

Немања Ковачевић, дипломирани правник*

Примљено: 3. март 2013.

УДК: 347.252

Стручни чланак

САДРЖИНА ПЛОДОУЖИВАЊА У СРПСКОМ ПРАВУ

Плодоуживање је временски ораничена употреба ствари и убирање њених плодова, без повреде суштанце ствари и промене њене намене. Као стварно право најшире коришћења ствари представља најважнију личну службеност. Аутор у раду разматра садржину плодоуживања, односно основна овлашћења и обавезе плодоуживаоца и власника ствари. Тежиште анализе је на правним положајима наведених субјеката, како међусобно, тако и у односу на пређа лица, као и границе фактичкој оношња у односу на објект плодоуживања. Институт плодоуживања у позитивном праву Србије још увек није комлејно реулисан, а се углавном примењују предрјна правна правила, на основу чл.4 Закона о неважност правних пројиса донетих пре 6. априла 1941. и за време непријатељске окуације.¹ Овлашћења и обавезе плодоуживаоца и власника ствари су изложена према временском редоследу њиховој настајања и то најпре према предрјним правним правилима, рвенсивено из Срјској грађанској законика.² Посебна аажња је посвећена решењима предложеним у Нацрту Законика о својини и друим стварним правима Републике Србије, који на деиалан начин уређује плодоуживање предвиђајући увођење бројних новина у наше право. Циљ је поређење и оцена постојећих и предложених решења у материји садржине плодоуживања.

Кључне речи: плодоуживање, плодоуживалац, власник послужној добра, овлашћења, обавезе.

* Студент докторских студија на грађанскоправном смеру на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу

¹ Службени лист ФНРЈ, бр.86/1946

² Видети: М. Вуковић, *Правила грађанских законика*, Загреб, 1961

1. Уопштено о плодуживању

Плодуживање је временски ограничена употреба туђе ствари и убирање њених плодова, без повреде супстанце ствари и промене њене намене. Као стварно право најширег коришћења туђе ствари представља најважнију личну службеност.

Садржину сваког субјективног права, па и плодуживања, чине одређена овлашћења и обавезе. Плодуживање према свом садржају спада у апсолутна права и делује *erga omnes*, односно према свим трећим лицима, укључујући и власника послужног добра. За разлику од трећих лица, која према титулару плодуживања имају негативну обавезу уздржавања од радњи које га ометају у вршењу овлашћења која му припадају, однос власника и плодуживаоца је сложенији. Наиме, власник, као и свако треће лице, такође има негативну обавезу уздржавања од повреде плодуживаоачевог права, али истовремено између власника оптерећене ствари и титулара службености настају и одређена релативна права и обавезе. С обзиром на уочено двоструко дејство права плодуживања између власника и плодуживаоца, плодуживање се у нашој правној теорији убраја у мешовите форме субјективних права, које у себи садрже елементе и апсолутних и релативних права.³

На основу изнетог, сматрамо да треба разликовати два грађанскоправна односа поводом плодуживања, чији су правни субјекти плодуживалац и власник, односно плодуживалац и трећа лица. У средишту оба грађанскоправна односа је плодуживалац. Међутим, суштина плодуживања се испољава у грађанскоправном односу између плодуживаоца и власника. С обзиром на специфичност овог нетипчног, грађанскоправног односа и његову сложену природу, кроз истовремено постојање елемената и апсолутних и релативних права, у теорији се прави разлика између садржине и дејства плодуживања.⁴

³ Видети: Д.Стојановић- О.Антић, *Увод у грађанско право*, Београд, 2004, 204

⁴ Обједињавање стварноправних и облигационоправних елемената у истом праву је данас све чешће, нпр. лица код којих је ствар по облигационоправном основу, уживају државинску заштиту (послуга, зајам, остава). Видети: А. Гамс, *Стварно право*, Београд, 1971, 165; Упоредити: Р.Ковачевић-Куштримовић, *Подела грађанских субјективних права на стварна и облигациона*, *Анали*, Београд, 1-2/1988

Према садржини плодуживање је слично облигационим правима (нпр. закупу), а према дејству плодуживање је стварно право.

Однос између плодуживаоца и власника је централни однос, па ћемо садржину плодуживања надаље посматрати првенствено кроз правни положај субјеката овог односа.⁵ Ово је однос облигационоправне природе, а може бити регулисан законом или уговором.⁶

Између плодуживаоца и трећих лица постоји спољашњи однос стварноправне природе, јер титулар плодуживања своја овлашћења може истицати како против садашњег и будућих власника објекта плодуживања, тако и против свих трећих лица (*erga omnes*). Насупрот унутрашњег каузалног односа, спољашњи однос је начелно апстрактан.⁷

Највише пажње посветићемо правном положају плодуживаоца поводом ствари као послужног добра, с обзиром да су његова овлашћења и обавезе у суштинској корелацији са овлашћењима и обавезама власника послужног добра. Наведена овлашћења и обавезе поводом ствари потребно је објаснити, јер је непосредни однос према ствари одлика апсолутног дејства стварних права власника и плодуживаоца.

2. Правни положај плодуживаоца

2.1. Овлашћења плодуживаоца

Овлашћења плодуживаоца нису таксативно наведена ни у СГЗ-у ни у Нацрту Законика о својини и другим стварним правима (у даљем тексту: Нацрт),⁸ с обзиром на могућност проширења споразумом субјеката. Сматрамо да су основна овлашћења плодуживаоца: овлашћење на државину, на употребу објекта

⁵ Зависно од тога да ли је конституент плодуживања истовремено и власник послужног добра, неки аутори праве разлику између једноставног и сложеног унутрашњег правног односа. Сложени правни однос постоји нпр. код плодуживања на потраживању, у виду тространог правног односа. Видети: М.Лазич, *Плодуживање*, докторска дисертација одбрањена на Правном факултету у Нишу, 1999, 80

⁶ Пример за случај када конституент плодуживања није власник послужног добра налазимо у немачком праву. Ради заштите савесног плодуживаоца, у немачком праву важи претпоставка, да су у односу између плодуживаоца и уступиоца, власник и уступилац исто лице (чл.1058, BGB).

⁷ Видети: Н. Westermann, *Sachenrecht*, Karlsruhe, 1960, 599

⁸ <http://www.mpravde.gov.rs/zakonik> о својини и другим стварним правима; датум посете: новембар, 2012

плодоуживања, на прибирање плодова ствари... У даљем тексту анализираћемо најважнија од њих.

А) Овлашћење државине објекта плодуживања

Државина је полазна претпоставка свих плодуживаоачевих овлашћења, пре свега употребе послужне ствари, али није посебно предвиђена у нашем предратном праву. Неки аутори сматрају да одредба о државини права стварне службености (чл.70 ст.3, ЗОСПО)⁹ може аналогно важити и за државину права плодуживања.¹⁰

Предвиђајући да право на државину треба да одговара садржини плодуживања, учачамо да је Нацрт (чл. 358, ст.5) правилно усагласио два, на први поглед противречна теоријска схватања. За разлику од некадашњих схватања¹¹ да је државина плодуживаоца искључиво у функцији вршења плодуживања, данас је прихваћено у упоредном законодавству и у нашој правној теорији¹² да је то посебно и самостално овлашћење. Плодуживалац има начелно, закониту, непосредну и искључиву државину. Могућност уговарања посредне и судржавине постоји само онда када се и путем ових државина могу остварити право употребе и убирања плодова.

Све модификације овлашћења на државину могу бити само облигационоправне природе, што значи да трећа лица могу стећи право које би ограничавало право плодуживаоца на искључиву државину, односно модификовало га у судржавину. На овај начин стварноправна садржина плодуживања остаје очувана.

За трећа лица, у суштини, нема разлике између овлашћења¹³ плодуживаоца и власника, па ни између њихових државина.

Б) Овлашћење употребе објекта плодуживања

Упоишреба послужног добра је есенцијално овлашћење плодуживаоца и најчешће искључује сва друга лица од вршења истовремене употребе. Према

⁹ Закон о основама својинско-правних односа, „Сл. лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 и „Сл. лист СРЈ“ бр.29/96

¹⁰ М.Лазећ, *Плодуживање*, докторска дисертација одбрањена на Правном факултету у Нишу, 1999, 86

¹¹ Видети: Л. Марковић, *Грађанско право – Општи део и стварно право*, Београд, 1928, 462 ; А.Гамс, Својина, Београд, 1991, 74

¹² чл.1136 BGB, чл.755 ZGB; М.Лазећ, *Плодуживање*, докторска дисертација, 83 sq.

¹³ Видети: J. Carbonnie, *Droit civil*, том II, Paris, 1964, 36

СГЗ-у, употреба значи коришћење туђе ствари по потреби (пар.372), њено уживање без ограничења, али и без повреде њене супстанције (пар.374), а у складу са њеном природом (пар.375). Плодоуживалац употребљава ствар, лично или преко другог лица, на исти начин као и власник, с ограничењем да не сме да мења послужно добро, ни његову намену. Према домаћој судској пракси плодуживаочево право најширег коришћења ствари обухвата и овлашћење да сам одреди како ће ствар користити.¹⁴

Нацртом (чл.360, ст.1) је предвиђено да се плодуживање врши у складу са природом послужног добра и на уобичајен начин, што је као што се може видети формулација слична оној из СГЗ-а. Предвиђање да се коришћење има вршити у складу са природом објекта плодуживања је свакако брана злоупотреби овог права. Правни стандард «уобичајени начин употребе» је еластична формулација која пружа могућност суду да за случај спора одлуку прилагоди конкретним околностима. Сматрамо прихватљивим решење Нацрта да се редовна употреба усвоји као критеријум који ослобађа одговорности плодуживаоца за умањење вредности послужног добра. Под редовном употребом се може подразумевати како вршење правних аката (нпр. издавање у закуп),¹⁵ тако и материјалних аката према ствари (нпр. становање у кући). На овај начин се обезбеђује минимум заједничких интереса власника и плодуживаоца, имајући у виду чињеницу да, иако ова лица нису у имовинској заједници, интереси су им међусобно условљени.¹⁶

Према нашој судској пракси, при употреби послужне ствари општа обавеза плодуживаоца у виду очувања супстанце¹⁷ и намене ствари, разликује његов од обима коришћења ствари од стране власника.

Израда плана искоришћавања послужног добра, који настаје споразумом власника и плодуживаоца, није предвиђена као обавеза и услов за настанак

¹⁴ ВСВ, Рев. 241/83; Окружни суд у Новом Саду, Гж. 645/87, према С. Вуковић, *Коментар закона о основама својинскојравних односа*, Београд, 2006, 268

¹⁵ Давањем у закуп послужне ствари, преноси се само садржај вршења права плодуживања, док само право остаје и даље код титулара. (ВСХ, Рев 86/82, ЗСО књ.8, св.1, 49)

¹⁶ Власник ствари оптерећене плодуживањем врши фактичку власт преко плодуживаоца, па је његово право на државину и коришћење ствари зависно од постојања права плодуживања на ствари. (Решење Окружног суда у Суботици, Гж. 1902/93, СП)

¹⁷ Недозвољена је сеча шуме у обиму у ком се врши проређивање, преко мере потребне за природно обнављање. (Врховни суд Србије, ГЗЗ. 96/93, према С.Вуковић, *Коментар закона о основама својинскојравних односа*, Београд, 2006, 268)

плодоуживања у нашем праву, па ово решење Нацрта (чл.361) представља новину. Наиме, ако се искоришћавањем знатно смањује послужно добро или његова вредност, наведена лица израђују план искоришћавања, што је ефикасно средство превазилажења латентне напетости интереса плодоуживаоца и власника. Чл.361 Нацрта је од обостраног интереса, јер је послужно добро истовремено објекат и плодоуживања и “голе” својине, па је евидентна нужност да се споразумом спречи знатно смањење његове вредности. Повезивање стицања права плодоуживања са постојањем плана искоришћавања сматрамо доследним спровођењем идеје Нацрта о што бољој заштити интереса власника, која је уочљива у читавој регулативи плодоуживања.

В) Овлашћење прибирања плодова

Поред држања и употребе, *присвајање њогова* је треће овлашћење плодоуживаоца. На његов значај указује чињеница да се претходна два овлашћења могу споразумно искључити, али само ако се задржи овлашћење присвајања плодова.¹⁸ Ово је више теоријска могућност и одступа од правила о односу овлашћења употребе и убирања плодове, које је још Улпијан поставио.¹⁹

У вези присвајања плодова као кључна издвајају се три питања. Прво је питање *обима* у коме плодоуживалац може присвојити плодове ствари. Друго питање се односи на *иренуџак њиховој стицања*, а треће на *накнагу ирошкова стварања њогова*.

1. Што се тиче првог питања, још од римског права плодоуживалац је имао право на све плодове, без обзира на њихову врсту.²⁰

И према СГЗ-у плодоуживаоцу припадају сви приходи²¹ од једне ствари, и обични и ванредни (пар.376). У домаћој правној теорији је указано на погрешну

¹⁸ М. Лазич, *Личне службености*, Ниш, 2000, 62

¹⁹ *Fructus sine usu esse non potest.* (Ulpianus – D.7,8,14,1) У римском праву је било познато да убирање плодова ствари не може бити без употребе, али употреба се може вршити без убирања плодова.

²⁰ Под плодовима ствари подразумевали су се и *fructus naturales* (нпр. младо од животиње, али не и дете ропкиње), као и *fructus civiles* (најамнине и закупнине). Видети: Б.Еиснер – М.Хорват, *Римско право*, Загреб, 1948, 280; О савременој подели плодова на природне, индустријске и цивилне, видети: И.Бабић, *Увод у ираћанско и стварно право*, Београд, 2007, 148

²¹ Неке ствари стварају плодове или приходе зависно од начина коришћења од стране власника. Нпр: Дрво може бити плод ако је намењено редовној сечи. Видети: F.Terre – Ph.Simler, *Droit Civil, Les biens*, 4 ed, Paris, 1992, 527

употребу термина «приход», уместо «плод» с обзиром да наведени термини нису синоними.²²

Потпун обим присвајања плодова се не односи на благо (сокровиште) нађено у земљи као послужном добру. За разлику од овог решења, Нацртом (чл.385) је та могућност изричито уведена. Наиме, плодуживалац може добити половину награде која по основу налаза скривеног блага припада имаоцу послужног добра, па је и по овом основу изједначен са њим.

2. Тренутак стицања плодова од стране титулара плодуживања на сличан је начин регулисано у нашем позитивном праву и Нацрту. Наиме, моментом одвајања од главне, плодноне ствари, плодуживалац стиче право својине на плоду као самосталној ствари.

Ово решење начелно усваја и Нацрт (чл.362), уз услов да су плодови одвојени, односно доспели за трајања плодуживања и да примена овог правила није искључена споразумом странака.

Дакле, за стицање својине на плодовима пресудан је моменат њиховог одвајања од плодноне ствари, што је решење идентично оном које постоји и у нашем позитивном праву (чл.27, ЗОСПО). Разлика је у томе што је решење Нацрта диспозитивног карактера. Из одредбе која регулише тренутак стицања плодова може се закључити да Нацрт прихвата поделу плодова на природне, који се одвајају, и цивилне, који доспевају.

Временску одредницу “за трајање плодуживања”, међутим сматрамо нејасном, али и неодрживом са аспекта правичности. Нужно је тренутак стицања прилагодити природи ствари, па предлажемо да се “сразмерност временском трајању плодуживања” усвоји као критеријум временског одређења стицања плодова, што већ постоји у упоредном праву.²³

3. У вези трећег питања - трошкова стварања плодова правило је да свако сноси трошкове које је имао око стварања плодова који њему припадају. Како и власник и плодуживалац носе трошкове само својих плодова, који плодови коме од ових лица припадају одређено је правилима о моменту у коме се плодови

²² Приход је шири појам јер обухвата и принос који се не јавља периодично. Видети: Л.Марковић, *Грађанско право- Општи део и стварно право*, Београд, 1928, 463; Ж.М.Перић, *Специјални део грађанског права- стварно право*, Београд, 1920, 18

²³ Плодуживалац стиче цивилне плодове сразмерно временском трајању плодуживања (чл.586 СС; чл.519 АГЗ). De lege ferenda, принцип сразмерне расподеле плодова требало би применити на све врсте плодова.

стичу. Али, уколико се догоди да је плодове одгајало једно, а присвојило друго лице (свеједно да ли је то власник или плодуживалац), у нашој правној теорији прави се подела на три система²⁴ накнаде трошкова стварања плодова. Према првом, који је предвиђен у ОИЗ за Црну Гору (чл.158, ст.1), не дугује се никаква накнада за улагања која је у производњу учинила друга страна, ни плодуживалац власнику, ни власник плодуживаоцу. Према другом, који постоји у Швајцарском грађанском законнику (чл.756, ZGB), дугује се накнада трошкова у границама вредности плодова. За разлику од претходних, у трећем систему који је примењен у АГЗ-у (чл.519), само власник дугује накнаду плодуживаоцу, а не и плодуживалац власнику за плодове који нису били одвојени у време настанка плодуживања. Нама се најприхватљивији чини први систем, јер је најједноставнији за примену у пракси.

С обзиром на карактеристике наведена три система, сматрамо да решење нашег права не можемо сврстати ни у један од њих (пар.382, СГЗ).²⁵ Наиме, према СГЗ-у основно правило је да власник и плодуживалац међусобно не дугују накнаду за убране или одвојене плодове, што заправо представља примену првог система наведене класификације. Међутим, према нашем праву власник је дужан, код престанка плодуживања, накнадити плодуживаоцу вредност плодова, само ако је и плодуживалац првобитно, приликом настанка плодуживања, власнику накнадио вредност плодова. У наведеном изузетку, који одговара захтевима правичности, препознајемо примену другог система предметне класификације. Дакле, решење СГЗ-а би представљало специфичну комбинацију првог и другог система тј. нови, четврти систем накнаде трошкова стварања плодова.

Што се Нацрта тиче, он садржи решење најсличније СГЗ-у, по коме је правило да власник плодуживаоцу не надокнађује вредност плодова које није присвојио одвајањем, али је оно диспозитивне природе, тј. странке могу уговорити и другачије, да плодуживалац и власник међусобно један другом надокнађују трошкове о којима је реч, уколико их има. Суштина предложеног решења Нацрта је да лице које је у производњу плодова улагало рад или материјал, а плодове није присвојило буде адекватно обештећено. Плодуживалац или ималац послужног добра дужни су да накнаде свом претходнику учињене

²⁴ Видети: О.Станковић-М.Орлић, *Стварно право*, Београд, 1989, 218

²⁵ Пар.382 је случај где СГЗ одступа од свог изворника Аустријског грађанског законика (чл.664, АГЗ).

трошкове, у границама вредности плодова. На тај начин се обезбеђује заштита савесног поступања и избегавање злоупотреба. Разлика између решења Нацрта и СГЗ-а је у томе што оваква надокнада мора по Нацрту бити уговорена, а по СГЗ-у власник је дужан надокнадити трошкове о којима је реч плододуживаоцу, уколико их је и он њему платио при отпочињању са плододуживањем.

Г) Овлашћење располагања плододуживањем

Пошто је плододуживање лично, па самим тим непреносиво и ненаследиво имовинско право, начелно плододуживалац нема могућност *располагања* ни плододуживањем, ни његовим објектом.

Међутим, стварноправни карактер²⁶ плододуживања омогућава изузетке од поменутог правила.²⁷ У упоредном праву ти изузеци су разноврсни, па је допуштено располагање плододуживањем у различитим облицима. Према критеријуму обима располагања које је допуштено разликујемо неколико система у упоредном праву: 1) плододуживалац је овлашћен да право плододуживања пренесе на другог (чл.595 СС); 2) уступи вршење права плододуживања (чл.1059 ВGB, чл.234 ст.2 ЗВ Хрватске); 3) пренесе право на прибирање користи од ствари (чл.758 ZGB). Најприкладнијим оцењујемо решење другог система, по коме је плододуживалац овлашћен да правним послом пренесе другом извршавање својих овлашћења, јер је средње решење код којег се упоређењем са претходна два најбоље води рачуна о интересима власника и плододуживаоца. Наиме, док је обим овлашћења располагања плододуживаоца у првом систему највећи, а у трећем најмањи, сматрамо да је решење другог система прихватљив израз равнотеже интереса власника и плододуживаоца. Имајући у виду да су личне службености по свом карактеру неотуђива права, и у нашој правној теорији је прихваћено да плододуживалац не сме пренети своје право, већ *може само вршење својих права уступити другом лицу*. То је најраспрострањеније решење и припада напред наведеном другом систему.

Такође, он не може своје право плододуживања оптеретити залогом,²⁸ али вршење тог права може.²⁹ У делу правне теорије³⁰ има и мишљења да треба

²⁶ М.Лазећ, Плододуживање, докторска дисертација, 95

²⁷ Уступање вршења плододуживања не сме утицати на временски и садржајни оквир плододуживања, у супротном се поставља питање плододуживачеве одговорности према власнику. Видети: F.Terre- Ph.Simler, *Droit civil*, Les biens, Paris, 1992, 754

²⁸ Видети: Д.Стојановић, *Стварно право*, Крагујевац, 1998,192

увести пренос права као вид располагања плодуживањем, уз напомену да располагање плодуживањем не може имати за последицу проширење граница права. Трајање плодуживања се преносом не може продужити.

За разлику од досадашњег права, Нацртом (чл.371, ст.1) је предвиђено да плодуживалац може пренети трећем лицу право плодуживања, под условом под којима га и сам има. Поменути решењем не стиче се стварно право, већ само облигационо право, по правилу, појачано државином.³¹ На овај начин, сматрамо да је у потпуности задовољена потреба плодуживаоца за прометљивошћу права и искоришћавањем имовинског карактера плодуживања. Предложеним решењем власнику је обезбеђена адекватна заштита, с обзиром да је његова сагласност неопходан услов преноса права плодуживања. Такође, предвиђено је да преносилац и стицалац плодуживања солидарно одговарају власнику добра за обавезе из плодуживања, јер стицалац не ступа на место плодуживаоца, већ заједно са њим стиче права и обавезе према власнику (чл.371,ст.3). Наведени облик преноса права плодуживања одговарају потребама савременог тренутка и израз су самосталности права плодуживања.

По Нацрту (чл.372), плодуживалац може располагати плодуживањем и тако што га неће уступити, већ само оптеретити и то путем давања у залогу или на плодуживање (тзв. подплодуживање). Треба нагласити да се овај вид делимичног преноса плодуживања, може вршити само у границама постојећег права плодуживања, као и да је објекат преноса вршење права плодуживања.

Као вид располагања, који постоји у нашем позитивном праву препознајемо и конверзију плодуживања у доживотну ренту. Наведена могућност конверзије је изричито предвиђена нашим Законом о наслеђивању³² (чл. 25 у вези чл. 23-24 и чл. 30 у вези чл. 26-29).

Иако, као што се из изложеног може видети, постоје одступања од правила да се плодуживањем не може располагати, то не важи и за објекат плодуживања, што су по правилу разне врста ствари. Плодуживалац не може

²⁹ Право вршења плодуживања може бити предмет залагања као и свако потраживање. Видети: Р.Ковачевић-Куштримовић, М.Лазивић, *Стварно право*, Ниш, 2009,195

³⁰ Видети: Р.Ковачевић-Куштримовић, *Плодуживање и наше право*, Правни живот, бр.10, 1996, 107-108

³¹ Видети: М.Лазивић, *Модеран правни живот и право личних службености у праву Србије*, зборник Актуелна питања грађанске кодификације, Ниш, 2009.

³² Закон о наслеђивању Републике Србије („Службени гласник РС”, број 46/95)

материјално располагати објектом плодуживања у смислу његовог уништења, па ни употребљавати га мимо одредби правног посла или закона.

Д) Остала овлашћења плодуживаоца

1. Као посебно право плодуживаоца издвајамо његову могућност да од власника послужног добра захтева отказ сваког уговора, раније закљученог, а који га спречава у вршењу плодуживања.

2. Према нашем праву, у циљу потпуног вршења плодуживања је и право плодуживаоца да изврши поправке на послужном добру, односно да захтева накнаду трошкова учињених поправки (пар.380 СГЗ). Такође, Нацртом (чл.358, ст.3) је предвиђено овлашћење плодуживаоца да на послужном добру постави, одржава и замени све оно што је потребно за вршење плодуживања.

3. Заједничко право плодуживаоца и власника ствари, због чега га износимо на крају, је и право на *йроцену и йойис* послужног добра. Ово овлашћење два титулара могу користити не само приликом конституисања, већ и током трајања плодуживања. Утврђивање вредности супстанце ствари је у обостраном интересу, а циљ је омогућавање враћања послужног добра у истом стању након престанка плодуживања и евентуална одговорност плодуживаоца ако није тако. Према нашим правним правилима (пар.381, СГЗ) инвентар се не мора саставити већ се само препоручује као мера опрезности. Ако инвентар није састављен, сматра се да је плодуживалац ствар у „добром и употребљивом“ стању примио.

Нацртом је исто као у СГЗ-у предвиђена могућност пописа послужног добра, али је значај пописа истакнут чињеницом да власник није дужан да плодуживаоцу преда послужно добро у државину пре извршења траженог пописа (чл.373,ст.3). Такође, плодуживалац и власник су овлашћени да се договоре о трошковима пописа. Иначе, према Нацрту правило је да они подједнако сnose трошкове, уз изузетке првог пописа код плодуживања без накнаде и накнадног пописа, ако понашање друге стране није изазвало потребу за пописом. Предложено решење је најсличније швајцарском праву (чл.763, ZGB).

Предлажемо да се, ради једноставнијег доказивања узајамних потраживања, додатно истакне значај инвентара послужне ствари, по угледу на

упоредно право, по коме попис мора бити оверен и садржати назнаке вредности послужних ствари (чл.208 ст.1, ЗВ Хрватске).³³

2.2. Обавезе плодуживаоца

Две главне обавезе плодуживаоца су да ствар врати након престанка плодуживања и да при вршењу плодуживања поступа као добар домаћин. Из ових главних произилазе све остале обавезе.

У нашој старијој правној теорији постоје разне класификације обавеза према времену настанка.³⁴ Основне обавезе по предатним правилима су: 1. обавеза очувања супстанце послужне ствари (пар.373, СГЗ), 2. обавеза поступања са ствари као добар домаћин, 3. обавеза одржавања ствари, 4. обавеза враћања послужне ствари (пар.378, СГЗ) и 5. обавеза обезбеђења послужне ствари (пар.383, СГЗ).

За разлику од предатних правила многе обавезе плодуживаоца су у Нацрту детаљније разрађене и другачије формулисане. Нацрт (чл.381, ст.1) прецизира обавезу *одржавања* наводећи да плодуживалац врши текуће одржавање и сноси трошкове текућег (редовног) одржавања, а СГЗ наведену обавезу не регулише посебно, већ је обухвата обавезом поступања са ствари као добар домаћин. Такође, према упоредноправној теорији, он плаћа порезе³⁵, таксе и друга јавна оптерећења, као и приватноправне терете настале пре конституисања плодуживања, независно од тога да ли су покривени из прихода ствари.³⁶

Такође, Нацрт (чл.393) предвиђа обавезу *враћања* у пописаном стању, односно у стању какво настаје уобичајеном употребом. Поређењем са СГЗ-ом, према коме је плодуживалац обавезан да ствар врати у истом стању, решење Нацрта оцењујемо као прецизније и реалније, с обзиром да се никад ствар у истом стању не може вратити.

Примећујемо да Нацрт (чл.358, ст.1) и СГЗ на исти начин уређују обавезу поступања са ствари и то путем правног стандарда «добар домаћин». Обавеза

³³ Закон о власништву и другим стварним правима Републике Хрватске („Народне новине“, бр.91/1996)

³⁴ У старијој правној теорији, обавезе плодуживаоца су сврставане у две групе: за време трајања плодуживања и након престанка плодуживања (Л. Марковић, нав. дело, стр.464-472). Врши се и трочлано класификовање на обавезе које плодуживалац има у почетку, за време трајања и након престанка плодуживања (Ж. Перић, нав. дело, 283).

³⁵ О различитим решењима у вези плаћања пореза у упоредном праву, видети у: О.Станковић- М.Орлић, *Стварно право*, 1994, 222

³⁶ Плодуживалац сноси све трошкове употребе и искоришћавања ствари, без обзира на величину прихода. Видети: М.Вердиш-П.Кларић, *Грађанско право*, Загреб, 2004, 316

поступања као добар домаћин постоји током целог плодуживања, а по природи је општа обавеза.³⁷ Док су обавезе очувања супстанце и намене послужног добра Нацртом посебно регулисане, СГЗ у пар.373 наводи само обавезу очувања супстанце. Пре свега, плодуживалац је обавезан да очувану супстанцу ствари врати након престанка плодуживања у пописаном стању,³⁸ односно у стању из кога произилази да је одржавана уобичајено, а искоришћавана у складу са природом супстанце.

Док је према нашем позитивном праву, плодуживалац *обавезан да не мења сујстџанцу њослужне сџвари* (пар.372, СГЗ), сама промена намене ствари није изричито регулисана. Нацртом се дозвољава промена и супстанце и намене ствари, под тачно одређеним условима и уз сагласност власника (чл.365, ст.2). Наиме, иако је дефиницијом плодуживања стриктно искључена свака промена послужног добра и његове намене, неопходност његовог искоришћавана у циљу вршења плодуживања, је услов за одступање од опште обавезе немењања послужног добра. За процену корисности промене намене пресудно је објективно вредновање остварења сврхе конституисаног права, а не интерес власника, што је у нашој правној теорији већ предлагано.³⁹ Сматрамо да овим решењем интерес власника није доведен у питање, с обзиром да је за промену намене неопходна његова сагласност.

Према нашим правним правилима (пар.383, СГЗ) плодуживалац је, на захтев власника послужног добра, *обавезан да ѓружџи одређено обезбеђење* ако прекорачи своје право угрожавајући супстанцу ствари на којој је конституисано плодуживање. Како у наведеном правном правилу није наглашено о каквој се врсти обезбеђења ради (залога, јемство или неко треће) сматрамо да врста обезбеђења зависи искључиво од споразума странака. Обавеза пружања гаранције за враћање ствари у исправном стању постоји само код опасности од уништења ствари (пар.383, СГЗ), што је слично основу осигурања у упоредном праву

³⁷ Конкретизована је обавезама вршења стварне службености (чл.364), да не би престала либераторном узупацијом, обавезом обавештавања о стању послужног добра (чл.374), а изричито је предвиђена код неправог плодуживања кад је новац послужно добро (чл.402, ст.2 Нацрта).

³⁸ Ако није у могућности да ствар врати, дужан је надокнадити штету власнику сразмерно вредности коју би ствар имала у моменту враћања. Видети: *Лексикон ѓрађанској ѓрава*, Београд, 1997, 484

³⁹ У нашој правној теорији предлагано је да плодуживалац не може да промени намену ствари без сагласности власника или одобрења суда, ако то није штетно за власника. Видети: М. Лазић: *Плодуживање*, докторска дисертација, 1999, 110

(чл.209, ЗВ Хрватске). Ако обезбеђење не буде дато, власник ствари може да узме ствар натраг, када заправо долази до престанка плодуживања (пар.389, СГЗ), или да тражи предају ствари трећем лицу на управљање на плодуживаочев трошак. Такође, у нашој правној теорији има мишљења да је плодуживалац *обавезан да ствар осигура*, ако то одговара нормалном привређивању.⁴⁰

Нацртом су предвиђене вишеструке гаранције за враћање ствари у исправном стању, а све оне заправо одражавају повећан степен опасности да плодуживалац не поступа са послужним добром као добар домаћин. Док се *обезбеђење* мора изричито уговорити што је већ предлагано у делу наше правне теорије,⁴¹ *осигурање* се претпоставља. Обезбеђење није уобичајена дужност, већ се користи само кад постоји опасност угрожавања послужног добра и оштећења интереса власника. С обзиром да Нацртом није наглашено да ли се ради о стварним или личним средствима обезбеђења, сматрамо да термин обезбеђење обухвата све облике обезбеђења око којих се власник и плодуживалац споразумеју. Такође, Нацртом је конкретизована санкција у случају недавања обезбеђења, према којој ће суд одредити принудног управника (власника или друго лице), као и његова овлашћења.

Пошто институт осигурања у време доношења СГЗ-а није био развијен, *осигурање* послужне ствари није ни било предвиђено. По чл.383 Нацрта обавеза је плодуживаоца да осигура послужно добро од уобичајених ризика и од оних ризика од којих је осигурање обавезно, сразмерно трајању плодуживања. Ипак, реч је о диспозитивној норми, јер та обавеза уговором може бити искључена. Предмет осигурања су и ствари у вези са послужним добром, као и користи које даје послужно добро. Посебно обавезивање плодуживаоца да власнику, кад је послужно добро већ осигурано, накнади премију осигурања је новина за наше право, јер одступа од општег правила да власник осигурава своју ствар. Плодуживалац закључује осигурање у своје име, а за рачун власника. Предлог

⁴⁰ Видети: Д.Стојановић, *Стварно право*, Крагујевац, 1998, 192

⁴¹ Плодуживаоцу не треба непосредно законом наметнути обавезу пружања гаранције за очување и враћање послужног добра, већ ова обавеза може постојати само као могућност на основу процене суда у случају када је угрожено очување ствари. Видети: М. Лазић: *Плодуживање*, докторска дисертација, 116

Нацрта је у складу с већином упоредноправних решења⁴² и последица је развијености института осигурања, па га сматрамо прихватљивим решењем.

3. Правни положај власника послужног добра

С обзиром да су плодуживалац и власник ствари, поред стварноправног односа, међусобно и у облигационом односу, њихова овлашћења и обавезе су у корелацији. У кратким цртама анализираћемо најпре власникова овлашћења, а затим и његове обавезе.

3.1. Овлашћења власника

Од бројних овлашћења власника, поменућемо само основна: право располагања својином, право на ванредне приходе ствари, право надзора над радњама плодуживаоца, право да му се ствар врати, право да захтева обезбеђење послужне ствари и право задржавања оног што је плодуживалац поставио за вршење плодуживања.

1. Најпре, власник је овлашћен да за време трајања плодуживања правно располаже својином на објекту плодуживања, самостално и слободно, теретним или добротним правним послом, отуђујући или оптерећујући своје право. Чињеница да плодуживаоцу припадају овлашћења на државину и употребу послужне ствари, међутим, свакако утиче на прометну вредност послужног добра⁴³, па стога ова могућност за власника практично не значи много.

С обзиром на неизвесност момента гашења плодуживања, располагање „голом“ својином представља алеаторни правни посао. Наиме, прибавилац стиче само правну наду на касније успостављање пуне својине. Пошто су својинска овлашћења подељена између власника и плодуживаоца, ова лица могу сагласним преношењем права на „пуну“ својину да повећавају прометљивост ствари оптерећене плодуживањем. Постоји могућност располагања и конституисањем

⁴² У немачком праву дужност осигурања плодуживаоца постоји кад је прописано обавезно осигурање или кад га налажу месни обичаји (чл.1045 ст.16 BGB).

⁴³ „Због укњиженог права доживотног плодуживања на непокретности њена прометна вредност се сразмерно има умањити, па тужилац не може захтевати исплату прометне вредности, без њеног умањења.“ Решење Округног суда у Зрењанину, Гж.1024/94, *Избор судске праксе*, 11/1996, 32

будућег плодуживања, тј. располагања правном надом,⁴⁴ где је алеаторност већа него код располагања голом својином.

Такође, у вези реализације овлашћења на располагање добром, Нацртом је предвиђено да власник може трећим лицима да *показује* послужно добро.

Поред наведених облика располагања, власник може да непокретност као послужно добро, оптерети хипотеком или стварним службеностима, али ова нова права не могу имати утицај на плодуживаочева овлашћења.⁴⁵

2. Према нашем садашњем и будућем праву власнику припадају и сви *ванредни приходи ствари*, било да имају карактер производа, било да чине супстанцу саме ствари.

3. Док у СГЗ није посебно нормирано власниково овлашћење *надзора над вршењем плодуживања*, Нацртом је ово овлашћење изричито предвиђено. Наиме, власник у склопу надзора над вршењем плодуживања, може да *прегледа* послужно добро на начин и у размацима примереним околностима случаја при чему је посебно предвиђана обавеза власника да води рачуна о оправданим интересима плодуживаоца.

4. Овлашћење власника да захтева од суда *обезбеђење* послужног добра од стране плодуживаоца, под условима о којима је већ било речи представља одступање од факултативности плодуживаоачеве обавезе обезбеђења. Недавање судском одлуком наложеног обезбеђења, презумпирова овлашћењем власника да захтева од суда *принудно управљање*. И у црногорском праву могуће је давање на управљање послужне ствари лицу које одреди суд или власнику, као последица необезбеђења послужне ствари од стране плодуживаоца (чл.239 ЗОСПО ЦГ). Такође, могућност да се на захтев власника послужне ствари, судском одлуком ускрати плодуживаоцу право управљања послужним добром и управљање повери судски одређеном принудном управнику постоји и у немачком праву (чл.1052 BGB).⁴⁶

5. Од осталих овлашћења, Нацрт предвиђа и власниково право *задржавања* свега онога што је плодуживалац поставио за вршење

⁴⁴ М.Лазевић, *Личне службености*, Ниш, 2000, 93

⁴⁵ Видети: З.Рашовић, *Коментар ЗОСПО ЦГ*, Подгорица, 2009, 1295

⁴⁶ Принудни управник постаје непосредни држалац, а за свој рад је одговоран и плодуживаоцу и власнику. Видети: F.Baur, u Soergel-Siebert, *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*, Band 4, Tübingen, 1968, 547

плодоуживања. Ово је вид санкције за плодуюживаоца због неплаћања трошкова редовног одржавања послужног добра.⁴⁷

3.2. Обавезе власника

1. Временски посматрано прва обавеза власника је *предаја* ствари, односно омогућавање уписа плодуюживања у јавне регистре и постоји у фази настанка плодуюживања. Најчешће власник плодуюживаоцу обезбеђује непосредну државину, уколико је његов објекат ствар.⁴⁸

2. Главна обавеза власника је у трпљењу плодуюживања на својој ствари, која произилази из уговора или закона и *неузнемиравању* плодуюживаоца у вршењу права.⁴⁹ Ова негативна и општа обавеза, изводи се из природе плодуюживаоачевог права, које је апсолутног карактера и делује *erga omnes*, па и према власнику објекта плодуюживања. Он се стога мора уздржавати и од правног узнемиравања плодуюживаоца. Подразумева се да док плодуюживање траје власник има на ствари „голу“ својину, коју може како преносити, тако и оптеретити ограниченим стварним правима, али та права могу бити вршена тек по престанку плодуюживања.⁵⁰

За разлику од предатних правних правила СГЗ-а у ком обавеза *неузнемиравања* није изричито наглашена, већ се то изводи из природе плодуюживања, у Нацрту је предвиђена и детаљније конкретизована (чл.365). Наглашено је да ималац послужног добра не сме вршити ни измене ни располагања која отежавају или спречавају вршење плодуюживања.

3. Обавеза је власника ствари да *сноси ванредне*, односно *инвестиционе трошкове одржавања* послужне ствари. Наведена обавеза није посебно издвојена у нашим правним правилима, већ се изводи из чињенице да плодуюживање постаје неоствариво у уговореном обиму и начину ако власник занемари инвестиционо одржавање своје ствари, па она почне да пропада или постане неупотребљива.

⁴⁷ Чл.370 ст.3, Нацрт

⁴⁸ Изузеци постоје код уступања суддржавине предмета и посредне државине (друго лице има првенствено право на државину).

⁴⁹ Још у римском праву је важило да власник није ни у каквој позитивној обавези према плодуюживаоцу. *Servitus nunquam in faciendo consistit*. Такође, у нашој судској пракси се императивно одређује обавеза власника да не омета плодуюживаоца у вршењу својих права на ствари. Видети: Пресуда Окружног суда у Краљеву, Гж. 329/02 (www.sudskapraksa.com, april, 2011)

⁵⁰ О.Станковић- М.Орлић, *Стварно право*, Београд, 1994, 223

Наиме, према пар.379 СГЗ-а плодoуживалац и власник договорно одлучују о одржавању важном за опстанак ствари (инвестиционо) и за вршење плодoуживања. Плодoуживалац не може очекивати аутомаску накнаду ако сам поправи послужну ствар, као што власник може од њега добити накнаду ако уместо њега учини текуће одржавање. Критеријум за процену шта власник мора је шта је нужно и потребно поправити да би се плодoуживање могло вршити на договорени начин. Само ако власник наведене поправке не уради може их извршити плодoуживалац, с тим што те трошкове после одваја или се наплаћују судским путем, с обзиром да су од значаја за повишење корисности послужног добра. Битно је да плодoуживалац не може самовољно одредити шта се мора урадити и на тај начин оптеретити власника ако се плодoуживање може вршити и на нпр. оронулом послужном добру.

Према Нацрту (чл.381), власник послужног добра врши инвестиционо одржавање и сноси трошкове тог одржавања, у супротном дугује накнаду плодoуживаоцу који је извршио ово одржавање.

Поређењем постојећег и предложеног решења, увиђамо да на сличан начин регулишу обавезу надокнаде ванредног одржавања послужног добра, с тим што СГЗ за разлику од Нацрта не предвиђа да је власник дужан вршити свако инвестиционо одржавање, већ само оно које је нужно и потребно учинити да би се плодoуживање могло вршити на договорени начин, што сматрамо правичнијим решењем. Наиме, чињеница постојања плодoуживања не би требало да власнику намеће веће обавезе него што би их он без постојања плодoуживања у датом моменту предузео. У случају да он није у финансијској ситуацији да у одређеном тренутку изврши радове инвестиционог одржавања, а ако то не смета плодoуживаоцу, не видимо зашто би плодoуживалац о трошку власника могао обавити те радове кад их већ власник не жели, чему у крајњем резултату води решење Нацрта.

*Nemanja Kovacevic, a graduate lawyer**

The contents of the usufruct

This concept describes limited enjoyment or use of another individual's property and its crops without violating the substance of that property and its purpose. As a real property right of a very wide scope of use, it represents the most important personal servitude. In this work, the author discusses the contents of enjoyment or use of another individual's property and its crops, that is the principal rights and obligations of the person who enjoys and uses another individual's property and its crops and the owner of this property. The focus is on the analysis of the legal positions of these subjects in relation to each other and in relation to the third person, as well as on the limits of the factual behavior in relation to the enjoyed property. This institute in the Republic of Serbia positive law has not been comprehensively regulated yet, so in most cases we still apply the regulations which were adopted before the WWII (April 6, 1941) and during the German occupation. Rights and obligations of the person who enjoys and uses another individual's property and its crops and the owner of this property are described according to the time frame of their appearance, that is, before all, according to the pre-war legal provisions (mostly from Serbian Civil Code). In addition, the author's focus is on the regulations given in the proposed draft of the Republic of Serbia Law on real property and other related laws which regulates in detail the matter of enjoyment or use of another individual's property and its crops and foresees a number of new legal solutions.

Key words: enjoyment, the person who enjoys and uses another individual's property and its crops, the owner of this property, rights and obligations.

* The student of doctoral studies at the Department of civil law at the University of Kragujevac, Faculty of Law