59</sup> Код негативних службености потребно је да власник послужног добра три године на њему предузима радње од којих би требало да се уздржава. Према томе, овдје је битно да је власник послужног добра манифестовао своју вољу да се противи вршењу права одређене службености.<sup>60</sup> Он за то не мора бити у доброј вјери.<sup>61</sup> Противљење вршењу службености може бити изражено на било који начин, па чак и силом.<sup>62</sup> Релевантно је свако противљење које је озбиљно, јасно и усмјерено на конкретну службеност.<sup>63</sup> Дакле, то је случај престанка службености због „квалификованог“ невршења. Титулар права је сам крив за престанак службености, јер се покорио забрани. Рок од три године узастопног невршења прекида се не само физичким вршењем права службености, него и захтијевањем правне заштите власника повласног добра пред судом.<sup>64</sup> Овај рок се не прекида тужбом власника послужног добра ради утврђења непостојања стварне службености.

---

<sup>59</sup> ЗСП, чл. 257, ст. 3.

<sup>60</sup> Поређења ради, Њемачки грађански законик (*BGB*) познаје само либераторну узукапију, а не и застарјелост. Противљење власника послужног добра мора се манифестовати у подизању уређаја на послужном добру који спречавају вршење службености. Када застари тужба за уклањање тих уређаја, то изазива престанак службености у мјери у којој је постојање уређаја неспојиво са службеношћу (пар. 1028).

<sup>61</sup> Јер није ријеч о стицању права.

<sup>62</sup> Вид. И. Бабић, *Грађанско право, Стварно право*, књига 2, Београд – Нови Сад 2012, 255.

<sup>63</sup> „Противљење власника послужног добра вршењу стварне службености пута може бити не само изричито, већ и такво да се из самог понашања власника послужног добра види да се он противи вршењу службености, нпр. орањем трасе пута, садњом засада на правцу пута и слично.” – Окружни суд Ваљево, Гж-700/05 од 14. јула 2005. Наведено према Н. Планојевић, *Стварно право у пракси*, Крагујевац 2012, 250.

<sup>64</sup> Овако сматра и Кантонални суд у Сарајеву, *Билтен судске праксе Кантоналног суда у Сарајеву* 3/2002, 17. Наведено према Б. Мајкић-Маринковић, „Право службености/служности (*servitutes*)“, *Зборник радова са II савјетовања из грађанске области у Босни и Херцеговини*, Јахорина 2007, 43. Тако, и И. Велић, „Стварне служности у судској и управној пракси“, *Правни савјетник* 6/2005, 61.

Престанак права службености због невршења посљедица је природе овог института. Невршење показује незаинтересованост његовог титулара и такво понашање треба да буде санкционисано, а престанак службености је грађанскоправна санкција за пасивност власника повласног добра. На тај начин, право својине власника послужног добра ослобађа се сувишног оптерећења, задовољава се и друштвени интерес, а власник повласног добра нема губитак који би му нанио реалну штету. Тиме се отклања несклад између фактичког и правног стања. Овдје може да се постави питање да ли под истим условима треба допустити и престанак личних службености због невршења, пошто је тешко претпоставити пасивно понашање титулара ових службености у толиком временском периоду. Сматрамо, да је за престанак личних службености због невршења требало предвидјети друкчије услове, примјереније њиховој природи и сврси оснивања.

Право службености не престаје невршењем нити наступа застара док на послужној ствари постоји направа која је намијењена извршавању тог права, јер се у том случају не може сматрати да постоји невршење.<sup>65</sup> Ако је службеност била уписана у јавној књизи, за њен престанак потребно ју је избрисати.<sup>66</sup> За брисање ће најчешће бити потребно исходити доношење судске одлуке којом се утврђује престанак одређене стварне службености из ових разлога.

### 3.6. Укидање

Укидање службености на захтјев власника послужног добра због промијењених околности (кад службеност изгуби разумну сврху) представља најчешћи начин њиховог престанка.<sup>67</sup> То подразумијева да у моменту подношења захтјева више не постоје околности које су биле приликом настанка службености и да службеност не оправдава своје даље постојање. Не може се тражити укидање права службености, ако се нису измијениле околности које су постојале у вријеме њеног установљења.<sup>68</sup> Укидање права службености не може се тражити због лоших међуљудских односа странака, него само усљед промијењених околности које се односе на коришћење повласне некретнине.

---

<sup>65</sup> ЗСП, чл 257, ст. 4.

<sup>66</sup> ЗСП, чл. 257, ст. 5.

<sup>67</sup> Ово постоји и у упоредном праву. Вид., нпр., чл. 736, ст. 1 Швајцарског грађанског законика; пар. 167, ст. 1 Мађарског грађанског законика; чл. 295 Пољског грађанског законика, итд.

<sup>68</sup> Одлука Врховног суда Србије, Гзз 47/78. Наведено према С. Вуковић, *Коментар Закона о основама својинскоправних односа са судском праксом, регистром појмова и обрасцима*, Београд 1999, 201.

Право власника послужног добра да тражи да се нека службеност сузи, односно потпуно укине извире из основног начела да се службеност има вршити *civiliter* (уљудно), тј. уз што већу пажњу и на начин који најмање оптерећује послужно добро, и да мора имати разумну сврху.<sup>69</sup> Ово начело има у виду да је службеност оптерећење за власника ствари на којој она постоји и зато се службености не смију проширивати, него их треба што је могуће више сужавати (рестрикција службености). У тренутку када одређена службеност постане непотребни терет, треба је промијенити или укинути.<sup>70</sup> Поготово је забрањена злоупотреба права службености,<sup>71</sup> што би у извијесном смислу представљало шиканирање. Правило о рестрикцији службености није довољно разрађено и то повећава значај судске праксе која се у вези с тим развија.<sup>72</sup> Да би суд могао донијети одлуку о укидању постојеће службености, потребно је да је она изгубила разумну сврху. Овдје није од значаја правни основ на коме је одређена службеност била основана.<sup>73</sup> Дакле, може се тражити укидање свих врста службености, без обзира на начин њиховог настанка. Битно је да је од настанка службености наступила таква промјена која је довела до тога да се повласно добро може адекватно користити и без те службености и да је она постала сувишна. Када је нека службеност изгубила разумну сврху увијек је фактичко питање, и одлука о томе зависи од релевантних околности сваког конкретног случаја у вријеме њеног доношења.

Због нарочитог значаја, ЗСП посебно регулише укидање нужног пролаза и службености пута. Суд ће на захтјев власника послужне непокретности укинути нужни пролаз, а и другу службеност пута, без обзира на којем је основу заснована, ако је отворен прикладнији пролаз или други пролаз исте вриједности, који власнику послужног добра чини мању штету односно ако постоји јавни пролаз исте

---

<sup>69</sup> Вид. судску праксу везану за укидање права службености, наведену код Т. Крсмановић, М. Крвавица, *Судска пракса из области стварног права*, Београд 1999, 204–209.

<sup>70</sup> Е. Карајовић, „Прилагођавање стварних службености савременим променама“, *Правни живот* 10/1996, 134.

<sup>71</sup> ЗСП, чл. 4.

<sup>72</sup> Брзи развој технике и промјена начина живота биће узрок многих спорова у погледу чијег рјешавања ће бити потребно наћи најадекватнија рјешења.

<sup>73</sup> ЗСП, чл. 258, ст. 1. И раније је власник послужног добра могао тражити укидање свих сувишних службености, без обзира на начин односно правни основ њиховог настанка. – Вид. одлуку Врховног суда БиХ, Гвл-16/77 од 16. септембра 1977. Наведено према Д. Медић, „Укидање стварних службености“, *Расправе из грађанског и пословног права*, Бања Лука 2007, 9.

вриједности.<sup>74</sup> Критеријуми који се примјењују код доношења ове одлуке односе се превасходно на економску сврсисходност, потребу и оправданост, гледано са становишта могућности редовног коришћења и употребе непокретности у чију корист службеност постоји. По начелу рестрикције, службеност би могла престати ако постоји одговарајућа веза превоза и пролаза под условом да се њоме тужени без штете може нормално служити.<sup>75</sup> У сваком случају, потребно је да се нађе најадекватнији начин за разрешење супротних интереса власника оптерећених непокретности и оних непокретности у чију корист пролаз постоји на начин којим се максимално уважавају оба интереса, а треба водити рачуна и о јавном интересу чији је циљ да се омогући коришћење и обрада свих земљишта која се у економском смислу могу искоришћавати. Понуђени пролаз мора омогућавати исти начин остваривања редовне употребе као и пролаз који се укида.

Постоји разлог за укидање права службености пролаза ако је након њеног конституисања улиједила таква промјена која омогућује прикладан, иако мање удобан пролаз до јавног пута.<sup>76</sup> Приликом пресуђења, биће кључни они елементи који се односе на саму могућност проласка тим путем, с обзиром на његов квалитет (конфигурација тла, подлога и др.), као и интерес непокретности у чију корист пролаз постоји, те елемент штете посматрано са становишта послужног добра. Шта ће се сматрати редовним и уобичајеним коришћењем и употребом неких непокретности, може се одлучивати само према околностима сваког појединог случаја. При томе, свакако треба имати у виду и специфичности неких крајева и мјесне прилике које у њима владају. Укидањем постојећег пролаза, титулар права службености не смије се стављати у лошији положај тако да би му ситуација настала укидањем пролаза налагала да напусти дотадашњи начин употребе свог земљишта и да мијења његову дотадашњу економску намјену.

Закон о стварним правима не каже да ли се за укидање службености дугује накнада бившем имаоцу права. Судска пракса је на ово питање одговорила позитивно ако је службеност установљена

---

<sup>74</sup> ЗСП, чл. 258, ст. 2. Овако је било прописано и параграфом 5 бившег Закона о нужним пролазима за Хрватску и Славонију из 1906. године, а исто прописује и чл. 242, ст. 2 Закона о власништву и другим стварним правима Републике Хрватске.

<sup>75</sup> Врховни суд БиХ, Рев-26/89 од 14. септембра 1989, *Билтен судске праксе Врховног суда Босне и Херцеговине* 4/1989, одл. 45.

<sup>76</sup> Врховни суд БиХ, Рев-585/89 од 23. априла 1990, *Билтен судске праксе Врховног суда Босне и Херцеговине* 2/1990, одл. 27.

са накнадом.<sup>77</sup> Приликом одређивања накнаде, суд треба да води рачуна о свим битним околностима, а нарочито о томе колико дуго је трајала службеност и шта та одлука значи за повласно и послужно добро. У оваквим споровима може се поставити и питање има ли мјеста укидању стварних службености ако тужени у вријеме док се води парница још нема осигуран путни пролаз до свог земљишта, али би се тај пролаз могао једноставно и уз незнатне трошкове осигурати. Пракса судова је стала на становиште да околност да у тренутку пресуђења још није осигурана друга путна веза не мора безусловно бити препрека за укидање службености, ако се истом одлуком уз укидање службености одлучи и о радовима које би требало извести да би се нова путна веза успоставила и о сношењу трошкова тих радова.<sup>78</sup> Мишљења смо, да се овај став може прихватити ако се не ради о знатнијим трошковима.<sup>79</sup> Код доношења одлуке, суд мора да има у виду однос између трошкова уређења пута и штете од употребе постојеће службености. Ако је те трошкове сносио власник повласног добра, он може од власника послужног добра захтијевати њихову накнаду.<sup>80</sup> Могуће је, чак, и да право стварне службености престане под одложним условом, тј. од тренутка када тужилац (власник послужног добра) уреди прилаз до повласног добра – непокретности туженог, и тада се изреком пресуде морају одређено навести радови које је тужилац у таквим ситуацијама дужан извести.<sup>81</sup> У случају оваквог престанка, титулару службености не би припадала накнада, чак и ако је службеност прибављена уз накнаду. Било би неправедно обавезивати власника послужног добра на још један издатак, поред трошкова за уређење пута. Може се сматрати да је учињеним издатком власнику повласног добра фактички „враћена“ накнада коју је претходно дао за заснивање службености.<sup>82</sup> Службеност је стварно право на туђој ствари на основу којег титулару тог права припада овлашћење да се користи туђом ствари на одређени начин и при томе

---

<sup>77</sup> Окружни суд у Ваљевоу, Гж-1583/76 од 22. новембра 1976, *Билтен судске праксе Врховног суда Србије* 1/1977. Наведено према Д. Медић, (2007), 10.

<sup>78</sup> Врховни суд Хрватске, Рев-963/83, 18. јануара 1984, *Преглед судске праксе, Прилог Наше законитости* 24/1984, одл. 47.

<sup>79</sup> Вид. одлуку Врховног суда БиХ, Рев-711/82 од 10. марта 1983. Наведно према М. Vidović, А. Marković, *Pravni praktikum, Imovinskopравни i nasljednopravni односи и прaksi*, Zagreb 2001, 455.

<sup>80</sup> Слично, и Врховни суд Хрватске, Гзз-125/82 од 7. децембра 1982, *Преглед судске праксе, Прилог Наше законитости* 22/1983, одл. 24.

<sup>81</sup> Аналогно, и Окружни суд Загреб, Гж-7377/84-2 од 19. фебруара 1985. Наведено према Р. Петаковић, *Закон о основним својинско-правним односима са судском праксом*, Београд 1990, 56.

<sup>82</sup> С. Пауновић, „Службеност пролаза“, *Правни живот* 10/2005, 528.

се има у виду коришћење у најширем смислу ријечи, односно свако оно које има разумну сврху и које је објективно корисно, а корист не мора увијек да буде материјална, а још мање новчана.<sup>83</sup> Престанак објективне користи представља оправдан разлог за укидање службености.<sup>84</sup> Исто тако, престанак потребе је оправдан разлог за укидање стварне службености, а ово право се не може укинути судском одлуком ако није престала потреба због које је установљено.<sup>85</sup> У упоредном праву постоји могућност укидања службености због промијењених околности и у случајевима дјелимичне корисности за повласно добро, под условом да је та корист у несразмјери са теретом који службеност представља за послужно добро.<sup>86</sup> Власник послужног добра, преко којег постоји право службености пролаза, не може успјети са захтјевом да се службеност укине када власник повласног добра повремено користи други пролаз преко имања трећих лица и са њиховом сагласношћу. За укидање постојеће службености, било би нужно да је у моменту покретања судског поступка власник повласног добра путем правног основа стекао могућност коришћења пролаза до свога земљишта преко непокретности трећих лица.<sup>87</sup> Иста је ситуација и када на терену постоји прикладнији пролаз преко непокретности које су у власништву трећих лица.<sup>88</sup> Уколико је након оснивања права

---

<sup>83</sup> Врховни суд Хрватске, Рев-160/88 од 18. јануара 1989, *Преглед судске праксе, Прилог наше законитости* 46, одл. 36. Чланом 1028 Италијанског грађанског законика, прописано је да се службеност установљава не само ради постизања економских користи за власника повласног добра, већ и ради постизања већег комодитета.

<sup>84</sup> У том смислу, и Врховни суд Хрватске, Рев-303/78 од 28. јуна 1978. Наведено према Z. Stipković, „Služnosti“, *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu* 1-2/1981, 84.

„Земљишне службености су трајно везане за повласно добро и морају служити његовом економском искориштавању. Ове службености морају бити објективно корисне, па престанак такве користи може бити оправдан разлог за укидање службености.” – Правни став Кантоналног суда у Сарајеву. Наведено према *Zbornik sudske prakse sudova u Bosni i Hercegovini u oblasti građanskog prava* (пр. Н. Тајић), Сарајево 2005, 41.

<sup>85</sup> Врховни суд Србије, Рев-1753/98 од 24. априла 1998. Наведено према М. Субић, *Закон и судска примена закона*, Зборник радова, Београд 2005, 195.

<sup>86</sup> Види, нпр., чл. 736, ст. 2 Швајцарског грађанског законика; чл. 1383 Етиопског грађанског законика; чл. 294 Пољског грађанског законика.

<sup>87</sup> Аналогно, и Врховни суд Македоније, Гзз-48/84 од 8. новембра 1984, *Судска пракса* 5/1985, 33.

<sup>88</sup> Слично, и Жупанијски суд у Вараждину, Гж-229/08-2 од 28. фебруара 2008. Наведено према Д. Медић, Х. Тајић, *Судска пракса из стварног права*, треће измијењено и допуњено издање, Сарајево 2008, 656. Вид. и одлуку Жупанијског суда у Сиску, Гж-710/99 од 29. новембра 1999, *Избор одлука Врховног суда Републике Хрватске* 2/2000, одл. 5.



службености накнадно изграђен нови пут у складу са законом, захтјев за укидање права службености пута био би основан, док се захтјев не би могао прихватити ако би само постојао фактички пут, који не би гарантовао несметан приступ власнику повласног добра.<sup>89</sup>

Активно легитимисан за подношење тужбе за укидање службености је власник послужног добра, а не и неко треће лице – нпр. станар у згради која се налази на послужном добру.<sup>90</sup> Ако постоји више сувласника послужног добра, сваки од њих то може тражити.<sup>91</sup> Ову легитимацију има и сваки заједнички власник. Пасивно легитимисан у овој парници је власник повласног добра,<sup>92</sup> односно титулар службености, али не и онај ко је само држалац права службености.<sup>93</sup> Уколико на повласном добру постоји више сувласника односно заједничких власника, или је више лица који имају право службености, сви они су јединствени супарничари.<sup>94</sup> Поводом тужбе власника (сувласника) послужног добра за укидање службености, када су за то испуњени законски услови, службеност се гаси одлуком суда у парничном поступку. Дакле, ова одлука има конститутивни карактер.<sup>95</sup> Код осталих случајева престанка службености, ради се о одлукама које имају деклараторно дејство.<sup>96</sup> У правној теорији преовлађује мишљење да је допуштено да се власник за одређено вријеме може одрећи права да захтијева укидање стварних службености због промијењених околности.<sup>97</sup> Сматрамо, да се тај став може прихватити, јер се не противи природи и сврси ових службености, а у том смислу не постоји никаква правна забрана.

---

<sup>89</sup> Слично, и Врховни суд БиХ, Рев-22/80 од 5. фебруара 1980. Наведено према М. Žuvela, *Vlasničkopravni odnosi, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama*, Zagreb 2004, 419.

<sup>90</sup> Врховни суд Србије, Гзз-369/73, *Збирка ВСС* 111.

<sup>91</sup> У том смислу, и Окружни суд у Пули, Гж-336/74 од 6. маја 1974. Наведено према М. Žuvela, 418. Према мишљењу Д. Лазаревића, сви сувласници послужног добра су нужни супарничари и ако тужбу поднесе само један од сувласника, она треба да буде одбачена. Вид. Д. Лазаревић, 208.

<sup>92</sup> Врховни суд Србије, Гзз-112/76, *Збирка ВСС* 109.

<sup>93</sup> „Уколико тужени није власник повласног добра, већ само фактички корисник пролаза чије се укидање тражило тужбом, онда не би био пасивно легитимисан у спору ради укидања службености.“ – Врховни суд Србије, Гзз-112/76. Наведено према Т. Ралчић, *Правни институти, прописи и судска пракса у области својинских односа*, Београд 1983, 193–194.

<sup>94</sup> ЗПП, чл. 366.

<sup>95</sup> Право службености не престаје самим наступањем чињенице да је она изгубила разумну сврху.

<sup>96</sup> Вид. Ј. Nekman, „О proširenju i dokidanju stvarnih služnosti“, *Naša zakonitost* 9/1982, 73.

<sup>97</sup> У том смислу, и чл. 1385 Етиопског грађанског законика.

Захтјев за укидање службености не застаријева, и у овим случајевима није релевантан протек времена од настанка промијењених околности до подношења тужбе.

Плодоуживалац у погледу коришћења ствари треба да се понаша као добар домаћин и у складу са намјеном ствари. Уколико тако не поступа, може се обавезати да дâ осигурање, или ово осигурање може да одреди суд. Ако плодоуживалац то не учини, суд ће донијети одлуку којом плодоуживање укида и обавезује власника на плаћање правичне накнаде.<sup>98</sup> Алтернатива за укидање плодоуживања у овом случају може да буде у томе да суд који води поступак својом одлуком постави управника послужној ствари. Ово ће се десити у случају да суд утврди да је то боље с обзиром на све битне околности конкретног случаја, те уколико то захтијева плодоуживалац који се обавезао да ће сносити све трошкове те управе као трошкове употребе и искоришћавања послужне ствари.<sup>99</sup>

Законом је прописано да службеност која је уписана у јавне књиге у случајевима укидања престаје брисањем.<sup>100</sup> Ово је у супротности са одредбом да се службеност укида одлуком суда, односно да судска одлука има конститутивни карактер,<sup>101</sup> а брисање службености која је укинута је у сваком случају корисно због публицитета и обавјештавања трећих лица.

### 3.7. Заштита туђег повјерења

Претпоставка је да јавна књига која води евиденцију о непокретностима и стварним правима на њима истинито и потпуно одражава чињенично и правно стање. Начело повјерења је есенцијално начело ових књига.<sup>102</sup> Управо од степена повјерења у јавне књиге зависи и њихов значај за сигурност правног промета. Према овом начелу, трећа савјесна лица могу се поуздати да је оно што је уписано у јавну књигу тачно (позитивни правац начела повјерења), а да оно што није уписано не постоји (негативни правац начела повјерења).<sup>103</sup> У одређеним случајевима, службеност се може

---

<sup>98</sup> ЗСП, чл. 258, ст. 3.

<sup>99</sup> ЗСП, чл. 258, ст. 4.

<sup>100</sup> ЗСП, чл. 258, ст. 5.

<sup>101</sup> Тако, и Жупанијски суд у Сплиту, бр. Ги-2820/92 од 13. новембра 1992, *Избор одлука ВС РХ* 1/1996, одл. 237.

<sup>102</sup> Члан 190 ЗСП, прописује да се на заштиту повјерења у јавне књиге у погледу службености примјењују одредбе чл. 55–57 овог закона, ако нису супротне правној природи тих права.

<sup>103</sup> Вид. О. Станковић и М. Орлић, *Стварно право*, друго издање, Београд 1982, 545.

стећи и ванкњижно, без уписа у јавну књигу. Такво стицање доводи до неусклађености књижног са стварним стањем непокретности и то неповољно утиче на сигурност правног промета непокретности. Када се службеност стиче одлуком суда или другог органа, онда је моменат правноснажности односно коначности одлуке тренутак тог стицања. У ситуацији када се службеност стиче одржајем, она настаје испуњењем законом предвиђених претпоставки односно протеком посљедњег дана рока од двадесет година. Титулар службености може у оваквим случајевима тражити да се тако стечене службености упишу у јавну књигу. Међутим, то је његово право, али не и обавеза. Може се десити да након таквог стицања послужну ствар стекне лице које није знало нити је морало знати за постојање наведене службености, поуздајући се у потпуност јавних књига у којима она није била уписана. У том случају, службеност престаје, јер савјесни стицалац стиче својину без терета који нису били уписани.<sup>104</sup> Због дјеловања правних учинака заштите повјерења у јавне књиге, овај стицалац стиче књижно право оптерећено само оним правима, теретима и ограничењима који су у часу подношења захтјева за упис на његово име већ били уписани у јавној књизи, или је из те књиге било уочљиво да је затражен њихов упис.<sup>105</sup> Све док се стање у јавним књигама и стварно правно стање непокретности не ускладе у корист савјесних стицалаца дјелују правни учинци заштите повјерења у потпуност јавне књиге. Стицалац послужног добра лакше ће моћи доказати своју савјесност уколико неуписана службеност није била видљива, док ће му то у супротном случају бити много теже. Доказивање ће му бити олакшано зато што му се недостатак добре вјере не може пребацити из разлога што није истраживао ванкњижно стање.<sup>106</sup> Тиме је знатно појачан положај трећих савјесних лица, а и повјерење у јавне књиге.

### 3.8. Престанак личне службености

Личне службености су начелно ненаслједива и непреносива стварна права везана за личност уживаоца (једног или више) – физичког или правног лица, и трају, најдуже, до престанка њиховог правног субјективитета.<sup>107</sup> Субјективитет физичког лица престаје смрћу или проглашењем несталог лица за умрло. Тада престаје и

---

<sup>104</sup> ЗСП, чл. 259.

<sup>105</sup> ЗСП, чл. 56, ст. 2.

<sup>106</sup> ЗСП, чл. 55, ст. 3.

<sup>107</sup> М. Лазић, *Личне службености*, Ниш 2000, 125.

право личне службености, ако није другачије уговорено.<sup>108</sup> Правна лица губе субјективитет усљед забране обављања дјелатности, стечаја или сличних разлога. При томе, мора доћи до њиховог брисања из одговарајућег регистра. С друге стране, смрт физичког или престанак правног лица као власника објекта личних службености не доводе до њиховог престанка. Закон о стварним правима предвиђа изузетак од правила о ненаљедивости личних службености, тако што је предвиђена могућност њиховог наљедивања послије смрти првог титулара. Ако је право личне службености изричито основано и за овлашћеникове наљеднике, наљедивањем ће прећи на оне који наљедују првог овлашћеника. Смрћу првих наљедника, наљедено право личне службености се гаси, ако није другачије уговорено.<sup>109</sup> До наљедивања може доћи само вољом власника, а не и вољом титулара те службености.

Ако је лична службеност конституисана у корист једне породице, она ће постојати све док постоји та породица, односно било ко од њезиних припадника. Будући чланови породице стичу службеност у часу рођења. У случају сумње да ли је лична службеност основана за наљедника или за одређену породицу, сматра се да је основана за наљедника, што је сасвим разумљиво, јер је то мањи терет за власника. Уколико неко тврди да је спорна лична службеност основана за породицу, то мора и доказати на одговарајући начин.<sup>110</sup>

### 3.9. Растеређење законом или одлуком управне власти

Растеређење земљишта је укидање одређених терета на неким земљиштима. На овај начин може престати и право службености. До растеређења може да дође посебним законом или одлуком надлежног органа, у случајевима и под претпоставкама одређеним посебним законом,<sup>111</sup> уз обештећење или без њега, у општем интересу. Ако је по сили закона службеност престала, не може се више у судском поступку расправљати је ли службеност таквог садржаја и даље потребна, већ да ли је на законом прописан начин настала нова службеност.<sup>112</sup> Уколико укидање или престанак службености има

---

<sup>108</sup> ЗСП, чл. 260, ст. 1.

<sup>109</sup> ЗСП, чл. 260, ст. 2.

<sup>110</sup> ЗСП, чл. 260, ст. 3.

<sup>111</sup> ЗСП, чл. 261, ст. 1 и 2. Вид. одлуку Врховног суда Хрватске, Гзз-39/84 од 31. октобра 1984, *Преглед судске праксе, Прилог Наше законитости* 26/1985, одл. 40.

<sup>112</sup> Тако, и Врховни суд Републике Хрватске, Рев-498/93 од 26. јануара 1994. наведено према М. Vidović, А. Marković, 457.

значај извлашћења (експропријације),<sup>113</sup> титулар службености има право на накнаду.<sup>114</sup> Она се одређује сходно одредбама Закона о експропријацији Републике Српске.<sup>115</sup> Ако је службеност уписана у јавној књизи, она престаје брисањем, осим ако законом није друкчије одређено.<sup>116</sup>

### 3.10. Престанак стварне службености<sup>117</sup>

Одредба у ЗСП под овим насловом вјероватно је унесена омашком, пошто су наведени начини престанка стварних службености (либераторна узукапија, сједињење, пропаст повласног и послужног добра, застарјелост, укидање) нормирани раније у општим одредбама о престанку службености, које се односе и на стварне службености. Због тога, ту одредбу би у будућим измјенама и допунама закона, као сувишну, требало укинути. Прописивање у овом дијелу да стварне службености престају невршењем у периоду од десет година, у супротности је са већ наведеном општом одредбом гдје је за престанак службености по овом основу предвиђен рок од 20 година, па то може да доведе до дилема у пракси. Одредба да власник послужне непокретности може захтијевати да престане право стварне службености када она постане непотребна за коришћење повласне непокретности, као и када престане други разлог због којег је заснована,<sup>118</sup> фактички је понављање опште одредбе којом је прописано да се може тражити укидање службености када она изгуби разумну сврху.

### 3.11. Подјела повласне и послужне непокретности

Према начелу недјелјивости, у случају подјеле повласног или послужног добра, стварне службености остају у свом ранијем обиму и протежу се на све дијелове, како подијељеног повласног добра, тако и подијељеног послужног добра. Ово начело односи се само на стварне службености,<sup>119</sup> док су код личних службености могућа одређена

---

<sup>113</sup> Експропријација је мјера државне принуде којом се право својине на непокретностима одузима или ограничава уз правичну накнаду с циљем остварења општег интереса.

<sup>114</sup> ЗСП, чл. 261, ст. 3.

<sup>115</sup> Закон о експропријацији, *Сл гласник РС*, бр. 112/06 и 37/07.

<sup>116</sup> ЗСП, чл. 261, ст. 4.

<sup>117</sup> ЗСП, чл. 262.

<sup>118</sup> Овако је било прописано и у ЗОСПО-у, у чл. 58, ст. 2.

<sup>119</sup> О начелу недјелјивости стварних службености, вид. I. Grbin, „Pravo služnosti“, *Zakonitost* 9-10/1990, 1097.

одступања. Закон о стварним правима је прописао посебан случај одступања од начела недјељивости, предвиђајући могућност укидања стварне службености као непотребне, у случају када се подијели повласна непокретност.<sup>120</sup> Тада, власник послужног добра може захтијевати да стварна службеност власника појединог дијела подијељеног повласног добра престане, ако она не служи за потребе тог дијела.<sup>121</sup> То ће бити у ситуацији када је и прије диобе повласног добра, постојећа стварна службеност, по својој природи и намјени, била ограничена само на одређени, самостални дио повласног добра, због чега након његове подјеле службеност фактички служи само за потребе тог самосталног дијела, али не и за потребе осталих, диобом насталих дијелова. Због тога, разумљиво је да власник послужног добра може захтијевати да на осталим дијеловима повласног добра службеност престане. Право службености, дакле, престаје ако је отпала његова намјена.<sup>122</sup> Уколико дође до подјеле послужне непокретности, стварна службеност остаје само на оним дијеловима на којима је заиста и вршена,<sup>123</sup> па је и то одступање од наведеног начела недјељивости. У оваквој ситуацији, нема никаквог оправдања да након диобе послужног добра службеност остане и даље на оним дијеловима на којима није била вршена ни раније.

#### 4. ЗАКЉУЧАК

Титулар службености за заштиту свог права има на располагању сва правна средства као и остали носиоци стварних права, те тужбу карактеристичну за заштиту службености (*actio confessoria*). Службености престају као и остала стварна права или, пак, на начине који су типични за овај правни институт. Закон о стварним правима Републике Српске регулисао је неке случајеве њиховог престанка које смо у раду елаборирали, док се остали подразумијевају сходно њиховој правној природи (нпр. случај престанка службености на основу правног посла). Специфичан разлог за престанак службености је застара. Највише дилема свакако изазива укидање службености на захтјев власника послужног добра када су оне, по његовом мишљењу, изгубиле разумну сврху. Суд ће удовољити захтјеву у оваквим парницама ако се утврди да је штета која се чини власнику послужне непокретности већа од користи за повласну непокретност, или да су

---

<sup>120</sup> Ово се дешава у поступку развргнућа заједнице непокретности, експропријације или комасације итд.

<sup>121</sup> ЗСП, чл. 263, ст. 1.

<sup>122</sup> Врховни суд Србије, Гзз-168/49, *Збирка одлука*, књига 1, 1952, одл. 104.

<sup>123</sup> ЗСП, чл. 263, ст. 2.

бар штета и корист постале подједнаке, те да више нема разлога за даље постојање спорне службености. При томе, свакако, мора се имати у виду и јавни интерес који захтијева да што више земљишта буде обрађено, али и да штету од сувишних путева не трпе само власници оптерећених непокретности, него посредно и сва друштвена заједница.

## ЛИСТА РЕФЕРЕНЦИ

### Библиографске референце

1. Бабић, Илија, *Грађанско право, Стварно право*, књига 2, Београд – Нови Сад 2012.
2. Бартош, Милан, *Табаци стварног права*, Београд;
3. Бујуклић, Жика, *Форум романум, Римска држава, право, религија и митови*, друго измењено и допуњено издање, Београд 2006;
4. Vedriš, Martin, Klarić, Petar, *Грађанско право, осмо измijenjeno izdanje*, Zagreb 2004;
5. Velić, Ismet, „Stvarne služnosti u sudskoj i upravnoj praksi“, *Pravni savjetnik* 6/2005;
6. Vidović, M., Marković, A., *Pravni praktikum, Imovinskopравни i nasljednopravni односи u praksi*, Zagreb 2001;
7. Vizner, Boris, *Komentar Zakona o osnovnim vlasničkopravnim односима*, Zagreb 1980;
8. Вуковић, Светислав, *Коментар Закона о основама својинскоправних односа са судском праксом, регистром појмова и обрасцима*, Београд 1999;
9. Gavella, Nikola et al., *Stvarno право*, Zagreb 1998;
10. Grbin, Ivo, „Pravo služnosti“, *Zakonnost* 9-10/1990;
11. Žuvela, Mladen, *Vlasničkopravni односи, Закон о власништву i другим стварним правима, Закон о земљишним књигама*, Zagreb 2004.
12. Карајовић, Емилија, „Прилагођавање стварних службености савременим променама“, *Pravni живот* 10/1996;
13. Ковачевић-Куштримовић, Радмила, „Новине у садржини права стварне службености у Нацрту Законика о праву својине и другим стварним правима“, *Актуелна питања грађанске кодификације*, Ниш 2008;
14. Крсмановић, Томислав, Крвавица, Младен, *Судска пракса из области стварног права*, Београд 1999;
15. Лазаревић, Драгољуб, *Службености и суседско право*, Београд 2011;
16. Лазић, Мирослав, *Личне службености*, Ниш 2000;
17. Мајкић-Маринковић, Б, „Право службености/служности (servitutes)“, *Зборник радова са II савјетовања из грађанске области у Босни и Херцеговини*, Јахорина 2007;

18. Марковић, Лазар, *Грађанско право, Општи део и Стварно право*, прва књига, друго издање, Београд 1927;
19. Медић, Душко, *Расправе из грађанског и пословног права*, Бања Лука 2007;
20. Медић, Душко, *Ново стварно право Републике Српске*, Бања Лука 2011;
21. Медић, Душко, Тајић, Хасо, *Судска пракса из стварног права*, треће измијењено и допуњено издање, Сарајево 2008;
22. Пауновић, Станиша, „Службеност пролаза“, *Правни живот* 10/2005;
23. Петаковић, Радмила, *Закон о основним својинско-правним односима са судском праксом*, Београд 1990;
24. Планојевић, Нина, *Стварно право у пракси*, Крагујевац 2012;
25. Ралчић, Томислав, *Правни институти, прописи и судска пракса у области својинских односа*, Београд 1983;
26. Рашовић, Зоран, „Конфесорне тужбе“, *Зборник Правног факултета у Подгорици, Споменница проф. др Браниславу Томковићу* 38/2008;
27. Рашовић, Зоран, *Стварно право*, четврто измијењено и допуњено издање, Подгорица 2010;
28. Спаић, Војислав, *Грађанско право – општи дио и Стварно право*, Сарајево 1971;
29. Станковић, Обрен, Орлић, Миодраг, *Стварно право*, друго издање, Београд 1982;
30. Станковић, Обрен, *Лексикон грађанског права*, Београд 1996;
31. Станојчић, Гордана, *Збирка актуелне судске праксе – Стварно право*, Београд 2008;
32. Статовци, Ејуп, *Права служности – компаративни аспект*, Приштина 1985;
33. Stipković, Zlatan, „Služnosti“, *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu*, 1-2/1981;
34. Стојановић, Драгољуб, *Стварно право*, осмо измењено и допуњено издање издање, Београд 1991;
35. Стојановић, Драгољуб, Поп-Георгиев, Димитар, *Коментар Закона о основним својинско-правним односима*, Београд 1980;
36. Стојчевић, Драгомир, *Римско право, свеска прва*, седмо издање, Београд 1960;
37. Субић, Милан, „Закон и судска примена закона“, *Зборник радова*, Београд 2005;
38. Тајић, Насо, *Zbornik sudske prakse sudova u Bosni i Hercegovini u oblasti građanskog prava*, Sarajevo 2005;
39. Hekman, Jelena, „О проширењу и докидању стварних служности“, *Naša zakonitost* 9/1982;
40. Horvat, Marijan, *Rimsko pravo*, deveto izdanje, Zagreb 1977.



*Professor Duško Medić, LL.D.*

Judge of the Constitutional Court of Republika Srpska

Law School of the Paneuropean university „Apeiron“ Banja Luka

## **PROTECTION AND CESSATION OF THE PROPERTY UTILIZATION RIGHTS IN THE LAW OF THE REPUBLIC OF SRPSKA**

### *Summary*

This article deals with protection and cessation of the property exploitation rights according to the Law on Proprietary Rights of the Republic of Srpska, especially focusing on the issue of cessation of the property utilization rights in case that they are no longer needed, at the request of the owner of the utilized property. In the contemporary court's practice the majority of lawsuits are brought as a result of aforementioned ending which creates most of the dilemmas. Undoubtedly, no matter how strongly the owner of the utilization right opposes its ending, those rights should be brought to an end when they become meaningless. In addition, the article also deals with issues of protection of the property utilization rights and other ways of their cessation

**Key words:** *Protection of property utilization rights; Cessation of property utilization rights; Utilized property; Exploitative property; Altered circumstances.*