

**Стефановић Ненад\***

<https://orcid.org/0000-0002-7899-9585>

**Вулетић Владимир\*\***

<https://orcid.org/0009-0003-2904-7080>

**Милојевић Горан\*\*\***

<https://orcid.org/0000-0003-3752-9883>

УДК: 347.26:(37)

Прегледни рад

DOI: 10.5937/ptp2602147S

Примљено: 17. мај 2026.

Одобрено за објаву: 28. мај 2026.

Странице: 144–157

## РИМСКИ ПРАВНИ ТЕМЕЉИ САВРЕМЕНОГ ИНСТИТУТА ЛИЧНИХ СЛУЖБЕНОСТИ

*...модерно европско право плови  
под Јустинијановом заставом.<sup>1</sup>*

**АПСТРАКТ:** Иако изворно службености нису настале у римском праву, већ много раније, оно је поставило правне темеље, како овог тако и већине правних института, који су на таласу римске правне историје и традиције реципирани у савремене правне системе, укључујући и постојећи правни систем у Републици Србији. Након поделе Римског царства Србија се политички, културолошки, религијски и правно ослањала на источни део царства, тзв. Ромејско царство, познатије под именом Византија. Иако је у почетку средњовековно српско право било архаично, махом обичајно, рецепцијом института из византијског права, службености полако проналазе своје место у праву средњовековне Србије. Велики значај у рецепцији института римског права обележило је доношење Српског грађанског законика 1844.

\*Ванредни професор, Универзитет Привредна академија у Новом Саду, Правни факултет за привреду и правосуђе у Новом Саду, Нови Сад, Србија, имејл: [nenad@pravni-fakultet.info](mailto:nenad@pravni-fakultet.info)

\*\*Ванредни професор, Универзитет у Београду, Правни факултет, Београд, Србија, имејл: [amicusbg@gmail.com](mailto:amicusbg@gmail.com)

\*\*\*Доцент, Универзитет Привредна академија у Новом Саду, Правни факултет за привреду и правосуђе у Новом Саду, Нови Сад, Србија, имејл: [milojevic@ptfbeograd.edu.rs](mailto:milojevic@ptfbeograd.edu.rs)

 © 2026 by the authors. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

<sup>1</sup>Станојевић, О. (2003). *Римско право*. Сарајево: Правни факултет Универзитета у Сарајеву, стр. 95.

године, имплементацијом традиционалних института римског права, посредним путем, преко Аустријског грађанског законика. Савремено српско право и данас плови под једрима римског права и, као такво, спада у породицу европскоконтиненталних права, које своје порекло, дух и традицију проналази у римском државном и правном наслеђу. На тај начин, Римско царство, као колевка савремене цивилизације, кроз своје правне институте, живи и данас. Римско право је познавало два облика службености: стварне (земљишне) и личне. Циљ коаутора јесте да употребом историјског, аналитичког и компаративног метода прикажу историјски развој и значај института личних службености од периода римског права до савремених легислативних решења, а све у намери да укажу на универзалност римске правне заоставштине.

**Кључне речи:** *службености, римско право, Српски грађански законик, правна историја.*

## 1. О универзалности и рецепцији римског права

О значају римског права и о његовом утицају на савремено право написано је много текстова у правној литератури, те се са правом намећу питања: Колика је стварна улога римског права и колики је његов утицај на позитивно право? Да ли је основано уопште говорити о универзалности римског права? Одговор на ова питања прилично је једноставан простом компарацијом института грађанског права у античком Риму и данас. Један од тих института јесу и службености – *servitutes*. „Институт службености, иако један од најстаријих, налазимо још у Закону 12 таблица, па све до Јустинијановог права, има универзални карактер. Скоро да нема ниједног института римског права који је у тој мери постао саставни део модерних права“ (Станковић & Владетић, 2018, стр. 388). „Римско право припада ризници антике, спада у најважнија достигнућа старог века, уз грчку филозофију и уметност, не само по унутрашњим вредностима, већ и по утицају на правну историју Европе и света. Али оно није дошло ниоткуд, као ни грчка филозофија, уосталом“ (Станојевић, 2003, стр. 5). „Латинска правна терминологија је општеприхваћена у савременој правној науци, а све захваљујући генијалности римских правника, који су на концизан и јасан начин, путем сентенци и максима, успели да објасне елементарна правна начела и појмове“ (Стефановић, 2025, стр. 19). Анализа римског правног наслеђа пружа јединствену прилику да се његова улога и његов значај изнова ревидирају и преиспитају, а све у намери да се још једном

укаже на значај римског права и да се глорификује савршенство правног система чији институти опстају више од два миленијума.

Рецепција римског права, међутим, није била ни брза ни систематична. Текла је парцијално и прилично спонтано, условљена реалним потребама за правним регулисањем друштвених односа ван обичајног права. „Германски народи који су основали државе на територији Западног римског царства имали су своје обичајно право. Римско право затеченог романизованог становништва, као и оно кодификовано у зборницима германских владара, задржало се још неко време у пракси, али је на крају, потиснуто германским обичајима, било заборављено. Захваљујући цивилизацијском развоју тих народа, јавила се потреба за развијенијим правом, па се у пракси почињу поново примењивати правила римског права, која су правне школе, почев од глосатора, сачувале из заборава. Прихватајући онај део римског права који је уређивао нове односе, које обичајно право није регулисало“ (Маленица & Деретић, 2011, стр. 127). Највећи значај у рецепцији имала је Јустинијанова кодификација. „У зборнику *Corpus iuris civilis* кодификована је целокупна правна заоставштина класичног римског периода и на тај начин у оригиналном облику сачувана су најзначајнија достигнућа правне теорије римских правника поменутог периода“ (Зорић & Жупљанић, 2019, стр. 82). „Успостављање универзалног римског царства било је вечита тежња Византинаца. Овој тежњи Јустинијанова рестаурација дала је највеличанственији израз. Стога је она увек остала у свести Византинаца као најславнија успомена“ (Острогорски, 1969, стр. 88).

Рецепција римског права одвијала се постепено и у етапама. Како то Оболенски примећује „Прихватање византијског права у земљама источноевропске заједнице може се посматрати у контексту две шире историјске појаве: ширења византијске цивилизације у тим земљама и *прихватања* римског права у целој средњовековној Европи. Византијско право, ма колико да је прерађивано и тумачено током историје Царства, остало је чврсто засновано на Јустинијановој кодификацији римског права. Исто основно право које је преовлађивало у источној Европи током средњег века, а негде и преживело пад Цариграда, наставило је да живи у Италији, Шпанији и јужној Француској током *мрачних векова*, и постало је у XII и XIII веку заједничко наслеђе западне цивилизације“ (Оболенски, 1996, стр. 375). Касније, током XIX века, рецепција је текла кроз велике европске грађанске кодификације. Области у саставу Аустроугарске монархије са институтима римског права упознале су

се преко Француског грађанског законика (*Code civile*) и Аустријског грађанског законика, који је, уосталом, послужио као узор Јовану Хаџићу приликом писања Српског грађанског законика. Због неадекватне нормативе која би регулисала област личних службености одредбе овог Законика још увек су примарни извор судовима у Републици Србији, што отвара простор слободном судском тумачењу архаичних правних норми, доношењу опречних пресуда и правној несигурности.

С обзиром на то да је римско право темељ сваког демократског друштва, рецепција римског права и данас живи кроз процес усклађивања српског позитивног права са правом Европске уније. То представља свеобухватан, дугорочан и правно обавезујући процес, који произилази из Споразума о стабилизацији и придруживању. Тај процес подразумева постепено прилагођавање и усклађивање домаћих правних прописа са правним тековинама и елементарним правним постулатима Европске уније (*acquis communautaire*), а све у циљу обезбеђења компатибилности и правилне примене правних норми, што је кључни услов за чланство и улазак у демократску породицу европских земаља.

## 2. Римски концепт института личних службености

Гајева трипартитна подела права на лица, ствари и тужбе (*Omne ius quo utimur vel ad personas pertinet, vel ad res, vel ad actiones*), коју је усвојио и Јустинијан у Институцијама, темељ је систематике права, која је касније прихваћена у француском (1804. године), аустријском (1811. године), српском (1844. године) и швајцарском (1912. године) грађанском законик у (Гај, 1982, стр. 24). У оквиру права која се односе на ствари посебно место имају стварна *права на туђим стварима* (*iura in re aliena*), мада би адекватнији назив био *права у туђим стварима*. То су апсолутна права која делују *према свима* (*erga omnes*). Суштинска разлика ових права у односу на својину лежи у чињеници да се својина заснива на својој ствари, док *iura in re aliena* носе само део својинских овлашћења, која леже на туђој, а не на својој ствари. Другим речима, титулар права стиче само део права на коришћење туђе ствари, док *ius abutendi* у смислу права располагања остаје на страни власника ствари. „Као стварно право, личне службености делују и према трећим лицима (*erga omnes*) која имају обавезу уздржавања. Међутим, поред стварноправних елемената који преовладавају, ове службености садрже и одређене облигационоправне елементе, тако да се ради о сложеном правном институту“ (Медић, 2017, стр. 604).

Римски правници су *iura in re aliena* класификовали на: службености (*servitutes*), залогу, суперфициес (*superficies*) и емфитевзу (*emphyteusis*). „Залог се разликује од других стварних права на туђим стварима, јер је она средство обезбеђења повериоца, а службености, суперфициес и емфитевза представљају право на коришћење туђе ствари“ (Стефановић, 2025, стр. 190).

Своје порекло службености дугују практичности Римљана и њиховој вештини практичног решавања проблема, која је настајала у пракси. „Римљани су, у настојању да реше конкретне случајеве, у великој мери консултовали грчку реторику, философију и логику“ (Вулетић, 2015, стр. 257). Службености представљају „цивилна стварна права која власнику ограничавају употребу ствари“ (Милошевић, 2005, стр. 242) и, као таква, настала су у намери регулације спорења насталих између суседа у Риму. Наиме, „првобитно у Риму, требало је да непокретности буду одвојене једна од друге физичким простором који није припадао ниједном од суседа. За градске непокретности, то се називало *ambitus*. Како је време пролазило и Рим је нарастао у пренасељену метрополу, овакав систем је постао неодржив“ (Perelló, 2013, стр. 607). У циљу рационалнијег коришћења градског земљишта, уместо амбитуса уведено је разграничење између парцела путем зида, који се означавао термином *заједнички зид* (*paries communis*), који се сматрао заједничким за оба суседа, што је условило настанак нових прописа у вези са тим. Ови зидови често су грађени са луковима (*paries fornicatus*), дизајнирани да ојачају њихову структуру, али и проходност између два имања, тј. земљишне парцеле. Међутим, вршење било каквих неовлашћених радњи на туђем поседу (*facere in alieno*) било је забрањено. За предузимање радње на имању суседа тражило се установљење службености, тј. овлашћења у корист невластника, тј. титулара службености да му ствар *служи*. Одатле и потиче термин *службености*, како у српском, тако и у латинском језику: *servire* – служити.

### **а) Земљишне (стварне) службености.**

Римски концепт службености, прихваћен и додатно проширен Јустинијановим правом, обухватао је два облика: земљишне (стварне) и личне службености. То се види из Марцијанове сентенце из Дигеста: *Servitutes aut personarum sunt, ut usus et. usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum* – Службености су или личне, као употреба и плодоуживање, или стварне, као што су градске

или сеоске земљишне службености (Стојчевић & Ромац, 1971, стр. 458). „У римском праву најпре су се појавиле земљишне службености. Са појавом приватне својине, до које је дошло деобом до тада заједничке, колективне својине, указала се потреба за њима“ (Кочан, 2014, стр. 247). За настанак земљишних службености (*servitutes praediorum*) тражило се постојање два облика земљишта: послужно и повласно. „Земљишна службеност се установљава на једном земљишту, које се назива послужно земљиште (*praedium serviens*) у корист сопственика другог земљишта, које се назива повласно земљиште (*praedium dominans*). Римско право зна за две врсте земљишних службености: сеоске земљишне службености и градске земљишне службености. Као критеријум за поделу користио се карактер повласног земљишта: свако обрадиво земљиште потпадало је под сеоску службеност, макар се оно налазило и у оквиру простора опасаног градским зидинама, са друге стране, ако би се на земљишној парцели налазиле зграде, службеност на том земљишту била је градска, макар се парцела налазила на подручју села“ (Стефановић, 2025, стр. 191). Станојевић систематично набраја сеоске и градске службености: „сеоске службености су раније настале тако да су неке биле познате већ у време Закона 12 таблица: *iter* (право преласка пешице преко туђе непокретности), *via* (право преласка колима, службеност пута), *actus* (право прогона стоке), *aquaeductus* (спровођење воде преко туђе непокретности) и *aquaehaustus* (право узимања воде са туђег извора). Градске службености настале су у вези са порастом урбанизације, са ширењем Града Рима и оне олакшавају употребу зграда и грађевинског земљишта. Ту спадају: службености наслањања зграде на туђи зид, изградња балкона над туђим ваздушним простором, одвођење кишнице у туђе двориште“ (Станојевић, 2003, стр. 225).

### **б) Личне службености**

Личне службености везане су за личност, а настају како би се одређеном лицу обезбедила корист на туђој ствари. Како се ради о строго личним правима, личне службености, сматрали су Римљани, није могуће пренети ни пословима *inter vivos*, нити *mortis causa*. „За различите врсте службености били су предвиђени другачији начини стицања, а најчешћи су били: тестамент, уговор и судска одлука“ (Стефановић, 2019, стр. 52). „Личне службености су институт који чине три стварна права: плодуюживање (*ususfructus*), употреба (*usus*) и становање (*habitatio*). Настале су на мотиву збрињавања жена – супруга након смрти мужа

и женске деце након смрти оца, који су у дугом историјском периоду имали неравноправан наследно-правни положај у односу на мужеве, односно мушке потомке“ (Лазих, 2000, стр. 1). Поједини аутори у личне службености сврставају и службеност употребе туђег роба и туђе животиње (*operae servorum vel animalium*) која титулару даје право да користи туђег роба и туђу животињу. „Сматра се да су почеци личних службености у жељи власника ствари да после своје смрти материјално обезбеди себи блиске особе, остављајући им легатом доживотно право коришћења имовине, коју иначе у целини тестаментом оставља потомцима. Они су као универзални сукцесори постајали власници заоставштине, али са теретом који је на одређено време ограничавао њихова својинска права“ (Бујуклић, 2011, стр. 265). Занимљиво је да су плодоуживање (*ususfructus*), употреба (*usus*) и становање (*habitatio*) током класичног права сматрани посебним правима, а не службеностима, при чему је плодоуживање искључивало титулару било какво право власништва на самој ствари, ограничавајући се искључиво на убирање плодова.

### 3. Плодоуживање (*ususfructus*)

У Јустинијановим Институцијама, плодоуживање (*ususfructus*) представља се као лична службеност путем које титулар службености добија „право коришћења и прибављања плодова са туђих ствари, не дирајући у њихову суштину – *Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi, salva rebus substantia* (Јустинијанове Институције 2. 4. према Стојчевић & Ромац, 1971, стр. 510). Ова дефиниција иако вековима стара и данас је веома актуелна и примењива, рецепирана преко Српског грађанског законика и њене интерпретације Јована Хацића у члану 374 СГЗ-а: „Кома припада право на уживање туђе ствари, онај може туђу ствар, само суштину њену не нарушавајући, без сваког ограничења уживати“ (Живковић, 2014, стр. 182). Насупрот схватању изложеном у Јустинијановим Институцијама, Гај је сматрао да плодоуживалац не може стећи својину одржајем, зато што нема државину, већ само право употребе и прибављања плодова – *ius utendi fruendi* (Гај, 1982, стр. 113). Сматрамо да је Гајева дефиниција прецизнија и да више одражава природу плодоуживања, јер уколико неко према основу плодоуживања користи неку ствар и експлоатише је тако што, на пример, вади песак са речне обале или копа камен у каменолому, он суштински дира у суштину ствари, што је по дефиницији из Јустинијанових Институција забрањено

и искључено. Зато смо мишљења да је Гајева дефиниција адекватнија, уопштенија и сходно томе има већу практичну примењивост.

У почетку, плодоуживање се могло уговорити само у корист физичког лица, да би Јустинијановим правом то било проширено и на правна лица, али не у трајању дужем од сто година. „Плодоуживалац је имао право на плодове ствари (*fructus naturales* и *fructus civiles*), рачунајући и младунчад животиња, али не и право на дете робине. Плодоуживаоцу роба припадало је у својину све што роб прибави коришћењем имовине плодоуживаоца или сопственим радом, а на ономе што прибави по неком другом основу право својине припада власнику. Плодоуживање је лично, непреносиво право (осим код уступања путем парнице – *in iure cessio*), али се могло пренети вршење плодоуживања путем закупа, продаје или поклона“ (Лазић, 2000, стр. 26).

Корпус права којима титулар располаже чине: *usus* и *fructus*, тј. *ius utendi* и *ius fruendi*. Плодоуживалац је ствар могао на уобичајен начин да користи и убира плодове на њој. Обавезе плодоуживаоца биле су бројне: морао је да одржава послужну ствар и сноси нужне трошкове њеног одржавања, да се према ствари односи као савестан домаћин, тј. *bonus pater familias*, да употребом ствари не мења њену економску намену и да се обавезе да ће по окончању плодоуживања ствар вратити не дирајући њену суштину (*salva rebus substantia*). Сопственик ствари задржавао је право располагања на ствари (*ius abutendi, abusus*), међутим, како он не врши никакву фактичку власт на ствари њему остаје само гола својина (*nuda proprietas*), тј. „власнику остане заправо само овлашћење потпуног располагања – преноса својине, а да све користи које ствар даје припадају другом субјекту“ (Слијепчевић, 2022, стр. 3). Предмет плодоуживања може да буде и покретна и непокретна ствар. Кључно је да то буде непотрошна ствар, јер по окончању плодоуживања титулар власнику ствар треба да врати у идентичном стању, непромењену. Међутим, током периода принципата ово правило је промењено. Плодоуживање се могло установити и на потрошним стварима (*res consumptibiles*), а названо је неправом плодоуживање (*quasi ususfructus*), које ће касније пандектна правна наука назвати *ususfructus irregularis*. За разлику од стандардног плодоуживања, где плодоуживалац враћа исту ствар сопственику, код неправог плодоуживања, неправи плодоуживалац у обавези је да по завршетку плодоуживања врати ствар исте врсте и квалитета у истој количини. Међутим, постоји још једна битна разлика између ова два облика плодоуживања: док право плодоуживања има стварноправни карактер, неправом плодоуживање представља облик облигационог односа.



#### 4. Право употребе (*usus*)

Битна карактеристика римске правне традиције свакако је еволуција и трансформација правних института, условљена захтевима свакодневног живота, развоја трговинских односа и настанком робно-новчаних односа. Та пракса није мимоишла ни право употребе (*usus*). У почетку је титулар права употребе (узуар, *usuarius*) имао овлашћење које је Улпијан у једној изреци изложио на следећи начин: *Ко има право употребе, може употребљавати, али нема право прибирати плодове – Cui usus relictus est, uti potest, frui non potest* (Улпијан D.7.8.2. према Стојчевић & Ромац, 1971, стр. 510). „Дилема, која живи и данас, мучила је класичне правнике, те тако први покушај одређења обима права проналазимо код Августовог савременика Лабеоноа. Он разматра ситуацију у којој је дато право коришћења сеоског имања и у први план истиче две особине права: 1) да се не може поистоветити са плодоуживањем, јер је обим права ужи, те 2) нормира дејство личне службености *erga omnes*. Оно се огледа и у свом позитивном аспект, да има искључиво право коришћења складишта за вино и уље, и у негативном, да власнику имања може забранити приступ“ (Станојловић, 2023, стр. 159). Иако Лабеоново одредиште има прецизнији карактер шта по свом садржају употреба подразумева, у односу на Улпијаново виђење, то ипак не одређује у потпуности скуп овлашћења узуара. Како се право употребе показало непрактичним, нарочито у случају употребе предмета које није могуће употребљавати без убирања плодова (нпр. крава или маслињак), право употребе се временом проширило и на убирање плодова, али у минималном обиму, онолико колико је *довољно за своју егзистенцију и егзистенцију своје породице (quod ad victum sibi suisque sufficiat)*, како то наводи Улпијан у књизи 17 свога дела *Libri ad Sabinum* (*The Roman Law Library – Ulpianus libro 17 ad Sabinum*, 2025).

#### 5. Право становања (*habitatio*)

Право становања такође представља личну службеност нормирану римским правом, на основу које титулар права (хабитант) стиче стварно право становања и употребе туђе куће (стамбеног простора) за сопствене потребе и потребе чланова своје породице. С обзиром на то да је у питању стварноправни, а не облигациони однос, право становања најчешће се установљавало легатом или поклоном. „*Habitatio* за разлику од других личних службености (*usus* – право коришћења и *ususfructus*

– право плодуживања), није престајала са *capitis deminutio* – губитком статуса њеног титулара и *non usus* – невршењем. До Јустинијана је правна природа ове службености била спорна и поистовећивала се са власништвом. Од Јустинијана се, међутим, третирао као самостално стварно право на туђој ствари које се није могло пренети на треће лице“ (Kecman & Piljić, 2025, стр. 212).

## 6. Закључак

Личне службености представљају значајан институт стварног права који вековима постоји и који пружа овлашћења титуларима да користе туђе ствари као послужна добра, при чему немају право да захватају у супстанцу предмета службености. Римско право је познавало три облика личних службености: плодуживање, употребу и право становања. Значај адекватне регулације личних службености може се увидети из саме чињенице да се њоме својина и својинскоправна овлашћења власника предмета ограничавају. Плодуживаоцу припада право на плодуживање, корисник ствари (узуар) има право на употребу ствари, док титулар права становања (хабитант) има право на становање. Власнику предмета службености преостаје само *гола својина*. Сваки од титулара добија одређена стварна права према предмету службености. Тако плодуживалац има право да у потпуности користи послужну ствар и убира плодове. Употреба послужне ствари у себи носи редукована овлашћења у односу на плодуживање, па тако узуар услужну ствар може да користи у оквиру личних или породичних потреба, при чему на њој може имати државину или судржавину. Хабитант такође има право на државину или судржавину над послужном ствари коју може остварити искључиво становањем, без права убирања плодова над њом.

У савременом праву од три личне службености из римског права, плодуживање има највећи практични значај. Међутим, нормативно регулисање овако битног института у послератном периоду је изостало. Због тога је став судске праксе према одредбама Закона о неважности правних прописа донетих пре 6. априла 1941. године и за време непријатељске окупације, да се на сва питања у вези са плодуживањем сходно примењују одредбе Српског грађанског законика. Такво решење је у пракси проузроковало конфузију, јер су доношене судске пресуде са опречним и различитим решењима, што у крајњем исходу у великој мери утиче на правну сигурност. Мишљења смо да је неопходно *de*

*lege ferenda* унапредити правну регулативу и правно регулисати сва релевантна питања у вези са личним службеностима, с обзиром на то да се ради о институтима који су имали своје место у правним системима пре два миленијума, док у савременом позитивном српском праву то није случај.

### **Изјава о непостојању сукоба интереса**

Аутори изјављују да немају сукоб интереса.

### **Доприноси аутора**

Концептуализација, Н. С., В. В. и Г. М.; методологија, Н. С.; формална анализа, Н. С.; писање – припрема оригиналног нацрта, Н. С., В. В. и Г. М.; писање – преглед и уређивање, Н. С., В. В. и Г. М. Сви аутори су прочитали и сложили се са објављеном верзијом рукописа.

### **Финансирање**

Ово истраживање није остварило никакво додатно финансирање.

### **Изјава о доступности података**

Оригинални доприноси представљени у раду укључени су у сам рукопис/додатни материјал, а додатна питања могу се упутити одговарајућем аутору/ауторима.

### **Информисани пристанак свих учесника у истраживању/одобрење надлежног одбора**

Није применљиво.

***Stefanović Nenad***

University Business Academy in Novi Sad, Faculty of Law for Commerce and Judiciary  
in Novi Sad, Novi Sad, Serbia

***Vuletić Vladimir***

University of Belgrade, Faculty of Law, Belgrade, Serbia

***Milojević Goran***

University Business Academy in Novi Sad, Faculty of Law for Commerce and Judiciary  
in Novi Sad, Novi Sad, Serbia

## **ROMAN LAW FOUNDATIONS OF THE MODERN INSTITUTION OF PERSONAL SERVITUDES**

**ABSTRACT:** Although servitudes did not originally emerge in Roman law, but much earlier, Roman law laid the legal foundations for this institution, as well as for the majority of legal institutions that, through the influence of Roman legal history and tradition, were subsequently received into modern legal systems, including the contemporary legal system of the Republic of Serbia. Following the division of the Roman Empire, Serbia relied politically, culturally, religiously, and legally on its eastern part, the so-called Eastern Roman Empire, better known as the Byzantine Empire. Although medieval Serbian law was initially archaic and predominantly customary in nature, through the reception of institutions from Byzantine law, servitudes gradually found their place within the legal system of medieval Serbia. A major milestone in the reception of Roman law institutions was the enactment of the Serbian Civil Code of 1844, through which traditional Roman law institutions were implemented indirectly via the Austrian Civil Code. Contemporary Serbian law continues its course under the sails of Roman law and, as such, belongs to the family of continental European legal systems, whose origins, spirit, and tradition are rooted in the Roman state and legal heritage. In this manner, the Roman Empire, as the cradle of modern civilization, continues to live on today through its legal institutions. Roman law recognized two forms of servitudes: predial (land) servitudes and personal servitudes. By

employing historical, analytical, and comparative methods, the co-authors aim to present the historical development and significance of the institution of personal servitudes from the period of Roman law to contemporary legislative solutions, with the purpose of emphasizing the universality of the Roman legal legacy.

**Keywords:** *servitudes, Roman law, Serbian Civil Code, legal history.*

## Литература

1. Кочан, Е. (2014). Појам и основне карактеристике стварних службености. *Гласник Адвокатске коморе Војводине*, 86(4), стр. 246–261. <https://doi.org/10.5937/gakv1404246K>
2. Perelló, C. F. A. (2013). Origins of the Division of Servitudes into Natural, Legal and Contractual. *Journal of Civil Law Studies*, 6(2), pp. 603–616
3. Станојевић, О. (2003). *Римско право*. Сарајево: Правни факултет Универзитета у Сарајеву
4. Бујуклић, Ж. (2011). *Римско приватно право*. Београд: Правни факултет Универзитета у Београду, Центар за издаваштво и информисање
5. Вулетић, В. М. (2015). Дух римске правне науке као темељ европских интеграција Србије. *Српска политичка мисао*, (2), стр. 255–274
6. Гај (1982). *Институције*. Београд: Нолит
7. Зорић, М., & Жупљанић, М. (2019). Рецепција римског права. *Одитор*, 5(1), стр. 81–92. <https://doi.org/10.5937/Oditor1901079Z>
8. Кесман, М., & Piljić, D. (2025). Institut habitatio u Porodičnom zakonu Republike Srpske. *Social Sciences*, 18, pp. 211–219. <https://doi.org/10.63356/stes.soc.2025.016>
9. Лазич, М. (2000). *Личне службености: ususfructus, usus, habitatio*. Ниш: Центар за публикације Правног факултета
10. Маленица, А., & Деретић, Н. (2011). *Римско право*. Нови Сад: Универзитет у Новом Саду, Правни факултет, Центар за издавачку делатност
11. Медић, Д. (2017). Личне службености У: Лукић, Р. (ур.), *Зборник радова „Двадесет година Дејтонског мировног споразума“* (стр. 602–617). Сарајево: Правни факултет Универзитета у Источном Сарајеву
12. Милошевић, М. (2005). *Римско право*. Београд: Номос

13. Оболенски, Д. (1996). *Византијски комонвелт: Источна Европа, 500–1453*. Београд: Просвета
14. Острогорски, Г. (1969). *Историја Византије*. Београд: Просвета
15. Слијепчевић, Љ. (2022). Право на имовину кроз домаће прописе и чл. 1 Протокол чл. 1 уз ЕКЉП. „Адвокатска канцеларија“ Приступљено 14. 5. 2026. <https://www.pars.rs/public/Dokumenti/Publikacije/1459/Pravo-na-imovinu-Ljuba-Slijepcevic.pdf>
16. Станковић, Е., & Владетић, С. (2018). Универзалност правила римског права везаних за институт службености. *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, 57(79), стр. 387–396
17. Станојловић, В. (2023). Службеност употребе (*usus*) у римском и српском праву. *Анали Правног факултета у Београду*, 71(1), стр. 153–170. [https://doi.org/10.51204/Anali\\_PFBU\\_23105A](https://doi.org/10.51204/Anali_PFBU_23105A)
18. Стефановић, Н. (2019). *Iura in re aliena* – службености (*servitutes*). *Право – теорија и пракса*, 36(4-6), стр. 48–58. <https://doi.org/10.5937/ptp1904048S>
19. Стефановић, Н. (2025). *Римско право*. Нови Сад: Правни факултет за привреду и правосуђе у Новом Саду
20. Стојчевић, Д., & Ромац, А. (1971). *Dicta et regulae iuris: латинска правна правила, изреке и дефиниције са преводом на српскохрватски језик и објашњењима*. Београд: Савремена администрација
21. *The Roman Law Library – Ulpianus libro 17 ad Sabinum*. Приступљено 14. 5. 2026. [https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/uipian\\_scott.html](https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/uipian_scott.html)
22. Живковић, М. (2014). Уређење личних службености у српском грађанском законуку У: Полојац, М., Мирковић, З., & Ђурђевић, М. (уред.), *Српски грађански законик – 170 година* (стр. 191–194). Правни факултет Универзитета у Београду, Центар за издаваштво и информисање

**Stefanović Nenad\***

<https://orcid.org/0000-0002-7899-9585>

**Vuletić Vladimir\*\***

<https://orcid.org/0009-0003-2904-7080>

**Milojević Goran\*\*\***

<https://orcid.org/0000-0003-3752-9883>

**UDC: 347.26:(37)**

Review article

DOI: 10.5937/ptp2602147S

Received on: May 17, 2026

Approved for publication on:

May 28, 2026

Pages: 147–160

## ROMAN LAW FOUNDATIONS OF THE MODERN INSTITUTION OF PERSONAL SERVITUDES

*...modern European law sails under  
Justinian's flag.<sup>1</sup>*

**ABSTRACT:** Although servitudes did not originally emerge in Roman law, but much earlier, Roman law laid the legal foundations for this institution, as well as for the majority of legal institutions that, through the influence of Roman legal history and tradition, were subsequently received into modern legal systems, including the contemporary legal system of the Republic of Serbia. Following the division of the Roman Empire, Serbia relied politically, culturally, religiously, and legally on its eastern part, the so-called Eastern Roman Empire, better known as the Byzantine Empire. Although medieval Serbian law was initially archaic and predominantly customary in nature, through the reception of institutions from Byzantine law, servitudes gradually found their place within the legal system of medieval Serbia. A major milestone in the reception of Roman law institutions was the enactment of the Serbian

---

\*LLD, Associate Professor, University Business Academy in Novi Sad, Faculty of Law for Commerce and Judiciary in Novi Sad, Novi Sad, Serbia, e-mail: [nenad@pravni-fakultet.info](mailto:nenad@pravni-fakultet.info)

\*\*LLD, Associate Professor, University of Belgrade, Faculty of Law, Belgrade, Serbia, e-mail: [amicusbg@gmail.com](mailto:amicusbg@gmail.com)

\*\*\*LLD, Assistant Professor, University Business Academy in Novi Sad, Faculty of Law for Commerce and Judiciary in Novi Sad, Novi Sad, Serbia, e-mail: [milojevic@pfbg.edu.rs](mailto:milojevic@pfbg.edu.rs)

 © 2026 by the authors. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

<sup>1</sup> Stanojević, O. (2003). *Rimsko pravo [Roman Law]*. Sarajevo: Pravni fakultet Univerziteta u Sarajevu. p. 95.

Civil Code of 1844, through which traditional Roman law institutions were implemented indirectly via the Austrian Civil Code. Contemporary Serbian law continues its course under the sails of Roman law and, as such, belongs to the family of continental European legal systems, whose origins, spirit, and tradition are rooted in the Roman state and legal heritage. In this manner, the Roman Empire, as the cradle of modern civilization, continues to live on today through its legal institutions. Roman law recognized two forms of servitudes: predial (land) servitudes and personal servitudes. By employing historical, analytical, and comparative methods, the co-authors aim to present the historical development and significance of the institution of personal servitudes from the period of Roman law to contemporary legislative solutions, with the purpose of emphasizing the universality of the Roman legal legacy.

**Keywords:** *servitudes, Roman law, Serbian Civil Code, legal history.*

## **1. On the universality and reception of Roman law**

Much has been written in legal literature about the significance of Roman law and its influence on contemporary legal systems, thereby giving rise to the justified questions of the actual role and impact of Roman law on positive law, as well as whether it is at all well-founded to speak of the universality of Roman law. The answer to these questions is rather straightforward when one compares the institutions of civil law in ancient Rome with those existing today. One such institution is that of *servitudes*. The institution of servitudes, although one of the oldest, may be traced from the Law of the Twelve Tables to Justinian law, and possesses a ‘universal character.’ There is scarcely any institution of Roman law that has become such an integral part of modern legal systems (Stanković & Vladetić, 2018, p. 388). Roman law belongs to the treasury of antiquity and represents one of the greatest achievements of the ancient world, alongside Greek philosophy and art, not only because of its intrinsic value, but also due to its influence on the legal history of Europe and the world. However, it did not emerge from nowhere, just as Greek philosophy did not (Stanojević, 2003, p. 5). Latin legal terminology is universally accepted in contemporary legal scholarship, owing to the genius of Roman jurists who, in a concise and clear manner, through maxims and legal aphorisms, succeeded in explaining fundamental legal principles and concepts (Stefanović, 2025, p. 19). The analysis of the Roman legal heritage provides a unique opportunity to reconsider and reassess its role and significance, with the aim of once again emphasizing the importance



of Roman law and highlighting the sophistication of a legal system whose institutions have endured for more than two millennia.

However, the reception of Roman law was neither rapid nor systematic. It proceeded gradually, in a partial and rather spontaneous manner, conditioned by the practical need for the legal regulation of social relations lying beyond the scope of customary law. The Germanic peoples who established states on the territory of the Western Roman Empire possessed their own customary law. Roman law, applied by the existing Romanized population, as well as the law codified in the compilations of Germanic rulers, remained in practice for a certain period of time; however, it was eventually displaced by Germanic customs and largely fell into oblivion. Owing to the civilizational development of these peoples, a need arose for a more developed legal system, and the rules of Roman law, which legal schools beginning with the glossators had rescued from oblivion, gradually began to be reapplied in practice. Those parts of Roman law which regulated newly emerging social relations not governed by customary law were particularly accepted (Malenica & Deretić, 2011, p. 127). The greatest significance in the reception of Roman law was attributed to Justinian's codification. Within the *Corpus Iuris Civilis*, the entire legal heritage of the classical Roman period was codified, thereby preserving, in its original form, the most important achievements of Roman juristic theory of that period (Zorić & Župljanić, 2019, p. 82). The establishment of a universal Roman Empire represented the perpetual aspiration of the Byzantines. Justinian's restoration gave the most magnificent expression to this aspiration. Consequently, it has always remained in the consciousness of the Byzantines as their most glorious memory (Ostrogorski, 1969, p. 88).

The reception of Roman law took place gradually and in distinct stages. As Obolensky observes: "The acceptance of Byzantine law in the countries of the Eastern European community may be viewed within the context of two broader historical phenomena: the spread of Byzantine civilization throughout these lands and the 'reception' of Roman law across medieval Europe as a whole. Byzantine law, regardless of the extent to which it was revised and interpreted throughout the history of the Empire, remained firmly grounded in Justinian's codification of Roman law. The same fundamental body of law that prevailed in Eastern Europe during the Middle Ages, and in certain regions even survived the fall of Constantinople, continued to exist in Italy, Spain, and Southern France during the so-called 'Dark Ages,' ultimately becoming, in the twelfth and thirteenth centuries, part of the common heritage of Western civilization" (Obolensky, 1996, p. 375). Subsequently, during the nineteenth century, the reception of Roman law proceeded through the great European civil codifications. The territories within

the Austro-Hungarian Monarchy became acquainted with the institutions of Roman law primarily through the French Code Civil and the Austrian Civil Code, the latter of which served as a model for Jovan Hadžić in drafting the Serbian Civil Code. Due to the absence of adequate contemporary legislation governing the field of personal servitudes, the provisions of the Serbian Civil Code still constitute the primary legal source relied upon by courts in the Republic of Serbia. This creates room for broad judicial interpretation of archaic legal norms, the rendering of inconsistent judgments, and legal uncertainty.

Considering that Roman law constitutes the foundation of every democratic society, the reception of Roman law continues today through the process of harmonizing Serbian positive law with the law of the European Union. This represents a comprehensive, long-term, and legally binding process arising from the Stabilisation and Association Agreement. The process entails the gradual adaptation and harmonization of domestic legal regulations with the legal *acquis* and fundamental legal principles of the European Union (*acquis communautaire*), with the aim of ensuring compatibility and the proper application of legal norms, which constitutes a key prerequisite for membership in, and accession to, the democratic family of European states.

## 2. Roman law concept of personal servitudes

Gaius' tripartite division of law into persons, things, and actions (*Omne ius quo utimur vel ad personas pertinet, vel ad res, vel ad actiones*) (Gaius, 1982, p. 24), which was later adopted by Justinian in the Institutes, constitutes the foundation of legal systematics. This classification was subsequently received in the French (1804), Austrian (1811), Serbian (1844), and Swiss (1912) civil codes. Within the law relating to things, a special place is occupied by real rights over the property of another (*iura in re aliena*) (although a more precise term would be "rights in the property of another"). These are absolute rights, operating *erga omnes*. The essential distinction between these rights and ownership lies in the fact that ownership is based on one's own thing, whereas *iura in re aliena* confer only a portion of proprietary powers, exercised over another person's thing rather than one's own. In other words, the right-holder acquires only certain faculties of use over another's property, while the *ius abutendi*, understood as the right of disposal, remains with the owner. As real rights, personal servitudes are also enforceable against third parties (*erga omnes*), who are under a duty of abstention. However, in addition to their predominantly proprietary elements, these servitudes also contain certain obligations-based elements, making them a complex legal institution

(Medić, 2017, p. 604). Roman jurists classified *iura in re aliena* into servitudes (*servitutes*), pledge (*pignus*), superficies, and emphyteusis. Pledge differs from other real rights over the property of another in that it serves as a means of securing the creditor, whereas servitudes, superficies, and emphyteusis constitute rights of use over another's property (Stefanović, 2025, p. 190).

The origin of servitudes “owes itself” to the practical nature of the Romans and their ability to resolve legal problems as they arose in practice. In their efforts to resolve concrete cases, the Romans extensively drew upon Greek rhetoric, philosophy, and logic (Vuletić, 2015, p. 257). Servitudes are defined as civil real rights which restrict the owner's use of a thing (Milošević, 2005, p. 242), and as such emerged out of the need to regulate disputes arising between neighbours in ancient Rome. Initially, in Rome, immovable property was required to be separated by a physical space belonging to neither of the neighbouring owners. For urban immovables, this space was known as the *ambitus*. As time passed and Rome grew into a densely populated metropolis, such a system became unsustainable (Perelló, 2013, p. 607). In order to enable more rational use of urban land, the *ambitus* was replaced by a boundary demarcation between plots in the form of a wall, referred to as a “common wall” (*paries communis*), which was considered jointly owned by both neighbours, thereby giving rise to new legal rules governing such structures. These walls were often constructed with arches (*paries fornicatus*) designed to strengthen their structure, but also to allow passage between the two properties, i.e., land parcels. However, any unauthorised interference with another's property (*facere in alieno*) was prohibited. In order to perform any act on a neighbour's property, the establishment of a servitude was required, i.e., a legal entitlement granted in favour of a non-owner, whereby the holder of the servitude was allowed to have the thing “serve” him. It is from this idea that the term “servitude” originates, both in Serbian and in Latin: *servire* – to serve.

### 2.1. Predial (Real) Servitudes

The Roman concept of servitudes, as received and further developed in Justinianic law, encompassed two categories: predial (real) servitudes and personal servitudes. This is evident from the maxim of Marcian in the Digest: *Servitutes aut personarum sunt, ut usus et usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum* (“Servitudes are either of persons, such as use and usufruct, or of things, such as servitudes of rural and urban estates”) (Stojčević & Romac, 1971, p. 458). “In Roman law, predial servitudes emerged first. With the emergence of private ownership, resulting from the division of previously

collective property, the need for such servitudes arose” (Kočan, 2014, p. 247). The establishment of predial servitudes (*servitutes praediorum*) required the existence of two estates: the servient estate and the dominant estate. A predial servitude is established over one parcel of land, referred to as the servient estate (*praedium serviens*), in favour of the owner of another parcel, referred to as the dominant estate (*praedium dominans*). Roman law recognizes two types of predial servitudes: rural and urban servitudes. The criterion for this distinction lies in the character of the dominant estate: any agricultural land fell under rural servitudes, even if located within the boundaries of a city, whereas if buildings were erected on a parcel of land, the servitude was classified as urban, even if the land was situated in a rural area (Stefanović, 2025, p. 191). Stanojević systematically enumerates rural and urban servitudes: Rural servitudes arose earlier, some being already known at the time of the Law of the Twelve Tables: *iter* (the right of passage on foot over another’s property), *via* (the right of passage with vehicles, a right of way), *actus* (the right to drive cattle), *aquaeductus* (the right to conduct water through another’s property), and *aquaehaustus* (the right to draw water from another’s source). Urban servitudes developed in connection with urbanization and the expansion of the city of Rome, facilitating the use of buildings and urban land. These include servitudes such as the right to support a building on a neighbour’s wall, the right to extend a balcony over another’s airspace, and the right to discharge rainwater into a neighbour’s yard (Stanojević, 2003, p. 225).

## 2.2. Personal Servitudes

Personal servitudes are attached to the person and arise in order to secure a benefit for a specific individual in relation to another’s property. As these are strictly personal rights, the Romans considered that personal servitudes could not be transferred either *inter vivos* or *mortis causa*. “Different forms of servitudes were subject to different modes of acquisition, the most common being testament, contract, and judicial decision” (Stefanović, 2019, p. 52). Personal servitudes constitute an institution comprising three real rights: usufruct (*ususfructus*), use (*usus*), and habitation (*habitatio*). They originated from the need to provide for wives after the husband’s death and for female children after the father’s death, who for a long historical period held an unequal inheritance position in relation to husbands and male descendants (Lazić, 2000, p. 1). Some authors also classify within personal servitudes the right to use another’s slave or animal (*operae servorum vel animalium*), which grants the holder the right to make use of another’s slave or animal. It is considered that the origins of personal servitudes lie in the desire of property

owners to provide material security for close persons after their death, by granting them, through a legacy, a lifelong right to use property which is otherwise bequeathed in its entirety to the heirs by testament. As universal successors, they became owners of the estate, but subject to a burden which temporarily limited their ownership rights (Bujuklić, 2011, p. 265). It is noteworthy that in classical Roman law usufruct (*ususfructus*), use (*usus*), and habitation (*habitatio*) were regarded as separate rights rather than servitudes, with usufruct in particular excluding any ownership rights over the thing itself, being limited exclusively to the entitlement to collect its fruits.

### 3. Usufruct (*ususfructus*)

In Justinian's Institutes, usufruct (*ususfructus*) is defined as a personal servitude whereby the holder acquires the right to use and enjoy the fruits of another's property, without impairing its substance – *Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia* (Justinianove Institucije 2.4, according to Stojčević & Romac, 1971, p. 510). This definition, although centuries old, remains highly relevant and applicable today. It was received through the Serbian Civil Code and its interpretation by Jovan Hadžić in Article 374 of the SCC: *He to whom the right of enjoyment of another's thing belongs may enjoy the thing without limitation, provided that its substance is not impaired* (Živković, 2014, p. 182). In contrast to the view presented in Justinian's Institutes, Gaius held that the usufructuary could not acquire ownership by usucaption, because he did not possess possession (*detentio*), but only the right of use and enjoyment (*ius utendi fruendi*) (Gaius, 1982, p. 113). We consider Gaius' definition to be more precise and more reflective of the nature of usufruct, since if a person, for example, uses a thing under usufruct and exploits it by extracting sand from a riverbank or quarrying stone, he is in substance affecting the very essence of the thing, which is prohibited under the Justinianic definition. For this reason, Gaius' definition appears more adequate, more general, and therefore of greater practical applicability.

Originally, usufruct could be established only in favour of a natural person; however, under Justinian law it was extended to legal persons as well, though for a duration not exceeding one hundred years. The usufructuary was entitled to the fruits of the thing (*fructus naturales and fructus civiles*), including the offspring of animals, but not the child of a female slave. In the case of slaves, everything acquired by the slave through the use of the usufructuary's property or through his own labour belonged to the usufructuary, whereas acquisitions obtained on any other basis belonged to the owner. Usufruct was a personal,

non-transferable right (except through *in iure cessio*), although the exercise of usufruct could be transferred by lease, sale, or gift (Lazić, 2000, p. 26).

The bundle of rights held by the usufructuary consists of *usus* and *fructus*, i.e. *ius utendi* and *ius fruendi*. The usufructuary was entitled to use the thing in the ordinary manner and to collect its fruits. His obligations were numerous: he had to maintain the servient property and bear the necessary maintenance costs, to act with the diligence of a good head of household (*bonus pater familias*), not to alter the economic purpose of the thing through its use, and to undertake to return the thing upon termination of the usufruct “without impairing its substance” (*salva rerum substantia*). The owner retained the right of disposal (*ius abutendi, abusus*), however, since he exercised no factual control over the thing, what remained to him was merely “bare ownership” (*nuda proprietas*), i.e. the owner is left only with the power of full disposition – transfer of ownership, while all benefits derived from the thing belong to another subject (Slijepčević, 2022, p. 3). The object of usufruct may be both movable and immovable property. The essential requirement is that it must be a non-consumable thing, since upon termination of usufruct the holder must return the thing in its identical, unchanged condition. However, during the Principate this rule was modified. Usufruct could also be established over consumable things (*res consumptibiles*), in which case it was referred to as “improper usufruct” (*quasi ususfructus*), later termed by Pandectist scholarship as *ususfructus irregularis*. Unlike ordinary usufruct, where the usufructuary must return the same thing to the owner, in improper usufruct the holder is obliged, upon termination, to return things of the same kind, quality, and quantity. There is also an important distinction between the two forms: while “proper” usufruct has a proprietary (real right) character, “improper” usufruct constitutes an obligational legal relationship.

#### 4. Right of Use (*Usus*)

A key characteristic of the Roman legal tradition is undoubtedly the evolution and transformation of legal institutions, driven by the demands of everyday life, the development of commercial relations, and the emergence of commodity-money relations. This development also extended to the right of use (*usus*). Initially, the holder of the right of use (*usuarius, usuarius*) possessed an entitlement which Ulpian formulated in the following maxim: He who has been granted the right of use may use the thing, but has no right to collect its fruits (*Cui usus relictus est, uti potest, frui non potest*) (Ulpian, D. 7.8.2 according to Stojčević & Romac, 1971, p. 510). A dilemma that persists to this day troubled the classical jurists, and the first attempt to define the scope of this

right is found in Labeo, a contemporary of Augustus. He examines a situation in which the right of use of a rural estate is granted and highlights two essential characteristics of the right: (1) that it cannot be equated with usufruct, since its scope is narrower; and (2) that it produces the effects of a personal servitude *erga omnes*. This is reflected both in its positive aspect, namely the exclusive right to use a wine and oil storage facility, and in its negative aspect, namely the right to exclude the owner from access to the estate (Stanojlović, 2023, p. 159). Although Labeo's definition more precisely clarifies the content of the right of use compared to Ulpian's view, it still does not fully determine the scope of the usufruct's powers. As the right of use proved impractical, particularly in relation to objects that cannot be used without simultaneously taking their fruits (e.g., cows or olive groves), it was gradually extended to include the collection of fruits, but only to a minimal extent, namely as much as is "sufficient for one's own subsistence and that of one's family" (*quod ad victum sibi suisque sufficiat*), as stated by Ulpian in Book 17 of his *Libri ad Sabinum* (*The Roman Law Library – Ulpian, libro 17 ad Sabinum*, 2025).

## 5. Right of Habitation (*Habitatio*)

The right of habitation also constitutes a personal servitude recognized under Roman law, whereby the holder of the right (the habitant) acquires a real right to reside in and use another person's house (residential premises) for his own needs and those of his family members. Given that this is a real right rather than an obligational relationship, the right of habitation was most commonly established by legacy or donation. *Habitatio*, unlike other personal servitudes (*usus*-right of use, and *usufructus*-usufruct), did not terminate upon *capitis deminutio*-loss of the holder's legal status, nor upon non *usus* – non-exercise of the right. Prior to Justinian, the legal nature of this servitude was disputed and was often equated with ownership. However, from Justinian onwards, it was treated as an independent real right over another's property, which could not be transferred to third parties (Kecman & Piljić, 2025, p. 212).

## 6. Conclusion

Personal servitudes constitute an important institute of property law that has existed for centuries and grants their holders the right to use another person's property as servient property, without the entitlement to affect or consume the substance of the encumbered thing. Roman law recognized three forms of personal servitudes: usufruct (*usufructus*), use (*usus*), and

the right of habitation (*habitatio*). The importance of adequate regulation of personal servitudes is evident from the very fact that they impose limitations on ownership and on the proprietary powers of the owner of the encumbered property. The usufructuary is entitled to usufruct, the user (*usuary*) is entitled to use the thing, while the holder of the right of habitation (*habitant*) is entitled to reside in the property. The owner of the encumbered thing is left with nothing but “bare ownership” (*nuda proprietas*). Each of the holders acquires specific real rights over the encumbered property. Thus, the usufructuary is entitled to full use of the servient thing and to collect its fruits. The use of the servient thing involves more limited powers compared to usufruct; accordingly, the usuary may use the thing within the scope of personal or family needs, and may hold possession or co-possession over it. The habitant also has the right to possession or co-possession of the servient property, which he may exercise exclusively through habitation, without any right to collect its fruits.

In modern law, among the three personal servitudes known to Roman law, usufruct has the greatest practical significance. However, adequate statutory regulation of this important institute was lacking in the post-war period. Consequently, the prevailing judicial practice, based on the Law on the Invalidity of Legal Provisions Enacted before 6 April 1941 and during the Enemy Occupation, is to apply the provisions of the Serbian Civil Code by analogy to all issues concerning usufruct. Such a solution has caused confusion in practice, as courts have rendered divergent and inconsistent judgments, which ultimately undermines legal certainty. It is our view that *de lege ferenda* it is necessary to improve the legal framework and comprehensively regulate all relevant issues concerning personal servitudes, given that these institutes had their place in legal systems two millennia ago, whereas this is not the case in contemporary positive Serbian law.

### **Conflict of Interest**

The authors declare that they have no conflict of interest.

### **Author Contributions**

Conceptualization: N. S., V. V., and G. M.; methodology: N. S.; formal analysis: N. S.; writing—original draft preparation: N. S., V. V., and G. M.; writing – review and editing: N. S., V. V., and G. M. All authors have read and agreed to the published version of the manuscript.

### **Funding**

This research received no external funding.



**Data Availability Statement**

The original contributions presented in the study are included in the article/supplementary material. Further inquiries may be directed to the corresponding author(s).

**Informed Consent for Participation in the Study / Institutional Review Board Statement**

Not applicable.

***Stefanović Nenad***

Univerzitet Privredna akademija u Novom Sadu, Pravni fakultet za privredu i pravosuđe u Novom Sadu, Novi Sad, Srbija

***Vuletić Vladimir***

Univerzitet u Beogradu, Pravni fakultet, Beograd, Srbija

***Milojević Goran***

Univerzitet Privredna akademija u Novom Sadu, Pravni fakultet za privredu i pravosuđe u Novom Sadu, Novi Sad, Srbija

## **RIMSKI PRAVNI TEMELJI SAVREMENOG INSTITUTA LIČNIH SLUŽBENOSTI**

**APSTRAKT:** Iako izvorno službenosti nisu nastale u rimskom pravu, već mnogo ranije, ono je postavilo pravne temelje, kako ovog tako i većine pravnih instituta, koji su na talasu rimske pravne istorije i tradicije recipirani u savremene pravne sisteme, uključujući i postojeći pravni sistem u Republici Srbiji. Nakon podele Rimskog carstva Srbija se politički, kulturološki, religijski i pravno oslanjala na istočni deo carstva, tzv. Romejsko carstvo, poznatije pod imenom Vizantija. Iako je u početku srednjovekovno srpsko pravo bilo arhaično, mahom običajno, recepcijom instituta iz vizantijskog prava, službenosti polako pronalaze svoje mesto u pravu srednjovekovne Srbije. Veliki značaj u recepciji instituta rimskog prava obeležilo je donošenje Srpskog građanskog zakonika 1844. godine, implementacijom tradicionalnih instituta rimskog prava, posrednim

putem, preko Austrijskog građanskog zakonika. Savremeno srpsko pravo i danas plovi pod jedrima rimskog prava i, kao takvo, spada u porodicu evropskokontinentalnih prava, koje svoje poreklo, duh i tradiciju pronalazi u rimskom državnom i pravnom nasleđu. Na taj način, Rimsko carstvo, kao kolevka savremene civilizacije, kroz svoje pravne institute, živi i danas. Rimsko pravo je poznavalo dva oblika službenosti: stvarne (zemljišne) i lične. Cilj koautora jeste da upotrebom istorijskog, analitičkog i komparativnog metoda prikažu istorijski razvoj i značaj instituta ličnih službenosti od perioda rimskog prava do savremenih legislativnih rešenja, a sve u nameri da ukažu na univerzalnost rimske pravne zaostavštine.

**Ključne reči:** službenosti, rimsko pravo, Srpski građanski zakonik, pravna istorija.

## References

1. Kočan, E. (2014). Pojam i osnovne karakteristike stvarnih službenosti [Concept and Basic Characteristics of Real Servitudes]. *Glasnik Advokatske komore Vojvodine*, 86(4), pp. 246–261. <https://doi.org/10.5937/gakv1404246K>
2. Perelló, C. F. A. (2013). Origins of the Division of Servitudes into Natural, Legal and Contractual. *Journal of Civil Law Studies*, 6(2), pp. 603–616
3. Stanojević, O. (2003). *Rimsko pravo [Roman Law]*. Sarajevo: Pravni fakultet Univerziteta u Sarajevu
4. Bujuklić, Ž. (2011). *Rimsko privatno pravo [Roman Private Law]*. Beograd: Pravni fakultet Univerziteta, Centar za izdavaštvo i informisanje
5. Vuletić, V. M. (2015). Duh rimske pravne nauke kao temelj evropskih integracija Srbije [The Spirit of Roman Legal Science as the Foundation of European Integration of Serbia]. *Srpska politička misao*, (2), pp. 255–274
6. Gaj (1982). *Institucije [Institutes]*. Beograd: Nolit
7. Zorić, M., & Župljanin, M. (2019). Recepcija rimskog prava [Reception of Roman Law]. *Oditor*, 5(1), pp. 81–92. <https://doi.org/10.5937/Oditor1901079Z>
8. Kecman, M., & Piljić, D. (2025). Institut habitatio u Porodičnom zakonu Republike Srpske [The Institution of Habitatio in the Family Law of the Republic of Srpska]. *Social Sciences*, 18, pp. 211–219 m <https://doi.org/10.63356/stes.soc.2025.016>

9. Lazić M. (2000). *Lične službenosti: ususfructus, usus, habitatio* [*Personal Servitudes: Ususfructus, Usus, Habitatio*]. Niš: Centar za publikacije Pravnog fakulteta
10. Malenica, A., & Deretić, N. (2011). *Rimsko pravo* [*Roman Law*]. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu, Pravni fakultet, Centar za izdavačku delatnost
11. Medić, D. (2017). Lične službenosti [Personal Servitudes]. In: Lukić, R. (ed.), *Zbornik radova: Dvadeset godina Dejtonskog mirovnog sporazuma* [*Collection of Papers: Twenty Years of the Dayton Peace Agreement*]. (pp. 602–617). Sarajevo: Pravni fakultet Univerziteta u Istočnom Sarajevu
12. Milošević, M. (2005). *Rimsko pravo* [*Roman Law*]. Beograd: Nomos
13. Obolensky, D. (1996). *Vizantijski komonvelt: Istočna Evropa, 500-1453* [*The Byzantine Commonwealth: Eastern Europe, 500-1453*]. Beograd: Prosveta
14. Ostrogorski, G. (1969). *Istorija Vizantije* [*History of Byzantium*]. Beograd: Prosveta.
15. Slijepčević, Lj. (2022). Pravo na imovinu kroz domaće propise i čl 1 Protokol čl 1 uz EKLJP [Right to Property through Domestic Regulations and Article 1 of Protocol No. 1 to the ECHR]. „*Advokatska kancelarija*”. Downloaded 2026 May 14 from <https://www.pars.rs/public/Dokumenti/Publikacije/1459/Pravo-na-imovinu-Ljuba-Slijepcevic.pdf>
16. Stanković, E., & Vladić, S. (2018). Univerzalnost pravila rimskog prava vezanih za institut službenosti [Universality of Roman Law Rules Related to the Institution of Servitudes]. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu*, 57(79), pp. 387–396
17. Stanojlović, V. (2023). Službenost upotrebe (*usus*) u rimskom i srpskom pravu [Servitude of Use (*Usus*) in Roman and Serbian Law]. *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu*, 71(1), pp. 153–170. [https://doi.org/10.51204/Anali\\_PFBU\\_23105A](https://doi.org/10.51204/Anali_PFBU_23105A)
18. Stefanović, N. (2019). Iura in re aliena – službenosti (servitutes) [Iura in re aliena – Servitudes]. *Pravo – teorija i praksa*, 36(4-6), pp. 48–58. <https://doi.org/10.5937/ptp1904048S>
19. Stefanović, N. (2025). *Rimsko pravo* [*Roman Law*]. Novi Sad: Pravni fakultet za privredu i pravosuđe u Novom Sadu
20. Stojčević, D., & Romac, A. (1971). *Dicta et regulae iuris: latinska pravna pravila, izreke i definicije sa prevodom na srpskohrvatski jezik i objašnjenjima* [*Dicta et regulae iuris: Latin Legal Rules, Maxims and Definitions with Translation into Serbo-Croatian and Explanations*]. Beograd: Savremena administracija

21. *The Roman Law Library – Ulpianus libro 17 ad Sabinum*, Downloaded 2026 May 14 from [https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/ulpian\\_scott.html](https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/ulpian_scott.html)
22. Živković, M. (2014). Uređenje ličnih službenosti u Srpskom građanskom zakoniku [Regulation of Personal Servitudes in the Serbian Civil Code]. In: Polojac, M., Mirković, Z., & Đurđević, M. (eds.), *Srpski građanski zakonik – 170 godina* [*Serbian Civil Code – 170 years*]. (pp. 191–194). Beograd: Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Centar za izdavaštvo i informisanje