

## Увод

Службености су стварна права чији је титулар овлашћен да у извесној мери искоришћава (употребљава, прибира плодове) туђу ствар или да захтева од њеног свакодобног власника да је на неки начинне употребљава. Службености су стварна права на туђој ствари, која се назива послужном ствари, послужним добром. У зависности од тога да ли су установљене у корист свакодобног власника једне непокретности или у корист одређеног лица, деле се на стварне и личне.

## 1. СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

### 1. ПОЈАМ И ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Стварна службеност је право свакодобног власника једне непокретности (повласно добро) да на одређен начин и у одређеној мери користи туђу непокретност (послужно добро) без обзира ко је њен власник, или да свакодобном власнику послужног добра забрани да се њима у одређеном правцу користи. Таква су на пример: право прелаза преко туђег земљишта, поставити телевизијску антену на туђој згради, захтевати од суседа да на својој згради не отвара прозор.

Свака службеност претпоставља два добра, од којих је једно послужно, служеће (*dominium serviens*), а друго повласно, господареће (*dominium dominans*). У тој функцији могу се појавити само земљишта и зграде а искључени су: покретне ствари, непокретности по намени, бродови и ваздухоплови, а такође и дрвеће. Службености се не могу установити на другој службености: *servitus esse non potest*.

Суштина службености, њен циљ, није у томе да се право својине ограничи, већ да се омогући употреба друге ствари, друге непокретности. Римско право је за постојање стварне службености захтевало тзв. *regretua causa* (вечита веза), тј. подобност да послужно добро трајно служи повласном добру. Данас се то не захтева, тако да може постојати и службеност за изузетне потребе, односно прилике или се „службеност може установити на одређено време или за одређено доба године“.

Стварна службеност је правни однос између свакодобних власника двеју непокретности. Промена власника, било повласног било послужног добра, не доводи до гашења службености, већ до њеног преноса на новог власника. Овај пренос се врши аутоматски са преносом својине, без посебне одредбе о томе. Стварна службеност је сама са себе непреносива, па следствено томе, не може посебно бити ни хипотекована ни заплена.

На истом послужном добру може постојати више службености, било различитих врста било исте врсте, а истоврсне службености, опет, могу по обиму бити различите или једнаке. Важи правило *prior tempore potior iure*: установљењем нове службености не сме се крњити већ постојећа службеност.

Стварна службеност може постојати само у корист односно на терет целе непокретности а никако само једног њеног дела (недељивост стварних службености). Ако дође до деобе повласног добра, службеност постоји у корист свих новоформираних непокретности, с тим што власник послужног добра може захтевати брисање у односу на оне којима службеност фактички више не користи. Ако дође до деобе послужног добра, службеност ће теретити све новоформиране непокретности, али ако се њено вршење фактички простира само на неке, власници осталих могу захтевати брисање службености са својих працела .

*Servitus in faciendo consistere nequit*. На основу права стварне службености може се од власника послужног добра захтевати неко трпљење (да титулар службености употребљава послужно добро) или уздржавање (од радње на коју би као власник имао право) али никако неко чињење. У буржоаском праву је тај принцип врло одлучно спроведен, као брана од васкрсавања феудалних односа.

----- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE  
PREUZETI NA SAJTU. -----

[www.maturskiradovi.net](http://www.maturskiradovi.net)

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL: [maturskiradovi.net@gmail.com](mailto:maturskiradovi.net@gmail.com)