

др Илија БАБИЋ
редовни професор и декан Факултета за европске
правно-политичке студије у Новом Саду, Универзитета
„Сингидунум“ у Београду

ЛИЧНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРАВНИХ ЛИЦА

Резиме

Лична службености је ограничено и нејреносиво стварно право на туђој ствари или праву које овлашћује неко лице да ове ствари и права користи (ујојребљава) на одређени начин, у складу са њиховом наменом и без задирања у сујстаницу њих ствари и права. Правно лице, у складу са својом природом, може стићи право њогоуживања (ususfructus) и право ујојребе (usus), али не и право станавања (habitatio) које се везује за физичко лице. Плодоуживалац је овлашћен правним њослом њренеји друћом правном или физичком лицу, извршавање својих овлашћења.

Предмети права личних службености су њокрејне нејојрошне ствари, нејокрејности и право, а изузетно и њојрошна ствар (quasi ususfructus). Власник ствари може њесјаменићом констјијусити право њогоуживања на заостјавитјини у користи правној лица, као наследника или лејјара.

Личне службености се моју основати правним њослом, одлуком суда, одлуком орјана управе и законом. Оне се моју стићи одржајем и њо правилима о стјицању права својине од невластника, аналојно правилима који важе за стјицање права својине. Плодоуживање права стјиче се у складу са одредбама о стјицању оној права на које се њогоуживање односи.

Право њогоуживања овлашћује њогоуживаоцада ствар односно право: 1. користи, 2. држи, и 3. ујојребљава. Право својине на њого-

вима и друћим користима њлодоуживалац сћиче њиховим одвајањем од љавне сћивари, а сћићулар љрава ујоћиребе сћиче их у својину сћек кад их за себе убере.

Лична службеност љресћаје: исћеком времена на које је била основана; кад се исћуни раскидни услов љод којим је била основана; љресћанком љравној лица као имаоца љрава личне службености, ако није друћачије одређено; љројашћу сћивари која је љредметј службености или њеним сћављањем изван љрометја; одрицањем од љолодоуживања; збој невршења; консолидацијом и у друћим законом одређеним случајевима.

Кључне речи: лична службеност, лична службеност љравној лица, љраво љлодоуживања, љраво ујоћиребе, љредметј љлодоуживања.

І Појам, начела и разграничење

Лична службеност је ограничено и непреносиво стварно право на тућој ствари које овлашћује титулара права службености да туће непокретне и покретне ствари и права користи (употребљава)¹ на одређени начин, у складу са њиховом наменом и без задирања у супстанцу тих ствари.² Она оптерећује право својине једног лица и овлашћују њиховог

1 Овлашћење коришћења (*ius fructu*) омогућава власнику да убире природне, индустријске или цивилне плодове од ствари. Члан 3 Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСПО изричито не говори посебно о овлашћењу власника да ствар употребљава – обухвата је изразом коришћење ствари. У српском језику појмови употреба и искоришћавање се, неретко, поистовећују – види: Атанацковић Лаза, Јовановић Ранко, *Системајски речник срћкохрватскоја језика*, Матица српска, Нови Сад, 1980, стр. 63 и 76. Неке ствари се, мећутим, могу на такав начин користити да од њих не проистичу плодови (чамац, аутомобил, кућни љубимац итд.) него чак за власника таквих ствари настају и издаци. За ове, неплодоносне ствари примереније би било говорити о њиховој употреби. Појмове употреба и коришћење разликовала је и старија српска правна наука (види, на примјер: Аранђеловић Драгољуб, „О праву својине у данашњим приликама“, *Збирка расћрава*, Геца Кон, Београд, 1926, стр. 5 до 12). Израз коришћење ствари више одговара стварима које су плодоносне. Члан 30 став 2 Закона о власништву и другим стварним правима Хрватске – ЗВХ (*Народне новине*, бр. 91/96 са доцнијим изменама и допунама) оправдано разликује употребу од коришћења: „власник има, мећу осталим, право посједовања, упорабе, коришћења и располагања својом ствари“. Право коришћења, такође, може имати лице које није власник ствари (на основу уговора о послузи, закупу, плодоуживању).

2 Упореди: Марковић Лазар, *Граћанско љраво*, прва књига, Општи део и стварно право, Београд, 1927, стр. 456; Баргош Милан, *Основи љривајној љрава*, Издавачко предузеће „Труд“, без године, Београд, страна 114; Пишћулић Звонимир и Ђерћ Имре, *Основи љривајној љрава у Војводини*, Издавачка књижарница Геца Кона, Београд, 1924, стр. 88.

титулара да туђу ствар користи (употребљава) за одређене потребе. Свакодобни власник ствари оптерећене личном службеношћу мора трпети та ограничења.³

Личне службености су ограничено стварно право на туђој ствари, а не на сопственој ствари (*Nemini res sua servit* – Paulus – D.8,2,26). Оне не могу обавезати власника ствари на чињење (*servitus in faciendo consistere nequit*) него само на нечињење или трпљење.⁴

На праву личне службености се, по правилу, не може више установљавати лична или стварна службеност или закуп (*Servitus servitutis esse non potest* – Paulus – D.33,2,1: Не може се засновати једна службеност на другој и *Locare servitutem nemo potest* – Ulpianus, D.19.2.44 – Нико не може службеност дати у закуп). Могућност преношења плодуживања на привредно друштво предвиђа параграф 1059 б. Немачког грађанског законика из 1896 (НГЗ) који прописује да се плодуживање (најважнија лична службеност) које припада правном лицу не може заложити, да се на њему не може успоставити заложно право, те да се плодуживање не може оптеретити правом плодуживања. Али, уколико се привредно друштво као правно лице или његов део преноси на другог тада се на стицаоца може пренети и плодуживање, ако служи сврси привредног друштва или њеном делу. Да ли су испуњене ове претпоставке мишљење даје савезни орган управе или од њега овлашћени орган управе. Дато мишљење обавезује судове и органе управе (види параграф 1059 став 2 НГЗ). Слично томе, члан 372 Нацрта Законика о својини и другим стварним правима Србије (Нацрт Законика) прописује да се право плодуживања може дати у залогу и на плодуживање (подплодуживање).

Личне службености могу се установити само ако су корисне за њеног титулара, а морају се вршити тако да што мање оптерећују послужно добро.⁵ По правилу, личне службености су неотуђиве и ненаследиве – не могу се одвојити од добра на коме су или у чију корист су установљене и преносити посебно.⁶ Битно обележје личних службености је њихово ограничено трајање – најдаље трају до престанка титулара те службености.

Титулар личне службености је тачно одређено физичко или правно лице које искоришћава послужно добро док повласно добро не

3 Лазић Мирослав, *Личне службености*, Правни факултет у Нишу, Ниш, 2000, године, стр. 5.

4 Види потпуније: Бабић Илија, *Основи имовинског права – Увод у грађанско право и стварно право*, Службени гласник, Београд, 2010, стр.

5 Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 18.

6 Рајачић Чедо, *Стварно право* (умножено за потребе студената), Загреб, 1956.

постоји. Лична службеност је везана за одређено лице, и, по правилу, је непреносива и ненаљдедива. За разлику од стварних службености личне службености су стварна права на туђој ствари која су установљена у корист одређеног титулара, а овлашћују га да одређено време (за које је устаовљена, а најкасније док не престане постојати титулар личне службености) на одређени начин искоришћава или употребљава послужно добро. Сходно томе личне службености не представљају однос свакодобних власника непокретности.

II Личне службености у римском праву

Личне службености уведене су у римско право после настанка стварних службености у време касне републике.⁷ Поједини романисти истичу да су личне службености настале као односи облигационог права, али да су они касније добили стварноправни карактер.⁸ Класично римско право познавало је *ususfructus* (плодоуживање), *usus* (службеност употребе), *habitatio* (службеност становања) и *operae servorum vel animalium* (службеност употребе радне снаге робова или животиња). Ова права су се развијала као самостална права, а Јустинијан их је сврстао у личне службености.⁹

III Врсте и предмет личних службености правних лица

1. Врсте

Број личних службености је одређен законом тј. ограничен (за разлику од стварних службености).

Традиционално, под утицајем решења римског права, личне службености се, у складу са својом правном природом, могу поделити на: 1. право плодоуживања (*ususfructus*), 2. право употребе (*usus*) и 3. право становања (*habitatio*).

Право плодоуживања овлашћује плодоуживаоца: 1. да се служи (користи) послужно ствари или правом, са циљем прибирања плодова, у складу са наменом ствари или права, 2. да ствар држи као непосредни држалац (власник има право на посредну државину ствари која је предмет плодоуживања и овлашћен је да са ствари правно располаже – да је

7 Хорват Маријан, *Римско право*, Загреб, 1974, стр. 159.

8 Станојевић Обрад, *Римско право*, Београд, 1997, стр. 225.

9 Хорват Маријан, *op. cit.*, стр. 159; Стојчевић Драгомир, *Римско приватно право*, Београд, 1985, стр. 173 и 174; Станојевић Обрад, *op. cit.*, стр. 225 и 226.

прода, оптерети правом залоге или другим стварним теретом, али тиме не може вређати овлашћења плодоуживаоца) и 3. да је употребљава. Плодоуживалац се служи послужном ствари да би од ње прибавио природне, индустријске и цивилне плодове (према одредбама члана 581 Француског грађанског законика (ФГЗ) плодоуживалац има право да ужива све плодове било да су природни, индустријски или грађански, које може да даје предмет плодоуживања¹⁰). Обим овлашћења плодоуживаоца се, приликом њеног оснивања, може уговором ограничити. Плодоуживалац се послужном ствари може служити у складу са њеном основном намјеном. Због тога он није овлашћен да промени основну намену ствари нити да задира у њен садржај – супстанцу. Напротив, плодоуживалац мора очувати супстанцу ствари (*rerum substantia*).

Ако је у корист правног лица установљено право плодоуживања оно је, као строго лично право, неотуђиво. Ипак, плодоуживалац је овлашћен правним послом пренети другом правном или физичком лицу, извршавање својих овлашћења (на примјер, пословни простор или машине издати у закуп). На друго (физичко или правно) лице плодоуживалац може пренети сва овлашћења коришћења (служења) послужном ствари, држања и употребе или извршавање само појединих овлашћења.

Титулар права употребе и права становања не може, по правилу, на друга лица пренети извршавање овлашћења која му припадају (као што је то могуће код плодоуживања). За разлику од плодоуживаоца имаалац права употребе има ограничено право на држање, употребу и коришћење послужних ствари – у границама својих личних потреба. Закони који регулишу право употребе, ограничавају га и потребама чланова породичног домаћинства титулара тога права.¹¹ Сходно томе, произлазило би да право употребе немају правна лица. Правна лица, међутим могу имати право употребе.¹² Овај став је изричито усвојен у члану 404 Нацрта Законика о својини и другим стварним правима: „(1) Право уживања је право лица да, као добар домаћин односно привредник, у мери сопствених потреба и потреба уже породице

10 Члан 583 ФГЗ дефинише природне и индустријске плодове. „Природни плодови су они који су самоникли производ земље. Маладунци животиња су, такође, природни плодови“ (став 1). „Индустријски плодови се стичу на основама узгајања култура“ (став 2). Грађански плодови су (према одредбама члана 584 ФГЗ) „издавање у закуп кућа, камате на новчане износе, заостатак закупнине. Добит од акција су, такође, сврстане у врсту грађанских плодова“.

11 Члан 214 став 1 ЗВХ прописује: „Упоробовник је овлашћен, без обзира на осталу своју имовину, служити се послужном ствари у опсегу својих потреба, примјерених његовом добу, звању, занимању и величини обитељског кућанства.“ Ово решење преузео је и члан 224 ЗСП.

12 Види: Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 6.

искоришћава туђу непокретну ствар...“.

Сходно томе, титулар права употребе, по правилу, не убира све плодове и друге користи ствари него само оне који су у границама његових личних потреба и потреба чланова његовог породичног домаћинства. Све остали плодови и друге користи ствари припадају власнику ствари, ако се на тај начин не омета право употребе. Могуће је да се право употребе подудари са плодуживањем ако су такве потребе имаоца права употребе и чланова његовог породичног домаћинства. Ове потребе процењују се објективно, независно од остале имовине имаоца права употребе.

Право становања овлашћује свог имаоца да ради становања употребљава туђу стамбену зграду или њен део намењен за становање. Ималац права становања није овлашћен да употребљава остале делове непокретности и покретне ствари изузев када су намењени за становање или имају својство припатка. Право становања, али ни право вршења становања, не може се правним послом пренети на друго лице с обзиром да је то врста права употребе.

По својој природи титулар права становања не може бити правно лице. Становање се везује за физичко лице. Наиме, титулар права становања становање обавља лично или са члановима свог породичног домаћинства. Супторно томе, плодуживалац може правним послом пренети другом лицу извршавање својих овлашћења.¹³

2. Предмет

а) *Ствари*

Предмет права личних службености су постојеће непотрошне ствари тј. оне које се могу користити или употребити без повреде њене суштине: покретна непотрошна ствар, непокретност, а изузетно и потрошна ствар (неправо плодуживање).¹⁴ Правним послом (тестаментом или уговором) може се установити право личне службености и на стварима које ће тек настати. Ствари које су предмет плодуживања могу бити индивидуално одређене али и на стварима одређеним по роду, ако се оне (издвајањем, обележавањем и сл.) могу индивидуализовати.¹⁵ Ове могу чинити збирну ствар (скуп покретних ствари), или више не-

13 Види, на пример, члан 243 ЗСП.

14 Према уопштеним одредбама члана 581 ФГЗ, плодуживање може бити основано на свим врстама покретних и непокретних ствари. Члан 745 Швајцарског грађанског законика прописује да плодуживање може да се успостави „на намештају, непокретностима, правима или на имовини“. Види: Бартош Милан, *op. cit.*, стр. 114.

15 Види: Лазаревић Драгољуб, *Службености и суседско право*, Београд, 2011, стр. 308 и Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 10.

покретности, али предмет могу бити покретне и непокретне ствари једновремено. Збирна ствар је често предмет плодуюживања или употребе на делу имовине привредног друштва. Параграф 1035 НГЗ изричито регулише плодуюживање на збирној ствари. Кад је плодуюживање установљено на збирној ствари, плодуюживалац и власник ствари су у обавези да сачине попис (инвентар) ствари. Списак потписују обе стране и у њему се означава дан предаје ствари.¹⁶ Свака страна има право да захтева јавну оверу потписа. Такође, свака страна има право да захтева да списак ствари буде сачињен од стране надлежног органа или јавног бележника. Предмет права личних службености правног лица нису стамбена зграда или њен део намењен за становање с обзиром да правно лице не може, по својој природи, стећи личну службеност. Титулар права личне службености овлашћен је да се служи послужном ствари у складу са њеном наменом, али тако да се очува супстанца (садржај) ствари која је предмет личне службености. Изузетак од овог правила постоји у случају неправог плодуюживања.

Личне службености могу постојати на целој послужној ствари, или на идеалном делу ако је то могуће с обзиром на садржај службености и природу предмета. Уколико је лична службеност установљена на целој послужној ствари њен предмет су и припаци оптерећене ствари или права. Личне службености су дељиве те могу постојати и на сувласничком (идеалном) делу покретне или непокретне ствари, ако је то могуће с обзиром на садржај службености и природу предмета. Сваки сувласник има право на судржавину ствари, а идеални део на ствари се, у правном промету, сматра самосталном ствари. Лична службеност на сувласничком делу непокретности протеже се на посебни део (нпр.: пословне просторије у етажној својини), као што се службеност на посебном делу непокретности протеже на с њом повезан сувласнички део. Својина на посебном делу непокретности (етажна својина) произлази и остаје неодвојиво повезана с одговарајућим сувласничким делом (идеалним делом) непокретности на којем је успостављена, те се може само заједно са њим пренети или оптеретити. Сходно томе, кад је лична службеност успостављена на сувласничком делу непокретности (као што је, на пример, земљиште под зградом и за редовну употребу зграде) она се протеже и на посебни део непокретности (пословну просторију, гаражу, гаражна мјеста или другу самосталну просторију).

Када је плодуюживање конституисано на потрошним ствари-ма или на праву које не даје плодове¹⁷ (на пример, главница која није

16 Члан 373 Нацрта Законика; члан 238 ЗСП и члан 208 ЗВХ, предвиђају могућност сачињавања пописа и процене свих ствари које су предмет плодуюживања.

17 Види члан 241 ЗСП.

дата у банку на штедњу да би текла уговорна камата) настаје неправо плодуживање (*quasi ususfructus*)¹⁸. На потрошним стварима, међутим, није могућа ни неправо право употребе.¹⁹ Неправо плодуживање може бити конституисано на главници која је дата на штедњу у банци. У том случају неправи плодуживалац има право да захтева само камате. Потрошне ствари или право прелази, као предмет неправог плодуживања, у својину односно имовину неправог плодуживаоца. Послужна ствар је новчана вредност ствари која ће се бившем власнику вратити након истека плодуживања. Тако, правно лице као неправи плодуживалац може стећи плодуживање на привредном друштву или другом привредном субјекту (предузетнику – продавници мешовите робе које су намењене продаји).

Неправо плодуживање се разликује од уговора о зајму. Кауза зајма са каматом је стицање камате од стране зајмодавца, а ако је зајам без камате кауза је у намери зајмодавца да учини добротворство. Кауза неправог плодуживања је да се имовински обезбеди неко лице. Зајмопримац је дужан вратити зајмодавцу у примреном року исту количину ствари, исте врсте и квалитета (види члан 562 ЗОО). Неправо плодуживање престаје истеком времена за које је основано, а најкасније престанком овлашћеног лица. За разлику од зајма, после престанка неправог плодуживања, плодуживалац је у обавези да врати новчану вредност потрошне или отуђене ствари.²⁰

б) Права

Предмет личних службености може бити и право које даје плодове или друге користи – главница на коју тече камата, акције акционарског друштва итд.

Завешталац може тестаментом одредити да правно лице (после његове смрти) стекне на његовој заоставштини као целини или њеном делу право плодуживања или право употребе²¹, на пример: на пословним зградама и просторијама, машинама, сликарској галерији, на ауторском праву, неком праву индустријске својине (да се користи његовим патентом итд). Правно лице може стећи ствари и права из за-

18 Рајачић Чедо, *Сиварно право*, Загреб, 1956, стр. 356 и 357.

19 Види: Gavella Nikola, Josipović Tatjana, Igor Gliha, Belaj Vlado и Stipković Zlatan, *Сиварно право*, Загреб, 1998, стр. 666; члан 212 став 2 ЗВХ; 242 ЗСП.

20 Види: Gavella Nikola, Josipović Tatjana, Igor Gliha, Belaj Vlado и Stipković Zlatan, *op. cit.*, стр. 662).

21 Види: Перић Живојин, *Сиварно право*, Београд, 1920, стр. 273; Пишкулић Звонимиор и Ђерђ Имре, *op. cit.*, стр. 90; Лазић Мирослав, *op. cit.* стр.,13; Лазаревић Драгољуб, *op. cit.*, стр. 309.

ставштине на основу тестаментa као универзални стицалац (наследник) или сингуларни стицалац (легатар). Плодоуживање може бити конституисано уговором на одређеним непотрошним покретним и непокретним стварима које се могу користити односно употребљавати, али и на правима и потрошним стварима. Тако, предмет плодуживања и употребе правних лица су, поред права својине на стварима, и: реални терети, закуп, имовинска права из ауторског права и права индустријске својине, право на потраживањима (ако је потраживање обезбеђено заложним правом, плодуживање се простире и на заложно право, као акцесорно право у односу на потраживање), потраживања из хартија од вредности, цивилни плодови који проистичу из банкарских и берзанских послова, плодуживање на уделу у ортачком друштву, командитном друштву или друштву с ограниченом одговорношћу.²²

Параграф 1046 НГЗ посебно регулишу плодуживање које има за предмет потраживање из осигурања. На потраживању према осигурачу плодуживаоцу припада плодуживање према прописима који важе за плодуживање са каматом. Ако се догоди осигурани случај власник ствари или плодуживалац могу да захтевају да се осигурана сума искористи за поправку ствари или набавку нове.

в) *Заоставштина или њени делови*

Тестатор може тестаментом конституисати право плодуживања на одређеним стварима и правима у корист правног лица. У том случају се правно лице појављује као легатар и може од наследника кога легат терети захтевати испуњење легата. Легатар, према томе, има облигациони захтев према дужнику легата.²³ Кад дужник легата испуни своју обавезу – преда ствари плодуживаоцу или му пренесе право које је предмет плодуживања (ако је ствар непокретна нужан је упис у земљишну књигу, а за тај упис мора постојати правни основ), настаје плодуживање и добија стварноправни карактер. Завешталац може тестаментом одредити оснивање самосталне задужбине – која ће имати својство правног лица. Она ће настати ако су кумулативно остварене следеће претпоставке: 1) да је завешталац у тестаменту наредио оснивање самосталног правног лица – задужбине; 2) да је завешталац одредио средства (имо-

22 Бабић Илија, Медић Душко, Хашић Енес, Повлакић Мелиха, Велић Лариса, *Коментар Закона о стварним правима Републике Српске*, Привредна штампа, Сарајево, 2011, стр. 616 и 617; Лазич Мирослав, *Личне службености*, Ниш, 2000, стр. 11 и 12; Gavella Nikola, Josipović Tatjana, Igor Gliha, Belaj Vlado и Stipković Zlatan, *op. cit.*, стр. 662.

23 Види: Бабић Илија, *Наследно право*, Службени гласник, Београд, 2008, стр. 144 и 145; чл. 141 и 145 Закона о наслеђивању, *Службени гласник РС*, бр. 46/1995 и 101/2003.

вину) за ту намену; 3) да је у тестаменту одређен дозвољени циљ који ће се том имовином постићи. Све претпоставке не морају бити садржане у једном него у два или више тестаментата. Средства за постизање циља задужбине завешталац може оставити одређивањем задужбине као наследника или легатара или корисника налога (види члан 118 Закона о наслеђивању). Ако је одређена за наследника задужбина то својство стиче у моменту смрти оставиоца иако још није стакла правну и пословну способност, ако је касније стекне.²⁴

IV Оснивање и стицање личних службености

Личне службености се могу основати правним послом, одлуком суда, одлуком органа управе или на основу закона.

Правни посао може бити уговор или тестамент. Уговор или тестамент морају имати за циљ преношење (стицање) права личне службености. Ако се личне службености оснивају на стварима оне се изводе из права својине послужне ствари, а када се оснивају на неком другом праву (праву индустријске својине, ауторском праву или праву сродном ауторском праву итд.) изводе се из права титулара коме то право припада.²⁵ Уговорне стране својом вољом одређују садржину права личне службености. Уговор о оснивању службености може бити теретан или добротин (уговор о поклону, уговор о уступању и расподели имовине за живота). По правилу, споразум о личним службеностима се уноси у самостални (главни уговор) у виду посебне одредбе, али може представљати и главни уговор. Када се споразум о оснивању личних службености уноси у главни уговор он мора бити закључен у форми предвиђеној за тај уговор. Ако се уговором оснива право личне службености на непокретности тада уговор мора бити не само писан, а потписи уговарача оверени у суду (види члан 4 Закона о промету непокретности²⁶).

У правној литератури и појединим законима коју регулишу личне службености наводи се да је за преношење личних службености довољно да је уговор закључен у писаном облику.²⁷ У случају да се на покретним стварима уговором оснива лична службеност, правило је да се он закључује неформално, осим када је закон прописао посебну форму (законска форма) или су је стране уговориле (уговорна

24 Види: Бабић Илија, *op. cit.*, стр. 150 и 151.

25 Види, на пример: чл. 188 ст. 1 ЗСП.

26 *Службени гласник РС*, бр. 42/98 и 111/09.

27 Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 46 и чл. 188 ст. 4 ЗСП.

форма).²⁸ Чини се да је правнотехнички коректно формулисана одредба члана 386 Нацрта Законика којом је предвиђено да се на стицање и пренос права плодуживања на покретној и непокретној ствари сходно примењују одредбе о стицању права својине, а да се на стицање и пренос плодуживања права сходно примењују одредбе о стицању оног права на које се плодуживање односи.

Тестамент, као једностранни правни посао, пуноважан је ако је предузет у било којој форми прописаној чл. 84–111 ЗОН.

Право личне службености стиче се (*modus acquirendi*) на покретним стварима уписом у земљишни регистар на основу сагласности за упис од стране власника ствари (*clausula intabulandi*), а на покретним стварима предајом ствари стицаоцу личне службености.²⁹

Плодуживање на предметима из заоставштине, без обзира на то да ли се плодуживање стиче на основу наслеђивања (универзална сукцесија) или легата (сингуларна сукцесија) нема стварноправни карактер све док се покретне ствари не издвоје, односно не изврши деоба ствари, када се њиховом предајом стицаоцу (или уписом у земљишни регистар) плодуживање стиче (добива стварноправни карактер).³⁰ Правно лице (нпр.: задужбина) као легатар, у моменту делације, стиче облигационо право – да захтева од оног коме је наложено испуњење легата да га испуни (члан 145 ЗОН-а). Када је правно лице корисник налога, а корист се састоји у личној службености, тада између правног лица и обавезног лица не настаје облигациони однос. Стога оно не може истицати никакав захтев према обавезном лицу (наследнику, легатару) изузев што може поднети тужбу за утврђење престанка права лица које није испунило налог (чл. 132–134 ЗОН). Уколико је правно лице тестаментарни наследник стиче правни основ за право плодуживања или право употребе у тренутку смрти тестатора (в. чл. 206 и 212 ЗОН).

Параграф 1059 а НГЗ предвиђа специфичну универзалну сукцесију – „ако се имовина правног лица преноси путем универзалне сукцесије на другога, тако исто и право плодуживања прелази на правног следбеника, изузев ако је пренос изричито искључен“.

Лична службеност може бити основана одлуком суда. Ова могућност изричито је предвиђена у корист брачног друга на стварима и правима које су наследили наследници другог наследног реда, али и у корист родитеља оставиоца који наслеђују са брачним другом, а на стварима

28 Види чл. 28, 67, 69 и 70 ЗОО.

29 О предаји покретне ствари стицаоцу, у извршењу правног посла потпуније види: Бабић Илија, „Стицање права својине на покретним стварима на основу правног посла“, *Право и привреда*, бр. 7–9/2010.

30 Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 15 и Лазаревић Драгољуб, *op. cit.*, стр. 341.

и правима које је наследио брачни друг – види чл. 23–25 и чл. 31–36 ЗОН). Орган управе може основати личну службеност у корист корисника експропријације³¹, својим решењем (непотпуна експропријација). Ако се лична службеност оснива одлуком суда или органа управе начин на који је титулар права личне службености овлашћен да се служи послужном ствари или правом, одређује се том одлуком.

Законско плодуживање прописано је у члану 128 ЗОН. Наиме, кад је наследник постављен под ракидним условом или роком, он има положај „уживаоца заоставштине“. У том случају наследник за оставиоцеве дугове, легате и налоге одговара само стварима и правима из заоставштине.

У правној литератури оправдано се истиче да се право личне службености може стећи одржајем и по правилима о стицању права својине од невласника (важи само за покретне ствари),³² аналогно правилима који важе за стицање права својине.³³

V Права и обавезе титулара личних службености

1. Права плодуживаоца

Право плодуживања овлашћује плодуживаоца: 1. да се служи (користи) послужном ствари или правом, са циљем прибирања плодова, у складу са наменом, ствари или права 2. да ствар држи као непосредни држалац и 3. да ствар односно право употребљава. Плодуживалац се служи послужном ствари и убира од ње природне, индустријске и цивилне плодове. Обим овлашћења плодуживаоца се, приликом њеног оснивања, може уговором, тестаментом, одлуком суда или органа управе ограничити. Плодуживалац се послужном ствари може служити у складу са њеном основном наменом, с тим што мора очувати супстанцу ствари (*rerum substantia*). Тако плодуживалац не стиче право својине на стаблима јабука и крушака које је ишчупао ветар јер оне представљају супстанцу ствари.

Плодуживалац и цивилне плодове стиче одвајањем, а не у тренутку кад је приход доспео. Као одвојени сматрају се они цивилни плодови који су и убрани (исплаћени) – тј. остварени у времену док је

31 Корисници експропријације одређени су чланом 8 Закона о експропријацији, *Службени гласник РС*, бр. 53/1995.

32 Види: Станковић Обрен, Орлић Миодраг, *Службено право*, Београд, 2001 и Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 51–55.

33 Види: о стицању права својине одржајем – чл. 28–30, а о стицању права својине од невласника – чл. 31 ЗОСПО.

плодоуживање постојало. Може се догодити да је плодоуживање престало, али да је плодоживалац унапред убрао цивилне плодове. После престанка плодоуживања цивилни плодови припадају власнику ствари, односно права, иако су доспели за време трајања плодоуживања.

Плодоживалац стиче право на сав приход од ствари или права које су предмет плодоуживања. Он има право на оне плодове и користи од ствари које би могао стицати и сам власник. Уколико принудни прописи забрању стицање плодова и других користи власнику ствари та забрана се протеже и на плодоживаоца (на пример: вађење угља, руде итд.). Налаз блага у послужној ствари није приход послужне ствари. Благом се сматрају новац, драгоцености и друге ствари од вредности које су биле скривене тако дуго да се више не може утврдити ко им је власник.³⁴

Као строго лично право оно је неутуђиво и ненаследиво. Ипак, плодоживалац је овлашћен правним послом пренети другом лицу извршавање својих овлашћења (на примјер, стан издати у закуп). На друго (физичко или правно лице) плодоживалац може пренети сва овлашћења коришћења (служења) послужном ствари, држања и употребе или извршавање само појединих овлашћења.

2. Права титулара употребе

Ималац права употребе је овлашћен да ствар држи, употребљава и користи, без промене њене намене и без задирања у супстанцу ствари, што су овлашћења и плодоживаоца. За разлику од плодоживаоца ималац права употребе има ограничено право на држање, употребу и коришћење послужних ствари – у границама својих личних потреба и потреба чланова свог породичног домаћинства. Ималац права употребе, по правилу, не убира све плодове и друге користи ствари него само оне који су у границама његових личних потреба и потреба чланова његовог породичног домаћинства. Све остали плодови и друге користи ствари припадају власнику ствари ако се на тај начин не омета право употребе. Могуће је да се право употребе подудари са плодоуживањем ако су такве потребе имаоца права употребе и чланова његовог породичног домаћинства. Ове потребе процењују се објективно, независно од остале имовине имаоца права употребе. Ималац права употребе овлашћен је да употребљава и користи послужну ствар у границама својих потреба које одговарају његовом узрасту, звању, занимању и величини породичног домаћинства, при чему се под потребом имаоца права употребе подразумевају и потребе његовог породичног домаћинства.

34 Види потпуније, Бабић Илија, „Налаз скривеног блага“, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, LVI/2010, стр. 37–57.

Право употребе које има за предмет једна ствар или више ствари простире се и на припатке тих ствари. Оно се не може поделити на више лица по аликвотним (идеалним) дијеловима, као код плодуживања. Правило је, наиме, да право употребе има једно лице, потребе чланова породице сматрају се као личне потребе имаоца права употребе. Али, ако је право употребе основано за више лица оно им припада заједнички.

Ималац права употребе има право на државину. Државина ствари или права које чине предмет употребе је основна претпоставка да би ималац права употребе могао употребљавати и користити ствари или права и прибирати њене плодове. Пошто обим употребе и коришћења послужних ствари код права употребе зависи од личних потреба имаоца права употребе и потреба чланова његовог породичног домаћинства, непреносиво је не само право употребе него и њено извршавање.

3. Обавезе титулара личне службености

Правно лице као титулар личне службености је у обавези да очува супстанцу ствари³⁵ односно права која је предмет личне службености³⁶. Оно нема право да правно а ни фактички располаже са ствари односно правом (не може га отуђити, уништити, битније променити). Према предмету личне службености правно лице се мора понашати као добар привредник.³⁷ Он је у обавези да осигура предмет личне службености од уобичајеног ризика који му може претити,³⁸ а сноси све трошкове текуће употребе и искоришћавања послужне ствари.³⁹ Титулар личне службености је у обавези да о свакој знатнијој промени предмета плодуживања обавести власника и да врати ствари и права које су предмет личних службености.⁴⁰

35 Члан 578 ФГЗ изричито одређује обавезу плодуживаоца „да сачува супстанцу ствари“. Исто решење усвојили су, нпр.: чл. 234 ЗСП и чл. 205 ЗВХ. Види: Рајачић Чедо, *op. cit.*, стр. 353.

36 Члан 1142 Грчког грађанског законика прописује да службеност плодуживања овлашћује свог титулара да „конплетно користи ствар неког другогa ид а прибира плодове“, али „и да сачува супстанцу ствари у потпуности“. Члан 404 став 1 Нацрта Закона предвиђа да титулар личне службености користи или употребљава предмет службености тако „не мењајући послужно добро ни његову намену, а, ако је тако уговорено, са могућношћу преноса овлашћења трећем лицу“. Види: Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 78–80; Бартош Милан, *op. cit.*, стр. 115; Перић Живојин, *Сиварно право*, Издавачка књижарница Геце Кона, Београд, 1920, стр. 274–283.

37 Види: чл. 404 ст. 1 Нацрта Законика.

38 Ова обавеза изричито је прописана и за хипотековану непокретност чланом 17 став 3 Закона о хипотеци, *Службени гласник РС*, бр. 115/2005. Види и Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 84.

39 Види: чл. 381 ст. 1 Нацрта Законика и чл. 235 ст. 5 ЗСП.

40 Види: Перић Живојин, *op. cit.*, стр. 287 и чл. 374 Нацрта Законика.

4. Права и обавезе имаоца послужне ствари или права

Ималац послужног добра (власник ствари или ималац неког другог права) које је га је теретним правним послом оптеретио личном службеношћу одговара за правне и материјалне недостатке који се покажу на ствари.⁴¹ Иако је државину ствари или права пренео на титулара личне службености ималац послућног добра може правно располагати са ствари или правом које је оптерећено правом личне службености. Власник ствари, истина, има голу својину (*nuda proprietas*) на ствари јер је оптерећена личном службеношћу, али она му омогућава правно располагање са ствари. Док лична службеност траје, власник ствари не сме узнемиравати титулара личне службености у вршењу његовог права (*in non faciendo*).⁴² Власник ствари или ималац другог права које је предмет плодуживања дужан је да сноси трошкове ванредног одржавања ствари, али му припадају и ванредни приходи од ствари.⁴³ Он је овлашћен и да врши надзор над вршењем права личне службености.⁴⁴

После престанка личне службености власник ствари или ималац права овлашћен је да да захтева да му се ствар преда поново у државину (пренесе неко друго право). Ово истовремено представља и обавезу титулара личне службености.⁴⁵ Титулар личне службености, према одредбама члана 240 ЗСП, дужан је да врати ствар у стању у коме ју је примио, док члан 393 Нацрта Законика предвиђа да се ствар враћа „у пописаном стању, а ако попис није извршен, враћа га у стању у каквом би било да да је искоришћавано у складу са његовом природом и на уобичајен начин и редовно одржавано“.

VI Престанак личних службености

Лична службеност престаје истеком времена на које је била основана, али и истеком времена на које је било установљено право својине из којег је изведена. Такође, она престаје и кад се испуни раскидни услов под којим је лична службеност била конституисана или на које је било основано право својине из којег је изведена. Пропашћу послужне

41 Према одредбама члана 121 ЗОО, код уговора са накнадом, сваки уговарач одговара за материјалне и правне недостатке свог испуњења. На ове обавезе преносиоца примењују се одредбе о одговорности продавца за правне и материјалне недостатке (в. чл. 478–515 ЗОО).

42 Види: Перић Живојин, *op. cit.*, стр. 288.

43 Види, нпр.: члан 236 ЗСП.

44 Види: Лазић Мирослав, *op. cit.*, стр. 94 и члан 375 Нацрта Законика.

45 Члан 751 Швајцарског грађанског законика обавезује држаоца (титулара личне службености) „да врати ствар чим престане плодуживање“.

ствари или њеним стављањем изван промета престаје и лична службеност („*Usus fructus est ius in corpore, quo sublato et ipsum tolli necesse est*“ – Плодоуживање је право чији предмет је ствар, па кад пропадне ствар, престаје и право (Celsus – D. 7, 2). Лична службеност се може поново успоставити уколико се ствар врати у пријашње стање (на примјер: кућа запаљена ударом грома је поправљена).

Лична службеност престаје одрицањем њеног титулара од плодуживања, због невршења, консолидације у у другим случајевима одређеним законом. Лична службеност, као непреносиво право (правним послом може се предвидети преносивост овог права), престаје престанком титулара личне службености. Ако је над привредним друштвом, које је предмет личне службености, отворен стечај, престаје његов субјективитет, а самим тим и плодуживање.⁴⁶ Правна лица су, теоријски, бесмртна те се оправдано поставља питање до када траје лична службеност правног лица?

Српски грађански законик је трајање личне службености правног лица везао за његово трајање.⁴⁷ Такво решење преузето је из Аустријског грађанског законика,⁴⁸ а усвојено је у параграфу 161 НГЗ и пар. 558 Предоснове Грађанског законика из 1934.

Римско право је одређивало да се лична службеност правног лица гаси после 100 година. Исти рок прихватило је и швајцарско право,⁴⁹ док према одредбама члана 169 Општег имовинског законика лична службеност правног лица траје 50 година.⁵⁰ Француски грађански законик одредио је да личне службености правног лица трају највише 30 година, а под његовим утицајем, Нацрт Законика, у члану 369 став 1 предвиђа да ово право, ако је плодуживалац правно лице, траје најдуже 30 година.⁵¹

46 Престанак привредних субјеката отварањем стечаја регулисано је Законом о стечају, *Службени гласник РС*, бр. 104/2009.

47 „Ако ли је дана (лична службеност – примедба аутора) једној задрузи или општини, онда таква траје, докле год иста задруга или општина постоји“ (пар. 392 ст. 2 СГЗ).

48 „Лична службеност, коју је задобила каква општина или друго морално лице, траје догле, докле морално лице постоји“ (пар. 529 АГЗ in fine).

49 Види чл. 749 ст. 2 ШвЗО.

50 „Ако је уживалац какав нелични имаоник, претпоставља се да његово преаво траје док год сам опстоји... Ипак пошто је педесет година трајало, право уживања престаје за све друге неличне имаонике осим куће“ (чл. 169 ст. 2 Општег имовинског законика).

51 Види потпуније: Станковић Обрен и Орлић Миодраг, *op. cit.*, стр. 225 и 226; Лазивић Мирослав, *op. cit.*, стр. 125 и 126; Лазаревић Драгољуб, *op. cit.*, стр. 347 и 348.

Ilija BABIĆ, PhD

Dean and Professor at the Faculty for European Law and Political Studies, Novi Sad, Singidunum University, Belgrade

PRIVATE EASEMENT HELD BY A LEGAL ENTITY

Summary

A private easement is a limited and untransferable right to use another's property or right that authorizes a person to use that property and right for a specific purpose according to their intended purpose and without affecting essential elements of that property and right. A legal entity, according to its legal nature, can acquire the right of usufruct (ususfructus) and the right of use (usus), but not the right of habitation (habitatio) of a natural person. An usufructuary is authorized by a legal transaction to confer to another legal entity or natural person the performance of its authorizations.

The object of usufruct may be movable non-consumable property, immovable property, and exceptionally consumable property (quasi usufructus). The object of private easement can also include the right to enjoy the fruits and income of the property. Testator can create by will the hereditary right of usufruct in favour of natural person as a heir or legatee.

Private easement can be created by a legal transaction, court decision, decision of a administrative body and by law. It can be acquired by an acquisitive prescription and according to rules for acquisition of the right of property occupied by nonowner analogously to rules for acquisition of the right of property. The right of usufruct is acquired according to provisions related to acquisition of the right of possession related to that usufruct.

The right of usufruct authorizes an usufructuary to: 1. use the property (or right), 2. to hold it as its direct holder and 3. to enjoy the property. An usufructuary acquires the right to use and enjoy the fruits of another's property by its separation from owner's property, while a holder of the right to use comes into possession of that property only when he collects its fruits for himself.

Private easement can be terminated in numerous ways: by the expiration of the period for which it was constituted; by the fulfillment of any resolutive condition; by the termination of the right of the person constituting the usufruct, if not otherwise stated; by the total loss of the thing in usufruct or prohibition by law of its sale; by renunciation of the usufructuary; by non-execution of usufruct; by merger of the usufruct and ownership in the same person, and other law-stipulated cases.

Key words: *private easement, held by a legal entity, the right of usufruct, the right of use, the object of usufruct.*