

Др Кайарина Г. Доловић Бојић, доцент
Универзитет у Београду
Правни факултет у Београду
k.dolovic@ius.bg.ac.rs

ОДРЖАЈ КАО НАЧИН СТИЦАЊА ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ*

Сажетак: *Стварне службености су, чини се, тема која је неоправдано зајосиављена у теоријским радовима наших правника. Области стварних службености многи смањрају сувише „руралном“ и не толико корисном за данашње време, те из тог разлога и незанимљивом да би се њоме бавили. С друге стране, институцији одржаја толако одлази у историју, као катеџорија која губи свој значај у времену уредно вођених реџистара неоекрејности, али наглашавамо, ипак је то више случај код стицања права својине.*

Управо зајосиављености поменути два институција институцијала је аутора да их стоји у једну тему те покуша да покаже да институцији одржаја код стварних службености има значајно поље примене, имајући у виду бројности ситуација на које се у пракси може применити, као и да стварне службености као стварна права на туђим стварима, те својеврсан вид оиперећења права својине, са специфичном правном природом неживних стварних службености и те како завређују пажњу.

Кључне речи: *стварне службености, одржај, исправности државине, савесности државине, законности државине.*

1. УВОД

Стварне службености као стварна права на туђим стварима регулисане су Законом о основама својинскоправних односа¹. Чланом 51 Закона прописано је да се стварне службености заснивају правним послом, одлуком државног

* Рад представља резултат рада на пројекту Правног факултета под називом „Идентитетски преображај Србије“.

¹ Закон о основама својинскоправних односа – ЗОСО, *Службени лист СФРЈ*, бр. 6/80 и 36/90, *Службени лист СРЈ*, бр. 29/96 и *Службени гласник РС* бр. 115/2005 – др. закон.

органа и одржајем. Одржају као начину стицања права стварне службености посвећен је чл. 54 ЗОСО. На први поглед, могло би се рећи да је поменути члан најблаже речено „јасан“. Међутим, упркос постојећој јасноћи која ненедостаје цитираној одредби, неспорно је да чл. 54 отвара низ питања у вези са тим оригинарним начином стицања стварних службености, која законодавац оставља отвореним.

Анализа домаћих и упоредноправних прописа, судске праксе, као и теоријских ставова, на тему одржаја као начина стицања стварних службености нужно нас доводи до једног од суштинских питања стварног права – неповредивости права својине¹. С једне стране, саме стварне службености представљају стварно право на туђој ствари, па самим тим доводе до оптерећења права својине, а с друге стране одржај као оригинарни начин стицања права који ће ограничити власника у својим овлашћењима, и то претварањем факата у субјективно право, сам по себи је „удар“ на право својине.

Текстови постојећих Нацрта (Законика о својини и другим стварним правима² и Грађанског законика Републике Србије) који свакако нису, и не зна се да ли ће икада постати, део позитивног права Републике Србије у многоме одступају од чл. 54 ЗОСО. Идеја која провејава одредбама поменутих Нацрта посвећеним одржају код стварних службености је у, пре свега, детаљнијем регулисању тог питања, и то, чини се, по угледу на регулисање одржаја као начина стицања права својине на непокретностима. Међутим, нека питања и даље остају отворена, а „нова“ решења која Нацрти нуде могу бити доведена у питање.

Теми ћемо приступити, најпре, на начин што ћемо анализирати одредбе нашег Закона посвећене одржају као начину стицања права стварне службености, да бисмо након тога одредбе тог закона упоређивали са одредбама поменутих Нацрта Законика. Затим ћемо анализирати ситуације у којима судска пракса сматра да има места примени института одржаја као начина стицања стварних службености, те указати на проблеме са којима се судови срећу у примени одредбе чл. 54 ЗОСО. Даље, настојаћемо да истражимо који услови се у упоредном праву захтевају за примену института одржаја у случају стварних службености. На крају, након анализе примене поменутог института на пољу стварних службености, како у нашем тако и у упоредном праву, из угла законских решења, судске праксе и теорије, покушаћемо да понудимо начин за регулисање поменутог института у нашем праву.

¹ Вид. Драгор Хибер, *Својина у транзицији*, Београд 1988, 9. Израз „неповредивост“ аутор употребљава да означи особину својине изведену из појма „неограничености“ својине, те наглашава да је „свако ограничење потенцијална повреда својине“.

² О регулисању стварних службености у Нацрту Законика о својини и другим стварним правима вид. код: Даница Попов, „Начела стварних службености у будућој кодификацији грађанског права“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду (Зборник радова ПФНС)* 2/2014, 117 – 130.

2. ОДРЖАЈ КАО НАЧИН СТИЦАЊА СТВАРНИХ СЛУЖБЕНОСТИ У ДОМАЋЕМ ПРАВУ

Одржају као начину стицања права стварне службености Закон посвећује само један члан. Законодавац прописује да се стварна службеност стиче одржајем „када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од двадесет година, а власник послужног добра се томе није противио“³, те да се стварна службеност не може стећи на тај начин уколико је вршена „злоупотребом поверења власника или држаоца послужног добра, силом, преваром или ако је службеност уступљена до опозива“⁴. У делима наших правних теоретичара, али и пресудама судова наше земље, нема спора око услова које законодавац захтева за стицање службености одржајем. Наиме, у погледу квалитета државине захтева се само да државина буде права, то јест, да не буде манљива.⁵

За разлику од чл. 54 ЗОСО, Нацрт Законика о својини и другим стварним правима⁶ посвећује одржају 4 члана, разликујући притом две врсте одржаја – регистарски (чл. 328 Нацрта) и ванрегистарски (чл. 329 Нацрта). Нацрт посвећује посебан члан дејству одржаја,⁷ али и року, прирачунавању, застоју и прекиду.⁸

³ Чл. 54 ст. 1 ЗОСО.

⁴ Чл. 54 ст. 2 ЗОСО.

⁵ Када је у питању институт одржаја чини се да законодавац још један члан посвећује управо том начину стицања права стварне службености. Наиме, чл. 56 Закона предвиђено је да власник повласног добра може захтевати да се према власнику послужног добра утврди постојање стварне службености. Правни интерес, у смислу цитираног члана, чини се да може имати само власник повласног добра који је службеност стекао одржајем, а у циљу могућности уписа стеченог права у катастар непокретности, који би му обезбедио могућност супротстављања службености свим трећим лицима. Неспорно је да овај интерес неће имати власник повласног добра који је службеност стекао на основу правног посла, будући да је у том случају упис у катастар неопходан да би се службеност уопште и стекла. С друге стране, ималац службености стечене на основу судске одлуке тренутком правноснажности исте не само да стиче службеност, већ стиче и могућност њеног супротстављања трећима. Вид.: Раденка Цветић, *Савремена евиденција нејоурејности*, Нови Сад 2016, 108. Аутор указује на специфичност настанка службености на основу судске одлуке. Више о начелу уписа у катастар непокретности вид: Раденка Цветић, „Домашај начела уписа и начела поуздања у катастар непокретности у нашој судској пракси“, *Зборник радова ПФНС* 3/2015, 1017 – 1036. Вид. и: Јован Јерковић, „Одржај као основ стицања права реалне службености“, *Гласник адвокатске коморе Војводине* 9/1994, Нови Сад, 17.

⁶ Ка новом стварном праву Србије, Нацрт Законика о својини и другим стварним правима – Нацрт, Министарство правде Републике Србије и Немачка организација за техничку сарадњу (ГТЗ), Београд 2007.

⁷ Чл. 330 Нацрта.

⁸ Чл. 331 Нацрта.

За разлику од Нацрта, а слично чл. 54 ЗОСО, Нацрт Грађанског законика Републике Србије⁹ не разликује регистарски и ванрегистарски одржај, али с друге стране, за разлику од ЗОСО (а опет слично Нацрту), у оквиру ванрегистарског одржаја прописује различите рокове за стицање права у зависности од квалитета државине у конкретном случају. Оба Нацрта су, чини се, била вођена идејом скраћивања рокова у ситуацији када је државина већег квалитета, а по угледу на поделу на редовни и ванредни одржај као начин стицања права својине.

Таква решења поменутих Нацрта, ипак, нису нешто ново за наше право. У питању је „враћање“ (одредбе наравно нису идентичне будући да српски¹⁰ и аустријски¹¹ Грађански законици предвиђају аналогну примену одредаба о стицању права својине, али је идеја иста – разликовање више врста одржаја уз прописивање различитих рокова с обзиром на квалитет државине) на одредбе српског Грађанског законика (и аустријског) које су се примењивале као правна правила на основу чл. 4 Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, па све до 1980. године када је ступио на снагу Закон о основним својинско-правним односима.

3. ОДРЖАЈ КАО НАЧИН СТИЦАЊА СТВАРНИХ СЛУЖБЕНОСТИ – УПОРЕДНОПРАВНО

Пођимо најпре од законских решења земаља у региону. Закон о власништву и другим стварним правима Републике Хрватске¹² сматра одржај стицањем права службености на основу закона, те захтева да државина имаоца повласног добра буде „поштена“. У погледу осталих услова (рок од двадесет година, неманљивост државине, непротивљење власника послужног добра) хрватски Закон се не разликује од одредбе чл. 54 ЗОСО. Дакле, савесност се захтева као нужан услов, а законодавац не разликује више врста одржаја с обзиром на квалитете државине. С друге стране, Црна Гора од 2009. године, доношењем Закона о својинско-правним односима,¹³ у потпуности другачије регулише ову материју. Наиме, до доношења поменутог Закона службе-

⁹ <https://www.mpravde.gov.rs/files/NACRT.pdf>, 20. фебруар 2019.

¹⁰ https://sr.wikisource.org/sr/Српски_грађански_законик_-_оригинал.

¹¹ Аустријски грађански законик, превео Драгољуб Аранђеловић, Архив за правне и друштвене науке, Београд 1906.

¹² Закон о власништву и другим стварним правима Републике Хрватске, Народне новине бр. 81/2015, пречишћен текст.

¹³ Закон о својинско-правним односима Републике Црне Горе, Службени лист Црне Горе, бр. 19/2009.

ност се могла стећи под истим условима као у нашем праву, а наиме, на снази је био ранији савезни Закон о основама својинско – правних односа, који се у Србији и даље примењује, само данас као републички. У Црној Гори, међутим, и даље постоји могућност стицања службености уколико је државина само права (чл. 54 ЗОСО), али уз још два нова вида одржаја са прописаним роковима од десет (законита, савесна и права државина), односно петнаест година (савесна и права државина). Стварноправни законик Републике Словеније не сматра савесност неопходним условом за стицање службености одржајем, те дозвољава да службеност буде стечена на исти начин као у нашем праву, протеком рока од десет година, док у случају савесности државине захтева дупло краћи рок.¹⁴

Упоредимо ли законска решења Хрватске, Црне Горе, Словеније и Србије видећемо да је питање савесности као услова схваћено, а самим тим и регулисано потпуно другачије. Једна могућност је да, као што чини домаћи законодавац, уопште не захтева, а самим тим и не помиње значај савесности у случају стицања права стварне службености одржајем. Друга могућност је да се, као што чини хрватски законодавац, појму савесности да значај неопходног услова. Трећа могућност је оно што чине црногорски и словеначки законодавац, увођење више врста одржаја, с обзиром на испуњеност/неиспуњеност услова савесности. У последњем случају могуће су опет две подваријанте, а у зависности од тога да ли се уводи и трећи вид одржаја уколико је уз савесност присутан квалитет и законитости државине (црногорски закон) или не (словеначки законик). Трећа подваријанта коју не садржи ниједан од наведених закона/законика била би увођење врсте одржаја која би прописивала посебан рок у ситуацији када би државина била законита и права, али несавесна.

Немачки Грађански законик познаје само регистарски или тзв. табуларни одржај и у случају стицања права својине¹⁵ и у случају стицања службености¹⁶ одржајем.

Англосаксонско право такође прихвата одржај као начин стицања права стварне службености уз фактичко остваривање права стварне службености током двадесет година и испуњеност услова у погледу сагласности и корисности.¹⁷

Чланом 639 француског Code Civila, чију садржину многи оспоравају сматрајући је погрешном (не постоји разлог за раздвајањем службености

¹⁴ Вид. чл. 217 Stvarnopravnog zakonika Republike Slovenije, Uradni list RS, br. 87/02 u 91/13.

¹⁵ Пар. 900 ст. 1 немачког Грађанског законика.

¹⁶ Пар. 900 ст. 2 немачког Грађанског законика.

¹⁷ Simon Gardner with Emily MacKenzie, *An Introduction To Land Law*, Oxford and Portland 2012, 301.

које настају из природног односа непокретности и оних које настају на основу закона) и непотпуном (не садржи судске, као ни службености настале на основу одржај), прописани су начини за настанак службености.¹⁸ Ипак, Code Civil не игнорише службености настале на основу одржаја (правне чињенице), већ их разматра уз оне настале на основу правног посла (правног акта) сврставајући их тако у службености настале радњом човека, те прописујући рок од тридесет година за стицање службености одржајем.¹⁹

Француски грађански законик сматра само видљиве и трајне (континуиране)²⁰ службености²¹ подобним за стицање одржајем, а мотив законодавца да не дозволи да невидљиве и повремене службености настану одржајем налази се у недостатку континуитета и публицитета.²²

Такав став законодавца је углавном критикован од стране судске праксе.²³ Многи сматрају да таква правна строгост не би требало да спречи „ублажавања“ која би могла да чини судска пракса,²⁴ а посебно из разлога што мотиви правне строгости данас полако ишчезавају.²⁵

4. НЕОПХОДНИ УСЛОВИ ЗА СТИЦАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРИМЕНОМ ИНСТИТУТА ОДРЖАЈА

4.1. Увод

Услове неопходне за стицање службености одржајем могли бисмо поделити у две групе. У првој групи налазили би се услови који носе епитет општости, то јест услови који морају увек бити испуњени да би право службености настало, и то без обзира на правни основ стицања. Поред тих општих морали би бити испуњени и посебни услови који би се захтевали само у случају да службеност настаје одржајем.

О општим условима нећемо писати, јер бисмо се тако удаљили од основне теме рада. Ипак, истакли бисмо да би у оквиру општих услова требало кренути од појма начела рестрикције оличеног у ставу законодавца да се

¹⁸ Christian Larroumet, *Droit Civil, Les Biens, Droit réels principaux*, Paris 2006, 511. По чл. 639 француског Грађанског законика стварне службености настају из природног положаја непокретности, на основу закона или споразума између два власника.

¹⁹ Види чл. 686 и 690 француског Грађанског законика.

²⁰ На пример: постављање водоводних, канализационих цеви, поглед и слично. Christian Atias, *Droit civil, Les biens*, Paris 2014, 326.

²¹ Marie – Laure Mathieu, *Droit civil, Les biens*, Paris 2013, 282.

²² Philippe Malaurie, Laurent Aynes, *Les Biens*, Paris 2010, 792.

²³ Jean – Louis Bergel, Marc Bruschi, Sylvie Cimamonti, *Traité de droit civil, Les Biens*, Paris 2010, 388.

²⁴ P. Malaurie, L. Aynes, *op. cit.*, 355.

²⁵ *Ibid.*, 357.

„стварна службеност врши на начин којим се најмање оптерећује послужно добро“.²⁶ Поменуто начело осим тог свог аспекта, који бисмо могли назвати „начело рестрикције у примени“ има још два своја аспекта – начело рестрикције у настанку и престанку службености. Управо из аспекта начела рестрикције у настанку произлази један од општих услова за настанак службености, који бисмо најкраће описали појмом „нужности“.²⁷ О самом односу помену-та два аспекта, те аналогiji која очигледно постоји у одредбама о настанку и престанку службености писаћемо нешто касније.²⁸

Посебним условима, који се тичу квалитета државине права стварне службености, прописаних рокова, става власника послужног добра у погледу ограничења властитог права својине од стране држаоца права стварне службености, подобности појединих службености да буду стечене одржајем, посветићемо наредна поглавља у раду.

4.2. Државина права стварне службености

Чланом 70 ст. 3 ЗОСО прописано је да државину права стварне службености има лице које фактички користи непокретност другог лица у обиму који одговара садржини те службености. Очигледно је да наш законодавац значајно сужава појам државине права, свдећи га само на државину права стварне службености. Државина права стварне службености могла би се дефинисати као „релативно трајно стање у социјалним односима“ у којем власник једне непокретности има такву фактичку власт у погледу туђе непокретности која одговара садржини права одређене стварне службености.²⁹

Питање које се нужно намеће јесте питање начина на који је стечена државина права стварне службености³⁰, односно шта је „позадина“ чиње-

²⁶ Чл. 50 ст. 1 ЗОСО.

²⁷ У том смислу вид: Драгољуб Лазаревић, *Службености и суседско право*, Београд 2011, 152. „Фактичко остваривање стварне службености без стварне потребе за њом, ма колико дуго трајало, не може довести до стицања права стварне службености одржајем“.

²⁸ У том смислу вид.: Пресуда Окружног суда у Ваљеву, Гж. бр. 730/93 од 30. јуна 1993. године. „Ако је према чл. 58 ст. 2 ЗОСПО сопственик послужног добра овлашћен да захтева престанак стварне службености када она постане непотребна за коришћење повласног добра онда се само по себи разуме, а имајући у виду и принцип поштеде послужног добра, изражен у чл. 50 Закона, да се право стварне службености у случају непостојања његове потребе за коришћењем повласног добра не може ни стећи“. Потпуно супротан и по нама неприхватљив став вид. код: Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 6553/2014 од 27. априла 2016. године. Наиме, не можемо се сложити са ставом присутним у једном делу судске праксе „да за стицање стварне службености пролаза одржајем није од значаја да ли је стицалац имао могућност да дође до своје повласне парцеле неким другим путем“ а из простог разлога што би онда било доведено у питање начело поштеде, односно рестрикције послужног добра.

²⁹ Nikola Gavella, *Posjed stvari i prava*, Narodne novine, Zagreb 1990, 68.

³⁰ Примећујемо да наш законодавац приликом дефинисања државине права стварне службености има у виду само позитивне службености, јер под државином права подразумева

нице да власник једне непокретности врши фактичку власт на туђој непокретности која по обиму одговара праву неке стварне службености. Непосредна државина права стварне службености може се стећи деривативно или оригинарно.³¹ Наш законодавац не захтева законитост државине као услов за примену института одржаја, јер се државина најчешће стиче изворно. По самој природи ствари, стварне службеностима се могу стећи само на један од два могућа начина изворног стицања. Наиме, државина права стечена једностраним чином успостављања фактичке власти у погледу ствари која не припада никоме не може бити подобна за стицање права службености одржајем, будући да стварне службености јесу права којима се ограничава/оптерећује нечије право својине, што овде не би био случај. Дакле, у право стварне службености ће одржајем најчешће прерасти она државина која је стечена изворно, и то тако што је власник једне непокретности самовласно (али уз непротивљење власника друге непокретности!) засновао фактичку власт у погледу туђе непокретности која по садржини одговара праву конкретне стварне службености.³²

Могуће је и да државина права стварне службености буде стечена деривативним путем, дакле, било тако што би на основу правног посла уз државину непокретности држалац стицао и државину права стварне службености, било тако што би само државину права стварне службености стицао правним послом. У првом случају би се радило о томе што држалац повласног добра, а самим тим и државине права стварне службености није постао власник повласног добра и ималац права стварне службености на основу предузетог правног посла. Разлог би могао лежати у томе што лице које се претстављало као власник повласног добра није било власник већ само држалац непокретности. Могуће би било и да упркос постојећем пуноважном правном послу, није стечена ни својина ни право стварне службености јер није извршен упис оба права у регистар непокретности. У другом случају радило би се о томе да власник повласног добра није стекао право већ само државину права стварне службености, упркос закљученом уговору, односно постојећем тестаменту, а из истих разлога као у претходном случају (или је уговор закључен са невлашником послужног добра или је тестамент састављен од стране невлашника послужног добра или је, пак,

само фактичко коришћење туђе непокретности, а не и могућност забране упућене власнику послужног добра да на одређени начин употребљава своју непокретност. Уколико је законодавац свесно из дефиниције изоставио негативне службености значи ли то да наше право само позитивне службености сматра подобним за стицање одржајем? Чини се да би овакав закључак био преурањен.

³¹ Више о стицању државине права вид. код: N. Gavella, *op. cit.*, 68–79.

³² *Ibid.*

изостао упис у регистар непокретности). Ипак, у оба случаја државина права службености била би законита.³³

За разлику од стицања службености правним послом и судском одлуком где је неспорно да се у првом случају стиче она службеност која је наведена у уговору или тестаменту (то јест обим службености зависи од усаглашене воље оба уговорника или, пак, воље оставиоца),³⁴ а у другом случају она која је наведена у судској пресуди (обим службености зависи од „воље“ суда), поставља се питање коју службеност ће стећи држалац права стварне службености уколико је одржај основ стицања. Наиме, одржајем се стварне службености могу стећи у обиму у коме су се вршиле,³⁵ па ће се истеком рока од двадесет година службеност стећи у оном обиму и у оним размерама у којим је фактички и вршена.³⁶

4.3. Савесност државине као услов за стицање стварне службености одржајем

Наш законодавац не захтева савесност државине као неопходан услов за стицање службености одржајем. Такође, не разликује ни више врста одржаја с обзиром на поједине квалитете државине, те у случају постојања савесности државине не прописује краће рокове за стицање права одржајем.

Поставља се питање због чега чл. 54 ЗОСО није предвиђена савесност као неопходан услов за примену института одржаја. Једно од могућих објашњења било би да је наш законодавац сматрао да су ситуације на које се може применити чл. 54 управо оно што је најчешће у пракси, то јест фактичко остваривање права службености у дужем временском периоду. Друго могуће објашњење, које управо произлази из првог, је у томе што је законодавац можда сматрао да је немогуће³⁷ (или бар тешко и ретко) остварити услов савесности државине права стварне службености. Одлука законодавца да појму савесности не да значај неопходног услова за стицање службености одржајем можда би се и могла оправдати управо наведеним разлозима. С друге стране, чини се да нема препрека за увођење још неког вида одржаја, што би значило да у случају постојања савесне и праве државине рок за одржај буде краћи.

³³ Више о стицању и преносу државине вид. уместо многих: Обрен Станковић, Миодраг Орлић, *Сиварно право*, Београд 1999, 40 – 42.

³⁴ Драгутин Василић, *Службености са судском праксом и пројисима*, Београд 2004, 33.

³⁵ Душко Медић, „Ново Сиварно право Републике Српске“, Бања Лука 2016, 348.

³⁶ Пресуда Апелационог суда у Новом Саду, Гж. 4238/14 од 1. јула 2015, Збирка сентеници из грађанског права и грађанског процесног права, књига 1, редактор Гордана Станковић, Београд 2018, 50.

³⁷ Радмила Ковачевић Куштримовић, Мирослав Лазић, *Сиварно право*, Ниш 2009, 179.

Дефиниција савесне државине садржана је у глави V ЗОСО, посвећеној Државини, тачније чл. 72 ст. 2. У питању је, међутим, дефиниција савесности државине ствари, а не, како би требало, једна општа дефиниција која би се односила и на савесност својинске и на савесност државине права. Ипак, у нашој теорији нема споро око тога да се савесним држаоцем права стварне службености сматра онај који не зна или не може знати да није ималац права стварне службености коју врши. Тренутак у којем би сазнао да му то право не припада прекинуо би његову савесност.³⁸ На овом месту би можда било умесно напоменути да би у чл. 72 ст. 2, у дефиницији савесне државине требало уместо везника или да стоји везник и, јер је битно да се у конкретном случају нити зна нити да се могло знати да се не поседује право чија се садржина врши.³⁹ Супротно, несавестан држалац био би онај који било зна, било не зна, али је могао и морао сазнати да није титулар права конкретне стварне службености чију садржину врши.⁴⁰

У анализирању ситуација у којима би држалац права стварне службености био савестан, односно несавестан поћи ћемо од уговорног⁴¹ стицања стварне службености. Пуноважно закључен уговор представља само основ стицања, тако да ће тек упис права службености у катастар непокретности довести до стицања права.⁴² Да би држалац права стварне службености био савестан неопходно је да верује да је закључио уговор са лицем које има овлашћење да му пренесе „део свог права својине“, то јест да му на терет свог права својине конституише право стварне службености. Држалац не може бити савестан уколико је у катастру непокретности уписано неко друго, а не лице које се претстављало као власник непокретности која ће, конституисањем службености, евентуално постати послужно добро. Могуће је ипак да се власник послужног добра легитимише као ванкњижни власник, те да у том случају власник повласног добра (тачније, добра које ће тек постати повласно евентуалним конституисањем службености) буде савестан и у случају да је у катастру уписано неко друго лице као власник послужног добра, а не његов уговорник.

Даље, да би држалац права стварне службености био савестан није довољно да његова савесност буде испитивана само из угла постојања права својине власника послужног добра, већ она мора бити посматрана и из угла

³⁸ Д. Медић, *op. cit.*, 349.

³⁹ Катарина Доловић Бојић, „Одржај као начин стицања права својине на непокретности“, *Анали Правног факултета у Београду* 1/2019.

⁴⁰ Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж 3539/2013 од 8.4.2015. године.

⁴¹ Вид. чл. 93 Закона о јавном бележничтву, *Службени гласник РС*, бр. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 – др. закон, 93/2014 – др. закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015. Уговор мора бити закључен у форми јавнобележнички потврђење (солемнизоване) исправе.

⁴² Чл. 52 ЗОСО.

сопственог стицања права, што је у овом случају право службености. Наиме, не може се позивати на сопствену савесност држалац који није уписао своје право службености, стечено по основу уговора, у катастар непокретности. Непознавање права шкоди, те не може представљати оправдање за изостанак уписа. На овом месту би требало напоменути да је овај разлог несавесности данас постао практично тешко остварив с обзиром на улогу јавних бележника као обвезника доставе исправа у поступку уписа у катастар непокретности.⁴³ Тиме *modus acquirendi* полако излази из поља утицаја странака, с обзиром на чињеницу да странке не могу нити спречити нити одложити упис права у катастар непокретности.

У случају тестаментна као основа за настанак службености, ситуација је иста као у случају уговорног стицања. Да би држалац био савестан, неопходно је да је оставилац лице које је у регистру уписано као власник непокретности коју је оптеретио и самим тим претворио у послужно добро (уз изузетак у случају постојања ванкњижне својине, те могућности да је оставилац био ванкњижни власник). Такође, стварна службеност мора бити уписана у катастар у корист наследника да би се он сматрао савесним.

У ситуацији, пак, када је службеност настала на основу судске одлуке, тренутак правноснажности није само тренутак стицања, већ и час од којег се право стварне службености може супротстављати свим трећим лицима. Стога, у овом случају не само да је илузорно постављати питање савесности и законитости државине, јер државина јесте неспорно и савесна и законита, већ нема места примени института одржаја будући да је право службености неспорно стечено.

Имајући у виду особину акцесорности службености, те њену неодвојивост од права својине, о савесности се код уговорног стицања може расправљати и у случају када уговор не представља само основ стицања службености, већ и права својине на добру које је повласно. Тада би право службености као акцесорно прешло на прибавиоца заједно са правом својине на повласном добру. У том случају, прибавилац не би био савестан у случају да је знао или могао знати да закључује уговор са невласником повласног добра. Као и код уговорног стицања о савесности се може расправљати и у случају да оставилац тестаментом не конституише службеност, већ располаже правом својине на добру које је повласно, а самим тим и правом стварне службености. Да би се могло говорити о савесности наследника, неопходно је да је он веровао да је оставилац власник повласног добра, а то је могуће само уколико је оставилац био ванкњижни власник или, оно што је чешће, уколико је у катастру био уписан као власник.

⁴³ Чл. 22 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, *Службени гласник РС*, бр. 41 од 31. маја 2018.

Међутим, на овом месту не би више било речи о одржају као начину настанка права стварне службености, већ о одржају као начину настанка права својине на повласном добру, који ће узупапијенту осим права својине „донети“ и право стварне службености као акцесорно.

4.4. Законитост државине као услов стицања стварне службености одржајем

Наш законодавац не захтева законитост као неопходан услов за стицање права стварне службености одржајем, нити прописује краћи рок у случају да државина права стварне службености поседује квалитет законитости. Поједини аутори сматрају не само да би овај услов био тешко остварив,⁴⁴ већ и да би тако било знатно сужено поље примене института одржаја. Вероватно зато и сматрају да је непотребно уводити нови вид одржаја са евентуално краћим роком у случају постојања квалитета законитости. Видимо да је аргументација иста као у случају савесности, о чему смо писали у претходном поглављу.

Дефиницију законитости налазимо у чл. 72 ст. 1 ЗОСО који под законитом државином подразумева ону државину која се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине, а под условом да није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Како се ова дефиниција налази у оквиру главе која је посвећена државини, а не својини, могло би се очекивати да буде уопштенија, те да се не своди само на појам својинске државине. Очигледно је да наш законодавац појам законите државине своди на појам законите својинске државине (па чак и праве!), што је нетачно. Наиме, државина може бити законита, а да није својинска, већ државина права (што је управо случај код стицања службености одржајем). Даље, законодавац погрешно сматра да је услов законитости и то да државина није манљива. Наиме, државина се по критеријуму њене правне заснованости дели на закониту и незакониту, а по критеријуму начина на који је прибављена на праву и манљиву.⁴⁵ Једино оправдање за такво законодавно решење могло би бити у томе да је законодавац на овом месту имао само у виду редовни одржај као начин стицања права својине, код којег се захтева и законитост и неманљивост државине, те истовремено изразио став да у случају ванредног одржаја (а што сматрамо дискутабилним) права државина није услов стицања права својине. Уколико би се ово објашњење прихватило, остала би ипак још једна критика поменутог члана, а наиме, чл. 72 би треба-

⁴⁴ Р. Ковачевић Куштримовић, М. Лазић, *op. cit.*, 179.

⁴⁵ Станиша Пауновић, „Одржај (Usucapio)“, *Бранич, Часопис Адвокатске коморе Србије* 1-2/2008, 135.

ло да буде општи члан када је у питању институт одржаја, те да се може применити не само на ситуације стицања својине одржајем, већ и на стварне службености, јер се код њих захтева само права државина и протек рока.⁴⁶

Законита државина права стварне службености била би, дакле, она државина која је заснована на таквом правном основу који је подобан да пренесе право службености. Под правним основом подобним да пренесе право службености сматра се правни посао, тачније уговор или тестамент.

Осим правним послом, службеност се може стећи и судском одлуком, али у том случају државина права би се сматрала увек законитом, с једне стране, а с друге стране, тренутком правноснажности судске одлуке без потребе за уписом у регистар непокретности стицало би се и само право стварне службености, те у том случају нема места примени института одржаја.

Стога, када говоримо о законитости државине права стварне службености говоримо о ситуацијама када упркос постојећем пуноважном уговору или тестаменту није стечено право стварне службености већ само државина права, која тек уз испуњеност других услова може путем института одржаја прерасти у једно субјективно право – стварну службеност. То би било у случају када би држаоцу права стварне службености право на вршење службености признало лице које није било власник послужног добра.⁴⁷ Осим у тој ситуацији (закључења уговора са невласником или састављања тестамена од стране невласника), законита државина постојала би и онда када право стварне службености није стечено јер је изостао упис у катастар непокретности.

Уколико се у случају тестаменталног наслеђивања држалац права стварне службености јавља као легатар, његова државина као сингуларног сукцесора је увек законита с обзиром на постојање тестамена као основа стицања, а за разлику од универзалног тестаменталног сукцесора који са гледишта законитости има онакву државину какву је имао и оставилац.⁴⁸

Дакле, у случају да законодавац захтева законитост државине права као услов за стицање одржајем службености то би знатно сужавало поље примене института одржаја. Наравно, законита државина постоји и у случају да је право службености стечено на основу правног посла, али онда не би било места примени института одржаја, већ би се радило о деривативном стицању. Отуда о појму законитости државине има сврхе говорити само онда када правним послом конкретно право из одређеног разлога није стечено.

⁴⁶ К. Доловић Бојић, *op. cit.*

⁴⁷ Драгољуб Стојановић, *Сиварно право*, Крагујевац 1998, 189. Аутор додаје да су овакве ситуације веома ретке.

⁴⁸ Georges Ripert, Jean Boulanger, *Traité de droit civil: d'après le Traite de Planiol*, II, Paris, 1957, 2698 -2699.

4.5. Неманљивост државине као услов за стицање стварне службености одржајем

Чланом 54 ст. 2 ЗОСО прописано је да се стварна службеност не може стећи одржајем ако је вршена злоупотребом поверења, силом, преваром или уколико је службеност била уступљена до опозива. Услов исправности државине захтева се увек, без обзира на то да ли га законодавци захтевају као једини квалитет државине или пак као један од квалитета државине подобне за одржај. Требало би објаснити сваки од ових појмова који у својој укупности чине појам праве државине.

На овом месту не посматрамо само понашање власника повласног добра, већ нам је за испитивање исправности државине неопходан и став власника послужног добра у погледу тога да ли је допустио држаоцу права стварне службености вршење права службености. Уколико му је допустио, прво, да ли је то учинио за тачно одређени временски период или, пак, до опозива и друго, да ли му је допустио вршење службености из страха, односно као последица употребе силе од стране држаоца. Ако је реч о допуштењу за одређени период, или до опозива или једноставно на основу поверења које власник послужног добра има када је у питању његов сусед, онда би се у случају да се сусед позове на одржај радило о манљивој државини из разлога злоупотребе поверења, преваре (у случају када је власник послужног добра доведен или одржаван у заблуди да власник повласног добра нема намеру да одржајем стекне службеност) или уступљености до опозива.⁴⁹ У другом случају, државина би била манљива из разлога употребе силе.⁵⁰

4.6. Непротивљење власника послужног добра

Поставља се питање да ли стицање права стварне службености одржајем представља стицање противно вољи власника послужног добра или уз његову сагласност. Неопходно је, најпре, појаснити појам „непротивљења“. Наиме, да би се могло сматрати да се неко нечему не противи, претпоставка је да о нечему има сазнања. Појам непротивљења свакако разликујемо од појма изричитог саглашавања са нечим, али и од ситуације када смо о нечему необавештени те наше понашање не може бити сматрано изношењем става по том питању. Дакле, власник послужног добра упознат је са тиме да се власник повласног добра понаша као да има право службености, иако то право нема. Непротивљење подразумева неспречавање власника повласног добра у предузимању радњи које чине садржину права конкретне стварне службености. Власник послужног добра, међутим, не даје изричито своју

⁴⁹ Ј. Јерковић, *op. cit.*, 14.

⁵⁰ *Ibid.*

сагласност власнику повласног добра, јер би се у том случају радило о уговору као основу настанка стварне службености, а не одржају. Стога би се могло закључити да се под непротивљењем подразумева „прећутна сагласност“ власника послужног добра која се огледа у његовом знању и трпљењу,⁵¹ те да у ситуацији када противљење није манифестовано „активним држањем и исказано изричито или посредно, има се сматрати непротивљењем“.⁵²

Сматрам да општеприхваћена терминологија („изричита сагласност“ власника послужног добра код уговорног стицања и његова „прећутна сагласност“ код одржаја) није најсрећније решење, будући да се воља код закључења уговора може изјавити и изричито и прећутно, а да се код одржаја пре ради о „ћутању“, јер се под прећутним изјављивањем воље сматрају конклюдентне радње које улазе у појам активног понашања, за разлику од појма ћутања који подразумева пасивно понашање, односно одсуство било какве активности.

С друге стране, под противљењем се не би подразумевало само подизање тужбе власника послужног добра против власника повласног добра због узнемиравања (негаторна тужба за заштиту својине), већ би појам противљења требало схватити знатно шире.⁵³ Оно може бити и вербално.⁵⁴ Дакле, власник послужног добра има на располагању више могућности да спречи власника повласног добра да стекне службеност одржајем. Прво, може му забранити да врши одређено право на његовом добру, на пример „копањем канала, постављањем прескакала, капије, врљике, орањем трасе пута и сађењем багрема“.⁵⁵ Друго, може му јасно ставити до знања да му дозвољава нешто из просте услужности/ толеранције. Чак и да се уздржи од тога, може касније у случају спора истаћи да се радило само о простој услужности и толеранцији.⁵⁶

4.7. Дужина прописаних рокова за стицање стварне службености одржајем

Упоредимо ли одредбе које регулишу питање настанка и престанка права стварне службености, можемо уочити одређену правилност. Наиме, право стварне службености настаје правним послом, судском одлуком и одржајем, а може престати, између осталог и уговором, једностраним одрицањем, судском одлуком и невршењем.

⁵¹ *Ibid.*, 13.

⁵² Пресуда Апелационог суда у Новом Саду, Гж. 158/13 од 5. фебруара 2013, Збирка сентеници из грађанског права и грађанског процесног права, књига 1, редактор Гордана Станковић, Београд 2018, 50.

⁵³ Д. Медић, *op. cit.*, 349; Д. Лазаревић, *op. cit.*, 153.

⁵⁴ *Ibid.*, 349.

⁵⁵ Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 5465/2013 од 29. априла 2014. године.

⁵⁶ С. Larroumet, *op. cit.*, 529.

Дужа неупотреба проузрокује престанак службености, управо као што службености могу и настати употребом туђе непокретности у дужем временском периоду.⁵⁷ Тако по нашем закону службеност престаје „ако се не врши за време потребно за њено стицање одржајем“.⁵⁸ Дакле, фактичко вршење права стварне службености у периоду од двадесет година, без противљења власника послужног добра доводи до настанка стварне службености, а невршење истог права у истом временском периоду и под истим условом непротивљења власника послужног добра доводи до престанка службености.

Оно што нас на овом месту занима јесте чл. 58 ст. 1 који предвиђа посебан начин престанка права стварне службености невршењем – тзв. либераторна узукапија. Тај начин престанка у нашем праву нема „свог пара“ када су у питању начини настанка права стварне службености, иако би можда било оправдано да аналогни начин стицања службености постоји.⁵⁹ Наиме, невршење права стварне службености током три године, али уз противљење власника послужног добра вршењу службености доводи до престанка права стварне службености на основу самог закона. Поставља се питање, да ли има места увођењу још неког вида одржаја у наше право, а које би се од постојећег разликовало по могућности стицања права стварне службености протеком рока краћег од двадесет година, али уз квалификованију државину права на страни власника повласног добра.

На пример, у случају постојања законите, савесне и праве државине прописати одговарајући рок за одржај, свакако краћи од двадесет година. Да ли се, пратећи аналогију са либераторном узукапијом, одредити за рок од три године, или пак, за дужи рок, од на пример десет година, пратећи тренд заступљен у упоредном праву оставили бисмо као отворено питање. Даље, нема разлога да се не промисли и могућност увођења одржаја за који би се захтевала права и савесна државина. У овом случају рок би могао износити десет година, уколико се у претходном случају одредимо за аналогију са либераторном узукапијом, или, пак, рок од петнаест година, уколико у претходном случају одступимо од аналогије.

Чини се да у сличном правцу размишљају и критичари француског Грађанског законика који сматрају да не постоји ниједан аргумент који би оправдао постојећу разлику у третману права службености и права својине

⁵⁷ Roger Smith, London and New York, *Property Law*, 1998, 512.

⁵⁸ Чл. 58 ст. 3 ЗОСО.

⁵⁹ За англосаксонско право вид: R. Smith, *op. cit.*, 500. „За разлику од стицања службености одржајем када је рок у већини случајева двадесет година, англосаксонски правници сматрају да на плану престанка службености протеком времена услед неупотребе не може постојати таква правилност у погледу рока, већ да ће суд ценити сваки случај понаособ. Ипак, невршење права службености у сваком случају, после дужег низа година, може представљати претпоставку престанка права службености“.

у погледу рокова неопходних за стицање путем одржаја, те да би било логично и оправдано да у случају савесне и законите државине буду прописани краћи рокови.⁶⁰ Други иду и даље па сматрају да не постоји ваљан разлог да се и код службености не примене одредбе Законика које регулишу стицање својине одржајем и прописују краће рокове.⁶¹

5. ВРСТЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПОДОБНЕ ЗА СТИЦАЊЕ ОДРЖАЈЕМ

Наш законодавац се не изјашњава по питању врста службености⁶² које могу бити стечене одржајем, из чега би се могао извести закључак да су све службености подобне за стицање одржајем. Постоје ипак поједине врсте службености које због своје специфичне природе рађају сумњу у адекватност примене института одржаја. Уколико се усудимо поћи том тананом линијом разграничења која раздваја службености које су подобне за стицање одржајем од оних других, које то из одређеног разлога нису, не би се смело застранити као што то чини француски законодавац, забрањујући примену одржаја код свих повремених и невидљивих службености,⁶³ или, пак италијански законодавац забрањујући стицање невидљивих службености одржајем.⁶⁴

Француски законодавац полази од чињенице да се повремене службености врше у мањим или већим размацима, те да је стога, прво, немогуће са сигурношћу утврдити да ли акт који представља вршење одређене службености – на пример, прелазак преко суседне непокретности, није можда толерисан од стране власника те непокретности, а друго, да ли такав акт подразумева вољу држаоца да се понаша као ималац права стварне службености.⁶⁵ Када су у питању, пак, невидљиве службености⁶⁶ неспорно је да нема сваки држалац права невидљиве службености намеру да исту врши тајно, али разлози заштите својине наспрам државине невидљивих службености или наспрам тајне државине су исти: не може се одржај заснивати на актима за које власник вероватно није ни знао, па самим тим није могао ни да им се супротстави.⁶⁷

Неки опет свесни ригидности француског законодавца, покушавају да тај, како сами кажу „парадокс“ донекле објасне тиме што се власнику послушног

⁶⁰ J. L. Bergel, M. Bruschi, S. Cimamonti, *op. cit.*, 386

⁶¹ C. Larroumet, *op. cit.*, 528.

⁶² Више о врстама стварних службености вид. код: Даница Попов, „*Врсте стварних службености*“, Зборник радова ПФНС 3/2015, 945 – 961.

⁶³ François Terré, Philippe Simler, *Droit civil, Les biens*, Paris 2014, 791 – 794.

⁶⁴ Чл. 1061 италијанског Грађанског законика.

⁶⁵ Henri et Leon Mazeaud, Jean Mazeaud, *Lecons de Droit civil*, tome deuxieme, Paris 1976, 388.

⁶⁶ Вид. и: G. Ripert, J. Boulanger, *op. cit.*, 1089 – 1090.

⁶⁷ H., L., J. Mazeaud, *op. cit.*, 388.

добра мора омогућити да се успротиви актима друге особе која настоји одржајем да стекне право службености, а посебно имајући у виду да су у питању акти који су генерално мање видљиви,⁶⁸ те да је стога неопходно захтевати континуитет и публицитет у вршењу.⁶⁹ Акти власника повласног добра морају бити такве природе да привлаче пажњу власнику послужног добра, те самим тим што је он сада упознат са њима може им се и успротивити.⁷⁰

Колико год се чинило да има аргумената у прилог таквог става француског законодавца, ипак смо ближи идеји да свако уопштавање може бити опасно, а сама забрана стицања одржајем обухватити и оне случајеве када би по самој природи ствари било места за примену института одржаја. Помислимо само на право пролаза, можда најтипичније и најчешће право стварне службености које би се и те како понекад, уколико нема спољних обележја, могло подвести под невидљиву, а свакако повремену службеност.

Други опет сматрају да би требало поћи од поделе на негативне и позитивне службености, те имајући у виду специфичну природу негативних службености испитати њихову подобност да буду стечене одржајем.⁷¹ Наиме, сврха одржаја је у томе да се правно одену ситуације које трају већ дуже време, а под којим се подразумева државина права, то јест фактичко остваривање права стварне службености.⁷² Поставља се питање да ли код негативних службености постоји државина као фактичка власт, односно да ли се под појам државине права може подвести и могућност забране упућене власнику послужног добра, од стране власника повласног добра, да на одређени начин не употребљава своју непокретност.⁷³ Ближи смо управо таквом, еластичнијем, схватању појма фактичке власти. Још једна ствар може бити проблематична код негативних службености, а то је сам начин на који је учињена забрана, чиме отварамо питање евентуалне манљивости државине уколико је забрана праћена употребом физичке силе или уз претњу.

Уколико, ипак, не постоји начин да се законском нормом установи адекватан критеријум у погледу подобности појединих врста службености да буду стечене одржајем, чини се да је онда целисходније да законодавац остави судској пракси да сама ствара критеријуме и посматра сваки случај засебно, те да као у случају нашег ЗОСО и не садржи норму по том питању.

⁶⁸ M. L. Mathieu, *op. cit.*, 282.

⁶⁹ P. Malaurie, L. Aynes, *op. cit.*, 792.

⁷⁰ M. L. Mathieu, *op. cit.*, 282.

⁷¹ О специфичној природи негативних службености вид: Милош Живковић, „О њавној природи негавивних стварних службености“, *Анали Правног факултета у Београду* 1-2/2002, 109-127.

⁷² R. Smith, *op. cit.*, 500.

⁷³ Уместо многих вид: О. Станковић, М. Орлић, *op. cit.*, 196.

ЗАКЉУЧАК

Одржај представља оригинарни начин стицања права стварне службености. Како се право службености стиче тренутком испуњења услова прописаних законом, тачније протеком прописаног рока уз услов постојања државине одређеног квалитета, упис у катастар непокретности није неопходан, тачније нема конститутивно дејство. Међутим, погрешно је занемарити значај његовог декларативног дејства, будући да се ванкњижна службеност не може супротставити трећим лицима јер њих штити начело поуздања у катастар непокретности.

Наш законодавац за стицање стварне службености одржајем захтева само исправност државине, полазећи од тога да би захтеви у погледу савесности и законитости значајно сужавали поље примене одржаја у пракси. Упоредно право нуди богатство најразноврснијих решења када је у питању ова тема – од познавања само регистарског без могућности ванкњижног одржаја, до увођења више врста одржаја с обзиром на различите квалитете државине, до познавања само једног вида одржаја. Иако наше право припада овој групи земаља, сматрамо да ипак не би било узалудно промислити о томе да се можда и наш законодавац приклони заговорницима идеје о постојању више врста одржаја, а с обзиром на квалитет државине. Разлози су бројни – озаконити решења садржана у Нацрту Законика о својини и другим стварним правима, Нацрту Грађанског законика, приклонити се земљама у региону и њиховим модерним законима/законицима, извући поуку из лоших решења садржаних у упоредном праву (француско право), те „послушати“ критичаре француског Грађанског законика, поћи од идеје да би било логично „наградити“ савесног и/или законитог стицаоца краћим роком за стицање службености и слично. Међутим, сматрамо да сви ови разлози, колико год се чинили оправданим, нису толико уверљиви.

Постоји ипак један разлог који извире из одредаба нашег Закона, тачније духа и логике који произлазе из норми посвећених стварним службеностима. Писали смо већ о томе да основно начело у области стварних службености – начело поштеде или рестрикције има различита поља примене. Наиме, оно има своју примену како на пољу настанка тако и на пољу престанка стварних службености. Наставимо ли тако да анализирамо одредбе о настанку и престанку службености, уочићемо још неке сличности поред примене поменутог начела. Уочићемо правилности у формулисању начина за настанак и престанак службености, те чињеницу да сваки начин настанка има свог „пара“ у начинима за престанак службености. Ипак постоји одступање на једном месту, а то је оно што представља идеју водилу нашег рада. Наиме, либераторна узупапија нема свог „пара“ на пољу настанка службености, док застарелост има. Управо ту видимо простор за увођење макар

још једног вида одржаја у наше право, који би представљао „пар“ либераторној узупапији. На тај начин ћемо „обогатити“ одредбе нашег Закона, а нећемо пореметити његову логику у регулисању стварних службености, већ, напротив, додаћемо „коцкицу“ која поменути одредбама недостаје.

ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

- Драгор Хибер, *Својина у транзицији*, Београд 1988.
- Даница Попов, „Начела стварних службености у будућој кодификацији грађанског права“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду* (Зборник радова ПФНС) 2/2014.
- Раденка Цветић, *Савремена евиденција непокретности*, Нови Сад 2016.
- Раденка Цветић, „Домашај начела уписа и начела поуздања у катастар у нашој судској пракси“, *Зборник радова ПФНС* 3/2015.
- Јован Јерковић, „Одржај као основ стицања права реалне службености“, *Гласник адвокатске коморе Војводине* 9/1994, Нови Сад.
- Ка новом стварном праву Србије, *Нацрт Законика о својини и другим стварним правима – Нацрт, Министарство правде Републике Србије и Немачка организација за техничку сарадњу (ГТЗ)*, Београд 2007.
- Simon Gardner with Emily MacKenzie, *An Introduction To Land Law*, Oxford and Portland 2012.
- Christian Larroumet, *Droit Civil, Les Biens, Droit réels principaux*, Paris 2006.
- Christian Atias, *Droit civil, Les biens*, Paris 2014.
- Marie – Laure Mathieu, *Droit civil, Les biens*, Paris 2013.
- Philippe Malaurie, Laurent Aynes, *Les Biens*, Paris 2010.
- Jean – Louis Bergel, Marc Bruschi, Sylvie Cimamonti, *Traité de droit civil, Les Biens*, Paris 2010.
- Драгољуб Лазаревић, *Службености и суседско право*, Београд 2011.
- Nikola Gavella, *Posjed stvari i prava, Narodne novine*, Zagreb 1990.
- Обрен Станковић, Миодраг Орлић, *Стварно право*, Београд 1999.
- Драгутин Василић, *Службености са судском праксом и прописима*, Београд 2004.
- Душко Медић, *Ново Стварно право Републике Српске*, Бања Лука 2016.
- Збирка сентени из грађанског права и грађанског процесног права*, књига 1, редактор Гордана Станковић, Београд 2018.
- Радмила Ковачевић Куштримовић, Мирослав Лазевић, *Стварно право*, Ниш 2009.
- Катарина Доловић Бојић, „Одржај као начин стицања права својине на непокретности“, *Анали Правног факултета у Београду* 1/2019.
- Станиша Пауновић, „Одржај (Usucapio)“, *Бранич, Часопис Адвокатске коморе Србије* 1-2/2008.
- Драгољуб Стојановић, *Стварно право*, Крагујевац 1998.
- Georges Ripert, Jean Boulanger, *Traité de droit civil: d'après le Traite de Planiol*, II, Paris, 1957.
- Roger Smith, *London and New York, Property Law*, 1998.
- Даница Попов, „Врсте стварних службености“, *Зборник радова ПФНС* 3/2015.

François Terré, Philippe Simler, Droit civil, Les biens, Paris 2014.

Henri et Leon Mazeaud, Jean Mazeaud, Leçons de Droit civil, tome deuxième, Paris 1976.

Милош Живковић, „О правној природи негативних стварних службености“,
Анали Правног факултета у Београду 1-2/2002.

*Katarina G. Dolović Bojić, Ph.D., Assistant Professor
University of Belgrade
Faculty of Law Belgrade
k.dolovic@ius.bg.ac.rs*

Acquisitive Prescription as a Way of Acquiring Real Servitude

***Abstract:** Real servitude seems to be an unjustifiably neglected topic in theoretical works of our lawyers. Many people consider them too „rural“ and of almost no practical interest nowadays. On the other hand, the institute of prescription slowly goes to history, as a category that loses its importance (but, in our opinion, only in the field of real estate ownership).*

For these reasons the author was inspired to connect the abovementioned institutes in one topic and try to show that prescription, as a way of acquiring real servitude, has a significant field of application.

***Keywords:** real servitude (easements), prescription, bona fides, correctness and legality of possession.*

Датум пријема рада: 20.03.2019.