

ЗАСНИВАЊЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПУТЕМ ОДРЖАЈА

Стварна службеност заснива се правним послом, одлуком државног органа и одржајем, а између осталог може престати ако се власник послужног добра противи њеном вршењу, а власник повласног добра 3 године узастопно не врши своје право.

Из образложења: Предмет ове парнице је захтев тужила за утврђивање права стварне службености колског и пешачког прелаза на парцели туженог у корист парцела тужила одржајем. Полазећи од утврђеног чињеничног стања да су тужиле и њихови сада пок. родитељи од 1960. год. живели и користили парцелу број 15300 до које се долазило путем – парцелом број 15348, која је у власништву туженог, те да их у коришћењу нико није ометао до 02.08.2008. год, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужила те је на терет парцеле туженог као послужног добра, утврдио право службености колског и пешачког пролаза преко исте, а у корист парцеле тужила број 15300 и њених свакадашњих власника, на начин и правцем описаним у изреци. Другостепени суд је нашао да је одлука првостепеног суда правилна и законита, истичући да се у смислу одредбе члана 51 у вези са чланом 54 Закона о основама својинскоправних односа, стварна службеност заснива правним послом, одлуком државног органа и одржајем. Стварна службеност је право власника једне непокретности (повласног добра) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужног добра) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности. Одржајем се стварна службеност стиче када је власник повласног добра фактички остваривао службеност за време од 20 година, а власник послужног добра се томе није противио. На овако стечена права власника повласног добра није од утицаја околност да је отац тужила почев од 1980. год. престао да користи колски пролаз јер је продао коња. Наиме, правни претходници тужила и даље су живели на предметном салашу, што је подразумевало потребу за колским и пешачким пролазом доласком колима и трећих лица до њиховог дома, а оваква потреба постоји и након њихове смрти, од када салаш по одобрењу власника, овде тужила, користе ћерка и зет тужиле Ц.Б. До фактичког прекида коришћења парцеле туженог дошло је након је 02.08.2008. год. када је тужени узорао део пута и тако онемогућио колски пролаз тужилама и осталим лицима која су долазила на њихов салаш. Овакво поступање туженог је довело до покретања више парница, поред тужби за сметање, поднета је и тужба у овом предмету, ради утврђивања права службености. Указивање жалбе да нису испуњени услови за одржај јер је било прекида у коришћењу колског пролаза је неприхватљиво, јер према одредби 58 став 1 Закона о основама својинскоправних стварна службеност престаје ако се власник послужног добра противи њеном вршењу, а власник повласног добра 3 године узастопно не врши своје право. По мишљењу другостепеног суда, стечено право службености од стране родитеља тужила протеком 20 година непрекидног коришћења касније није престало, јер није долазило до невршења тог права због противљења туженог. Уколико је и било вербалног противљења туженог у ранијем периоду, она нису довела до престанка стеченог права, јер тужени у парници није доказао да је услед његовог противљења било невршења права три узастопне године.

(пресуда Основног суда Сомбор П 107/10 од 18.02.2010. год. и пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3882/11 од 15.11.2012. год.)