

Грунтовно право, 1925.

Садржај

Увод

Део први

Поглавље прво

I Грунтова (баштинска) права

Право власништва

II Заложно (хипотекарно) право

III Право службености (служности)

IV Најамно (упорабно) право и
закупно право

V Право прекупа (предкупа) и право
откупа (назадкупа)

VI Стварни терети

VII Преузимање

VIII Разно пренашање права

Поглавље друго

Састанак и сукоб (колизија) граунтовничких
права

Поглавље треће

Престанак (утрнуће) граунтовничких права

Поглавље четврто

Застарелост и доселост (одржај) граунтовних
права

Поглавље пето

Граунтовничке тужбе

Део други

Правила како да се граунтовничке књиге воде

Поглавље прво

Опште установе

Поглавље друго

Граунтовничка књига

Поглавље треће

Грунтовнички уписи

Поглавље четврто

Заједничке потрепштине укњижбе и
предбележбе

Поглавље пето

Дозволивост укњижбе или предбележбе

Поглавље шесто

Нарочите потрепштине укњижбе

Поглавље седмо

Случајеви предбележбе

Поглавље осмо

Оправдање предбележбе

Поглавље девето

Грунтовничке забележбе

Поглавље десето

Солидарност заложних права

Поглавље једанајсто

Брисање укњиженог права

Поглавље дванајсто

Погрешни грађевинички уписи

Део трећи

Пословна правила

Поглавље прво

Грађевиничка власт

Поглавље друго

Делокруг грађевиничке власти

Поглавље треће

Грађевиничке молбенице

Поглавље четврто

Решење грунтовничких молбеница

Поглавље пето

Уток

Поглавље шесто

Грунтова писарница

347.235

ГРУНТОВНО ПРАВО

ПО НАЧЕЛИМА ШТО СУ ИХ М. КОШУТИЋ, П. ТАТИЋ,
М. ХЕРЦЕГ, Ј. ШНИРЕР, И. ЗЛИНСКИ, Г. КАПЛАЊ,
Ј. ХУФ, П. ЕКСНЕР, ИМЛИНГ И П. BÖRCSÖK
ЗАСТУПАЛИ

ОБРАДИО
НИКОЛА МАШИРЕВИЋ
СРЕСКИ СУДИЈА



32660

СОМБОР
ВЛАСТИТА НАКЛАДА
1925

Уведено у нови инвентар бр.

1976 год.

Београд.

~~573~~



32660

ПРЕДГОВОР.

Као груншовнички судија дошао сам до уверења, да је оваково дело многима од преке потребе но и да је у интересу службе. Осим опсежнога и темељитиша дела дра Мирка Кошушића у југославенској правној књижевности нема данас таково стручно дело, којим би се груншовничари и груншовничарски кандидати у својем свакидашњем раду и учењу нарочито овде у Војводини могли послужити. Природна последица је томе била, да је стручно особље у својем раду овде у Војводини на мађарска стручна дела упућено било, па да је услед тога у терминологији и ове гране судских послова забладала несигурност и недоследност. Наша се војвођанска терминологија наиме између србијанске и често прецизније хрватске стално колеба. Све ће се ово на основу мишљења дубоких познаваоци нашег језика већ моћи отклонити при унификацији, кад се наиме баштинске књиге и у предрашној Србији, Старој Србији и Црној Гори увеле буду. Но и дошле питање стручних назива мислио сам најсигурније решити тако, да сам и хрватску терминологију латиницом примио онде, где се стручни називи не слажу, а где год су се две терминологије нашле или приближиле, клонио сам се сваке кованице.

У распореду материјала држао сам се Јосива Хуфа но само у распореду, јер сам се као извором послужио стручним делима свих оних писаца, које сам на насловној страни моје књиге навео.

Из књиге ми је само онај незнатан део Груншовног Реда изостао, који се данас већ нигде више не примењује, а напрошив примио сам овамо тумачења свих оних привашно-правних правила, која груншовничар за разумевање својег посла неопходно треба да познаје.

У прву групу спадају: право власништва (својине), право залога и право служности (сервитута) а у потоњу групу: право најма (uporabe), право закупа, право прекупа (predkupa), право откупа (nazadkupa) као што и стварни терети.

I. ПРАВО ВЛАСТНИШТВА (СВОЈИНЕ)

§. 2. Појам права власништва.

Право власништва даје нам потпуну и искључиву власт над телесном или нетелесном ствари. Кад дакле право власништва уписом грунтовно право постане, ово значи потпуну и искључиву власт над неком непокретнином.

У овој потпуној и искључивој власти садржано је: да овлашћеник непокретнину може у поседу (државини) држати, да може с њом располагати и да може сваког из поседа (државине) искључити, а ако је у туђ посед доспела, да ју може натраг захтевати, најзад да може непокретнину са истим овлашћењима другом неком уступити и да ју може оптеретити.

Овлашћеник може своја из стварног права потекла права и другом препустити без да је тиме изгубио власт над непокретнином, на пр. ако је власник (сопственик) непокретнину дао у закуп, тиме право власништва још није изгубио.

§. 3. Предмет права власништва (својине).

Право власништва (својине) је једино право, које се на ствар — на непокретнину — непосредно може стећи, а никако на какво друго право. Остала се грунтовна права могу стећи само на право власништва или на извесна права, која право власништва већ терете.

§. 4. Стицање права власништва.

Право власништва се може стећи или правним послом (на пр. даривањем, променом (трапом), куповањем), који је међу

живима писменим путем склопљен или наслеђем, заузимањем, доселом (одржајем). Грунтовно право власништва се међутим само уписом у грунтовно књигу може стећи.

Извангрунтовно власник (сопственик) се има у извесном погледу такођер власником сматрати, само што је грунтовно право власништва јаче од извангрунтовног.

Упис најме стицање грунтовног права власништва бива:

а) у случају доселости (одржаја) на темељу извршног права, стеченог парницом, која ће се пред надлежним судом имати покренути;

б) у случају заузећа на темељу примања у грунтовно књигу услед молбенице, која се грунтовној власти има поднети;

в) у случају наслеђа на темељу уручене одлуке оставинског суда;

г) најзад у случају правног посла међу живима на темељу укњижене дозволе, коју је грунтовно власник (сопственик) издао или у колико је издавање овакове дозволе одрекао, на темељу извршног права, добивеног парницом, која се против њега код надлежног суда има покренути.

§. 5. Ограничења у стицању права власништва.

Закон о буџетским дванајестинама за месец јули, август и септембар г. 1923. ограничио је стицање права власништва у члану 48. на следећи начин:

„Куповине од стране грађана страних држава ма каквих непокретних имања, која леже на територији Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца у дубини од 50 километара од њене границе односно од морске обале, морају бити одобрене од Министра Војног и Морнарице и од Министра Унутрашњих Дела. Без тога претходнога одобрења судови не ће вршити пренос на име купца.

На осталом простору територије Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца куповине ма каквих непокретних имања

од стране грађана страних држава биће дозвољене само у случају законског реципроцитета између Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца и дотичне државе, који се поред односних закона у тим земљама мора признати нарочитим међународним уговором између тих двеју држава.“

У закону о буџетским дванајстинама за месеце април, мај, јуни и јули г. 1925. обновљења је у члану 94. горе садржина законска одредба са следећим додатком:

„Овај пропис не важи за туђе поданике српско-хрватско-словеначке народности, који купују имање у Јужној Србији. Ови се могу убаштинити на основу своје изјаве код дотичних Првостепених Судова, да ће се стално настанити у нашој држави.“

Ради ли се дакле о куповању и продаји или о даровању таквих непокретнина, које од границе у означеној дубини леже, треба услед наредбе Министра Правде бр. 38.824. од 17. јула 1923. захтевати за пренос овакове непокретнине општинско уверење о том, да је купац или обдарени 1. јануара 1910. био надлежан у једној од општина Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца, да је своју надлежност сачувао до 26. јула 1921. када је на име ступио у крепост Тријанонски уговор о миру са Угарском и да за страну државу није оптирао.

§. 6. Правно дејство преноса непокретнине на темељу правног посла међу живима.

Правним послом међу живима настаје обвеза, услед које је грађовнички власник дужан другој уговорној странци могућим учинити, да узмогне стећи грађовничко право власништва.

У Војводини за ваљаност правног посла, којим се отуђује непокретнина, потребно је по §. 1. наредбе бр. 4420 од 8. октобра 1918. да се о правном послу истави исправа. Исто начело важи и за претходне погодбе, које претходе склапању уговора.

Склапањем каквога на стицање непокретнине уперенога правног посла само се стиче право против власника (сопственика) на грађовнички пренос непокретнине, у случају дакле, кад је грађовнички власник (сопственик) исту непокретнину двојици продао, од ове двојице је грађовничко право власништва онај стекао, који је упис пре изходно односно који га је пре молио. Пошто међутим грађовничке књиге само таква стицатеља права бране, који се поштено мисли, то се нетом речено правно начело не може применити на зломишљеника.

Пошто је зломишљеност чињенично питање, то га у случају, ако постоји, има суд установити.

§. 7. Последице стицања оптерећене непокретнине.

Она особа, која је грађовничко право власништва (својине) на коју непокретнину стекла, стекла је не само овлаштења, која из права власништва потичу, већ и имовинска права, као на пр. право паше, риболова итд., но обвезана је подједно на себе преузети не само убележене терете већ и терете, који се на јавном праву оснивају.

Стицатељ оптерећене непокретнине јамчи за терете само дотле, док је он власник (сопственик) непокретнине.

Такова испуњења (činitbe), која су још у заостатку, не прелазе на стицатеља оптерећене непокретнине осим ако ју није наследио, јер то су већ личне обвезе бившег власника непокретнине. Но за јавне терете, главничке камате и животне ренте, које од три године нису старије, јамчи сама непокретнина.

Ако се непокретнина по извесну цену отуђи, прода, отуђење, продаја се има бестеретном сматрати па се према томе свота, коју је стицатељ на отплату земљишног терета исплатио, има из цене одбити.

Ако се продавац обвезао, да ће непокретнину бестеретно предати, онда исплату куповнине не може захтевати до износа уписаних терета све дотле, док ови терети нису исплаћени.

§. 8. *Остварење права власништва (својине).*

Остварање грунтовничког права власништва врши се овлашћењима, која су у том праву садржана, а која искључиво грунтовничком власнику припадају. Он је дакле овлаштен не само поседника (држаоца) непокретнине тужбом ради власништва (*rei vindicatio*) на предају непокретнине приморати, већ је и овлаштен њом слободно располагати, њоме се користити или некористити, уништити, у целости или деломице на друге пренети или се одрећи или ју напустити, најзад само ју он може оптеретити. Ако је право власништва (својине) само делимице повређено, на пр. ако неко неовлаштено ужива какво право служности (сервитута), онда има места само на ово упереној тужби (*actio negatoria*) коју је такођер само он овлаштен покренути. За обе ове тужбе потребан је у првом реду доказ грунтовничког власништва као и доказ утуженог стања ствари.

§. 9. *Заједничко право власништва (својине).*

Једна те иста непокретнина — самостална грунтовничка телесина — може бити власништво (својина) и више особа, но власништво само у тако званим идеалним деловима, а у идеалним деловима зато, што је право власништва (својине) као апстрактан појам неделив. Сувласници се међутим према непокретнини у правном погледу једном особом сматрају. Сувласнички делови могу бити и једнаки и неједнаки, а изражени су у сломцима, на пр. $\frac{1}{2}$, $\frac{2}{3}$, $\frac{3}{4}$, $\frac{3}{5}$. Ако сувласнички размер није у грунтовним књигама истакнут, претпоставља се, да непокретнина сувласницима у једнаком размеру припада, но и противно се може доказивати.

Укидање заједнице бива или деобом непокретнине у природи или продајом непокретнине на јавном надметању (лицитацији) (*na dražbi*), и то или изванпарничним или парничним путем.

Ако су се сувласници споразумели у том, да се непокретнина у природи подели, дужни су уз молбеницу приложити један по овлашћеном мернику (*ili geometru*) зготовљен

нацрт, којег су пред двојицом сведока потписали, а ако је непокретнина хипотекарним правима оптерећена, имају приложити још и изјаву веровника (поверилаца), којом пристају на деобу.

Ако се укидање заједнице путем јавног надметања (*dražbe*) постићи жели, онда су сви сувласници дужни то код надлежне грунтовничке власти једном заједничком лицитационом молбеницом молити.

Ако се укидању заједнице један или више сувласника у ма којем од речена два случаја противи, онда се против противећих се сувласника мора код надлежнога суда парница покренути.

У оваковој парници се суд моли или да се заједничка непокретнина у природи подели или да се на лицитацији прода, а убрана свота да се међу сувласницима у размеру њихова дела подели.

§. 10. *Престанак власничког права.*

Грунтовно право власништва постоји све дотле, док се власниковом вољом, законом или судском пресудом не укине.

II. ЗАЛОЖНО (ХИПОТЕКАРНО) ПРАВО.

§. 11. *Појам заложног права.*

Заложно је право таково стварно право, силом којег веровник (поверилац), ако му се потраживање завремена не подмири, може себе подмирити из оне дужникове ствари (залога), коју је дужник ради сигурности zaloжио. Заложно право се може стећи на покретнину и на непокретнину. На неку непокретнину стечено заложно право је хипотекарно заложно право.

§. 12. *Предмет хипотекарног заложног права.*

Предметом заложног права служи сама грунтовничка стварност и то у свој својој целини, а не у својим деловима, дакле цела кућа, а не поједини њезин спрат.

делове потраживања може се само тако стећи, ако су ови делови у грунтовничком улошку преносом на друге веровнике настали на пр. вероник (поверилац) је од својег у своти од 1000 Дин. хипотекарно осигураног потраживања 400 Дин. цедирао трећој особи и ово је цедирање убележено. У овом случају се пазалог (podzalog) против веровника може само на цео остатак потраживања дакле на 600 Дин. а против цесионира на цело његово потраживање од 400 Дин. стећи.

§. 16. Солидарност хипотекарног заложног права.

Ако се хипотекарно право залога ради осигурања истог неделивог потраживања на више грунтовничких права или по §. 106. Гр. Реда на више самосталних грунтовничких стварности или хипотекарних потраживања стече, настаје солидарност хипотекарног заложног права наиме настају овакова солидарна права.

Солидарност хипотекарног заложног права значи, да је веровник (поверилац) овлаштен своје потраживање по вољи или из свих хипотекарних права или пак из једног или више по вољи изабраних хипотекарних права подмити.

Пошто су они веровници (повериоци), који после солидарно осигураног веровника долазе, изложени опасности, да им се потраживање оваковим поступком претходнога веровника не ће подмити, то је хипотекарни веровник ради одгоде претеће лицитације (јавног надметања) (dražbe) или и иначе ради очувања својег интереса овлаштен откупити претходно хипотекарно потраживање. Ово је *jus offerendi*, право прекупа, које је нормирано у закону о извршењу.

Ако се овим правом више хипотекарних веровника желе послужити, првенство им у реду грунтовничких уписа припада. Но касније уписани хипотекарни веровник може право откупа и против претходног веровника остварити, ако и његово потраживање готовим новцем откупи.

Онај хипотекарни веровник, који је неко потраживање откупио, стиче у погледу откупљеног потраживања права веровникова.

Изречено је иначе и у закону о извршењу, да је само каснији веровник овлаштен потраживање претходнога веровника откупити.

За откуп потраживања не захтева се пристанак дужников.

§. 17. Уступање првенства.

Дејство хипотекарног права према природи својој почиња све дотле, док се само право не оствари. а када се оствари, хипотекарног веровника овлашћује, да при деоби куповне цене може захтевати да из те цене подмирен буде у оном реду односно према оном месту, на којем је у грунтовничком улошку уписан.

Веровник може се како при деоби тако и ма кад претходно својег редног права на корист другог којег веровника одрећи, но не може се одрећи онда, ако би услед тога који трећи заинтересовани у својим правима прикраћен био.

Она обвезна изјава претходнога веровника, којом се на корист другог којег каснијег веровника одриче тога, да у грунтовничком реду подмирен буде, назива се уступом првенства.

Чим је уступ првенства у грунтовничке улошке уписан, има своје безусловно дејство.

Унапређене и натраг потиснуте тражбине подмирују се на следећи начин.

а) Ако је тражбина веровника, који је своје првенство уступио, већа од тражбине веровника, којем се погодује, онда прво место припада тражбини погодованог веровника, те у колико тражбина веровника, којем је првенство уступљено, овом тражином није исцрпљено, неисцрпљена свота се има на подмирење ове своте обратити, на пр. ако куповна цена, која се поделити има, изнаша 10.000 Дин. и то:

за А) осигурано је	4000 Дин.
„ Б) „ „	5000 „
„ В) „ „	2000 „



Ако је дакле А) уступио своје првенство В), онда се подмирење има одредити на следћи начин:

1. В) добива 2000 Дин.
2. А) „ 2000 „
3. Б) „ 5000 „
4. А) „ 1000 „

б) Ако је пак тражбина веровника, који је првенство уступио, мања од тражбине погодованог веровника, онда се на препуштеном месту само онај део тражбине погодованог веровника може подмити, који у погледу своте одговара тражбини веровника, који је првенство уступио, дочим подмирење у погледу заостатка његове тражбине може додуше на старом месту захтевати, но тек после веровника, који је првенство уступио, на пр. ако куповна цена, која се поделити има, изнаша 12.000 Дин.

- за А) осигурано је 3000
- „ Б) „ „ 4000
- „ В) „ „ 1000
- „ Г) „ „ 4000

Ако је дакле А) уступио првенство Г), подмирење бива овако:

1. Г) добива 3000 дин.
2. Б) „ 4000 „
3. В) „ 1000 „
4. А) „ 3000 „

Другчији је поступак кад је реч о разним правима, на пр. о хипотекарном праву и праву плодужитка.

Ако наиме првенство неки плодуживалац уступа каснијем веровнику, онда уступ првенства има много већи уплив на ред подмиривања него у случају, када само веровници уступају један другом првенство, јер у реченом случају се сви погодованом веровнику претходећи унапређују јер је уклоњена запрека, због које нису могли подмити бити, наиме пошто је право плодуживања на место погодованог веровника натраг потиснуто, није више никаквим уплавом на претходна права.

На пр. куповна цена једне непокретнине изнаша 20.000 Дин., а непокретнина је оптерећена:

1. за А) са 3000 Дин.
2. „ Б) са правом плодуживања
3. „ В) са 4000 Дин.
4. „ Г) са 2000 Дин.
5. „ Д) са 1000 Дин.

Уступи ли Б) своје првенство веровнику Г) онда би се подмирење имало овако спровести:

1. А) добива 3000 Дин.
2. В) „ 4000 Дин.
3. Г) „ 2000 Дин.
4. за Б) има се остатак куповне цене плодносно уложити.
5. Д) ће подмити бити тек по престанку права плодуживања.

§. 18. Пренос хипотекарног заложног права.

Хипотека се може уступањем (цесијом) пренети. Веровник хипотеке је уступљач (цедент), дужник је уступљени дужник, а нови овлаштенник је пријемник тражбине (цесионар).

Хипотекарном праву је предуслов тражбина. Може се међутим догодити, да се уступа (цедира) тако хипотекарно право, код којег је тражбина већ престала. Ако пријемник тражбине (цесионар) није знао о престанку тражбине, која је темељем хипотекарног права служила, пошто је он уступање (цесију) прибавио уздајућ се у грунтовничке књиге: то је овлаштен уступљено хипотекарно право против хипотекарног дужника остварити. Хипотекарни дужник се само онда може бранити престанком тражбине, ако је пријемник тражбине (цесионар) зломишљеник.

Уступање може погодбом странака, но може и одредбом суда настати. Потоњи случај при извршењима (ovrhama) бива. Узапћена (zaplienjena) тражбина може се по §. 123. закона о извршењима на извршиоца (ovrhovoditelja) пренети, ако је дакле неко такову тражбину заптио (zaplienio), која је хипо-

текарно осигурана, онда је узапђеном (*zaplienjenom*) тражбином стекао и хипотекарно право. У оваковом случају суд из службене дужности затражи надлежну грунтовничку власт, да пренос уступања (цесије) у улошцима отпише. Узапђена (*zaplienjana*) тражбина се према §. 129. закона о извршењима, ако захтевани услови постоје, може на јавном надметању (на лицитацији) (*na dražbi*) продати. Надлежну грунтовничку власт треба такођер из службене дужности затражити, да одређено јавно надметање (*dražbu*) као и промену у веровниковој особи у улошцима забележи, чиме би на јавном надметању (*na dražbi*) продана тражбина хипотекарно осигурана била.

Пријемнику тражбине (цесионару) припадају према правној природи уступања (цесије) иста она права, која уступљачу (цеденту) припадају. Услед начела јавности (*publiciteta*) овде међутим изнимци има места само у толико, што хипотекарни дужник према пријемнику тражбине добромишљенику не може остварити приговор престанка тражбине.

§. 19. Проширење хипотекарног права.

Али би власник непокретнине лошом економијом, намерним или лакомисленим кварењем или немаром снизио вредност непокретнине на толико, да би за подмирење осигуране тражбине недостатна постала, онда веровник, ако му је тражбина припадном постала те је утужена, може у смислу тачке б) §. 237. закона о извршењима молити судску забрану (секвестар) као и проширење заложног права, а ако му тражбина још није припадном постала дакле ако још није утужена, може само проширење заложног права молити. У овом случају веровник мора вероватним учинити, да је још постојећа хипотека недостатна и молити, да се хипотекарно право и на друго које дужниково добро предбележи, а на расправи, која ће се ради оправдања предбележбе одржати, мора доказати, да му тражбина није првом хипотеком довољно покривена.

§. 20. Ограничење хипотекарног права.

Кад извршиочево (*ovrhovoditeljevo*) извршно — заложно — право у целини или делимице угасне, извршеник (*ovršenik*) — хипотекарни власник — према §. 30. закона о извршењима може покренути тужбу ради обуставе односно ради ограничења извршења (*ovrhe*).

§. 21. Услови остварења хипотекарног права.

Хипотекарно заложно право се не да непосредно остварити, већ му остварење зависи од остварења оног правног захтева, којем за осигурање служи.

Право на тражбину остварива се редовно извршним (*ovršnim*) путем на темељу пресуде или поравнања (*nagode*), но и на темељу платежног налога и јавно-бележничке исправе.

Хипотекарна тужба настаје:

а) ако је туженик само власник хипотеком оптерећеног добра, наиме ако је непокретнину са теретима купио;

б) ако је власник хипотеком оптерећене непокретнине исплатио додуше веровнику тражбину, но пропустио је да хипотекарно право брише, а трећа особа је ову фактично престалу тражбину добромишљено присвојила;

в) ако је туженик за осигурање лично обвезаног дужника као трећа особа подвезао за хипотеку своју непокретнину.

Хипотекарна тужба се против власника хипотеком оптерећене непокретнине само дотле може покренути, док је он власник оптерећеног добра, а туженик се на плаћање само до износа хипотекарне вредности може осудити.

§. 22. Темељ остварења хипотекарног права.

Хипотекарно право се против дужника односно против власника хипотеком оптерећеног добра само на темељу извршиве исправе може остварити, јер се уновчење хипотеке само на темељу речених исправа може молити.

§. 23. Остварење хипотекарног заложног права печејем извршног поступка.

По уновчењу хипотеке односно по правноснажности извршења (ovrhe) грунтовничка власт дужна је из званичне дужности ради деобе куповне цене расправу истакнути и на ову ради новчаног обрачунавања хипотекарно осигураних тражбина и осталих уписаних терета позвати хипотекарне веровнике и заинтересоване, као и заступника ерара. Ако купац, који је непокретнину на јавном надметању (na dražbi) купио, куповну цену још није уплатио, има се на ову распоредну расправу такођер позвати, јер се он са хипотекарним веровницима може онде валда споразумета у том, да евентуални остатак њихових тражбина и надаље на непокретнини као терет остане.

О распоредној расправи води се записник, а распоредни поступак је потанко прописан у закону о извршењима.

§. 24. Тужба ради нападаја.

Ако извршеник (ovršenik) или један од каснијих веровника на распоредној расправи стави приговор против постојавања или против своте зарачунатих тражбина, настаје потреба, да се пресудом установи, постоји ли тражбина или је ли свота исправна.

Према §. 197. закона о извршењима мора се на пут парнице упутити:

а) *приговорач*: 1. ако је веровник доказао, да је приговорена тражбина правноснажном пресудом или судским поравнањем (nagodom) установљена или да се на извршивој исправи оснива односно да је у том погледу парница у течају; 2. ако је само хипотекарни веровник ставио приговор против хипотекарне тражбине у ужем смислу;

б) *приговорени*: 1. ако се међу приговорачима и извршеник дужник налази; 2. ако се приговорена тражбина као еквивалент права служности (сервитута) има плаћати; 3. ако је приговорено отштетној своти, коју изнајматељ или

закупац потражује; 4. ако је тражбина повчана вредност какова придржаја; 5. ако је заложно право уписано до износа највеће своте какове неопредељене тражбине.

Ако у парници ради нападаја учествује и дужник било као тужитељ било као туженик, ова је околност у случају повољног исхода парнице на корист и свих каснијих веровника. Када дакле извршеник (ovršenik) приговора којој тражбини, то у интересу извршне масе чини, па задобије ли парницу, то на корист масе служи, јер се приговорена а по суду угаснулом проглашена тражбина не сматра више постојећом, из исплатнога реда испада па се тако извршна маса на корист каснијих веровника множи.

Другчије је стање ствари ако дужник не учествује у парници, већ хипотекарни веровници приговарају некој тражбини, па суд ништетном и престалом прогласи приговорену тражбину. Хипотекарни веровник наине није на друго овлаштен већ само на то. да се из куповне цене, која продату хипотеку замењује, подмири на месту, добавеним у грунтовничким улошцима. Према томе сваки хипотекарни веровник само у толико има права на куповну цену, у колико је за подмирење његове тражбине потребно. Пошто дакле хипотекарни веровници не сачињавају једну заједницу, то тражбини којег претходног веровника не може други веровник ни у интересу масе приговорити, већ сваки веровник само у својем интересу може приговарати. Парницу ради нападаја дакле не могу приговарајући веровници заједнички покренути, већ сваки посебце само у погледу своје тражбине.

У случају међутим, кад је и извршеник (ovršenik) на пут парнице упућен био, могу му се веровници придружити, јер је исход ове парнице уливом на масу те тако посредно и на сваког веровника.

Ако се пак приговорени веровник на пут парнице упутити, он своју тражбину може у једној тужби против свих приговорача остварити, јер му је правни основ наине постојање и исправност његове тражбине према сваком приговорачу истоветан.

Према свему реченоме приговорени веровник у својој тужби треба молити, да пресудом суд приговорену тражбину правоваљаном прогласи и постојећом установи, а приговарајући веровник мора у својој тужби молити, да суд пресудом изрекне, да приговорена тражбина према њему није правоваљана или да је престала.

По себи се разуме, да се у потоњем случају пресудом на тражбинама осталих веровника и на извршној маси ништа не мења, нападнута тражбина дакле, у колико се тражином веровника, који је парницу задобио, не исцрпи, има још увек правоваљаном и постојећом сматрати, па према томе јој задобивено место не могу тражбине каснијих веровника заузети.

У колико се пак за нападнуту тражбину пресудом изрекне, да само делимице није правоваљана или да је само делимице престала, тражбина се веровника, који је парницу задобио, подмирује после правоваљаним проглашеног дела тражбине приговореног веровника.

Кад два веровника тражбини истог претходног веровника приговарају, а ради нападаја покренути парницу један од њих задобије а други изгуби, онда задобивање парнице не може служити на корист веровника, који је парницу изгубио, а губитак парнице не може служити на штету веровника, који је парницу задобио.

Равнања ради навешћемо следећи пример:

По одбитку предностних ставака нека куповна цена, која се поделити има, изнаша 5000 Дин.

Поверилац А)	зарачунава	7000 Дин.
„ Б)	„	4000 Дин.
„ В)	„	1000 Дин.
„ Г)	„	2000 Дин.

а) Извршеник (ovršenik) или сам или заједнички са осталим веровницима приговара рецимо тражбини веровника А) и задобије парницу ради нападаја, онда тражбина повериоца А) испадне из реда исплата те се намирење има одредити овако:

1. Поверилац Б)	добива	4000 Дин.
2. „ В)	„	1000 Дин.
3. „ Г)	„	2000 Дин.
4. Извршеник (ovršenik)	добива	2000 Дин.

б) Веровници В) и Г) приговарају рецимо тражбини веровника А) па од парница ради нападаја, које су речена два веровника сваки посебце покренули, веровник В) парницу изгуби а веровник Г) задобије, онда намирење овако бива:

Веровник Г)	добива	2000 Дин.
„ А)	„	5000 Дин.
„ Б)	„	2000 Дин.

в) Веровник Г) приговара на пример тражбини веровника А) па је из тражбине веровника А) парницом само 1000 Дин. проглашено укинутим, онда је намирење ово:

1. Веровник А)	добива	6000 Дин.
2. „ Г)	„	1000 Дин.
3. „ Б)	„	2000 Дин.

§. 25. Престанак хипотекарног права.

Хипотекарно право престанком главног права — престанком тражбине — ео ipso још није престало већ формално остаје према трећој особи у крепости све дотле, док се у грунтовничким књигама не брише.

III. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ (SLUŽNOSTI).

§. 26. Појам права службености (služnosti).

Службеност (сервитут) (služnost) је стварно за правни субјект везано право употребе на туђ посед (државину).

Услед права службености (služnosti) власник је обвезан у погледу своје непокретнине нешто трпети или напустити на корист односно предност овлаштеникову.

Пошто је службеност (služnost) звана служити на корист односно предност индивидуално опредељеног правног субјекта, то се ово право не може од овлаштеникове особе одвојити.

Право службености (služnosti) не може се само по себи ни отуђити, ни наследити, а ово се начело на земљишне службености (služnosti) у том смислу примењује, да се право само по себи дакле без земљишта не може отуђити ни наследити.

§. 27. *Стицање права службености (služnosti).*

Право службености (služnosti) стиче се начином као и остала стварна права.

Пошто се право службености (služnosti) само на туђу ствар може стећи, начело је, да се на пусту (ничију) ствар не може стећи, јер пуста ствар није туђа ствар, те јер се у опште на телесну ствар само право власништва може стећи.

§. 28. *Врсте службености (služnosti).*

Службености (služnosti) су двојакe: земљишне и личне. Чешће су личне, има их у брачним и деобним уговорима, при предаји непокретнина, итд.

§. 29. *Земљишне службености (služnosti).*

Земљишне службености (služnosti) служе за што кориснију односно за што предноснију употребу којег земљишта и припадају увек власнику какове непокретнине као таквом.

Оно земљиште (непокретнина), које право употребе службености (služnosti) има, сматра се, као да би оно овлаштени субјект било па се зато повласним земљиштем назива, а оно друго земљиште (непокретнина), на којем власнику повласног земљишта право употребе припада, назива се послужним земљиштем.

Међу земљишне службености (služnosti) спадају: право на прозор, право на капање ~~спреје~~, право на стазу, право на прогон стоке, право на колски пут, право воду цпети, право паше, право жир купити и право бусен водити.

Ако се повласно земљиште раскомада, право службености (služnosti) припада подједнако сваком новом власнику, претпостављајући, да се послужно земљиште не терети одвише услед тога, што се службеношћу (služnošću) више њих служе.

§. 30. *Дејство земљишног права службености (služnosti).*

Земљишном службеношћу (služnošću) власник је само у толико ограничен у својем праву располагања, што не може таково што учинити, чиме би се употреба службености (služnosti) мењала или отежала.

Власник послужног земљишта може толико службености (služnosti) дозволити, колико му је по вољи, но не може дозволити такову службеност (služnost), којом би већ постојећа службеност (služnost) уштрба претрпела. Може се службеност (služnost) дозволити и на непокретнину, оптерећену заложним правом, јер се права заинтересованих претходника у смислу грунтовничких правила каснијим уписима не мењају.

§. 31. *Личне службености (služnosti).*

Лична службеност (služnost) је редовито потребна употреба неке туђе непокретнине односно неограничено уживање туђе непокретнине но без да јој се суштина оштети. У првом случају је реч о праву употребе, а у потоњем о праву плодоуживања.

Овлаштенник се по праву употребе туђом непокретнином може искључиво само на своју потребу послужити. Овлаштенник дакле не може ово своје право на другог пренети, не може то своје право дати по другом вршити, па се услед тога ово право не може извршењу (ovrhi) подврћи.

Плодоуживалац напротив туђу непокретнину може као своју уживати, ал само без да јој суштину оштети, но по опште признатом начелу може своје право не само и по другом дати вршити, већ може на ово своје право и друго какво право на пр. право залога дозволити.

Право плодуживања рачуна се међу права, које се извршењу (ovrhi) могу подврћи.

Само се по себи разуме, да се право плодуживања само дотле може по другом дати вршити односно да дозвољено право залога само дотле постоји, док и право плодуживаоца постоји, јер нико не може другом више права дати него што га сам има.

§. 32. *Подмирење права службености (služnosti) у извршном (ovršnom) поступку.*

У погледу подмирења права службености (služnosti) у извршном (ovršnom) поступку закон о извршењима прописује, да се у случају, кад се непокретнина без придржаног *права плодуживања* продала, има куповна цена евентуално да се остататак куповне цене има на приплод дати, а камате плодуживаоцу издати те да се у случају, кад се непокретнина без придржаја друге које — земљишне — службености (služnosti) на јавном надметању (na dražbi) продала, има овлаштенику из куповне цене исплатити свота, која је као еквивалент права службености путем нагоде или по стручњацима установљена.

Пошто се земљишна службеност (služnost) редовито не може другом којом земљишном службеношћу (služnošću) заменити, то је §. 191. закона о извршењима умесно одредио, да се као еквивалент установљена свота у име отштете исплати. Но овај се начин подмирења у случају *права употребе* не може одобравати, јер се право употребе као право службености (služnosti) може исто тако и на другој непокретнини вршити као и на оној, која је на јавном надметању (na dražbi) продана.

Ако је на *право употребе* овлаштена особа изгубила своје на какову на јавном надметању (na dražbi) продану непокретнину, може захтевати само толико, да јој се омогући, да то своје право на другој којој непокретнини врши, што ће пак постићи, ако јој се даде годишња вредност изгубљене Употребе.

§. 33. *Престанак права службености (služnosti).*

Кад се право власништва на повласном и послужном земљишту у једној особи и сједини, земљишна службеност (služnost) још није престала већ само почива, а опет настаје, ако повласно или послужно земљиште пређе у власништво треће особе, претпостављајући да право службености (služnosti) у грунтовничком улошку није брисано било.

IV. НАЈАМНО (UPORABNO) ПРАВО И ЗАКУПНО ПРАВО.

§. 34. *Појам најамног (uporabnog) права и закупног (арендског) права.*

Најмом (uporabom) називамо употребу какове непотрошиве покретне или непокретне ствари за установљену цену. Ако се ова непокретност само обрађивањем може употребити, настаје закуп у ужем смислу (аренда).

Најамно (uporabno) право и закупно (арендско) право грунтовничким уписом постаје апсолутно право, које се против сваког поседника може остварити.

§. 35. *Остварење најамног (uporabnog) права и закупног (арендског) права.*

Успркос томе, да најамно (uporabno) право и закупно (арендско) право и постане апсолутним правом услед грунтовничког уписа, губи ово своје дејство у случају намирног извршена (ovrhe), јер лицитациони купац (dostalac) — осим случаја, ако у условима јавног надметања (dražbe) није противно установљено, — може најам (uporabu) или закуп (аренду) уз отказ обуставити без обзира на то, је ли то уписано или није.

Ако није овлаштениково најамно (uporabno) или закупно (арендско) право у грунтовничком улошку уписано, може захтевати само накнаду штете, коју је престанком својег права претрпео.

V. ПРАВО ПРЕКУПА (PREDKUPA) И ПРАВО ОТКУПА (NAZADKUPA).

§. 36. Појам права прекупа (*predkupa*).

Ако се купац које непокретнине обвеже на то, да ће у случају, ако би купљену непокретнину опет продати хтео, непокретнину на куповање у првом реду оном понудити, од кога ју је купио, онда је при куповању придржано право прекупа (*predkupa*).

§. 37. Дејство права прекупа (*predkupa*).

Овлашћеник услед права прекупа (*predkupa*) има само ту предност, да му припада првенство ако исто толико даје колико обећава једна трећа особи, која је такођер намерна купити.

Ако је ово право у грађовнички уложак уписано, може се према сваком поседнику (држаоцу) остварити, а у случају извршне лицитације (*dražbe*), овлашћеник се има о одређеној лицитацији (*dražbi*) извести. Ако овлашћеник не би извештен био, може се против лицитације послужити представком односно утоком.

§. 38. Појам права откупа (*nazadkupa*).

Ако се непокретнина прода уз придржај, да је купац обвезан продавцу непокретнину натраг продати или ако купац непокретнину купује уз придржај, да ју је продавац дужан од њега натраг купити, онда је купња склопљена придржајем права откупа (*nazadkupa*).

§. 39. Дејство права откупа (*nazadkupa*).

У грађовнички уложак уписано право откупа (*nazadkupa*) постаје правом апсолутног дејства те се против сваког поседника (држаоца) може остварити, и то са дејством да оства-

рењем овог права престају она грађовничка права, која су међувремено стечена.

Право власништва укњижено бива на корист првобитног продавца било на темељу укњижбене дозволе купца, било на темељу пресуде, а овом се укњижбом имају истовремено из службене дужности брисати сва међувремено стечена грађовничка права.

§. 40. Заједничка својства прекупа (*predkupa*) и откупа (*nazadkupa*).

Оба ова права припадају само првом овлашћенику, а не могу се ни на другог пренети ни наследити, не могу се дакле ни извршењу (*ovrhi*) подврћи. Престају, ако их се овлашћеник одрекне, ако их не врши или ако је умро. У случају смрти оба се ова права бришу на темељу извода из матице умрлих или на темељу пресуде или решења, којом је овлашћеник умрлим проглашен.

VI. СТВАРНИ ТЕРЕТИ.

§. 41. Појам стварних терета.

Стварни терет настаје услед правног односа, по којем је сваковремени власник (сопственик) каквог непокретнине обвезан на извесне сталне чинице, које се пораздобно опетују.

Власник (сопственик) тако оптерећене непокретнине само је дотле и само је зато обвезан ове чинице вршити, јер је и докле је власник (сопственик) оптерећене непокретнине.

Пошто сама непокретнина као правни субјект нема активне способности, то је на пружање доспелих појединих чиница она особа обвезана, која је према оптерећеној непокретнини у власничком односу.

Дужност пружања појединих доспелих чиница не прелази на власниковог правног следбеника ако му није подједно и наследник, већ је поједине доспеле оброке дужан онај пружити, који је и часу доспелости власник непокретнине био.

§. 42. Основ стварних права.

Стварни терети се оснивају или на јавном праву или на приватним одредбама странака.

Међу прве спадају: порези, пристојбе, разне откупнине, ренте иза зајмова за регулисање вода и за мелиоризацију те иза зајмова, добивених за обнову винограда, опустелих услед филоксере.

Међу потоње спадају: животна рента и придржај.

§. 43. Остварење на јавном праву заснованих стварних права путем извршења (*ovrhe*).

Пошто се у погледу терета, који се на јавном праву оснивају, обвезаним правним субјектом има према наредби закона сама непокретнина сматрати, то се њезино лицитирање има увек са нетакнутим теретима одредити.

У питању, како да се на јавном праву основани терети у извршном (*ovršnom*) поступку остваре, §. 189. закова о извршењу наређује, да се као првенствене ставке подмире они оброци стварних терета, који су претходно пре дана лицитације (*ovrhe*) припаднима постали, но који од три године нису старији.

§. 44. На привашној одредби основани стварни терети.

1. Животна рента настаје услед обвезног односа, по којем се неко обвезао, да ће за неку имовинску од треће особе добивену вредност годишње плаћати као протучинитбу извесну новчану своту.

Настане ли овај однос стицањем какове непокретнине, на пр. ако неко своју непокретнину трећој особи преда у власништво под условом, да му ова извесну установљену новчану своту дужна буде годишње плаћати па се овај обвезни однос и годишња новчана свота у грунтовничке уложке упише, онда из овог односа потекло право постаје правом абсо-

ног дејства те се против сваковременог власника непокретнине може остварити.

Животна рента се може и на корист треће особе одредити.

II. Придржај је правни однос, који је настао, код неко своју непокретнину уступа у властништво трећој особи под условом, да прималац уступљачу, који је више или мање разних права употребе за себе придржао, дужан буде извесне чинитбе вршити за подмирење животних потреба уступљача. Овакав придржај најчешћи је код земљоделца, кад наине остарели родитељи своје непокретнине уступе у власништво својој деци бесплатно или по незнатну цену под условом, да си придрже стан и плодуживање којег земљишта, а децу обвезују, да су им годишње дужни извесну количину намирница давати и мање новчане своте плаћати.

Ако су овај обвезни однос и количина чинитбе у грунтовнички уложак уписани, придржајно право постаје апсолутног дејства те се против сваковременог власника непокретнине може остварити.

Придржај се може и на корист треће особе одредити.

§. 45. Заједничке особине живошне ренте и придржаја.

Право животне ренте и право придржаја не могу се убројати међу права, везана за особу, услед чега се и по трећој особи могу вршити, према чему се ова два права могу извршним (*ovršnim*) путем запленили, а трећа особа може и право залога на оба ова права стећи.

Од придржаја треба разликовати случај, кад се неко обвезе трећу особу хранити и одевати и у својем стану склоништа јој дати. Ово је већ за особу везано право, које се као стварно право може и уписати, но које се не може оптеретити ни на другог пренети.

§. 46. Остварење стварних на привашној одредби основаних терета у извршном (*ovršnom*) поступку.

У другом зачелу §. 191. закона о извршењима прописано је, нека се установи свота, која се као еквивалент придржај-

ног права има платити, а §. 193. наређује, да се свота, потребна за подмирење годишњих рента, које ће после лицитационог (*dražbenog*) дана доспети, има према утаначењу странака евентуално према судијском установљењу у рачун узети односно укористити.

У случају годишњих рента она свота, која је од дана лицитације (*dražbe*) на последње три године у заслатку, има се према одредби реченог §. 193. из куповне цене подмирити.

VII. ПРЕУЗИМАЊЕ.

§. 47. Право преузећа.

Ако власник које непокретнине право власништва обећа трећој особи тако, да ће се обаћање тек по смрти обећаваоца испунити, а трећа особа ово обећање прими, настаје уговор, по којем је обећавалац обвезан своје обећање одржати. На темељу овакова уговора стечено право назива се *правом преузећа*.

Примилац обећања стиче на својину услед обећавачеве обвезе само тражбину, но још тиме није стекао право власништва, јер власник по уговору још није намеран био право властништва на њега пренети, но и оваково уговором подвезано право власништва предмет је грунтовничког уписа, јер кад је стицање какова права за рок везано, то се по §. 131. Гр. Реда има уписати и јасно изразити.

Пошто прималац обећања пре смрти обећаваоца право власништва још није могао стећи, то се као стечено право у грунтовничком улошку не може ни укњижити, већ само предбележити, и то само предбележити и онда, ако је уговор укњижбу и дозволио, јер је овакова укњижбена дозвола у опреци са осталим садржајем уговора.

VIII. РАЗНО ПРЕНАШАЊЕ ПРАВА.

§. 48. *Под условом или са истакнутим роком пренесена права.*

Кад стицање или престанак (*utrnúce*) којег права зависи од услова (*uvjeta*) или рока, онда се према §. 131. Гр. Реда има то јасно изражено уписати.

I. *Под условом пренесена права.* Условно (*uvjetno*) је склопљен правни посао, кад стицање или престанак (*utrnúce*) пренесенога права зависи од тога, хоће ли се један догађај збити или не, а то је неизвесно.

Услови (*uvjeti*) могу бити одгодни и раскидни.

а) Правни је посао *под одгодним условом* (*uvjetom*) склопљен ако се пренесено право тек онда стиче односно тек тада ступа у потпуно дејство, кад наступи условљени (*uvjetovani*) догађај, на пр. неко пренесе своје добро на трећу особу, ако му кћер узме за жену.

Под одгодним условом пренесено право се само предбележити може, јер укњижба значи коначно стицање права, а под одгодним условом пренесено право се коначно тек по збившем се услови може стећи.

Право власништва је уљед овакове предбележбе ограничено, овакову непокретнину дакле власник само условно може теретити или на другом пренети, а и предбележени власник је овлаштен непокретнину условно теретити и своје право условно на другом пренети.

Уљед свега реченога *против укњиженог власника* замољене убележбе се после речене предбележбе само с тим ограничењем могу дозволити, да им потпуно дејство зависи од неоправдања предбележбе права власништва, а у погледу *предбележеног власника* с тим ограничењем, да им потпуно дејство зависи од оправдања предбележбе права власништва.

Пошто је услов (*uvjet*) наступио односно пошто је то доказано, предбележено право власништва има се путем оправдања укњижити, у којем се случају убележбе, што су против укњиженога власника условно одређене биле, имају уједно из службене дужности брисати, а напротив према предбележеном власнику стечена грунтовничка права постају безусловнима.

Када је једном већ сигурно, да се условљени (*uvjetovani*) догађај не ће збити или да се услов (*uvjet*) не може испу-

нити, онда се предбележба права својине на темељу доказа, на молбу укњиженог власника или на молбу његових наследника, а подједно и оне убележбе, које су против предбележеног власника одређене биле, имају и то ово потоње из службене дужности брисати.

б) Правни је посао *под раскидним условом* (uvjetom) склопљен ако се које право додуше пренесе на трећу особу, но трајање односно престанак (utrnuće) тога права зависи од тога, хоће ли се један догађај збити или не, на пр. неко пренесе своју непокретнину на трећу особу под условом, да неку поименце означену женску не ће за жену узети или да се из државе не ће иселити.

Под раскидним условом пренесено право има се укњижити, но у тој се укњижби мора истакнути условљени (uvjetovani) догађај.

Тако укњижени власник ужива додуше из права власништва потичуће овлаштености, но његове правне одредбе губе своје правно дејство ако би се услов (uvjet) испунио.

У случају, ако би се збио догађај, који као раскидни услов (uvjet) служи, има се на темељу доказа а на молбу пређашњег власника или његових наследника брисати укњижба права власништва, које је на корист поговоране особе одређено било, којом се приликом имају брисати и сви они уписи, који су од доба укњижбе права власништва поговоране особе одређени били, јер власник, који је под раскидним условом право власништва стекао, не може на другог више права пренети, него што га је сам имао.

II. *На рок пренесена права.* Рок се од услова (uvjeta) само и том разликује, да је код рока онај час, којег почиње или престаје потпуно дејство пренесенога права, већ унапред сигуран, да мора наступити, а код пренашања права под условом овај час је неизвестан.

Према томе, ради ли се о почетку или престанку дејства пренесенога права, имају се на правни посао односно на пренесено право применити иста она правила, која су

овде наведена у погледу права, која се под одгодним или раскидним условом пренашају.

Све оно, што је овде у погледу условнога стицања и престанка (utrnuća) права власништва речено, може се и на остала преносива грађовничка права применити.

ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.

Састанак и сукоб (kolizija) грађовничких права.

§. 49. *Састанак грађовничких права.*

Дејство грађовничких уписа по §. 61. Гр. Реда почиње са оним тренутком, којег је у деловодни протокол (ugrubi zapisnik) стигла прописно обложена молбеница, којом се ти уписи моле.

Онај ред дакле, у којем се уписи имају укњижити, иде онако, како теку редни бројеви односних грађовничких молбеница.

Према томе дакле, ако је у деловодни протокол (ugrubi zapisnik) истовремено више молбеница стигло, онда ће услед ових молбеница обављени уписи, ако се на једну те исту грађовничку стварност или на једну те исту грађовничку ставку (право) односе, имати међу собом једнак ред првенства. Истовремено су стигли више на пр. поштом приспелих молбеница или на пр. ако један молитељ своју молбу још није дао у руке протоколисте, кад је други молитељ већ ступио био у његову собу.

Када дакле молбенице разни молитељи истовремено поднашају, међу њима овако настали однос назива се састанком грађовничких права.

Пошто ни једно грађовничко право, ако је добромишљено стечено, није јаче од другог, то се овакова саставша се права равноправно рукују.

Но ако и настане овакав састанак грађовничких права, ова се права још не морају сукобити (ne moraju kolidirati.)

§. 50 Сукоб (kolizija) грунтовничких права.

О сукобу је реч само онда, кад је грунтовничка стварност односно кад је оваково право недовољно за потпуно подмирење или кад вршење једног права искључује вршење другог саставшег се права, на пр. кад је на исту грунтовничку стварност право власништва (својине) за А) а право залога до износа тражбине ма какове количине за Б) или кад је право власништва за А) а право плодуживања за Б) у једнаком редоследу првенства укњижено.

Начело је, ако се потпуно не могу подмити правни захтеви, који су се сукобили, имају се размерно подмити.

Пошто се већина правних захтева — осим права власништва (својине) — само новцем дају подмити, потребно је установити не само новчану вредност непокретнине већ и новчану количину правних захтева.

Правни овлашћеници могу у том погледу или споразумети се у новчаној вредности непокретнине или молити судску процену.

Подмирење се затим на следећи начин обавља:

1. ако се право власништва са истим правом сукоби, онда непокретнина за правне захтеваоце постаје заједничком и сваком правном захтеваоцу припада једнак део;

2. ако се право власништва са заложним правом сукоби, на пр. А) је купио једну непокретнину за 4000 Дин. па кад му је право власништва укњижено било, подједно је укњижено са истим редоследом првенства заложно право за Б) а вредност непокретнине се са 4000 Дин. установи, онда се подмирење на следећи начин израчунава:

5000 (свота захтевајућих права): 4000 (вредност непокретнине) = (куповна цена): x ;

5000 (свота захтевајућих права): 4000 (вредност непокретнине) = 1000 (тражбина): x ;

Б) је дакле намирен ако од А) добије 800 Дин.

Надмаша ли хипотекарно осигурана тражбина вредност непокретнине, у обзир долази само свота, једнака са вред-

ношћу непокретнине, ако се дакле у реченом случају право власништва и заложно право до износа од 5000 Дин. са једнаким редоследом првенства укњижи, у обзир долази само 4000 Дин. а веровник не добија више од 2000 Дин.

У случају сукоба права власништва са заложним правом није неоправдано ни то становиште, да се оваков случај парницом има решити, у којој се, ако ни једна странка није кадра јаче право доказати, има губитак заједничким изрећи, наиме има се половином хипотекарно осигуране тражбине нови власник оптеретити.

3. ако се право власништва са правом службености (služnosti) сукоби, на пр. ако се на једну те исту грунтовничку стварност за А. укњижи право својине а за Б. право уживања.

Рецимо А. је купио непокретнину за 12.000 Дин., која је услед заједничке молбе саставших се правних захтевалаца по суду на 14.000 Дин. процењена, а право уживања односно годишњи чист приход непокретнине изнаша 180 Дин., којој своти уз каматну стопу од 6% одговара главница од 3000 Дин. У овом случају подмирење бива на следећи начин:

$$15.000 : 14.000 = 12.000 : x; \text{ А. } = 11.200 \text{ Дин.}$$

$$15.000 : 14.000 = 3.000 : x; \text{ Б. } = 2.800 \text{ Дин.}$$

Б. је дакле подмирен ако од А. добије 2.800 Дин.

4. ако се право плодуживања са истим правом сукоби, плодуживање постаје заједничко те је сваки правни захтевалац овлашћен укидање заједнице односно деобу непокретнине на равне делове тражити или молити, да се поведе поступак, прописан у §§. 208—212 закона о извршењима;

5. ако се заложно право са истим правом или са личним правом службености (služnosti) или са стварним шережом сукоби, сукоб се има у горе реченом смислу решити на распоредној расправи, која ће се у извршном поступку одржати:

6. горе речено се има сходно применити и онда, ако неко упис преноса хипотекарно осигуране тражбине или упис пазалога (podzaloga) на ово мали, а сопственик

хипотеком оптерећене непокретнине истовремено моли упис брисања хипотекарног права.

Ако се правни захтеваоци, чији су се захтеви сукобили, не споразуму, сукоб се има парницом решити.

Парницу покреће онај правни захтевалац, у чијем је интересу остварење захтева, на пр. кад се право власништва (својине) са истим правом или са правом плодуживања сукоби, остварење захтева је у интересу онога, који није у поседу (државини) непокретнине.

Парница се према каквоћи односно према количини правног захтева има код надлежног суда покренути, а петит ће према каквоћи захтева бити следећи:

а) *ако се право власништва (својине) са истим правом сукоби*, у тужби се моли, да се непокретнина међу тужитељем и тужеником на једнаке делове у нарави подели или да се на јавном подметању (на dražbi) прода и да се куповна цена међу парничним странкама на једнаке делове подели;

б) *ако се право власништва са заложним правом сукоби*, у тужби се моли, да се власник пресудом обвеже, да ону количину осигуране тражбине, која се може подмирити и реченим начином израчунати, према износу вредности непокретнине исплати или да се обвеже, да је дужан трпети, да се бројем означена количина тражбине из непокретнине путем извршења (ovrhe) подмири;

в) *ако се право власништва са правом службености (služnosti) или са стварним шеретом сукоби*, у тужби се моли, да се власник пресудом обвеже, да према износу вредности непокретнине плати новчану своту, која се у име отштете за изгубљено право може захтевати и реченим начином израчунати, односно да је дужан трпети, да се тужитељева тражбина из непокретнине путем извршења подмири;

г) *ако се право плодуживања са истим правом сукоби*, у тужби се моли, нека се непокретнина међу странкама на равне делове у природи подели или да се поведе поступак, прописан у §§. 208—212 закона о извршењима.

ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.

Престанак (utrnuće) грунтовничких права.

§. 51. Услови престанка (utrnuća) грунтовничких права.

Оне околности, које по закону имају таково дејство, да ако настану, права престану (utrnu), јесу следеће:

1. ако је непокретнина, на које се право односи, а код замљишних службености (služnosti), ако је повласно или послужно земљиште уништено или престало;

2. ако се право и дужност у једној особи сједини.

Ово се правило не може на сва грунтовничка права безусловно применити, јер је у §. 1446. Ауст. Законика изречено, да у јавне књиге уписана права и обвезе не престају и кад се у једном лицу сједине док се онде не избришу. Но и ово не важи за право службености (služnosti), које се у случају кад повласно или послужно земљиште пређе у својину треће особе, може по власнику повласног земљишта вршити, претпостављајући, да у грунтовничком улошку није брисано.

3. ако се овлаштенник одрекне својег права;

Одрек права власништва нема међутим дејства, ако то право није уједно на другог пренесено.

4. ако је време, на које право гласи, истекло, на пр. ако неко животну ренту има до извесне своје године или док се не ожени;

Истекло време и посредно може имати обуставно дејство, на пр. стечено је на какво право плодужитка право залога, а право залога по својој природи престане чим је истекло време плодужитка, у којем се случају брисањем права плодужитка има и заложно право из службене дужности брисати.

5. ако овлаштени умре, престало је лично право службености (služnosti), као што и право прекупа (predkupa) и откупа (nazadkupa), затим стварни на приватној одредби основани терет, најзад право на храну и издржавање;

6. удовичко право престаје смрћу и поновом удадбом;
7. вршењем права прекупа (*predkupa*) и откупа (*nazad-kiра*) као што и вршењем заложног права престају ова права;
8. кад се које право у грунтовничком улошку брише, заложно право престаје посвема, а остала грунтовничка права губе само своју грунтовничку каквоћу те услед тога своје дејство;

9. најзад право престаје, ако је застарело.

Грунтовничка права сматрају се према добромишљеним стицатељима све дотле као постојећа, док се у грунтовничком улошку не бришу.

ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.

Застарелост и доселост (одржај*) грунтовних права.

§. 52. Појам застарелости и доселости.

I. *Застарелост* је губитак какова права услед тога, јер се у законом прописаном року пропустило, да се врши.

Свако у јавном промету стојеће право може застарити и без да би досело, само грунтовно право власништва не може застарити, ако се уједно не доседне.

Осим права власништа свако грунтовно право може већ и само на том темељу застарити, да се кроз 30 година није вршило. Изузетак је право службености (*služnosti*), које застари, ако се обвезана странка вршењу службености (*služnosti*) опире, а овлаштеник не оствари своје право кроз три непрекидне године.

II. *Доселост* (Одржај) је стицање какова права на корист поседника (држаоца) на том темељу, да овлаштеник није то право у законском року вршио, а насупрот га је трећа особа имала у поседу (државни) кроз дуже времена, које је у закону установљено и под условима, које је закон прописао. Посед (Државина) права се у вршењу тог права

*) Одржај је термин из црногорског имовинског законика.

састоји. Доселост (Одржај) је дакле један начин стицања, а за ово је неопходно потребан посед (државина).

Грунтовничко право услед доселости неоспорним постаје.

Доселости нема без застарелости, јер ако неко право према овлаштеностима није застарило најмање није за њега изгубљено, то се по трећој особи без преноса или преласка не би могло стећи.

§. 53. Услови стицања путем доселости (одржаја).

I. *Посед (Државина)*. Пошто је за доселост неопходно потребан посед, то она особа, која право власништва на неку непокретнину путем доселости жели постићи, мора непокретнину или сам или путем својег заступника фактично у поседу имати, а она особа, која друго какво имовинско право жели стећи, мора то право такођер или сам или путем својег заступника фактично вршити.

Но није оваки посед прикладан за доселост, јер закон захтева да посед *законит, добромишљен и истинит* буде.

а) *Законит* је онај посед, који се оснива на правном наслову (даровање, промена (трампа), куповина, наслеђе), прикладном за стицање права, које би се досести имало, ако је то право претходнику припадало било.

Из правног посла, који ма из какова разлога није ваљан, не може настати правоваљан правни наслов.

Ако се доселост оснива на тридестгодишњем поседу, не захтева се правни наслов, у случају тридестдогодишњег вангрунтовничког поседа не шкоди ни зломишљеност, само ако је посед истинит.

У случају ако је посед старији од сваког сећања, не захтева се ни доказ правног наслова ни добромишљености.

б) *добромишљен је посед (државина)* онда, ако се у том уверењу стече, да овим стицањем није почињено никакво незаконито дело.

За време доселости може наступити и промена у добромишљености, на име поседник (држалац) може временом доћи и до уверења, да је при стицању поседа незаконито поступао. Посед у овом случају зломишљеним постаје и као такав није прикладан за наставак доселости.

Стече ли се посед путем заступника, потребно је, да добромишљеност постоји како од стране заступника, тако и од стране заступаног.

в) истинит је посед (државина) онда, ако не само сва наведена својства има већ још и ако није стечен: *vi*, *clam* или *precario*. У посед на име може се неко насиљем (*vi*) или лукавом преваром (*clam*) утрпати или као право поседа може приказивати таково стање, које је настало услед тога, што му је власник неку ствар из усрдности уступио (*precarium*). Ово је према правом власнику лажан власник.

Изузимају се некоје домаће слижбености (*služnosti*) на пр.: 1. да се кућа на више не подигне; 2. да се на ниже не снизи; 3. да од повласне зграде не одузме светлост, ваздух или изглед; 4. кућни олук да се не отклони са земље суседа, који на тај начин свој врт полива или му је другим начином од користи.

Ове се службености (*služnosti*) могу на име на тај начин досести, да неки власник куће забрани ово власнику суседне куће или га пречи у том, да своју кућу на више подигне. Ако сусед напусти услед тога своју намеру, да кућу на више подигне, у том се случају почиње посед права забране на корист забраниоца, па ако се сусед кроз 32 године покори забрани, онда је забраниоц досео право забране, на име после тога власник куће већ не може више своју кућу на више подићи.

II. *Измак времена*. За доселост баш као и за застарелост захтева се још, да измакне законом установљено време.

Само вангрунтовицки поседник може неко стварно право досести, а право на какoву непокретнину се у смислу постојећих закона само за 32 године може досести.

Ако је неко право у грунтовицке улошке уписано, онда о доселости као о начину стицања права не може ни речи бити, но ако овакав упис вређа нечија грунтовицка права, онда се може и напасти. У овом случају се примењује одредба из §. 1467. Ауст. Законика, у смислу које се непосредни ститељ права у року од 3 године може напасти.

III. *Почетак шока времена*. У питању, кад почиње тећи време застарелости и време доселости, примењује се, да застарелост почиње оног дана, којег је у деловодни протокол (*urubeni zapisnik*) грунтовицке власти стигла молбеница за упис права, а доселост почиње оног дана, којег је непокретнина у посед доспела односно којег је неко право први пут вршено. Застарелост права службености (*služnosti*) почиње оног дана, којег се обвезник вршењу службености (*služnosti*) опирао, а којег је овлаштеник услед тог опирања напустио даље вршење.

IV. *Запреке почетка и свршетка шока времена*. Према неким особама и у неким извесним околностима застарелост и доселост не могу да се почпу те ако су се почели, не могу да се доврше.

Овакве особе и околности су следеће:

а) малолетни и умоболни без законитих заступника; ако су застарелост или доселост већ пре него што је право на њих прешло, отпочели, онда се довршити могу тек за две године иза што је малолетни пунолетним постао, а у погледу умоболног иза што је старатељство суд обуставио или што му је законит старатељ одређен. (§. 1494. Ауст. Зак.)

б) међу брачним друговима, као што и међу децом и штићеницима те родитељима и старатељима; док међу првима брак постоји а потоњи док под очинском или старатељском влашћу стоје; (§. 1495. Ауст. Зак.)

в) ако је неко у обрани својих права спречен, јер је због грађанске или војничке службе одсутан; (§. 1496. Ауст. Зак.)

г) ако правосуђе посвема почива.

V. *Прекид шока времена.* Време застарелости односно време доселости прекида се онда, ако је онај, који се на њега позива, још пре измака рока застарелости односно рока доселости признао право другог или ако је против њега покренуто парницу изгубио; ако је поседник посед изгубио и ради тога, да га натраг стече, није се у законитом року (код сметања поседа од довршеног сметања рачунајући за годину дана) на суд тужбом обратио или ако је поседник за време доселости зломишљениким постао, најзад ако је у особи грунтовнички уписаног овлаштеника промена настала.

Плаћање камате спречава додуше застареење осигуране тражбине, но не спречава застареење заложнога права.

VI. *Рачунање времена.* Време застарелости односно време доселости рачуна се по календару, па пошто по некоје грунтовничко право тек годинама застари односно пошто се тек годинама доседне, време се рачуна од почетног дана до истог дана последње године.

Станује ли изван државе онај, од чије стране има неко право да застари или против кога се неко право има да доседне, онда се време његове својеволне и случајне отсућности има само у пола, дакле година дана у шест месеци рачунати. (§. 1475. Ауст. Зак.)

Онај, који је неку непокретнину добромишљено стекао од законитог и добромишљеног поседника, може претходниково време доселости зарачунати. (§. 1493. Ауст. Зак.)

Ако је доселост старија од 30 односно од 32 године или ако је још и старија, има места оваковом рачунању и без правног наслова, а код саме застарелости и без добромишљености. (§. 1493. Ауст. Зак.)

§. 54. *Дејство застарелости и доселости.*

I. *Дејство је застарелости то, да неко право престаје.* Обвезник може ову околност остварити тако, да против овлаштеника покрене ради брисања застарелога права пар-

ницу, која се и забележити може, па ако задобије парницу, путем извршења даје брисати застарело право, а ако овлаштеник застарело право парницом жели остварити, може се застарелостју бранити.

II. *Дејство доселости је то, да фактично стање постаје правом, које шоме стању одговара.* Доседилац овлаштен је на том темељу против грунтовничког овлаштеника ради грунтовничког уписа доселог права код суда парницу покренути, па ако задобије парницу, даје своје право путем извршења уписати у дотични грунтовнички уложак. Покретање ове парнице може се у том улошку забележити, јер није уперена на стицање којег стварног права, већ само на то, да се доселостју стечено право у улошку истакне.

§. 55. *Дејство застарелости и доселости према трећој особи*

Застарелост односно доселост не може бити на штету онога, који је уздајући се у грунтовничке књиге стекао ново грунтовничко право на застарело односно на досело право још пре забележбе парнице, покренуте ради остварења тога права.

Ако дакле на пр. нека трећа особа доседне право власништва против грунтовничког власника па доседилац пропусти досело право власништа у грунтовничким књигама дати уписати односно пропусти ради тога покренуто парницу дати забележити, а неки веровник још увек уписаног власника стече право на непокретнину, онда наставна доселост не може на његову штету служити. Но грунтовничке књиге штите само стицатеља добромишљеника, а добромишљеност не постоји, ако се из грунтовничких књига разабрати може, да је на пр. заложно право већ више од 30 година уписано или ако неко зна, да је плаћањем престала она тражбина, за сигурност које је заложно право још уписано па га ипак себи цедира или стече на њега право пазалога (*podzaloga*).

У случају бесплатног стицања права стицатељ се у опште не може бранити с тим, да је он поклон примио уз-

дајући се у грунтовничке књиге, јер ове књиге служе само за то, да се неко у својој имовине не оштети.

Застарелост се у правној пракси не узима у обзир из службене дужности.

ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.

Грунтовничке тужбе.

§. 56. Појам грунтовничке тужбе.

Грунтовничким тужбама називамо оне тужбе, којима се постићи жели, да се на А) лист улошка погрешно уписано стање или да се погрешан упис у погледу власникове особе исправи или да се са гледишта потпуне ваљаности којег грунтовничког права допуни, да је то право у закону прописаним начином стечено или да се то право апсолутно или релативно укине.

Ове су тужбе следеће:

1. тужба ради исправка и ради преноса хипотекарног права;
2. тужба ради оправдања;
3. тужба ради брисања;
4. тужба ради обустављања поступка, покренутог у сврху, да се непокретнина извршењу (ovghi) подвргне;
5. тужба ради укидања дејства некога уписа.

§. 57. Тужба ради исправка.

Тужбе ради исправка служе за то, да се исправе некоји уписи, који су приликом уважања грунтовничке установе односно који су поводом извида на лицу места у грунтовничке записнике можда погрешно уведени били, (на пр. добро није на име фактичног поседника уписано или по обради (težatbi) није умесно квалифицирано било) ако се ове грешке писменом изјавом не могу исправити. Ове се тужбе код грунтовничке власти имају покренути и записницима расправљати.

Ова се тужба против првобитног поседника дакле против лица, које је поводом извида на лицу места права стекло, односно против његових насљедника, могла била покренути у року од 30 година, рачунајући од дана обнародовања првих грунтовничких записника, а против треће особе, која је међувремено а услед погрешног уписа право добромисљено стекла, тужба се могла само у огласном року (за 8 месеци) успешно покренути, но ако је ова трећа особа у стицању зломисљено поступала, тужба се и против ове за 30 година могла покренути.

Овакова тужба ради исправка данас је само историјског значаја, јер је грунтовничка установа знатно старија од 30 година и јер је законски чланак XXIX. од г. 1886. о састављању грунтовничких уложака већ одредио, да се ради исправка погрешака, које су се у грунтовничке записнике при првобитном њиховом састављању можда подкрале, може послужити контрадикцијом, приговором и брисовном тужбом.

Тужбе ради исправка ограничене су данас само на исправак погрешака, које су код прерађивања грунтовничких записника можда настале.

§. 58. Тужба ради оправдања.

Кад је неко грунтовничко право само предбележено, странка је све док не оправда предбележбу, само условно стекла право.

Оправдање двојако бива, наиме или на темељу по овлаштеннику издане за укњижбу прикладне исправе или парницом, која се против њега повести има.

Тужба је наперена или само на оправдање предбележбе или осим тога и на остварење предбележеног права и спада у делокруг суда према својој природи.

Кад непокретнина или грунтовно право после предбележбе пређе на трећу особу, онда за оправдање предбележбе прикладну исправу може како овлаштенник тако и његов правни насљедник издати односно тужба ради оправдања предбележбе може се против или једног или другог покренути. (§. 95. Гр. Реда).

Како тужба само ради оправдања, тако и тужба ради остварења предбележбом осигуране тражбине, у колико се на тај начин и предбележба оправда, има се од онога дана рачунајући за 14 — по судској пракси за 15 — дана поднети, којег је молитељу предбележбе уручено решење, којим је предбележба дозвољена, јер и противничка странка у противном случају може брисање предбележбе молити. Обе речене тужбе могу се ради оправдања предбележбе све дотле предати, док противничка странка није предала молбу ради брисања предбележбе.

У парници само ради оправдања има се по прописима Грађ. Поступника доказивати само истинитост правног захтева или истинитост садржаја исправе односно истинитост потписа на исправи.

У случају пресудом изреченог оправдања предбележеног права има се укњижба тог права на молбу странке, која је парницу задобила, путем извршења (ovrhe) одредити.

§. 59. Тужба ради брисања.

1. Због изворне неваљаности укњижбе.

а) У грађанском поступку.

Све што је у грунтовничке улошке уписано, има се услед начела јавности све дотле ваљаним сматрати, док услед нападаја није преиначено.

Грунтовнички уписи могу из разних, које на материјалном које на формалном праву основаних разлога бити неваљани односно могу се из тих разних разлога напасти, на пр. ако је правни посао ништаван због делатне неспособно-сти једне или друге уговорне странке, или ако је упис на темељу кривотворене исправе одређен био, или ако је право већ престало, или ако овлаштенник или обвезник није идентичан са особом, која је у уложак уписана, или ако упис није према молби одређен, или ако упис није спроведен у смислу решења, итд.

Погрешним уписима настале повреде могу се разним начинима санирати, наиме:

1. или сама баштинска грунтовничка власт исходи њихов исправак по §. 168. Гр. Реда;

2. или се повређена странка служи утоком по §. 142. Гр. Реда;

3. или повређена странка покреће брисовну тужбу у смислу §. 148. Гр. Реда.

Брисовна тужба се само против неваљане укњижбе примењује, а неваљана предбележба се молбеним путем брише.

Брисовна тужба спада додуше у делокруг надлежног суда, но може се непосредно и грунтовничкој власти предати, у којем случају ова власт брисовну тужбу у дотичном улошку забележи па ју са грунтовничким изводом заједно шаље надлежном суду.

Ако је брисовна тужба непосредно код надлежног суда предана, неопходно је потребно, да тужитељ даде парницу на темељу рубрума, који покретање парнице доказује, забележити у дотичном улошку, молећи ово молбеницом, која се код грунтовничке власти има предати, јер је изложен тој опасности, да ће трећа особа међувремено на нападути упис или услед тога уписа права добромишљено стећи, а на та права нема после дејства ни то, да је брисовна парница за тужитеља и повољно решена.

Ако је тужитељ од тужбе одустао или је правомоћним решењем безусловно одбијен, има се у смислу §. 151. Гр. Реда из службене дужности одредити, да се забележена парница брише.

На покретање брисовне тужбе овлаштен је само онај који мисли, да је у својим грунтовничким правима каквим уписом повређен, дакле и онај, који само личну тражбину има на коју грунтовничку стварност или право.

Брисовна тужба се по §. 149. Гр. Реда може против непосредног правног ститеља добромишљеника за 3 односно за 6 година, а против правног ститеља зломишљеника за 30 година покренути.

За случај, да је трећа особа међувремено неких права добромишљено стекла на право, које се брисати има, прописано је у наредби Министра Правде бр. 947. од г. 1888. да се брисовна тужба против овакове треће особе може од стране повређене странке за шест месеци покренути рачунајући од оног дана, којег јој је уручено оно решење, којим се одређује укњижба, која се брисати има, но и у том року само под условом, да је повређена странка ову своју намеру грунтовничкој власти ради забележбе писмено пријавила у року од 60 дана, рачунајући од дана, којег јој је решење до руку достављено. Ако се брисовна тужба пре измака рока од 60 дана преда непосредно код грунтовничке власти, онда отпада обвеза ове пријаве. Кад се брисовна тужба непосредно суду преда, покретање тужбе се по измаку реченог шестмесечног рока има за 15 дана код грунтовничке власти молбеницом доказати јер ће се иначе забележба пријаве покретања парнице на молбу противничке странке брисати.

Брисовна тужба може се дакле покренути:

1. против непосредног правног ститеља добромишљеника за 3 односно за 6 година, рачунајући од дана поднашања молбенице, којом се моли да се одреди упис, који се брисати има;

2. против трећег правног ститеља добромишљеника за 6 месеци рачунајући од оног дана, којег је општећеној странци уручено оно решење, којим се одређује укњижба, која се брисати има, но само под условом, да је намера поднашања тужбе грунтовничкој власти писмено ради забележбе пријављена у року од 60 дана од истог дана рачунајући;

3. против непосредног правног ститеља добромишљеника као што и против трећег правног ститеља добромишљеника за 3 године од оног дана рачунајући, којег је у деловодни протокол (*uručbeni zapisnik*) грунтовничке власти стигла молбеница за укњижбу, која се брисати има, ако решење, којим је укњижба одређена, није повређеној странци никако или ако није прописно уручено;

4. против оних правних ститеља, који су грунтовнич-

ких права било непосредно било посредно стекли, ако су при стицању зломишљено поступали, за 30 година, рачунајући од оног дана, којег је у деловодни протокол (*uručbeni zapisnik*) грунтовничке власти стигла молбеница, којом се моли, да се одреди укњижба, која се брисати има.

Ако услед пометње правног ститеља или грунтовничке власти упис није одређен на некретнину или право обвезника већ неке треће особе, општећена странка може брисовну тужбу против непосредног правног ститеља у тридесетгодишњем року застарелости ма кад покренути, но против трећег правног ститеља добромишљеника само у року од три године од дана поднашања молбенице, којом се моли, да се одреди упис, који се брисати има.

Ако је брисање нападнутог уписа правомоћним судским решењем изречено, онда се на молбу странке победнице има дозволити не само брисање забележбе парнице и брисање нападнутог уписа начином а у опсегу, како је то пресуда изрекла, већ и брисање оних уписа, који су у предмету права, што га брисати ваља, после забележбе парнице захтевани.

Предмет уписа је по Гр. Реду не само стицање већ и *престанак* (*utrgnuće*) некога грунтовничког права. Престанак (*utrgnuće*) права указује се у брисању уписа, ако је дакле неко грунтовно право престало (*utrnalo*), то се брисање уписа мора уписати.

Ако је неки упис уписаног права ништаван на пр. из разлога, што је на темељу кривотворење исправе одређен био, те брисовном тужбом нападнут, ако је пресудом за неваљан изречен, онда се укњижба брисања бесправно несхођеног брисања има путем извршења (*ovrhe*) обавити.

Бесправним начином брисано права се у оваковом случају обнови, а задобија ли ово бесправним начином брисано право свој пређашњи првенствени ред пред уписима, који су после бесправно исхођенога брисања одређени били, зависи од тога, како је оштећена странка своја права бранила.

Ако оштећена странка своју брисовну тужбу преда у

смислу споменуте наредбе Министра Правде бр. 947. од г. 1888. па се брисање неваљаним изрекне, онда ово бесправно брисано право натраг задобија своје првенство пред правом, које је после њега стечено било. Но ако оштећена странка у обрани својих права не поступа означеним начином, не задобија своје првенство пред правима, која је трећа особа међувремено а добромишљено стека ма да је брисање бесправно исхођенога брисања и сам суд изрекао, јер тим начином покренута брисовна тужба по наведеној мин. наредби не може упливом бити на права, која је трећа особа добромишљено стекла. Странка победница дакле мора првенство трећем правном стичатељу добромишљенику уступити, а своје право може само на оном месту остварити, на којем је брисовна тужба забележена или ако је забележба пропуштена, на оном месту, на којем је брисање бесправно исхођенога брисања путем извршења (ovrhe) укњижено.

б) У казненом поступку.

Ако је која укњижба исхођена начином, који се казним законом противи, у својим правима оштећена странка може код суда учинити казнену пријаву, а казнени суд у случају, да се истрага одреди, дужан је грађанску власт затражити, да забележи покретање казнене парнице (§. 152. Гр. Реда).

Изрекне ли казнени суд у књижу неваљаном, оштећена странка на темељу ове одлуке, ако је правомоћном постала, може код грађанске власти молити, да се неваљаном изречена укњижба брише (§. 153. Гр. Реда).

Ако је пак казнени суд оптуженика изрекао додуше кривим, но оштећену странку је ради укидања и брисања укњижбе упутио на пут грађанске парнице, на пут парнице упућена странка дужна је брисовну тужбу по правомоћности казнене пресуде најкасније за 90 дана код грађанског суда покренути, јер грађанска власт у противном случају на молбу онога, у чијем је интересу нетакнута укњижба, мора брисање забележене казнене парнице дозволити.

II. У случају застарелости или другог начина несправности.

Брисовну тужбу може покренути не само онај, који мисли, да је у својим грађанским правима каквим уписом оштећен, већ и онај, који мисли, да је услед застарелости или другим начином нестало неко право, које је на његово добро или грађанско право изворно правоваљано укњижено било.

Тужбу ради растерећења непокретнине само грађански овлашћеник или његов наследник може покренути.

Ако грађански власник или његов претходник не може неку хипотекарно осигурану тражбину из разлога, што је позалогом (podzalogom) оптерећена или ако ју не може из другог којег законитог разлога хипотекарном веровнику исплатити, овлашћен је речени власник брисовну тужбу код надлежног суда на том темељу покренути, да одговарајућу новчану своту ставља у судски полог.

Ако је брисовна тужба на темељу овакова полога покренута, у брисовној парници се пресудом само питање брисања има одлучити, просуђујући, је ли власник на полог овлашћен био и је ли положеном свотом подмирена она теретна ставка са припатцима, што се брисати имају. Посебан је поступак у питању, коме припада положена свота, ако је то питање спорно.

У случају брисовне парнице може места бити и обнови парнице, но само пре измака рока застарелости, а који се рок има рачунати од дана поднашања молбенице, којом се моли укњижба обеснижења, односно од дана, којег је уручено решење, којим се укњижба одређује.

§. 60. Тужба ради обустављања поступка, покренутог у сврху, да се непокретнина извршењу (ovrhi) подвргне.

Она трећа особа, која мисли, да је каквим на непокретнину спроведеним извршењем повређена у својим на непокретнину или на њезин део стеченим стварним правима, може осим случајева, који су у §. 24. зак. чланка XLI. од г. 1908. и у §§. 161. 162. и 163. зак. чланака XL. од г. 1881. нормирани, покренути против извршиоца код грађанске

власти тужбу ради тога, да се потпуно или делимице обустави поступак, поведен у сврху, да се непокретнина извршењу подвргне.

Ова се тужба пресудом решава, а против другостепене пресуде, која је првостепену пресуду потврдила, нема места призиву.

Ако тужитељ основаност свога захтева у тужби или течајем расправе веродостојно докаже, грађовничка власт може или уз полагање примерене јамчевине или безусловно суспендовати јавно надметање (лицитацију) до правноснажно решене тужбе.

§. 61. Тужба ради укидања дејства.

Тужба ради укидања дејства неког уписа у том се разликује од брисовне тужбе, што је овој потоњој сврха неки упис безусловно поништити и тако пређашње грађовничко стање успоставити, а насупрот првој је сврха, да дејство некога уписа укине само против неке треће особе.

Тужба ради укидања дејства најчешћа је у стечајним пословима, наиме кад је стечајни дужник у погледу својих непокретнина још пре насталога стечаја односно пре забележбе стечаја склопио такав правни посао, који се у случају, ако је стечајна маса недостатна, може у смислу 26. и следећих параграфа стечајнога закона напасти.

Тужба ради укидања дејства уписа управља се против оне странке, која је са стечајним дужником уговор склопила, а у тужби ваља молити, да се пресудом изрекне, да је нападнути правни посао и на том темељу спроведени грађовнички упис према стечајним веровницима без дејства и да се то, да је без дејства, у грађовничком улошку забележи.

Ако се пресудом и изрекне, да је нападнути правни посао односно упис за стечајне веровнике без дејства, тај правни посао међу стечајним дужником и другом уговорном странком ипак остаје у крепости, из чега следи:

1. да се у случају, кад се стечај поравнањем (nagodom)

обустави, има брисати и забележба укидања дејства и да нападнути упис на тај начин ipso jure натраг задобија своје потпуно дејство и

2. да у случају, ако укупна куповна цена непокретнине није потребна за потпуно подмирење стечајних веровника, остатак се не издаје стечајном дужнику, већ странци, која је с њим уговор склопила.

Овакова тужба ради укидања дејства може се покренути у року од 6 месеци, рачунајући од дана отварања стечаја.

Пошто је децизијом врховног суда изречено, да се овакова тужба у грађовничком улошку не може забележити, може се за овај случај приметити слово а) §. 237. закона о извршењима.

Ако презадужени власник своје непокретнине низашто или будзашто на друге пренесе да би тако осујетио утерање неосигураних тражбина, онда је веровник против оне особе, на коју је непокретнина пренесена, овлаштен покренути тужбу ради укидања дејства, у којој ваља молити, да се пресудом изрекне, да је у погледу непокретнине утаначени правни посао и услед тога исхођени упис власништва без дејства и да се то, да је без дејства, у грађовничком улошку забележи.

По правомоћности пресуде има се околност, да је правни посао бездејственим изречен, забележити, а тужитељ затим може против пређашњег власника молити извршно узапћење непокретнине и може учинити даље извршне кораке.

У овој парници тужитељ је дужан тврдити и доказивати: 1. грађовничким изводом, да је туженик садашњи власник упитне непокретнине; 2. да му је тражбина против правног претходника садашњег власника по суду установљена; 3. да се тражбина против правног претходника садашњег власника у недостатку иметка не може утерати; 4. да је тражбина против бившег власника постојала још пре уговора о преносу непокретнине; најзад 5. да је садашњи власник непокретнину стекао будзашто или према њезиној правој вредности по размерно незнатну цену.

ДЕО ДРУГИ.

Правила како да се грунтовничке књиге воде.

ПОГЛАВЉЕ ПРАВО.

Опште установе.

§. 1. Основна начела грунтовничког реда.

У сврху, да би се извесне чињенице у јавном интересу у јавне, дакле веродостојне исправе ставати могле, разни закони су судовима и разним властима ставили у задаћу, да им органи о том сталне књиге воде, као што су: матрикуле (matice) рођених, венчаних и умрлих, трговачки регистри, катастри итд. Грунтовнички улошци, које код средских судова судски дакле такођер јавни органи воде, правом се могу дакле јавним књигама сматрати.

Грунтовничка установа само тако може својој сврси одговарати, ако је на таквим начелима основана, која су прикладна за то, да се првна сигурност учврсти и да се тако реални кредит диже.

Ова основна начела грунтовничке установе јесу следећа:

1. *Начело јавности*, које се не састоји само у том, да свако, био или не био заинтересован, може у грунтовничке улошке загледати и њихов садржај у овереном облику набавити, већ и у том, да се из њих разабрати може, ко је власник неке непокретнине и каковим је она стварно правним теретима оптерећена, надаље да се онде уписаним има само оно сматрати, што је онамо заиста и јасно уписано, те да се све то уписано има формално све дотле ваљаним сматрати, док се нападајем не промени.

Начело јавности није међутим у Гр. Реду конзеквентно примењено, јер §. 104. прописује, да забележба некојих одношаја и чињеница бива у интересу само оних особа, које би о некретнинама или о хипотекарним тражбинама какав правни посао хтеле склопити, но речени §, још и то додаје, да ови

одношаји и чињенице имају своје правно дејство и онда, ако онде и нису забележени.

Ако је дакле грунтовнички власник малолетан или је под стечајем, сваки му је у погледу некретнине склопљени правни посао или одредба неваљана, ако малолетност или стечај у грунтовничким књигама и нису забележени били.

Изузима се од начела јавности и она одредба из §. 189. зак. чланка LX. од г. 1881. да се из куповне цене непокретнине имају пре уписаних терета првенствено подмирити судбени трошкови, државни и општински порези, пристојбе, откупнине, тражбине за регулисање вода и за поправак тла, без да се захтева, да су ове јавне тражбине уписане биле.

2. *Начело специјалитета* састоји се у том, да сваки унос и упис мора бити прецизан, да свака састојина грунтовничког тела мора бити по својој врсти, опсегу, називу, својству и врсти обраде (težatbe) тачно а и бројно означена, да активни и пасивни субјекти тако буду опредељени, да сумња о њиховој истоветности не може настати, да је тачно одређен првенствени ред (rang) и предмет уписа те и врст уписа, наиме да ли је укњижба, предбележба или забележба.

Жели ли неко какво грунтовничко право стећи, мора не само прецизно оне непокретнине односно она грунтовна права означити, на које какво грунтовно право постићи жели, но мора тачно означити и до којег износа жели речено право стећи.

Услед реченог начела специјалитета заложно право се само на *цело* самостално грунтовничко тело, а код заједничких добара само на *цели* део свакога власника може постићи.

3. *Начело легалитета* ставља грунтовничком судији у дужност не само да испита, слажу ли се темељем уписа служеће исправе са грунтовничким књигама, има ли захтев правног основа, имају ли странке особну способност и овлашћење да могу располагати са предметом, на који се упис односи, већ и да савесно просуди нутарње и спољашње потребиште предложених исправа.

На овом начелу се оснива она одредба Гр. Реда, по којој је судија молбе ради уписа дужан или дозволити или одбити, а одбити, ако опази таквих мањака, који прече, да се молби удовољи.

4. *Начело стварности* значи, да предмет грунтовничких књига могу бити само или непокретнине као стварности или таква права, која имају карактер стварности, а нису на овлашвеников живот ограничена.

5. *Грунтовничко начело целокупности правнога стања*, наиме да се из улошка не само право власништва како у погледу власникове делатне способности и права располагања тако и у погледу самог права власништва, већ и сва за упис прокладна права могу разабрати. У овом начелу је садржано и начело поуздања у грунтовничке књиге.

6. *Начело прегледности* значи, да је цела грунтовничка очевидност тако удешена, да се целокупно правно стање лако и брзо даје прегледати.

7. *Начело пристанка* (*privole*) према којем се неки упис само на захтев странака или власти, већином грунтовничке власти или само услед судбенога налога, строго према садржају тога налога сме и мора обавити.

Међу основна начела спада још:

1. да грунтовничке књиге бране само стицатеља добромишљеника;

2. да касније стечена права не могу од уштрба бити за пре стечена права;

3. да се првенство грунтовничких уписа има у реду бројева деловодног протокола (*učinbenog zapisnika*) установити;

4. да судија не може више дозволити него што је странка молила, ако је дакле само предбележбу молила, има се само то дозволити ма да би имала била право да укњижбу моли;

5. да сваки рок почиње сутрадан иза оног дана, којег је решење уручено;

6. да је у молби, којом се више моли, и мање садржано. Ако дакле странка укњижбу моли, а на темељу приказаних исправа би само предбележбу или забележбу могла била мо-

лити, има се само предбележба или забележба дозволити, ако молитељ међутим није предбележбу у својој молбеници изрично искључио.

ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.

Грунтовничка књига.

§. 2. Грунтовнички улошци.

Грунтовничких књига у ужем смислу речи нема, већ има само грунтовничких уложака.

Сви са текућим бројевима означени улошци једне политичке (управне) општине сачињавају грунтовничку књигу те општине.

Грунтовничку књигу надопуњују као њезини саставни делови: именици и спискови, нацрти, општинске мапе и оверени, у архиву грунтовничке власти чувани преписи изворних исправа.

§. 3. Облик грунтовничких уложака.

Сваки грунтовнички уложак састоји се из три листа, наиме: из листа А) о стању поседа (Поседовница), из листа В) о властништву (Властовница) и из листа С) о теретима (Теретовница).

Уложак је следећег облика:

Текући број улошка : 15.

Име општине : Стапар

А) ПОСЕДОВНИЦА.

Редни број	Топог. број Мјестописл. бр.	Обрада (težatba) и месни положај	Катастрал- на повр- шина		Катастрал- ни лист приход		Приметба
			јут- ро- гал	□хвати	Дин.	п.	
I. Земљиштни посед.							
1	50	Кућа под бр. 60 и двориште		200	4	—	Власнику ове куће припада право прелаза преко врта, ко- ји је у 16. уло- жак под топ. бројем 52 прим- љен. Види ставку С.—8. у улошку 16.
2	51	Домаћи врт у селу	1	300	16	20	
3	460	Ораница у рудини „Вилењак“	4	150	64	12	
4	575	Сенокос у рудини „Под селом“	1	80	12	80	
5	614	Ораница у рудини „Избиште“	2	636	40	16	
6	734	Ораница у рудини „Љубовија“	3	58	52	13	
Овамо спада из заједни- чког пашњака топ. броја 340—360 део у износу од 3 614. Види уложак 105.							
II. Племићко добро.							
1	650	Ораница у рудини „Крсташ“	4	600	60	—	} Б.—11.
2	788	Сенокос у рудини „Пландиште“	2	—	28	60	
† Крчевине							
1	1012	Ораница у рудини „Цветњак“	1	300	10	18	} Б.—4.
2	1460	Ораница у рудини „Младин поток“	1	12	6	20	
Дубрава.							
3	1580	Виноград у рудини „Мали врх“	—	800	5	10	Б.—11.
4	1012 1	Ораница у рудини „Долине“	1	—	7	—	Б.—5.
5	2400	Виноград*) у рудини „Велики врх“	—	900	6	—	Б.—8.

*) Терети га откупнина од 120 Дин.

В) ВЛАСТОВНИЦА

Редни бр.	УПИСИ ВЛАСНИШТВА	Приметба
1 2	Примљено 11. маја 1893 број 1050 На темељу купопродајног уговора, који је 18. марта 1892. у Сомбору склопљен био а којег је Сирочадски Стол жупаније Бачке под бр. 892. из г. 1892. одобрио, укњижује се право власништва на непокретнине на А. I. II. и † 1—3 на корист : Јована Ковачевића и младог Матију Ђаковића у једнаким деловима	Престанак малодобности 2. под Б—3. Пренос под Б—7.
3	Примљено 16. јула 1893. број 1437. На темељу извода из матице рођених, изданог 1. јуна 1892. у Стапару забележује се престанак малодобности Матије Ђаковића.	
4 5	Примљено 26. јула 1893. број 1517. На темељу купопродајног уговора, који је у Сомбору 15. јула 1893. склопљен био, из оранице топ. броја 1012 обзиром на поднесен нарт, пренаша се честица топографског броја 1012 2. у износу од 300 □хвати у 80. уложак исте општине на корист Александра Еремића, а преостала честица топ. бр. 1012 1. поново се овамо прима под † 1012 1. и право својине укњижује се на цео тај преостатак на корист досадашњих власника.	
6	Примљено 15. августа 1893. број 1632. На темељу позивне одлуке, коју је Окружни суд у Сомбору дне 28. јула 1893. донео, забележује се парница, коју је Матија Ђаковић ради укидања имовинске заједнице покренуо.	
7	Примљено 24. августа 1893. број 1702. На темељу купопродајног уговора, који је у Стапару 21. августа 1893. склопљен био, пренаша се Матији Ђаковићу припадајући део из непокретнина А) I, II, и † 1—4. на корист : Јована Ковачевића као сопственика целог добра.	
8	Примљено 15. октобра 1893. број 2190. На темељу купопродајног уговора, који је 10. октобра 1893. у Стапару склопљен био, укњижује се на виноград топ. броја 2460, који је из 82. улошка исте општине отписан и овамо под † 5 дописан, право власништва на корист : Јована Ковачевића.	
9 10 11	Примљено 10. децембра 1893. број 2460. На темељу уручене одлуке средског суда у Апатину број 5347. од 16. новембра 1893. укњижује се наслеђе права власништва на добро под А) I. и † 2, 4. 5. на корист. Михајла Ковачевића и уједно се забрана оптерећења и отуђења забележује на корист : Мирка Ковачевића, најзад честице под А) II. и † 3 пренашује се у 546. уложак на корист : Савете жене Марка Поповића рођене Ковачевић.	Забележба забране оту- ђења и опте- рећења под 10

С) ТЕРЕТОВНИЦА

Редни бр.	УПИС ТЕРЕТА	Свота		Приметба
		Д.	п.	
1	Примљено 16. јуна 1893. број 1520. На темељу обвезнице, коју је Јован Ковачевић 13. јуна 1893. у Сивцу издао, укњижује се заложно право за зајамну главницу од 600 словом шест стотина динара са 5% каматом на Јрвану Ковачевићу припадајући део некретнина под А) I. II. и † 1—3 на корист : Александра Мергла.	600	—	Забележба уступа првенства под 3. Брисање под 4
2	Примљено 18. јуна 1893. број 1566. Главна хипотека. Истовремено са бројем 1567. На темељу обвезнице, коју је Јован Ковачевић 26. маја 1893. у Сивцу издао, укњижује се заложно право за зајамну главницу од 200 Дин. са обвезом повратка на захтев, на дужников део под А) I. II. † 1—3 на корист : Аврама Опачића. Нузгредна хипотека под С. 8 у 60. улошку општине Чонопља.	200	—	Забележба уступљеног првенства под 3 Пазалог (Podzalog) под 5 Извршење под 6
3	Примљено 28. августа 1893. број 1814. На темељу обвезнице, коју је Јован Ковачевић 27. августа 1893. у Сомбору издао, укњижује се право залога за зајамну главницу од 1500 словом од једне хиљаде и пет стотина динара са 5 1/2% каматама и обвезом отплате у 20 полугодишњих обрака као и за јамчевину од 150 словом од стотину и педесет динара на некретнине под А) I., II. † 2—4 на корист : Сомборске Штедионице Д. Д. у Сомбору и уједно се обзиром на изјаве Александра Мергла и Аврама Опачића забележује уступљено првенство испред 600 Дин. и 200 Дин. осигураних под С) 1. и 2.	1500	—	150 —
4	Примљено 20. септембра 1893. број 2385. На темељу признанице и брисовне дозволе, коју је Александар Мергл 10. септембра 1893. у Сивцу издао, укњижује се брисање заложног права, укњиженог под С) 1. до износа зајамне главнице од 600 Дин. са прип.			
5	Примљено 21. септембра 1893. број 2400. На темељу обвезнице, коју је Аврам Опачић 28. августа 1893. у Сивцу издао, укњижује се право пазалога (podzalog) за зајамну главницу од 150 словом од једне стотине и педесет динара на дужникову под С) 2. осигурану тражбину од 200 Дин. на корист : Петра Симоновића.	150	—	
6	Примљено 24. септембра 1893. број 2502. На темељу решења среског суда у Сомбору бр. 4520 од 12. септембра 1893. којим се извршење одређује, забележује се право извршења у погледу тражбине од 200 Дин. и прип. осигуране под С) 2. те се извршило право залога за парничне трошкове у износу од тридесет и пет Дин. као што и за извршне трошкове од двадесет и једног динара и 50 пара укњижује на некретнину под А) I. II., и † 2—5 на корист : Аврама Опачића.	35	—	21-50

С) ТЕРЕТОВНИЦА.

Редни бр.	УПИС ТЕРЕТА	Свота		Приметба
		Д.	п.	
7	Примљено 26. септембра 1893. број 2455. На темељу изјаве, коју је Јован Ковачевић 20. септембра 1893. у Сомбору издао, укњижује се доживотно право плодуживања на виноград под А) † 3 на корист : Савете удове Петра Ковачевића рођ. Савковић.			
8	Примљено 15. октобра 1893. број 3000. На темељу признанице од 30. септембра 1893. из своте од 1500 Дин., што је под С) 3 осигурана, отписује се враћених 500 Дин.	—	—	

§. 4. Намена односно садржај уложака.

I. Лист А) намењен је за што:

1. да се на тај лист приме сви физички делови онамо спадајућих грађевинских стварности, са кратком ознаком њихове правне каквоће, обраде (težatbe) и места, као што и са ознаком површине и катастралног чистог прихода.

Грунтовничка стварност или тело је укупност таквих непокретнина истог власника, које нису различито залогом оптерећене и међу којима у погледу ограничења права власништва нема разлике, а које у истој општини леже, у правном пак погледу представљају једну целину, као јединствени објект књижних права.

Под римским бројем и ознаком правног својства дотичног тела уписују се у реду арапских бројева све к тој стварности спадајуће честице тако, да на прво место долази честица, на којој је грађевина.

У један те исти уложак се имају или непокретнине само једног власника или заједничке непокретнине више власника примити. Ако дакле један или други сувласник има још својих непокретнина, ове се у посебан уложак имају примити.

2. да се у случају промене, наиме кад се из више самосталних стварности једна или више честица, или кад се само део једне или више честица отпише и у други који уложак пренесе, има отписана честица подвући у знак брисања, наиме да је у том улошку престала постојати и да се у ступцу приметбе означи онај редни број, под којим је уписано решење, којим се пренос одређује.

3. да се у случају, кад се само извршен део које честице у други уложак пренесе, има преостали део честице на оном А) листу, са којег је отписан, онамо поново примити као нова грунтовничка стварност;

4. да се у случају, кад некој стварности односно кад њезином власнику припада право службености (služnosti) на непокретности, која је у други уложак примљена, има ова околност у последњем ступцу уз повласну честицу напоменути;

5. да се у случају, ако коју честицу какова откупнина терети, има то у трећем ступцу под том честицом исписати;

6. најзад да се у ступцу приметбе у случају потребе истакне, да је некоја честица плавиште.

За спољашње ознаке, каквоћу и простор те за катастрални чист приход не јамчи А) лист, јер су ови податци током времена неопаженим променама изложени.

II. *Лист В) намењен је за то*, да се на њему напишу:

1. власниково име и презиме као и евентуални надимак, занимање, боравиште, код сличноимених са ознаком жениног имена и презимена, да се на тај начин отклони свака сумња у истоветности особе; код општина и других правних особа њихов својствен назив; у случају заједничког власништва исто тако означени сувласници;

2. правни наслов на власништво (даривање, промена (трампа), купопродаја, наслеђе, доселост);

3. сви каснији преноси права власништва;

4. сви у јавне књиге уписани делови или ограничења, која се без да су за непокретнину везана, тичу само власникове особе или његовог права власништва, на пр. малолетност, стечај, забрана отуђивања, потоње наслеђе итд.;

Такова ограничења власништва међутим, која су на В) лист без приволе пређашњих укњижених веровника убеђена, не могу права тих веровника пречити у том, да они заложу им непокретнину извршењу подвргну без обзира на ова ограничења (§. 163. закона о извршењима).

5. све промене, које су у реченим околностима и одношајима настале, на пр. престанак малолетности, престанак стечаја итд.;

6. решења, којима се одређује сваки отпис и допис (pripis) делова некоје честице; најзад

7. у новцу изражена куповна цена, која је у исправи о стицању садржана била, као и на захтев странака доказана вредност процене; но грунтовничке књиге не јамче, да је цена или вредност исправна или да је непромењена остала.

III. *Лист С) намењен је за то*:

да се на коју грунтовничку стварност или на њезин део или на неку хипотекарно осигурану тражбину стечена права залога, пазалога (podzaloga), службености (služnosti), права најма (upogabe) или закупа (аренде) као и стварни тарети на овом листу могу забележити, надаље да им се правно својство овде истакне на пр. да је нека хипотекарно осигурана главница фидејикомис, најзад да се свака преинака и престанак ових терета овде јасно и изрично уписују.

Правни наслов и овлашћеници имају се уписати истим оним начином, као што је то за В) лист прописано, у упису дакле нека је наведено, је ли хипотекарно осигурана тражбина зајам, остатак куповне цене, јамчевина итд.

§. 5. *Правна природа грунтовничке стварности.*

Самосталну грунтовничку стварност сачињавају: 1. све под римским бројем наведене непокретности; 2. свака под + (plus) примљена непокретнина појединце.

Свака се самостална грунтовничка стварност има у правном погледу за једну целину сматрати:

а) услед тога се право власништва на неку овакову стварност може или само на коју поједину физичку или правну особу или пак на више сувласника додуше но у потоњем случају у целости неподељено уписати;

б) код таквих сувласника, чији делови нису једнаки, има се сваком појединце припадајући део у размеру према целини уписати, на пр. једна трећина, две петине итд.;

в) ако се поједине честице неке грунтовничке стварности имају са правом власништва на другу особу или особе пренети, онда се из оне стварности, у коју су дотле спадале, морају отписати и као самостална стварност у ново отворен уложак пренети, или пак ако нови стицитељ већ има такову стварност, са којом би се ова сјединити могла, онда се имају к тој стварности дописати (pripisati), услед чега су њезиним надопуњујућим делом постале.

Ако је у потоњем случају она стварност, ка којој се једна или више честица дописало (pripisalo), оптерећена на пр. заложним правом, онда се ово заложно право протеже и на оне честице, које су дописане (pripisane) биле.

Дописати (pripisati) се дакле може само к непокретности, која је на листу А) под римским бројем уписана; к стварности под + не може се дописати (pripisati) зато, јер је свака овакова под редним бројем примљена стварност самостална стварност, и то чак и онда, ако се пренесе у други уложак, у којем већ има сличних стварности.

Сличним начином треба поступати и у случају кад се у природи дели заједничка стварност.

§. 6. Опписи и дописи (pripisi).

Описи и дописи (pripisi) дозвољују се само под следећим условима:

1. има се предложити доказ дозволе, можда потребне из јавних обзира. Ово се не захтева у погледу урбаријалних земљишта услед зак. чл. LIII. од г. 1871.

2. честице, које ће се отписати, морају точно и изрично назначене бити;

3. ако се из неке грунтовничке честице само један део њезин има отписати, онда се о честици, која ће се раскомадати, има приказати нацрт са знаком нових делова, топографских бројева и површине.

О честици или честицама, које ће се раскомадити, има се приказате нацрт, којег само овлаштени мерник (ili gemetar) може зготовити, а којег сви власници односно све уговорне странке пред двојцом такођер потписаних сведока треба да потпишу, јер се нацрт за грунтовничку исправу сматра.

Кад се нека честица раскомада, честични број јој остаје исти, а и нове су честице са истим честичним бројем по у облику разломка означене. Већ раскомадана честица комада се даље истим начином.

Услед раскомадања настале нове честице обзиром на топографске у општинску мапу уписане бројеве имају се тако нумерирати, да се ред бројева на мапи не прекине.

4. Ако је нека грунтовничка стварност, из које би се нешто отписати имало, оптерећена, има се за отпис и привола веровника приказати, осим ако им права нису тим отписом угрожена, у чему суд одлучује по својем уверењу уз саслушање веровника (точка d) §. 56. Гр. Реда).

Нека оптерећена грунтовничка стварност може се дакле раскомадити, ако грунтовнички интересенти на то пристану и ако суд то раскомадање по саслушању тих интересената дозволи.

Отписати се може или бестеретно или са преносом терета.

Пошто вредност раскомадане непокретности и уз пренос терета може пасти, а пошто нема такве позитивне законске одредбе, кад се има нека хипотекарна тражбина неком хипотеком за довољно осигурану сматрати, суд може у случају потребе и стручњачку процену одредити.

5. Ако се честице уз пренос терета имају уз неку та-

кођер већ оптерећену грунтовничку стварност дописати (pripisati), захтева се, да се обострани грунтовни интересенти са гледишта реда првенства и правних односа споразуму у погледу грунтовничке стварности, која се дописом (pripisom) увећала.

Ако се обострани веровници на истакнутој расправи не би могли споразумети, допис (pripis) се има одбити из разлога, што би тако настати могла опасност за веровника, осигураног на стварност, која се дописати (pripisati) има, јер би се могло догодити, да му тражбина, која је пре дописа (pripisa) посвема осигурана била, после спроведеног дописа (pripisa) непокривена остане.

§. 7. Послупак са молбеницама за отпис и допис (pripis).

1. Ако се која честица из неке грунтовничке стварности има отписати и к другој којој стварности дописати (pripisati) или ако се за ово у грунтовничким књигама једне те исте грунтовничке власти треба нов уложак отворити, све се ово у једној молбеници има молити, а речена власт је у свему овом истовремено звана одлучивати.

2. Ако се све ово речено у грунтовничким књигама двеју грунтовничких власти има обавити, молбеницу ваља поднети оној власти, која је отпис звана одредити. Просуди ли ова власт отпис дозволивим, дужна је молбеницу ради устављења реда првенства у књигама забележити и оној другој надлежној грунтовничкој власти послати у сврху да дозволи да се допис (pripis) обави или да се нов уложак отвори.

Ако је потоња власт једно од реченога дозволима и обавила, о том има известити пређашњу власт, која затим отпис у забележеном реду првенства има спровести са напоменом броја оног улошка, у који је отписана честица уписана, те о том има молитеља известити.

Ако затражена грунтовничка власт насупрот одбије допис (pripis) или отварање једног новог улошка, онда нека молбеницу као одбијену забележи у оном улошку, у којем

би се честица имала била к некој онде уписаној стварности дописати (pripisati). О одбијању молбенице нека уз повратак молбенице те уз навод разлога одбијања безодвласно извести пређашњу власт, која ће о том молитеља известити, саопштивши му разлоге одбијања.

Молитељу од воље стоји послужити се или утоком или поднети нову надопуњену молбу.

3. Ако се молби удовољи те се отпис и допис (pripis) или отварање новог улошка дозволи, молба се са прилозима има сместити у збирци исправа оне грунтовничке власти, код које је допис (pripis) или отварање новог улошка обављено.

4. Сличним начином треба поступати и у случају, кад се честица услед промене (трампе) отпише и допише (pripise), а од странкине воље зависи, код које ће од двеју власти молбеницу поднети.

5. Кад је нека молбеница за отпис и допис (pripis) код које су две грунтовничке власти заинтересоване, правоћно одбијена, дужна је она власт, која је за правоћност сазнала, ону другу власт известити, да би се брисање молбеницине забележбе и онде одредити могло.

6. Саопћења ових двеју грунтовничких власти и услед тога потребним настали уписи имају се из службене дужности обавити.

ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.

Грунтовнички уписи.

§. 8. Врсте грунтовничких уписа.

Грунтовнички уписи су или

а) *укњижбе*, које се врше без сваког даљег оправдање; или

б) *предбележбе*, са којима се само под условом накнадног оправдања може постићи стицање, промена или престанак (*utrnice*) грунтовних права као таквих; или најзад

в) *пуке забележбе*.

Укњижба је такав на темељу предложених исправа одређени безусловни упис у грунтовничке књиге, којим се стицање, промена (наиме пренос и ограничење) и престанак (utrnuće) књижних права постизава.

Предбележка је упис, којим се постанак, промена и престанак (utrnuće) књижних права постићи жели под условом, да ће оправдана бити.

Забележбе су само испомоћни уписи, који разним сврхама а нарочито томе служе, да будуће укњижбе или предбележбе осигурају, ограниче или спрече и правно важне чињенице и околности књижно у евиденцији држе.

§. 9. Дозвола и обава грунтовничких уписа.

Грунтовничке уписе у правилу само грунтовничка власт може на молбу странака или власти дозволити и ови се уписи само према садржају писменог налога те власти могу обављати.

Они случајеви, у којима је пресудни судија или у неспорним пословима запослени судија позван да уписе дозвољава или да њихову обаву код грунтовничке власти врши, установљени су у прописима о поступку у парничним и ванпарничним пословима (§. 60. Гр. Реда).

На упис извршног zaloженог права или на одредбу забележбе секвестра зван је пресудни судија.

Дозвола уписа наслеђеног права власништва спада у делокруг оставинског суда, а забележка покретања казненог поступка спада у делокруг казног суда.

Финансијске, туторствене и ине власти међутим нису овлаштене, да какав упис у грунтовничке књиге одреде, већ су ове власти дужне на пр. ради уписа извршног zaloжног права због заосталих пореза и пристojба затражити грунтовничку власт.

§. 10. Почетак дејства и ред првенства грунтовничких уписа.

Дејство грунтовничких уписа почиње оног тренутка, којег је у деловодни протокол (ugučbeni zapisnik) стигла

прописно облажена молбеница ради уписа. Првенствени ред ових молбеница дакле иде у реду бројева деловодног протокола (ugučbenog zapisnika).

Ако су молбенице истовремено стигле, онда услед овакових молбеница обављени уписи, у колико се на једну те исту грунтовничку стварност или на једну те исту ставку односе, стоје међу собом у једнаком реду првенства.

Један веровник само у толико може првенство другом уступити, у колико на тај начин не трпе уштрба права треће особе грунтовничких овлаштеника (§. 61. Гр. Реда).

§. 11. Опште установе у погледу укњижбе и предбележбе.

Укњиженим или предбележеним се може сматрати само оно, што је у грунтовничку књигу изрично као укњижено или предбележено уписано.

Укњижба или предбележба даје стварно право само у погледу оног права, које је уписано. Оно право дакле, које је предмет уписа, нека судија у решењу точно означи и подједно нека и његове битне одредбе изрази ради уписа у грунтовничке књиге.

Потање одредбе уписаног права, које се из саме грунтовничке књиге не би могле разабрати, имају се просудити по садржају оне исправе, услед које је упис дозвољен био (§. 62. Гр. Реда).

§. 12. Предмет укњижбе и предбележбе.

I. На непокретна добра могу се укњижити или предбележити само таква права, која су по законском својем појму стварна права на ствар или која спадају додуше међу особна права на ствар, но која уписом у грунтовничку књигу могу задобити стварно законом установљено својство, као на пр. право прекупа, право најма (кирије) (§. 1073. и 1095. Ауст. Зак.).

Услед тога се дакле и ова права могу укњижити или предбележити, само означив их по закону.

Према томе на пр. оно право, које је купопродајним уговором за купца у погледу купљеног добра настало, може се, ако постоје законити услови, уписати само као право власништва, на листу В) на властовници, но то право се као таково пуко право, којим се власништво само уз испуњавање утначених услова може стећи, не може као такозвано куповно право ни укњижити ни предбележити ни на листу В) на властовници, ни на листу С) на теретовници.

Правна пракса је ову потоњу одредбу надопунила односно исправила тако, да куповно право не може додуше бити предмет ни укњижбе ни предбележбе, но купац ипак може право власништва дати на своју корист предбележити на темељу такова уговора, у којем је пренос права власништва зависним учињем од испуњавања услова.

II. Такове тражбине и терети, којих се природа или предмет не да јасно разумети, не могу се ни укњижити а ни предбележити (§. 64. Гр. Реда).

Заложно право дакле за зајам или за ине такове тражбине, које се само у новцу могу захтевати, само се на позитивно опредељену своту може уписати.

Каматна стопа мора такођер позитивно изражена бити.

Камате могу странке само у дозвољеним законским границама уговорити. Законом опредељена максимална граница каматне стопе је осам по сто, а више камата од пет по сто се само писменим уговором може уговорити.

По §. 3. зак. чланка VIII. од г. 1877. судија не може одредити предбележбу или укњижбу таковог заложног права, којим се од осам по сто већа камата осигурава. Укњижбу или предбележбу узгредних дуговања, које су странке у опредељеној своти уговориле, но у постотку нису изразиле, судија може само са том у граунтовничком улошку истакнутом клаузулом одредити, да ово узгредно дуговање не може надмашити осам постотака главнице.

Уз камату се може уговорити и камата на камату, но пет по сто надмашајуће камате на камате се такођер само

писменим уговором могу уговорити, а ако осам по сто надмашају, не могу се судбеним путем остварити.

Камате на камате потпадају дакле такођер под одредбу §. 2. наведеног зак. чланка VIII. од г. 1877., ако је дакле камата осам по сто, онда се камате на камате не могу више зарачунати.

Ове се установе зак. чланка VIII. од г. 1877. не могу применити: 1. на меничне тражбине (види §. 50. и 51. зак. чланка XXVII. од г. 1876. и §. 3. зак. чланка XXXVII. од г. 1895.) 2. на такове тражбине регистрованих трговаца, које из узајамних трговачких послова потичу (види §§. 281—286. зак. чланка XXXVII. од г. 1875. надаљс §. 16. зак. чланка XXV. од г. 1883.).

У §. 4. hrv.-sl. zakona od 8. prosinca 1877. izrečeno je, da sud za dužnu glavnicu godišnje samo osam po sto može dosuditi, a po §. 6. toga zakona kako uknjižba tako u predbilježba za sigurnost glavnice samo se do rečenog iznosa od osam po sto može dozvoliti. Ako su kamati od kamata izrično ugovoreni ili ako se utužuju dospjeli kamati, onda kamati od kamata u smislu §. 8. toga zakona pripadaju od dana dostavljenе tužbe, no i u jednom i u drugom slučaju najviša mjera za kamate od kamata iznosi šest po sto na godinu, te ako su ugovorene više kamate od kamata, sudac će ih na šest po sto obaliti.

Све ове у погледу каматне стопе постојеће законске одредбе законодавство Краљевине С. Х. С. до 30. новембра 1925. није мењало.

Но у погледу висине каматне стопе има и изнимака. Бивша аустро-угарска банка уживала је на име за хипотекарно кредитне послове у погледу висине каматне стопе ту повластицу, да није била везана за законска ограничења. У „закону о изменала и допунама закона о уруђењу управе фондова“ што је у 87. броју Службених Новина од г. 1922. обнародован, у последњем зачелу новог члана 5. установљена је слична повластица за Државну Хипотекарну Банку Краљевине С. Х. С. у следећем:

„Ако би Управни Одбор Државне Хипотекарне Банке решио, да интересна стопа на зајмове буде *већа* од $7\frac{1}{2}\%$, а на уложене пупилне масе мања од 5% , прибавиће за такве одлука одобрење Министра Трговине и Индустрије.“

Hrvatsko-Slovenska Zemaljska Banka u prvom začelu §. 8. zakona od 11. travnja 1894. razrešena je od svakog zakonskog ograničenja u pogleda uvjeta zajma, u koliko se ne protive naravi zajamnog posla.

Ако би се хипотекарно имале осигурати такве тражбине, које настати могу из кредита, данога у меници (прихват) или у роби, из подузетог вођења благајне или неког посла или под насловом јамчевине или отштете за случај, да се неки уговор не изврши: онда се у исправи, на темељу које укњижбу или предбележбу обавити ваља, има навести она највиша свота, до које се кредит или јамчевина протеже. Ако ова свота у исправи није назначена, има се навести у молбеници, којом се укњижба или предбележба моли.

Ако се поседник (држалац) хипотеке у овом случају оптерећеним сматра услед тога, да је одвећ велика свота ради уписа назначена, може захтевати, да се ова снизи, у чему ће судија по саслушању странака одлучити. (§. 65. Гр. Реда).

Насупрот за укњижбу или предбележбу таквих права или терета, који се од природе заложног права знатно разликују, као што су службености (služnosti), најамна (киријска) (uporabna) права, ренте у нарави, придржаји, не захтева се да се у новцу прорачуна или да се установи извесна новчана свота за осигурање могуће отштете, ма да би у укњижби или предбележби садржано могло бити и право залога за евентуалну отштету, као на пример код најамног (киријског) (uporabnog) права по §. 1121. Ауст. Зак.

ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.

Заједничке потребштине укњижбе и предбележбе.

§. 13. Изворне исправе.

Укњижбе и предбележбе бивају само на темељу изворних исправа.

Одлуке или нарочито оне званичне исправе, које се о судском поравнању (pagodi) странкама издају, ваља сматрати изворним исправама, на које се укњижбе и предбележбе могу одредити.

Преписи решитаба и званичних записника од рачуноводства, од финансијских и иних власти замењују изворне у том случају, ако их је оверила она власт, која је решитбу издала или записник радила. (§. 67. Гр. Реда).

§. 14. Садржај исправа.

Осим изнимака, које су и Гр. Реду установљене, укњижбе и предбележбе се само на темељу таквих исправа обављају, са којима се уступа или досуђује оно право на неко добро (односно на неко грунтовничко право), које се уписати има, или са којима се неко већ уписано право на другу особу преноси, оптерећује, у реду својег првенства или другим начином мења или укида.

Упис промене неког већ уписаног права не може бити на штету претходних веровника. (§. 68. Гр. Реда).

Према прописима, који су за просуђење исправе меродавни, у исправи мора бити садржан правно ваљан наслов (titulus) како у погледу делатне способности и права диспозиције странака тако и у погледу облика и њенога садржаја.

Ако се за власника у грунтовничким књигама старатељство или забрана отуђења и оптерећења упише, то не пречи већ раније осигуране веровнике или ине заинтересоване у том, да своја права остваре.

Исправом доказани правни посао мора бити такав, да их уговорне странке не могу самовољно опозвати, дакле упис се на темељу тестамена не може одредити.

§. 15. Правоваљаност у исправе унесених правних послова.

Не може се дозволити ни укњижба ни предбележба на темељу таквих исправа, у којима је садржан очевидно не-

ваљан правни основ тражбице или које су издале особе, за које је познато, да су малолетне или да су под старатељством или које су издали њихови заступници без прописаног одобрења старатељске власти (suda), или које су без потребног одобрења на то позваних власти издате у име заклада и новчаних фондова, који под општинском или јавном управом стоје.

Исправе, које је неки овлаштенник издао, не дају права молити укњижбу или предбележбу против овластиоца, ако се уједно не прикаже овлаштење, које је овластилац издао. (§ 69. Гр. Реда).

У §. 9. зак. чланка XL. од г. 1895. прописано је у погледу законом признатих вероисповести, да се грунтовнички упис права власништва на неку некретнину може одредити само на темељу исправе, која је приказана и по вишој црквеној власти клаузулирана била.

Правни посао може из разних разлога неваљан бити, на пр. ако је један од уговорних странака малолетан или под старатељством, или ако је правни посао законом забрањен, на пр. ако адвокат откупи царницу или ако правни посао није у законом прописаном облику наиме ако у смислу §. 22. и 23. зак. чланка VII. од г. 1886. није пред јавним бележником склопљен био.

За правоваљност правног посла се захтева јавно-бележника исправа у следећим случајевима :

1. код оних уговора, којима се имовински одношаји међу брачним друговима као такoвима уређују, било да се склопи пре било после ступања у брак;

2. код уговора. који су међу брачним друговима или заручницима слопљени о купородаји, о промени (трампи), о животној ренти, о зајму, о неком од три године дужем најму (кирији) и закупу непокретнине те о правним пословима у погледу признавања дуга, са којим правним пословима неки брачни друг, заручник или заручница пренаша своје право власништва (својине) или плодoуживање свога непокретног добра ма под којим насловом;

3. код даривања међу истим особама за непокретнине увек, а за покретнине у случају, ако се даровани предмет још није предао;

4. код генералних пуномоћи, међусобно изданих међу брачним друговима и заручницима;

5. код нарочитих пуномоћи међу брачним друговима и заручницима за случај преузимања меничне обвезе, за случај подизања зајма, признавања дуга, за случај отуђења и оптерећења непокретнине, надаље за случај стицања непокретног иметка уз накнаду и за случај бесплатне одреке;

По §. 21. зак. чланка VII. од г. 1886. у случајевима доказивања исправом само се јавно-бележничком исправом може доказивати :

а) код признаница о предаји односно о преузећу мираза, било да се за брачног друга било за заручника издају, но ове признанице према трећој особи доказују само онда, ако су издате за 3 месеца рачунајући од склапања брака односно од дана преузећа мираза;

б) код исправа, које су брачни другови или заручници једно другом издали, у колико се ове као доказне исправе према трећој особи примењују;

в) код сваке исправе, коју издају слепи, глувонери, неписмене неме особе и глуве особе, које не уму читати, у колико при склапању правног посла лично поступају.

Уписи, које су овлаштеници дозволили, само се онда могу одредити, кад су овлаштеници овлаштени били не само на склапање такова правног посла, на темељу којег се упис на корист треће особе има одредити, већ и на дозволу уписа.

Ако је упис заложног права путем извршења или ако је забележбу извршног права адвокат у име свога овластиоца исходио, онда је као по суду легитимовани овлаштенник властан и брисање дозволити.

§. 16. Језик исправа.

Исправе, које грунтовничким уписима служе темељем, морају бити издате на државном дакле на српском, хрватском или словеначком језику.

Исправе, које би на другом језику издане биле, има превести или судски тумач или јавни бележник, ако је за дотични језик овташтен превађати.

Ако превод није био к молбеници приложен, те ако се већ и из њезина садржаја не би могло установити, да се молба мора одбити, онда се молбеница има на односном листу грунтовничког улошка ради реда првенства забележити, а молитељ се има на поднашање овереног превода у року од 15 дана с тим додатком упутити, да ће му се молба по измаку тога рока одбити, а забележба реда првенства из званичне дужности брисати.

ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.

Дозвољивост укњижбе или предбележбе.

§. 17. Против укњиженог претходника.

Укњижби или предбележби има места само онда, ако је онај, против којег се стицање промена или престанак (ukinuce) неког права има исходити, у време поднашања молбенице већ био укњижен или предбележен као власник добра или као веровник, или барем ако се као такав истовремено укњижи или предбележи (§. 71. Гр. Реда).

Ова је одредба основана на оном правном начелу, да нико не може на другом више права пренети, него што га сам има. Јасно је дакле, да само онај може грунтовничко право на другом пренети односно с тим правом располагати, који је у грунтовничке књиге као овлаштеник већ уписан или који се бар истовремено као овлаштеник уписује.

Ово правило међутим има својих изниха:

а) ако се нека у оставину спадајућа непокретнина или укњижено право пре уручбе оставине пристанком справљајуће власти прода или уступи, тада се преузимац у јавне књиге непосредно иза остављача уписује;

б) ако веровници на онај наследни део, што ће из

оставинских непокретнина наследнику припасти, упис заложног права моле још пре него што је наслетство наследнику уручено односно још пре него што је право власништва (својине) на његову корист уписано било (§. 74. Гр. Реда);

в) ако је непокретнина на више особа узастопце изван грунтовничких књига пренесена била, последњи стицатељ може на темељу исправе отуђења, коју му је грунтовнички власник издао, молити, да се право власништва на његове претходнике и њега пренесе. (§. 120. Гр. Реда).

Полазећи из начела, да права на своје право само онај може уступити, који тим правом и располаже, надаље пошто извршеник са својом на јавном надметању проданом непокретнином само дотле располаже, док забележба јавног надметања није правомоћном постала односно док није прошао рок, прописан законом за стављање накнадне понуде: то је бездвојбено, да се против власника-извршеника уписи могу до реченога рока дозволити.

§. 18. Против остављача и наследника.

1. *Због остављачевих дугова.* Остављачеве обвезе (оставински дугови) могу се на непокретно добро или на укњижено право, који к оставини спадају, укњижити или предбележити све дотле, док је остављач или његов наследник у грунтовничким књигама као поседник (држалац) оног добра или права уписан.

Ако се међутим овакова укњижба или предбележба тек по уручењу оставине (тек по грунтовничком преносу) моли, тада се само у толико може дозволити, у колико наследник мора по закону за дуг јамчити.

Подједно укњижба или предбележба некога остављачевог дуга, који је после уручења оставине (после грунтовничког преноса) исхођена, ређа тек после наследникових веровника, који су раније уписани били (§. 72. Гр. Реда).

Према реченом дакле заложно право се за остављачеве обвезе може и тада уписати на оставинске непокретнине, ако

је право власништва на корист наследника већ уписано, но с тим ограничењем, да се упис заложног права против једног или другог наследника може дозволити само до износа такве своте, какову је наследник преузимах наследно и да овај упис не може бити на штету оних веровника, који су против наследника пре стекли грунтовничких права, на пр. остављач је оставио за собом оставину у вредности од 9000 Дин. са дугом од 3000 Дин. и активна је оставина међу троје деце на једнаке делове подељена, онда остављачев веровник може своју тражбину од 3000 Дин. од ма којег наследника потраживати односно може право залога на наслеђене непокретнине ма којег наследника дати уписати, јер је сваки од наследника добио оставину у вредности од 3000 Дин. те јер наследници за остављачеве обвезе солидарно јамче до износа њихова наслетства.

II. *Због наследникових дугова.* Чим је наследник своју наслетствену изјаву предао, његовим веровницима од воље стоји, да осигурање својих тражбина на оставинска добра и тражбине укњижбом или предбележбом исходе и пре него што му је оставина предана, у колико за ово постоје остали законски услови, но ово се осигурање дозвољава само с тим придржајем, да не вређа захтеве, који се при расправи оставине ставили буду и да ступа у крепост тек од часа обављене уручбе (§. 74. Гр. Реда).

Пошто наслетство смрћу остављача настаје, то веровници наследника-дужника могу своје тражбине на оставинским непокретнинама одмах осигурати чим је наслетство настало, јер наслеђено на наследника *ipso jure* прелази. По себи се разуме, да су веровници дужни остављачеву смрт изводом из матице умрлих доказати, а наследничко својство свога дужника општинским уверењем или записником о случају остављачеве смрти или генеалошком таблицом.

Ако је остављач са тестаментом умро, онда се к молбеници ради уписа има приложити тестамент у овереном препису, а у случају устменог тестаamenta, оверени препис записника, рађеног о изјавама тестаменталних сведока.

Ако је настанак наслетства везан био за услов или рок, онда треба доказати и то, да је услов испуњен односно да је рок наступио.

Исто тако треба да поступа наследников веровник и онда, кад је остављач умрлим проглашен, у којем се случају правоваљана пресуда или решење има у овереном препису приказати.

Грунтовничка власт замољени упис може одредити но само с тим ограничењем, да упис не може вређати захтеве, који се при расправи оставине ставили буду и да ступа у крепост тек од часа обављене уручбе.

По захтеве, који би се при расправи оставине ставити могли, био би овакав условни упис заложног права штетан:

а) ако је остављач лишио дужника-наследника наслетства или ако га је подмирио са наследним делом;

б) ако се дужник-наследник одрекао својег права наслеђа још пре него што је у деловодни протокол (*určbeni zapisnik*) грунтовничке власти стигла молбеница ради условног уписа заложног права;

в) ако је дужник-наследник свој наследни део у истом року отуђио;

г) најзад ако су сунаследници дужника-наследника у истом року у погледу његова дела намирили.

Осигурање зато ступа у крепост тек од часа обављене уручбе, јер је тек тада сигурно, добија ли наследни део дужник-наследник и какав део добија, што је основни услов ваљаности осигурања, пошто је упис заложног права само тако ваљан, ако је дужник-наследник добио наследног дела, а ваљан је само до износа наслеђеног дела.

У случају, кад дужник-наследник пропусти покретање оставинског поступка молити, онда је онај веровник, који против њега већ има извршиву исправу, на темељу решења, којим се условни упис одређује, овлаштен, да по §. 138. закона о извршењима учини место дужника-наследника кораке потребне за то, да се оставински потупак покрене.

§. 19. Против укњиженога и предбележенога власника или веровника.

Ако је против укњиженога власника предбележено право власништва, онда се како против укњиженога тако и против предбележенога власника могу даље укњижбе и предбележбе дозволити, но њихово правно дејство зависи од тога, је ли оправдана предбележба права власништва или није.

Ако се предбележба права власништва оправда, онда се при упису оправдања на име при укњижби права власништва имају уједно из званичне дужности брисати све оне укњижбе и предбележбе, које су против раније укњиженога власника обављене после поднесења оне молбенице, услед које је против њега право власништва предбележено.

Ако се насупрот предбележба права власништва брише, онда се уједно из званичне дужности имају брисати све оне укњижбе и предбележбе, које су у погледу ове предбележбе учињене.

Прописи овог параграфа имају се применити и на онај случај, кад се против којег укњиженог веровника предбележи пренос његове тражбине на другу неку особу (§. 75. Гр. Реда).

Условне укњижбе дакле немају оно дејство, које се по точки а) §. 59. Гр. Реда безусловном укњижбом постизава, већ им потпуно дејство на име стицање укњиженог права зависи од тога, хоће ли се један догађај збити. Овај догађај је оправдање или брисање предбележеног права, па према томе, наступи ли један или други догађај, одлучује у судбини укњиженог права.

Разјашњења ради нека служи следећи пример:

I. А) је укњижени власник;

II. Б) је предбележени власник;

III. за В) укњижено је право залога против Б) с тим, да дејство тога уписа зависи од тога, хоће ли се оправдати предбележба права власништва, које је за Б) одређена;

IV. за Г) укњижено је право власништва против А) с тим, да дејство овог уписа зависи од тога, хоће ли се бри-

сати предбележба права власништва која је за Б) одређена. Из реченога се види, да са укњижено право како у III. тако и у IV. случају још не може овом укњижбом стеченим сматрати, јер је потпуно дејство укњижбе за одгодно дејство везано, а у смислу приватно-правних прописа свако се за услов везано право само испуњавањем услова стиче, дакле у III. случају стиче се за Б) одређеним оправдањем права власништва а у IV. случају брисањем предбележбе на то право.

Пошто у горњем примеру није ни Б) ни Г) право власништва стекао, то га А) није ни изгубио, но пошто се разабире, да ће или Б) или Г) право власништва стећи, пошто је дакле право власништва за А) како предбележбом тако условном укњижбом ограничено те пошто власник А) не може више ни на штету права Б) ни на штету права Г) располагати, то је за Б) евентуално за Г) осигурана могућност, да стече право власништва.

Ово осигурање је један део дејства условнога укњижења, а други му се део састоји у том, да се на условно укњижено право могу даљи условни уписи дозволити.

Речено се сходно има применити и у случају преноса хипотекарне тражбине.

§. 20. У случају стечаја.

У колико се може укњижити и предбележити на имовину, која је под стечајем, установљују односне одредбе стечајног закона.

Правно дејство отварања стечаја протеже се на целу имовину стечајнога дужника, која се извршењу може подврћи, коју он на дан отварања стечаја има или коју је за време стечаја стекао. Правно дејство почиње оним даном, којег је код стечајног суда афиширана одлука, којом се отварање стечаја одређује.

На неку к стечајној маси спадајућу ствар или право након отпочетога правнога дејства отвореног стечаја не може

се на темељу дугова стечајног дужника а са дејством против стечајне масе стећи право својине или залога, не може се осигурање, секвестар или извршење одредити или пре отварања стечаја одређено спровести, а ако је спроведено, нема правног дејства.

Пре отварања стечаја одређени граунтовнички упис право-ваљан је ако је односна молбеница или замолница у деловодни протокол (*uručbeni zapisnik*) граунтовничке власти стигла још пре оног дана, којег је код стечајног суда афиширана одлука, којом се отварање стечаја одређује.

Молбенице, које су још пре дана отварања стечаја стигле, имају се решити према граунтовничком стању, које је на дан поднашања молбенице постојало. Ако је дакле веровник постигао предбележбу права залога још пре дана отварања стечаја, касније отворен стечај га не пречи у том, да оправда предбележбу.

Ако је већ спроведен упис на темељу молбенице, која је граунтовничкој власти стигла на дан отварања стечаја, када је отварање стечаја граунтовничкој власти ради забележбе пријављено било, онда упис старатељ масе односно одбор веровника може због изворне неваљаности напасти. У случају пак, када оваково решење још није издато, граунтовничка власт може оваково решење, којим се упис одређује, из званичне дужности преиначити.

Извршење у сврху, да се пре отворенога стечаја стечено заложно право оствари на непокретнине и граунтовна права, која у стечајну масу спадају, може се и после отварања стечаја одредити и спровести.

Заложно или друго граунтовно право, које се још пре отварања стечаја стекло, може се путем оправдања укњижити.

Ако стечајна маса наставља трговину, може се догодити, да настане потреба, да се за масу зајам подигне или да маса другим начином постане дужник треће особе, у којем се случају на непокретнине и граунтовна права, која к маси спадају, може и заложно право стећи на темељу судске пресуде или исправе, коју је старатељ масе издао а одбор веровника одобрио.

ПОГЛАВЉЕ ШЕСТО.

Нарочите потрепштине укњижбе.

§. 21. Код приватних исправа.

I. У погледу нушарњег садржаја. Да би се на темељу које приватне исправе укњижба могла обавити, потрепштине су јој следеће:

а) у правном послу учествујуће особе као и оне непокретнине и права, на која се укњижити намерава, имају бити тако точно назначени, да у погледу њихове истоветности не настане сумња;

б) има у њој изрично назначен бити правни посао, који темељем укњижбе служи;

в) у исправи, рођеној о правном послу, треба да је садржана изрична дозвола за укњижбу (*clausula intabulandi*). Ова дозвола за укњижбу може се и у посебној исправи или у граунтовничкој молбеници дати, само што посебна исправа или молбеница мора за укњижбу захтеване потрепштине имати, а и о правном послу рађена исправа мора се у оба случаја предложити;

г) за безусловно брисање граунтовничког права довољна је изјава овлаштеника, да на брисање пристаје (§. 81. Гр. Реда).

Граунтовнички уписи се само на темељу исправа могу дозволити. Правни посао у Војводини у погледу отуђења непокретнине и смислу §. 1. наредбе број 4420. од 8. октобра 1918. захтева исправу, а исправа се у Војводини захтева и за претходну погодбу. Међу потрепштинама нарочито је важна дозвола за укњижбу и правни посао, у којем је садржан и правни наслов. Без правног наслова може бити само она исправа, у којој се потврђује престанак неког граунтовног права, на пр. брисовна изјава.

II. У погледу спољашњег облика. Да би исправа у погледу спољашњег облика могла темељем укњижбе служити:

а) мора садржавати датум, наиме мора назначити место, дан, месец и годину правног посла;

б) мора ју издавалац својеручно потписати и тај потпис мора или оверен бити или му се мора придати потпис двојице таквих туђих сведока, против којих нема законите сумње, да су способна сведочити;

в) ако издавалац не зна или због какове телесне мане не може писати, има онамо ставити свој уобичајени рукознак и тај треба да је или оверен или треба да му се прида потпис двојице сведока, од којих један треба да издаваочево име потпише;

г) у иноземству дитиране исправе треба да овере дипломатске власти краљевине С. Х. С. (§. 82. Гр. Реда).

Према реченом захтева се дакле да исправа, која темељем укњижбе треба да служи, има потпуну доказну силу, јер се не може дозволити укњижба већ само предбележба на темељу такве исправе, коју је сам издавалац својеручно писао и потписао, а нису и два сведока потписала. Одредбу тачке б) §. 82. Гр. Реда преиначио је §. 2. наредбе број 4420 од 8. октобра 1918. у толико, што је изрекао, да у Војводини и женско може бити сведок на исправама, које за основ грунтовничког уписа служе. Најзад исправа не сме ни са гледишта исправака и уметака сумњива бити.

III. *Изнимне потрепштине.* Ако су за правоваљаност извесних исправа у погледу садржаја и облика још некоје потрепштине прописане, морају и ове имати, да би могле темељем укњижбе служити. (§. 83. Гр. Реда).

На темељу исправа, које су издане још пре него што је Гр. Ред у живот ступио (пре 15. XII. 1855.), сад се само предбележба заложног права може одредити, ако се из исправе разабрати могу особе обвезника и овлаштеника и онај правни посао, услед којег се пребележба заложног права моли.

§. 22. Код јавних исправа.

Јавне исправе, које темељем укњижбе могу служити, јесу следеће:

а) званични по јавним властима и по овлаштеним јавним бележницима о правним пословима рођени списи, ако имају оне нутарње потрепштине, које су за приватне исправе прописане;

б) извршива поравнања (pagode), што су их судови или на то овлаштене власти сачинили;

в) оне исправе, које имају својство судбено-извршиве пресуде неке јавне власти, међу које нарочито спадају: право-моћна судска решења и пресуде, судбена одобрења списака (izkaza) о куповини у погледу ставака, које су ради исплате упућене на куповну цену или које с њом нису подмирене те које се услед тога брисати имају; уручене исправе о добрима, која су на јавном надметању (na dražbi) продана; исправе власти, које оставине расправљају; спискови о заосталим порезима, пристојбама и припатцима и наредбе, које су на то звани органи јавне управе у погледу плаћања издали (§. 84. Гр. Реда).

Јавним исправама се имају сматрати оне исправе, које судови, управне власти и јавни бележници иставе о чињеницима, које у њихов законом опредељени делокруг спадају.

Под б) наведене власти данас већ не постоје, а нема данас ни под в) споменутог одобрења списака о куповини, ни уручених исправа о добрима, проданима на јавном надметању (na dražbi).

Спискове финансијских власти о заосталим порезима, пристојбама и сличним тражбинама грунтовничка власт није звана просуђивати са гледишта, терети ли порез дотичну непокретнину по закону, већ само треба да установи, одговара ли списак §-у 84. Гр. Реда и гласи ли на име грунтовничког власника.

ПОГЛАВЉЕ СЕДМО.

Случајеви предбележбе.

§. 23. Предбележбе на темељу приватних исправа.

Ако се укњижба на темељу неке приватне исправе не дозволи зато, што нема за укњижбу прописане потрепштине,

предбележба ће се ипак моћи дозволити, ако исправа одговара општим одредбама §. 63., 67., 69. и 70 Гр. Реда и ако по прописима Грађанског Поступника може као доказ служити (§. 87. Гр. Реда).

Ако дакле исправа реченим одредбама и прописима одговара, само у следећим случајевима има места предбележби права залога:

а) на темељу исправа, у којима је садржан правни наслов на неку означену непокретнину или на неко грунтовно право или у којима је право осигурања тражбине бар уопште дозвољено; (на пр. подвезујем све моје непокретнине у општини Чонопља односно дозвољавам осигурање тражбине)

б) на обвезнице (zadužnice) о доспелим тражбинама, ако доспелост тражбине од отказа зависи, о чему се такођер има приказати исправа.

На темељу прописног купопродајног уговора право власништва се на корист купца мора предбележити, ма да му продавац за то и није дао дозволу.

Предбележбу ваља одредити и у том случају, кад непокретнина и није са свима грунтоvnичким податцима означена, но истоветност јој се ипак може установити кад се садржај исправе за предбележбу сравни са грунтоvnичким податцима.

в) на рачунске изводе из трговачких и занатских (obrt-pičkih) књига о доспелим тражбинама, у колико доказна сила тих књига још није престала те у колико је извод прописно оверен у погледу тога, да се са књигама слаже и да се књиге прописно воде.

Трговачке књиге односно изводи само онда могу темељем предбележбе служити, ако их протоколирани трговци прописно (§. 25. трг. закона) воде и ако су прописно оверени.

На темељу извода из трговачких књига, вођених у Немачкој, не може и предбележба заложног права одредити.

Темељем предбележбе заложног права не може служити такав извод, на којем у клаузали оверења није и то потврђено, да се прописно води дотична главна књига, из које је извод исписан.

г) у оним случајевима, кад закони веровнику у погледу неке опредељене тражбине или кад учесницима неког правног одношаја у погледу настале штете даје право осигурања, (као §§. 458., 520., 835., 1245. Ауст. Законика; затим §. 186. зак. чланка LX. од г. 1881; §. 51. и 52. зак. чланка LIV. од г. 1912; затим §§. 226., 227., 230., 246. и 247. зак. чланка LX. од г. 1881. о извршењима; као што и §. 126. закона о туторству), заложно се право може према §. 65. Гр. Реда предбележити, ако се тражбина или правни одношај и законски услови осигурања исправама докажу. (§. 88. Гр. Реда).

Према горе реченом исправама треба доказати право тражбине или правни одношај, усљед којег је молитељ предбележбу властан молити, а уједно треба навести и највишу своту, за коју обвезник по §. 65. Гр. Реда може молити, да му се снизи.

У случајевима, нормираним у §§. 186., 246. и 247. зак. чланка LX. од г. 1881. о извршењима, има се осигурање наиме предбележба заложног права и без приказивања исправа одредити.

§. 24. Предбележбе на јавне исправе.

I. *Предбележбе на јавне исправе уопште.* Предбележба се на јавне исправе може одредити, ако ове исправе имају оне потрепштине, које су и код неке приватне исправе за предбележбу довољне. (§. 89. Гр. Реда.)

II. *Предбележба на решења о отштети.* На темељу таковог судског решења, којим се некој странци досуђује право на отштету или задовољштину, но странка се у погледу своте упућује на пут парнице, има места предбележби заложног права у отштетној своти, која се у молбеници наведе. (§. 90. Гр. Реда).

Предбележби у овом случају само тако има места, ако је решење или пресуда, којом се отштета досуђује, већ правомоћна, јер странка тек после правомоћности може у погледу своте поћи путем парнице, овој је одредби дакле то сврха,

да странка у оваковом случају узможе грунтовничко осигурање у погледу своте стећи.

Власник хипотеком оптерећене непокретнине и у овом случају може по §. 65. Гр. Реда молити, да му се предбележена свота снизи.

III. У случају полагања тражбине код суда. Ако се нека хипотекарна тражбина у судски полог или на причување стави:

а) или према дозволи, задржаној у §. 1425. Ауст. Законика;

б) или пак у случају, кад је веровник дужан тражбину платцу уступити, онда на темељу званичне исправе, издане о судском пологу или о судбено исхођеном причувању, има места у а) случају предбележби брисања, а у б) случају предбележби преноса тражбине на платца (§. 91. Гр. Реда).

Хипотекарно осигурана нека тражбина може се по судској пракси у судски полог ставити, ако ју дужник не може зато исплатити:

1. јер је веровник непозната боравишта или је отсутан или јер са понуђеним плаћањем није био задовољан;

2. јер је хипотекарно осигурана тражбина пазалогом (podzalogom) оптерећена;

3. јер је извршним путем узапћена (zaplienjena); или

4. јер је предбележен пренос тражбине.

Исто се тако у судски полог може ставити она хипотекарно осигурана тражбина, коју место дужника а његовом приволом трећа особа жели исплатити, а веровник ју без разлога није вољан примити.

Своту тражбине, која темељем заложног права служи, грунтовничка власт није овлаштена као судски полог примити.

IV. Предбележбе на судска решења пре настале правомоћности. На темељу таквих судских решења, којима се неко стварно право или извесна свота неке тражбине досуђује или неко грунтовно право одриче или престалим (ugašnutim) прогласи, још пре него што су правомоћнима постала,

има места само предбележби права или тражбине или пак предбележби брисања грунтовног права (§. 92. Гр. Реда).

На темељу решења неког аустријског суда нема места предбележби на темељу §. 92. Гр. Реда. Ако судско решење није безусловно, нема места предбележби, што се и из §. 51. зак. чланка LIV. од г. 1912. јасно разабире, по којем осигурању само на темељу безусловно осудне пресуде има места.

Судско решење се условним сматра и онда, ако је победилачка странка на противчинитбу обвезана.

V. Предбележба за осигурање државне благајнице, сирочади, скрбљеника и иних особа, које су под судбеним надзором.

У сврху осигурања тражбине државне благајнице (ерара), сирочади, скрбљеника и иних особа, које су под судбеним надзором, може се право залога (или пазалога) (podzalog) и на наредбе и замолнице оних управних и судбених власти предбележити, које су на исхођење такога осигурања зване, ако је износ бројевима назначен (§. 93. Гр. Реда).

Предбележбу могу дакле молити окружне и среске фин. управе, поджупан и среско начелство, војничке власти, жупанијски и градски сирочадски столови, државно заступништво, у погледу оставинских пристојба судови, а у погледу трошкова издржавања казненика државна тужиоштва односно срески као казнени судови путем фин. власти увек под условом, да је свота бројевима назначена и да је замолницу шеф дотичне власти потписао као и да је на њу званични жиг ударио. Замолница замењује сваку исправу.

Но предбележбу заложног права сирочадски столови могу молити само ради осигурања тражбина, које су услед даних овлаштења настале, а војничке власти и државна заступништва ради осигурања тражбина, које вероватно накнадити имају офисири и чиновници услед пропуштенога обрачуна или услед штете, коју су пропуштањем своје дужности нанели.

Лично право на пр. закупно (арендско) право не може се предбележити без овлаштеникове дозволе за упис.

ПОГЛАВЉЕ ОСМО.

Оправдање предбележбе.

§. 25. Опште установе.

Свака предбележба за стицање, промену или престанак (*utrnúće*) стварнога права служи само под тим условом, да ће се оправдати и само у таквом опсегу, у каквом је оправдана.

Предбележба се узвратно протеже све до даиа поднашања молбе за предбележбу.

Ако се оправдање пропусти, предбележба се брише.

Предбележбом је дакле само осигурана могућност стицања или престанка (*utrnúća*) грунтового права, па ако се предбележба оправда, онда се речено право услед укњижбе, која је услед оправдања одређена, има стеченим или престалим (*utrnílim*) сматрати у том смислу, као да је већ предбележбом стечено било или престало (*utrnulo*), дакле предбележба се узвратно протеже све до дана поднашања молбе за предбележбу.

За оправдање предбележбе има се истаћи рок од 14 по судској пракси од 15 дана, у којем се року надлежној грунтовничкој власти има поднети молбеница за оправдање предбележбе или надлежном суду тужба ради оправдања односно ради остварења предбележнога права. Ако се ова молбеница или тужба у реченом року не поднесе, предбележба се на противникову молбу има брисати. Но ова се молбеница или тужба може у сврху оправдања предбележбе све дотле са изгледом на успех предати, док противник није предао молбеницу за брисање предбележбе.

Ако је у доба поднашања молбенице ради предбележбе већ у течају тужба ради остварења предбележенога права или ако је овакова тужба пре измака за оправдање истакнутога рока код надлежнога суда предана: довољно је ову околност доказати те се не захтева посебна тужба за оправдање.

Рок за оправдање тече непрекидно и може се додуше из важних разлога продужити, но ради промашеног рока нема места повраћају у пређашње стање.

Молбу за продужење рока треба грунтовничкој власти предложити, а решава се по одредбама Грађ. Поступника. У тој молби нека се фиксира дан, до којег се продужење моли, а ако се то не учини, онда у решењу ваља истакнути онај календарски дан, којег продужени рок истиче.

§. 26. Нарочите установе.

I. *Оправдање предбележбе у случајевима §§. 87—91 Гр. Реда.* Оправдање предбележбе, која је у случајевима §§. 87—91. Гр. Реда исхођена била, бива или на темељу писмене за укњижбу прикладне изјаве онога, против којег је предбележба исхођена, или на темељу овакове изјаве његова правног наследника, или пак на темељу правомоћног путем парнице против њега донесеног решења. (§. 95. Гр. Реда).

Предбележба се дакле изван парнице има тако оправдати, да онај, против којег је предбележба одређена, изда посебну за укњижбу прикладну исправу, у којој су недостатци изворне исправе надомештени односно у којој су њезине грешке исправљене, на пр. у обвезници нема ни броја улошка ни топографског броја, већ само општа дозвола. У оваковом случају дужник даје накнадну изјаву, којом се обвезница са потребним податцима надопуњује. Ова изјава треба да је датирана, а треба да ју истављач и два сведока потпишу.

Ако је предбележба зато одређена, јер је изворну исправу само један сведок потписао, то није доста, да дужников потпис на исправи још један сведок легализује, већ се захтева, да се законска форма истављања исправе обнови, наиме да дужник на крају исправе или у посебној исправи или у новој укњижбеној молбеници пред двојицом сведока изјави, да одобрава садржај изворне исправе и да јој садржај за себе обвезним сматра те да то пред реченом двојицом сведока пот-

писника потпише. По себи се разуме, да се уз нову молбеницу и изворна исправа има приложити.

У случају, кад је добро односно кад је грунтовно право после предбележбе на неку трећу особу пренесено, за укњижбу прикладну изјаву може и ова трећа особа издати.

Изјава оне странке, против које је предбележба заложног права одређена, довољна је за оправдање и онда, ако је оптерећена непокретнина, било истовремено са предбележбом, било после предбележбе, не трећу особу пренесена.

У смислу приватно-правних прописа правним последовањем се онај међу живима склопљени правни посао или онај путем наслеђа настали правни одношај сматра, услед којег је правни последник стекао право свога претходника.

Према томе, кад се има применити §. 95. Гр. Реда, а када не, нека служе следећа два примера:

I. Против грунтовничког власника Аце предбележено је за Бранка заложно право до износа од 1000 Дин., на што Аца пренесе своје право власништва на Владу, услед чега је то право својине на Владу безусловно укњижено. У овом случају се §. 95. у целости има применити, јер је Влада право властништва безусловном укњижбом тога права без сваког даљег оправдања стекао и има се стога Ациним правним последником сматрати. Аца је обвезан овакову изјаву дати услед облигационог одношаја, који између њега и Бранка постоји, а Влада је овлаштен на ово као Ацин правни последник, Бранко дакле може изјаву захтевати како од Аце тако и од Владе, па ако му одрекну, може против ма којег покренути тужбу ради оправдања.

II. Арса је грунтовнички власник па се услед промене (трампе) на његову непокретнину предбележи за Борка право власништва, а Арса затим услед продаје исто право властништва пренесе на Витомира и право власништва се на Витомира укњижи с тим, да потпуно правно дејство тога уписа зависи од тога, хоће ли се брисати предбележба права властништва, која је на корист Борка претходно одређена била. У

овом случају се §. 95. не може у својој целости применити, јер се из садржаја за Витомира одређене укњижбе разабире, да се укњижено право према Витомиру не може стеченим сматрати, јер је потпуно дејство укњижбе за одгодни услов везано. Пошто се пак свако право, којег је стицање за услов везано, само испуњењем тога услова може стећи, то се за Витомира условно укњижено право својине само онда стиче, ако је условицу удовољено, наиме ако се предбележба за Борка укњиженог права власништва не оправда, дакле ако се предбележба права власништва прописно брише. Пошто право властништва није ни Борко предбележбом ни Витомир условном укњижбом стекао, то га Арса није ни изгубио. Пошто се дакле Витомир не може Арсиним правним последником сматрати, то Витомир нити може издати изјаву, прикладну за оправдање предбележбе нити може молити брисање предбележе због пропуштеног оправдања.

II. Оправдање предбележбе у случају §. 92. Гр. Реда. Предбележба, која је на темсљу §. 92. Гр. Реда исхођена била, може се оправдати или доказанем тога, да је правомоћним постало оно судско решење, на темељу којег је предбележба учињена, или правомоћним решењем вишег суда, ако се и у колико се с овим оно прво решење потврђује. (§. 101. Гр. Реда).

Околност, да је решење правомоћним постало, има се молбеним путем доказати или уверењем парничног суда, да се странка против упитног решења није послужила правним леком, или приказањем оног решења вишег суда, којим је решење нижег суда потврђено. У потоњем случају нека се к молбеници приложи и решење нижег суда.

III. Оправдање предбележбе у случају §. 93. Гр. Реда. У случају §. 93. Гр. Реда исхођена предбележба неких тражбина државне благајнице, сирочади, скрбљеника и оних особа, које су под судбеним надзором, може се оправдати правомоћним решењем оне власти, која је звана донети решење о тражбини.

Но ако је у случају §. 93. исхођено решење такве при-

роде, да се тужбом има оправдати, онда се и у погледу овакове предбележбе мора поступати по установама §§. 95—100 Гр. Реда (§. 102. Гр. Реда).

Оправдање предбележбе се и у смислу овог параграфа има у већини случајева обавити тужбом пред грађанским судом, јер фин. власти одлучују само у погледу пореза и пристојба, а у погледу трошкова за издржавање казненика држ. тужиоштва односно срески као казнени судови састављају званичне спискове.

§. 27. Поновна предбележба.

Ако се предбележба некога права брисала из разлога, што тужба за оправдање није у прописном року поднесена, може се поновна предбележба молити, но престало је пређашњом предбележбом стечено укњижено право и право на накнаду предбележбом проузрочених трошкова.

Поседник оног добра или грунтовничког права, на које се предбележба поновила, такођер је овлаштен, да молитеља предбележбе предвари позивом, нека докаже своје право. (§. 103. Гр. Реда).

Предбележба се дакле само онда може поновити, ако је брисана због пропуштенога рока оправдања.

Ако је предбележба парничном пресудом брисана, поново предану молбу ради укњижбе ваља из службене дужности одбити, јер је већ коначно просуђено, да се предбележба не може дозволити.

ПОГЛАВЉЕ ДЕВЕТО.

Грунтовничке забележбе.

§. 28. Опште установе.

Предмет грунтовничке забележбе су такви одношаји и чињенице:

а) које се грунтовничком забележбом обзнањују само у интересу оних особа, које о непокретнинама или о хипоте-

карним тражбинама желе правни посао склопити; без да би пропуштањем забележбе ма каква правна посљедица настала;

б) или које се према установама Грађ. Поступника, закона о извршењима и Гр. Реда забележе ради правног дејства, које је са забележбом скопчано.

У прву врсту спадају забележбе о малолетности, о њезином брисању на темељу крштенице или извода из матице рођених или на темељу постигнутога пунолетства, о продужењу очинске или туторске власти, о старатељству и о стечају.

У другу врсту спадају забележбе о секвестру, о извршном закупу (аренди), о јавном надметању (лицитацији), о солидарним хипотекама, о реду првенства и о покренутој парници (§. 104. Гр. Реда).

29. Правно дејство некојих некњижених одношаја и чињеница.

У смислу тачке а) §. 104. Гр. Реда има некојих и таквих одношаја (стања) или чињеница (званичних учина), које на грунтовничке уписе имају своје правно дејство и онда, ако и нису забележене у јавне књиге.

Овакови одношаји и чињенице су: малолетност, продужење очинске власти, старатељство и стечај.

Када је дакле нека грунтовничка власт, не познавајући неки у тачку а) §. 28. спадајући одношај или чињеницу, дозволила упис стицања, промене или престанка (utripuća) неког грунтовног права, а на пр. малолетан је онај, против кога је упис одређен, овај је упис неваљан и може се напасти ма да малолетност и није била уписана, јер је са малолетним склопљен правни посао неваљан, а на темљу неваљаног правног посла се грунтовно право не може стећи.

Ако је пак грунтовничка власт за овај одношај или чињеницу којим год начином сазнала, дужна је молбу ради уписа из званичне дужности одбити ма да се тај одношај или чињеница и не да из грунтовничких књига разабрати.

Ово се правило у погледу старатељства само онда може применити, ако је онај, против кога је упис одређен био, од-

носно ако је онај, који је темељем укњижбе служећи правни посао склопио, или умоболан или глувонем, који се знаковима не може споразумети, или је само тако слабоуман или само тако глувонем, да се са знаковима може додуше споразумети, но који је због једне или друге ове мане неспособан за руковање свога иметка.

Другчији је поступак са распикућама, код којих се запрека само онда може постојећом сматрати, ако је суд изрекао стављање под старатељство. У овом случају дејство стављања под старатељство почиње сутрадан иза дана, којег је односни судски оглас у Службеним Новинама правипут обнародован.

Ако би се неки грунтовнички упис после забележбе старатељства молио на темељу таквог правног посла, који је са другом уговорном странком склопљен био још пре него што је дотичник као распикућа под старатељство стављен, онда се ово не може постићи једноставном молбеницим већ тужбом против старатеља.

Грунтовнички уписи, који су на темељу горе наведених однашаја или чињеница одређени били, могу се због своје евентуалне изворне неваљаности само брисовном тужбом напасти.

Стигне ли у деловодни протокол (*uručbeni zapisnik*) молбеница за упис стицања, промене или престанка (*utruća*) неког права истовремено са замолницом за забележбу старатељства неког распикуће, онда како молбеници тако и замолници треба места дати, но усљед молбенице одређени упис може се евентуално брисовном тужбом напасти.

§. 30. Правно дејство забележбе неких чињеница и одношаја.

По точки б) §. 104. Гр. Реда има извесних одношаја и чињеница, који су делом у установама Гр. Реда делом у установама других закона и наредаба означени, а које у колико су у грунтовничким књигама истакнуте, имају извесно правно дејство.

Ови одношаји и чињенице могу се према каквоћи њихова дејства у три групе приделити, и то :

1. Предмет забележбе су шакови одношаји и чињенице, које осигуравају ред првенства, и то :

а) зајам који се подићи намерава.

Грунтовнички власник овлаштен је у погледу зајма, што га на своје добро у готовом новцу подићи намерава, молити, да се за заложно право ред првенства забележи, но мора у молбеници навести име зајмодавца, своту главнице, врсту новаца и камате. Потпис молитељев мора оверен бити.

Ако се молби за забележбу удовољи, забележба се има спровести, а решење о спроведеној забележби има се молителу у руке уручити, а може му се на молбу а по спроведби издати и грунтовнички извод.

Забележба реда првенства заложног права шездесет дана има дејство у погледу будућег зајма, што се у споменутом решењу има изразити назнаком последњег словима исписаног дана тога рока.

Ако се молбеница за укњижбу преда у истакнутом року, онда се заложно право има на темељу обвезнице и забележеног решења укњижити с тим додатком, да ова укњижба у забележеном првенственом реду има ваљаност, и то чак и онда, ако би непокретница међувремено и прешла у власништво треће особе.

Гласи ли зајам на мању своту, онда се са укњижбом заложног права истовремено има и брисање забележбе у погледу остатка из званичне дужности одредити.

Брисање забележбе може се и пре истеклога рока, уз повратак изворног забележеног решења молити, или се по неуспешном измаку опредељеног рока има из званичне дужности спровести.

Све речено се има применити и онда, ако је хипотарни веровник намеран на своју осигурану тражбину зајам подићи па моли, да се забележи ред првенства пазалога (*podzaloga*).

б) *уступање* (цесија) које се дати намерава.

Веровник овлаштен је уз своју укњижену из каматеће главнице састојећу се тражбину исходити и забележбу неког будућег уступања (цесије) у ту сврху, да се у том погледу установи ред првенства.

Овој забележби само онда може места бити, ако против укњижбе будућег уступања (цесије) у грунтовничком стању нема запреке.

У молбеници за забележбу те такођер и у грунтовничкој забележби ваља поименце навести пријемника тражбине (цесионара) и точно означити тражбину, која се уступа, а у случају, ако јој се само један део уступити намерава, има се тај део изразито означити.

Ако се на целу своту тражбине дозволило, да се пријемник тражбине (цесионар) у забележеном реду првенства укњижи, онда се има уједно и брисање оних терета и преноса одредити, којих се укњижба у погледу уступљене тражбине тек после поднесења забележбене молбенице молила.

Иначе нека се примену прописи тачке а)

в) *Уступање реда првенства.*

Ако на претходном месту хипотекарно осигурани веровник изда изјаву, којом дозвољава, да се тражбина неког хипотекарно касније осигураног веровника на његовом месту подмири, ово се уступање реда првенства може забележити, услед чега се онда тражбина погодованог веровника има на месту уступајућег веровника, а тражбина потоњег на месту погодованог веровника подмити.

Ред првенства се може уступити и на корист неког будућег веровника, у којем се случају у изјави, којом се ред првенства уступа, има име будућег веровника и тражбина точно навести.

г) *Солидарни залози.*

Солидарност залога односно солидарност хипотекарних права не може са као таква забележити, већ се забележити може само молбеница, којом се моли упис заложног права за исту тражбину у улошцима неколицине грунтовничких власти. (Види §. 37.)

д) *Ускрашна решења.*

Ако грунтовничка власт ускрати дакле одбије неку молбу за упис, ускратно решење се има из званичне дужности забележити ради тога, да се ред првенства осигура за случај, ако би упис виши суд дозволио.

Нема места забележби:

1. ако у молбеници нема молбе или молба неодређено гласи;

2. ако се грунтовничка непокретнина или право, на које се упис моли, не може ни из молбенице ни из њезиних прилога разабрати или ако у улошцима те грунтовничке власти није уписано (§. 133. Гр. Реда.)

Ако неку молбеницу за укњижбу или предбележбу пресудни суда одбије, ускратно решење се има грунтовничкој власти ради забележбе из службене дужности послати (§. 134. Гр. Реда).

ђ) *Молбенице за отпис и допис (pripis).*

Ако се моли, да се нека честица из уложака неке грунтовничке власти у улошке друге сличне власти пренесе, онда је она грунтовничка власт, из уложака које се отписати моли, у колико се молби може удовољити, дужна молбеницу у односном улошку ради првенственог реда забележити (§. 135. Г. Реда).

е) Ако нека у молбеници наведена изворна исправа није грунтовничкој већ некој другој власти поднесена, а странка је молбеницу грунтовничкој власти поднела, онда је грунтовничка власт, у колико се молби може удовољити, дужна молбеницу забележити „док не стигне изворна исправа“ (§. 125. Гр. Реда).

II. *Предмет забележбе су и такови одношаји и чињенице, којима се дејство протеже и на оног, који је на хипотекарно или грунтовно право даље право после забележбе стекао, наиме*

а) *Отказ хипотекарних тражбина.*

Хипотекарно осигурана тражбина може се власнику хипотеком оптерећене непокретнине путем суда или јавног

бележника отказати, на што се забележба отказа код грун-товничке власти молити може на темељу исправе, рађене о-том отказу.

б) *Ушужење хипотекарне тражбине.*

Тужбу ради утерања хипотекарно осигуране тражбине може веровник како против особног дужника, тако и против власника хипотекарно оптерећене непокретнине а исто тако и против обојице наједанпут предати.

Ако тужбу против оног покреће, који је у доба покре-тања грунтовнички власник хипотеке, онда на темељу тужбенога са позивним решењем обложенога рубрума може у улошку дати забележити, да је тражбина утужена.

Ако је против власника хипотеке отказ тражбине забе-лежен био, то се путем парнице, а ако је против њега покре-тање парнице предбележено било, тражбина се путем извршења и против евентуално новог власника хипотеке може остварити, без да би се потоњи могао послужити с тим приговором, да тражбина није њему отказана односно да тужба није против њега покренута била.

Забележити се може свака она парница, која остварити жели неко право, које је у грунтовничке књиге већ уписано.

Забележити се може и она тужба, коју веровник паза-ложне (podzaložne) хипотеке против хипотекарног веровника покреће.

в) *Извршно право.*

Пошто је извршно право према §§. 136. и 208. за-кона о извршењима забележено или укњижено било, јавно надметање (лицитација) се може молити без обзира на то, ко је грунтовнички власник хипотеке.

г) Забележба права експроприације (izvlastbe) има деј-ство, да странке, које су после ове забележбе грунтовно право стекле, преузимају поступак експроприације и отштете у оном стању, у којем су га нашле, надаље да су дела и пропусти правних претходника и за правне последнике обвезна у слу-чају промена, које су у особама заинтересованих наступиле.

д) *Одредба и спроведба извршног јавног надметања (ovršne dražbe).*

Забележба тога, да је извршно јавно надметање (ovršna dražba) по §. 147. закона о извршењима одређено, има то дејство, да касније стечена грунтовна права као право служ-бености (služnosti) и стварни терети тек онда постају без-условно дејствени, кад се решење, којим је јавно надметање одређено било, услед утока преиначи; ако пак виши суд ово решење потврди или ако ово решење није нападнуто било, онда се јавно надметање (dražba) има без обзира на касније стечена права спровести, јер у том решењу о њима нема од-редбе, као што то прописује §. 163. закона о извршењима.

Забележба спроведбе јавног надметања (dražbe) има разво право дејство према томе, је ли јавно надметање (dražba) постало правомоћним или није, односно је ли за накнадну понуду опредељени рок истекао или није.

1. Забележба спроведбе јавног надметања (dražbe) пре правомоћности јавног надметања односно пре измака за на-кнадну понуду опредељенога рока има само условно дејство, јер се чин јавног надметања (dražbe) може услед представке поништити односно услед накнадне понуде бездејственим про-гласити, што ако настане, забележба постаје безпредметном те се услед тога има из званичне дужности брисати.

Док забележба спроведбе јавног надметања (dražbe) само условно дејство има, дотле и власник-извршеник (ovršnik) своја права само условно може уживати, према чему са не-покретнином, која се на јавном надметању (na dražbi) про-дала, за то време још увек може располагати, ма и под условом, да ће се јавно надметање (dražba) поништити или бездејственим прогласити.

Ако се јавно надметање (dražba) поништи или бездејст-веним прогласи, успоставља се стање, које је пре забележбе јавног надметања постајало, те она права, која су после за-бележбе спроведбе јавног надметања уписана била, долазе у исти обзир као она, која су после те забележбе стечена.

Забележбе се дакле само с тим ограничењем могу дозволити, да им безусловно дејство зависи од тога, хоће ли се јавно надметање (*dražba*) поништити односно бездејственим прогласити, јер ако једно од тога двога не наступи, забележба постаје правомоћном и дејство му се протеже унатраг до дана јавне продаје (*dražbe*), јер иначе забележба јавног надметања пре његове правомоћности не би имала смисла, а и јер узвратно дејство забележбе јавног надметања проистиче из одредаба, садржаних у §§. 181., 184. и 189. закона о извршењима.

2) Ако је забележено јавно надметање (*dražba*) правомоћно постало или ако је за накнадну нонуду опредељени рок истекао, даљи се уписи не могу дозволити, јер је извршеник (*ovršnik*) изгубио своје право, да са непокретнином располаже, а права се по приватно-правним правилима само према таквом правном субјекту могу стећи, који тим правима располаже.

Горе наведена правила примењују се сходно и у том случају, кад је предмет јавног надметања (*dražbe*) нека хипотекарна тражбина.

III. *Најзад могу се забележити шакови одношаји и чинице*, којима се правно дејство састоји у томе, да се после забележбе не могу на штету молитеља забележбе даљња, права стицати на оно право, на које је забележба обављена и то:

1. секветар;
2. пријава намераваног покретања брисовне тужбе;
3. покретање брисовне тужбе;
4. покретање тужбе ради обездејствовања;
5. пријава ради исправка погрешних грунтовничких уписа;
6. покретање казненог поступка.

У наведеним случајевима могу се додуше даљњи уписи и после забележбе дозволити, но само с тим нарочитим ограничењем, да ови уписи не могу бити на штету онога, који је забележбу исходио.

Забележба забране отуђења и оптерећења, забележба фидеикомисне каквоће неке непокретнине или хипотекарно осигуране главнице као што и забележба права потоњег наслеђа и потоњег завештаја (испоруке) није у закону изричито прописана, но забележба је не само могућа већ и потребна, јер је упливом на уживање грунтовних права.

Овако ограничени власници односно веровници имају управо само право плодоуживања, дакле не располажу слободно са непокретнином односно уживати могу само камате осигуране главнице.

На суштину такове непокретнине, против чијег је веровника забележена забрана отуђења или оптерећења, не може се ни укњижба ни предбележба извршног (*ovršnog*) заложног права одредити.

§. 31. Место забележбе.

Забележбе се редовито на теретовницу имају уписати, а само оне забележбе, које се на власникову особу односе или које нападање права власништва доказују, уписују се на властовници (§. 105. Гр. Реда).

Забележба долази дакле на властовницу:

1. у погледу власникове малолетности;
2. у погледу продужења очинске власти над власником;
3. ако је власник стављен под старатељство;
4. ако је против њега стечај отворен;
5. ако се против њега спровађа јавно надметање (*dražba*);
6. ако се укњижба права власништва нападне тужбом ради брисања или тужбом ради обездејствовања; као што и ако се брисовна тужба намерава покренути;
7. ако је против власника покренут казнени поступак у погледу стицања права власништва;
8. у погледу молбеница за отпис и допис (*pripis*);
9. у погледу ускратних решења, у колико се ускраћена молба на упис права власништва односи;

10. ако је у некој парници, која је ради права власништва непокретнине покренута, безусловно одсуђујућа осуда донесена, па је на том темељу секвестар ради осигурања права власништва странке-победнице одређен те у опште у свима оним случајевима, у којима је одређени секвестар ограничио власниково право располагања; најзад

11. у сврху тога, да се истакне забрана отуђења и оптерећења неке непокретнине или њезине фидеикомисне каквоће као што и права потоњег наслеђа и потоњег завештаја (испоруке).

У сваком другом случају забележба долази на теретовницу.

ПОГЛАВЉЕ ДЕСЕТО.

Солидарност заложних права.

§. 32. Како настају и како се деле солидарне хипотеке.

Ако се заложно право за једну те исту неподељену тражбину укњижи или предбележи на више заложених предмета на име на две или више самосталних грађовничких стварности или хипотекарних тражбина, онда тиме настају солидарне хипотеке, које веровника овлашћују на то, да по вољи може захтевати, да му се цела тражбина исплати из ма којег од више заложених предмета (§. 106. Гр. Реда).

Солидарне хипотеке настају и онда, кад се нека оптерећена грађовничка стварност раскомада па јој се један део заједно са теретима у други који грађовнички уложак пренесе.

§. 33. Како да се солидарне хипотеке у грађовничким улошцима иштакну.

Ако се нека тражбина има осигурати на више таквих заложених предмета, који су у разним грађовничким улошцима уписани, онда ју треба уписати у сваки од ових грађовничких уложака.

Но од више заложених предмета један се има за главну хипотеку, а сви остали за нузгредну хипотеку сматрати, услед тога се онај грађовнички уложак, у који је главна хипотека убележена, има за главни уложак, а сваки други грађовнички уложак, у којем се нузгредна хипотека налази, има за нузгредни уложак сматрати.

У ту сврху ваља поступати на следећи начин:

а) ако се тражбина односно ако се право залога уписује у више код исте грађовничке власти вођених уложака, онда се у главном улошку има у истом облику и тако потпуно уписати, као што се уопште укњижи или предбележи нека тражбина односно неко право залога, насупрот тражбина се односно право залога се у нузгредни уложак има по могућности кратко уписати и онде само навести она исправа, на темељу које је укњижба или предбележба дозвољена, а има се и свота назначити;

б) ако се пак тражбина односно ако се право залога има и у улошке друге које грађовничке власти уписати, а не саме код оне, која главни уложак води, тада се има у првом нузгредном улошку исто онако потпуно уписати као у главном улошку, но услед овога тај први уложак још не губи својство нузгреднога улошка. За сваки даљи нузгредни уложак, у који се тражбина односно у који се право залога има уписати, важи пропис, садржан у последњој ставци тачке а);

в) надаље уз упис тражбине односно уз упис права залога у главном улошку треба написати ознаку „главна хипотека“ и при тим убележити сваки нузгредни уложак, у којем је иста тражбина односно у којем је исто право залога уписано; насупрот при упису тражбине односно при упису права залога у сваком нузгредном улошку има се записати само главни уложак (§. 107. Гр. Реда).

§. 34. Дејство главних и нузгредних хипотека.

Услед тога, да се неки заложени предмет као главна

или као нузгредна хипотека рукује, заложно се право нити мења, нити је ограничено ни у својем опсегу ни у својим дејствима у погледу појединих заложених предмета; посљедица овакова руковања је само то, да се све у погледу солидарно осигуране тражбине настале промене, пазалози (*podzalozi*) и брисања имају само у главном улошку спровести те ова спроведба већ сама по себи дејствује на све истовремено или касније стечене нузгредне хипотеке, било да су уписане у грунтовничке улошке једне било више грунтовничких власти.

Према томе се дакле све оне грунтовничке молбенице, у којима се солидарно осигуране тражбине горе реченим начином расправљају, имају просуђивати и решавати према књажном стању тражбине у главном улошку, стога се имају и поднети оној грунтовничкој власти, која главни уложак води или у случају, ако би из пометње таковој грунтовничкој власти поднесене биле, која је само нузгредне улошке дужна водити, имају се пређе реченој грунтовничкој власти из званичне дужности послати (§. 108. Гр. Реда).

Према реченом се дакле свака на тражбину односећа се промена, позалог (*podzalog*) или брисање само у главном улошку има спровести, а дејство се ове спроведбе и на нузгредне хипотеке протеже, ма да код ових упис промене пазалога (*podzaloga*) или брисања није ни спроведен.

Кад се дакле у погледу солидарно осигуране тражбине односно заложног права, после уписа неке промене, пазалога (*podzaloga*) или брисања, уз подвезане хипотеке стече још нека нова нузгредна хипотека, онда се све у главном улошку настале промене, пазалози (*podzalozi*) или брисања и на ову нову нузгредну хипотеку протежу, када је дакле отплата неког дела тражбине уписана, онда и ново стечена нузгредна хипотека јамчи само до износа неотплаћеног дела тражбине.

Свака молбеница, у којој се пренос тражбине или неког њеног дела или упис неког брисања расправља, има се поднети оној грунтовничкој власти, која главни уложак води, а која ће ју према стању главног улошка решити, ако се дакле на пр. неко заложно право жели брисати код грунтовничке

власти, која нузгредни уложак води, молбеницу ваља поднети грунтовничкој власти, која главни уложак води, а која ју је звана решита према стању главног улошка.

Ако грунтовничка власт, која главни уложак води, брисање дозволи, дужна је ради спровађања затражити грунтовничку власт, која нузгредни уложак води.

§. 35. Обеза пријаве већ постојеће хипотеке.

Сваки веровник, који даљу укњижбу или предбележбу своје укњижењем већ осигуране тражбине моли, дужан је пријавити хипотеку, која и у погледу те тражбине већ постоји.

Свака грунтовничка власт, код које се упис неке тражбине моли на темељу такве исправе, на којој има о некој већ спроведеној укњижби или предбележби званично уверење, мора то из службене дужности у обзир узети и онај уложак, у којем је претходна укњижба или предбележба садржана, за главни уложак сматрати.

Ако на исправи нема тога уверења те ако би и веровник пропустио навести хипотеку, која у погледу исте тражбине већ постоји, дужник доказавши постојећу хипотеку може желети, да се између солидарних хипотека има једна за главну а све остале за нузгредне хипотеке сматрати. Услед тога настале трошкове и штету, која би из прећутања већ постојеће хипотеке можда настала, мора веровник снашати.

Ако дакле неки веровник, у чију је корист заложно право већ укњижено, моли, да му се то право протегне, дужан је и изворну исправу приказати, једва ће се дакле збити тај случај, да веровник прећути већ постојећу хипотеку, јер се изворна исправа према §. 136. Гр. Реда мора снабдети са уверењем о упису.

Услед прећутања већ постојеће хипотеке дужник може штете имати тако, да хипотекарни веровник исто потраживање разним двома особама уступи (цедира) па је онда вла-

сник хипотеком оптерећене непокретнине принуђен неколицини пријемника тражбине (неколицини цесионара) или веровника који су право пазалога (podzaloga) стекли, тражбину појединце плаћати.

§. 36. Посшупак при оснивању главних и нузгредних хипотека код исте груншовничке власти.

Ако се истовремено моли, да се нека у груншовничким књигама неосигурана тражбина упише на више таквих заложних предмета, о којима се уложи код исте груншовничке власти воде, тада се онај заложни предмет, који је у молбеници на првом месту наведен, има за главну хипотеку сматрати.

Ако се моли, да се нека хипотекарно већ осигурана тражбина упише на такав неки други заложни предмет, о којем се уложак код исте оне груншовничке власти води, код које има улошка о већ постојећој хипотеци, онда се већ постојећа хипотека има за главну, а друга заложна ствар за нузгредну хипотеку сматрати (§. 110. Гр. Реда).

§. 37. Посшупак при оснивању главних и нузгредних хипотека код разних груншовничких власти.

1. *Ако тражбина хипотекарно још није осигурана.* Ако веровник жели исходити, да се нека тражбина, за коју још не постоји хипотека, на два или више заложних предмета упише у груншовничким књигама разних груншовничких власти: тада му од воље стоји, или а) посебно молбеницу предати на сваку од ових власти или б) поднети само једну молбеницу оној власти, у чијим се књигама има основати главна хипотека.

К молбеници која се подноси оној груншовничкој власти, у чијим се књигама главна хипотека намерава основати, нека се у а) случају приложи она изворна исправа, на темељу које се моли, да се тражбина укњижи или предбележи.

Надаље у овој молбеници треба назначити ону груншовничку власт, којој ће се изворна исправа послати после обављеног званичног чина.

У молбеницама, које се осталим груншовничким властима подносе, треба навести, од које ће власти изворна исправа стићи и којој ће се власти имати даље отпавити. К свакој овој молбеници има се уједно приложити оверени препис изворне исправе. Ако се на коју од ових молбеница ни у оном случају да је изворна исправа приказана, не би могла ни укњижба а ни предбележба дозволити, тада ју треба одмах одбити; ако ли се насупрот може молби удовољити, тада ју треба ради ознаке реда првенства, а са додатком „док не стигне изворна исправа“ у груншовничком улошку одмах забележити, а кад изворна стигне, треба ју коначно решити.

Ако она груншовничка власт, у чијим се књигама главна хипотека има основати, одбије поднесену јој молбеницу, онда се она груншовничка власт, којој изворну исправу треба послати, има о одбијању безодвлачно извести и изворна исправа јој се има послати, а онај заложни предмет, на који се укњижба или предбележба непосредно дозволи, има се за главну хипотеку сматрати. Ако би се услед утока, који је против одбијања поднесен био, дозволио упис тражбине, онда се онај заложни предмет, на који се упис обави, има за нузгредну хипотеку сматрати, дакле под уписом треба забележити ону главну хипотеку, која је груншовничкој власти саопштена (види точку в) и с) §. 107. Гр. Реда).

У б) случају приложиће се к молбеници, поднесеној код оне груншовничке власти, у чијим се књигама главна хипотека основати намерава, осим изворне исправе такођер и толико њених преписа, колико је оних груншовничких власти, кад којих би се тражбина уписати имала, а које у молбеници треба изрично и у оном реду навести, у којем би се овај упис имао обавити.

Прва груншовничка власт има молбеницу, пошто ју је у погледу заложних у својим књигама уписаних предмета решила и један препис изворне исправе за своју збирку исправа

придржала, одмах послати најближој грађовничкој власти, приложивши изворну исправу и остале њене преписе.

Сличним начином поступаће и свака даља грађовничка власт, а последња има молбеницу са изворном исправом првој грађовничкој власти вратити (§. 111. Гр. Реда).

Између двају законом дозвољених начина (а) и б) начин) опрезан веровник ће се првог начина држати, јер ако му се молбеница код сваке надлежне грађовничке власти истовремено преда, може се у улошцима сваке власти забележити и тако ред првенства свугде осигурати.

Ако она грађовничка власт, у чијим би се књигама главна хипотека имала била основати, удовољи молби за упис, но ако јој је решење усљед утока промењено и ако је усљед тога брисање заложног права одређено, онда се по измаку рока, који је за уток против другостепеног решења одређен, има о том најближа грађовничка власт известити тога ради, да би се као главна хипотека могла означити она грађовничка стварност или стварности, које су примљене у онај тамошњи уложак, који је у молбеници на првом месту наведен.

II. Ако је тражбина хипотекарно већ осигурана.

Ако веровник жели исходити, да се нека тражбина, за коју већ постоји хипотека, упише још и на друге заложне предмете, које су међутим у књигама друге неке грађовничке власти, а не оне власти уписане, код које се већ постојећи хипотека налази: тада му такођер од воље стоји, или а) поднети посебну молбеницу код сваке од ових грађовничких власти или б) поднети једну молбеницу и то код оне грађовничке власти, у чијим књигама жели наскоро исходити даљу укњижбу или предбележбу тражбине, која је у грађовничким књигама већ осигурана.

У оба случаја има се у пређашњем параграфу установљени поступак применити само с том разликом, да се хипотека, која у погледу тражбине већ постоји, има за главну хипотеку сматрати, а сваки даљи заложни предмет, на који горе споменуте грађовничке власти упис исте тражбине

дозволе, има се за нузгредну хипотеку сматрати (§. 112. Гр. Реда).

§. 38. *Надлежност оних разних грађовничких власти, у чијим се књигама главне и нузгредне хипотеке имају основати.*

Свака грађовничка власт, у чијим се књигама солидарне хипотеке било у облику главних било нузгредних хипотека имају оснивати, звана је да дотичну грађовничку молбу, била она по молитељу непосредно њој по упутама претходних §§. 35—36 предана, или била јој по другој којој грађовничкој власти послана, самостално просудити и решити, уважајући грађовно стање само онога уложка, у који се има тражбина уписати; према томе она околност, је ли друга која грађовничка власт укњижбу или предбележбу исте тражбине дозволила и обавила, има се само у толико у обзир узети, у колико се отуд може разабрати, постоји ли већ какова главна хипотека у погледу те тражбине.

Усљед тога се и онај уток, који се поднесе против решења једне од оних грађовничких власти, у чијим би се књигама главне или нузгредне хипотеке имале уписати, има код исте оне грађовничке власти предати, која је решење донела.

Ако је која од ових грађовничких власти дозволила предбележбу тражбине, онда ће иста та власт и у оправдању предбележбе поступати без обзира на предбележбе, које су друге грађовничке власти дозволиле.

Но свака грађовничка власт, у чијим је књигама нузгредна хипотека основана, дужна је ову околност оној грађовничкој власти, у чијим се књигама главна хипотека налази из званичне дужности и безодвлачно обзнанити у сврху, да ју уз ову забележи (види слово с. §. 107. Гр. Реда).

Ако се укњижба или предбележба, коју је нека грађовничка власт у којем нузгредном уложку обавила, усљед правомерно решеног утока или усљед изостанка оправдања избрише, тада се и ово брисање има оним грађовничким вла-

стима, међу чијим се књигама главни уложак налази, горе реченим начином обзнанити у сврху, да се забележба обави (§. 113. Гр. Реда).

Према реченоме дакле при оснивању солидарних хипотека ваља нарочито пред очима држати, да је свака грунтовничка власт течајем тога оснивања самостално звана поступати, наиме да је како непосредно поднесене тако и путем других грунтовничких власти приспеле јој молбенице дужна према стању својега уложка решити. Сљетство је овога, да се уток против неког решења има код оне грунтовничке власти предати, која је то решење донела и да се у случају дозвољене предбележбе има молбеница ради оправдања код оне власти предати, која је предбележбу дозволила.

Када пак поступак око оснивања солидарних хипотека довршен буде, само је власт главнога уложка звана у погледу уписаног заложног права одредбе чинити, и то тако, да се дејство њене одредбе протеже на све солидарне хипотеке.

§. 39. *Поступак кад се солидарне хипотеке путем извршења (ovrhe) оснивају.*

Ако нека странка извршење којег судског решења исходити жели уписом досуђене тражбине на заложне предмете, који се у књигама разних грунтовничких власти налазе, тада се молбеница код пресудног суца има предати и у њој сви они заложни предмети навести, на које се извршење (ovrha) води, као што и све оне грунтовничке власти, код које су заложни предмети у уложке уписани.

Ако се молби за извршење (ovrhu) даде места, онда се пређе споменутој грунтовничкој власти, у чијим се књигама главна хипотека има основити, има извршна (ovršna) одлука заједно са изворном исправом, на темељу које се извршење (ovrha) дозвољава, послати у сврху извршења (ovrhe), те јој се има уједно обзнанити, којој се грунтовничкој власти има изворна исправа даље слати.

Извршна (ovršna) одлука, заједно са преписом изворне исправе и назнаком оне грунтовничке власти, од које ће изворна

исправа стићи и којој ће се даље направити, има се свакој даљој грунтовничкој власти послати у сврху, да се обави дозвољена укњижба или предбележба.

Ако спровађању извршне (ovršne) одлуке не смета какова књижна запрека, онда се та одлука у сврху, да се ред првенства истакне, има одмах у дотичном уложку забележити са додатком „док не стигне изворна исправа“, а кад ова стигне, има се укњижба или предбележба обавити.

Последња грунтовничка власт има изворну исправу по обављеном званичењу дотичном суцу одмах вратити. (§. 114. Гр. Реда).

Речени §. 114. Гр. Реда преиначио је §. 6. зак. чланка LX. од г. 1881. односно §. 34. зак. чланка LIV. од г. 1912. у толико, да се молбеница за извршење (ovrhu) има предати у толико примерака, да по један примерак стигне за сваког туженика и за сваку власт, која ће се имати затражити.

Када се дакле моли, да се заложно право у књигама разних грунтовничких власти путем извршења (ovrhe) упише, те кад суд тој молби удовољи, судац треба одлуку, којом се извршење (ovrha) одређује, послати свакој грунтовничкој власти, код које се извршно (ovršno) право залога има уписати, а свака та власт одлуку решава према књижном стању својих улога.

Упис се не обавља на темељу изворне пресуде, судског поравнања (pagode) или јавно-бележничке исправе, већ на темељу одлуке, којом се извршење (ovrha) одређује.

Она грунтовничка власт, која је у извршној (ovršnoj) одлуци на првом месту споменута, кад је упис извршног (ovršnog) заложног права у својим улошцима већ спровела, има се за власт главног уложка сматрати и као таква дужна је осталим грунтовничким властима ради уписа обзнанити, да је главна хипотека код ње основана. Исто тако и онда, кад извршну (ovršnu) одлуку не сматра спроведивом, односно кад ту одлуку одбије, дужна је то до знања ставити грунтовничкој власти, која је на следећем месту наведена.

Свака грунтовничка власт, која нузгредне улошке има, мора извршно (овршно) заложно право, ако нема запреке, у односни први уложак у својој целости уписати и о том грунтовничку власт, која главни уложак има, известити ради забележбе.

Иначе се сходно примењује одредба, садржана у §. 36.

§. 40. Ред првенства уписа у главним и нузгредним улошцима.

Свака укњижба или предбележба неке тражбине на више заложних предмета, било да је у главном а било у нузгредном улошку уписана, има своје првенство у погледу сваког заложног предмета тек од оног часка, којег је или стигла молбеница за дозволу ове укњижбе или предбележбе или којег је стигла замолница пресуднога суца за укњижбу или предбележбу к оној грунтовничкој власти, у чијим књигама се укњижба или предбележба обавила.

Исто тако и сваки упис, којем је предмет промена, паоптерећење или брисање солидарно осигуране тражбине, а који се услед тога према §. 108. Гр. Реда у главном улошку обавио, има своје првенство од оног часка, кад је дотична молба грунтовничкој власти главне хипотеке стигла, у чему не чини разлику, да ли јој је молитељ молбеницу непосредно предао или јој је нека друга власт послала. (§. 115. Гр. Реда).

ПОГЛАВЉЕ ЈЕДАНАЈСТО.

Брисање укњиженог права.

§. 41. Општи прописи.

Укњижба или предбележба престанка или укинућа неког укњиженог права назива се брисањем тога права, у чему у опште ваља поступати по прописима укњижбе и предбележбе. (§. 77. Гр. Реда).

Као што се грунтовничка права само грунтовничким уписом могу стећи, тако исто ова права само онда престају

грунтовна права бити, кад се у грунтовничким књигама бришу.

Брисање се може у случају престанка противничке странке на темељу једноставне молбенице, а у противном случају услед тужбе спровести.

Ако дакле на пр. нека признаница о враћеном зајму, који је у јавним књигама осигуран био, има све за укњижбу прописане потрештине, онда се на темељу те признанице брисање зајма (заложног права) укњижи, јер се за ово даље оправдање не захтева.

Ако напротив признаница има додуше доказну моћ, али нема за укњижбу захтеване потрештине, онда се само предбележба брисања враћенога зајма може дозволити, што се тек оправдати треба. (§. 77. Гр. Реда).

За брисање по неког грунтовничког права треба доказати, да је то право престало (ugasnulo), на пр. ако је право плодочивања услед овлаштеникове смрти престало, онда се ово право може брисати на темељу извода из матице умрлих.

§. 42. Укњижба брисања груншовног права.

I. Укњижба брисања укњиженог права може се одредити онда, ако се исправом докаже, да је овлаштенник пристао на брисање права.

Исправа мора имати исте потрештине, које се за укњижбу права захтевају с том једином разликом, да се разлог, из којег се брисање укњиженог права дозвољава, не мора безусловно у исправи навести, није потребно дакле у брисовној изјави изјавити, да на пр. веровник зато дозвољава брисање заложног права, јер му је тражбина подмирена.

II. Брисање за корист неке особе уписаног права прекупа (predkupa) и откупа (nazadkupa) исто тако и брисање за живот неке особе или за опредељени рок везаног права исхране, издржавања, употребе или становања може уписом оптерећена странка код грунтовничке власти молити, ако смрт овлаштенника изводом из матице умрлих или смрт умрлим проглашеног овлаштенника правомоћном пресудом или ре-

шењем суда докаже односно ако докаже, да је опредељени рок истекао.

III. Брисање уписаног удовичког права, плодуюживања, придржаја или животне ренте може уписом оптерећена странка код грунтовничке власти молити, ако изводом из матице или правомоћном предсудом или решењем докаже, да је особа, за чији је живот дотично право везано било, умрла или умрлом проглашена, а да је од дана доказане смрти односно од оног дана, који је у дотичној пресуди или решењу за дан смрти означен, а ако је право за опредељен рок везано, од измака тога рока рачунајући три године прошло, но и тако само онда, ако до измака тог трогодишњег рока није у грунтовничким књигама забележена парница ради тражбине, потекле из уписаног права или ако на уписом оптерећену непокретнину није забележено добровољно или извршно јавно надметање (ovisna dražba).

Грунтовничка власт о поднесеној молби одлучује без са слушања противничке странке, па ако је смрт овлаштеника или његово проглашење умрлим односно ако је измак опредељенога рока доказан, решењем одређује укњижбу замољеног брисања.

Ако је на уписано плодуюживање, на удовичко право, на придржај или на животну ренту заложно право уписано било, онда се са брисањем ових права има из званичне дужности одредити и брисање заложног права, јер нико не може више права на другог пренети, него што га сам има.

Решење, којим се брисање одређује, има се саопштити овлаштеннику односно његовим у брисовној молбеници наведеним наследницима, а у колико њихово по суду признато искључиво право наслеђа није доказано, или у колико су насљедници уопште непознати, старатељу непознатих насљедника односно старатељу оставине.

§. 43. Укњижба брисања предбележеног права.

Предбележбом неког права овлаштеник је право само

условно стекао, које му стицање безусловним постаје само тако, ако предбележбу оправда.

Ако овлаштеник оправдање предбележбе пропусти, противничка странка може брисање предбележбе молити.

Кад се оваково брисање моли без приволе оне странке, која је предбележбу исходила, онда се има у кратком року одредити рочиште, на којем ће странка, која је предбележбу исходила, имати доказати, да рок за оправдање још није минуо или да је код надлежног суда још завремена поднесена тужба за оправдање или тужба ради остварења права; у противном случају се брисање предбележбе без сваког даљег одлагања има дозволити.

Ако је грунтовничкој власти из званичних списа познато, да на дан поднашања молбе за брисање још није минуо рок за оправдање, или да је тужба за оправдање поднесена, онда се из службене дужности има одбити молба за брисање (§. 99. Гр. Реда).

Брисање предбележбе на темељу §. 99. Гр. Реда само се у таквим случајевима може молити, кад је предбележба одређена била на темељу исправа, наведених у §. 87—91. Гр. Реда.

Власник хипотеке може брисање предбележбе исто тако молити као његов претходник ваиме бивши сопственик непокретнине, јер је сопственик хипотеке непокретнину са свима оним из права власништва потичућим повлаштењима стекао, које су његовом правном претходнику припадале. а ма какво растеређивање непокретнине има се сматрати овлаштењем, које из права власништва потиче.

Све дотле, док предбележба није брисана, не могу се код поделе куповне цене из првенственог реда изоставити овакове предбележеним заложним правом осигуране тражбине, а молби за брисање нема места зато, што се ова остварити даје само начином, прописаним у §. 99. Гр. Реда.

У случају, кад су молбеница за брисање предбележбе и молбеница или тужба за оправдање предбележбе истовремено

стигле, не може о сукобу правних захтева речи бити из тог разлога, јер овлаштени стоји према обвезаноме, па се стога молба за брисање предбележбе има одбити у духу одредбе, садржане у последњем зачелу §. 99. Гр. Реда.

Ако је пак тужба за оправдање после поднашања молбе за брисање, по пре одређене расправе предана, онда се тужба има одбити.

Кад се молбеница за брисање предбележбе од стране обвезника и тужба за остварење предбележеног права истог дана у истом часу поднесу, онда се молбеница за брисање предбележбе има одбити, јер у овом случају не могу одлучивати протоколски бројеви разних власти.

Но ако је неправилно на пр. без изворне исправе уручено решење, којим се предбележба одређује, онда се рок за оправдање у часу поднашања молбе за брисање не може истеклим, шта више не може се ни одпочетим сматрати.

Она околност, да странка рок за оправдање није одгодним молбеницама посебно придржала, не може служити на штету странке, која је предбележбу исходила, ако на ово према §. 131. Гр. Реда није упозорена била.

§. 44. Укњижба брисања заложног права, које је пазалогом (podzalogom) оптерећено.

Ако је нека хипотекарна тражбина у оно време, кад јој се брисање моли, оптерећена пазалогом (podzalogom), па ако се престанак права пазалога (podzaloga) поднесеним исправама не докаже, онда се брисање само с тим додатком може укњижити или предбележити, да му се потпуно правно дејство само брисањем пазалога (podzaloga) почиње, услед чега се ово брисање у погледу пазалога (podzaloga) има сматрати као да и не постоји све дотле, док то право пазалога не буде избрисано.

Ако се брисање хипотекарне тражбине горе прописаним начином укњижи, тада се у погледу ове тражбине даље укњижбе и предбележбе не могу више дозволити (§. 79. Гр. Реда).

Пазаложни (podzaložni) веровник редовно нема против власника хипотеком оптерећене непокретнине право тужбе, те се из саме непокретнине — осим случаја кад се куповна цена услед јавног надметања (dražbe) дели — само тако може подмирити, ако хипотеком осигурану тражбину свога дужника на себе пренесе или ако на утерење овлаштен буде. Но у случају, кад је заложно право, које је за осигурање пазалогом (podzalogom) осигуране тражбине укњижено, брисано уз придржај, садржан у §. 79. Гр. Реда, онда тужбу може непосредно против власника хипотеком оптерећене непокретнине покренути.

Ако је заложно право на право плодоуживања укњижено, онда се брисање права плодоуживања са гледишта заложног права непостојећим сматра.

Сама по себи та околност, да се власништво хипотекарне тражбине и непокретнине у једној особи нашло, не може служити темељем престанка (utruća) или уништења права пазалога (podzaloga), укњиженог на заложно право, које за осигурање тражбине служи, јер се на хипотекарну тражбину право пазалога све дотле може стећи, док у грунтовничким књигама није брисано.

§. 45. Брисање солидарног хипотекарног права.

1. У случају делимичне или потпуне исплате осигуране тражбине. Ако се нека солидарно осигурана тражбина делимично или потпуно исплати, тада се отпис или потпуно брисање има по начелу §. 34. молити код власти главне хипотеке.

Одреди ли се потпуно брисање солидарног заложног права, које је у смислу §§. 116. и 117. Гр. Реда уписано било, онда се не само у главном улошку, већ и у свима нужгредним улошцима има брисати, ако се пак заложно право само са једног дела солидарних хипотека одређује брисати, онда се брисање у главном улошку и осим тога у свима оним нужгредним улошцима, у којима су хипотеке растерећене, има спровести уписом брисања у свој целини.

Ако је која нузгредна хипотека уписана у књиге друге које грунтовничке власти, тада треба овој из званичне дужности безодвласно обзнанити отпис или потпуно брисање у сврху, да се отпис или брисање у нузгредном улошку спроведе (§. 116. Гр. Реда).

II. У случају кад угасне нузгредна хипотека. Ако угасне само нека нузгредна хипотека на пр. јер је се веровник одрекао, онда се такођер код власти главне хипотесе треба молити, да брисање дозволи.

Ако се брисовној молби према грунтовничком стању главне хипотеке удовољи, тада се нузгредна хипотека — у нузгредном улошку уписано заложно право — има у главном улошку брисати, а дотична грунтовничка власт затражити, да то у нузгредном улошку упише (§. 117. Гр. Реда).

III. Ако само главна хипотека угасне, тада се тражбина са свима на њу односејим се уписима има у главном улошку брисати, но уједно се сво грунтовничко стање тражбине има пренети из главног улошка на нузгредну хипотеку, ако овакове у књигама власти главне хипотеке има, а тако се нузгредни уложак има у главни уложак претворити.

Ако у књигама власти главне хипотеке нема нузгредне хипотеке уписане, онда се сво грунтовничко стање тражбине оној најближој грунтовничкој власти, код које има у књигама нузгредне хипотеке, има из званичне дужности са односним списима саопштити у сврху, да се први нузгредни уложак у главни уложак претвори.

Овој грунтовничкој власти, коју сад већ за власт главног улошка треба сматрати, имају се уједно и оне грунтовничке молбенице послати, које се нису више могле решити стога, што је тражбина у главном улошку већ брисана, а о том се молитељи имају известити.

Ове се молбенице имају решити у реду бројева, што су их у деловодном протоколу (uručbenom zapisniku) власти претходне хипотеке добиле, а у реду првенства, што су га тим бројевима стекле.

Промена главне хипотеке има се уз сваку нузгредну

хипотеку забележити, услед чега ју и нова власт главне хипотеке има обзнанити оним грунтовничким властима, код којих има у књигама нузгредних хипотека (§. 118. Гр. Реда).

§. 46. Брисања на поседовници.

Кад се у доба уважања грунтовничке установе односно кад се приликом извида на лицу места неко за власника а други за поседника залога пријавио, онда се у састављене грунтовничке записнике, на поседовници имао један као власник залога или давалац залога, а други као поседник залога или узималац залога уписати.

У оваковом случају могао је поседник залога (узималац залога) молити, да се брисањем права власника залога односно даваоца залога упише непокретнина као његово безусловно власништво.

Откупнине имале су се истакнути на поседовници под насловом „винограда“ или „крчевина“, а када је касније цела откупнина исплаћена била, имало се решење о тој исплати на властовници уписати, а на поседовници приметба увести: „откупљена дубрава“ или „откупљена крчевина“.

§. 47. Укњижба брисања на властовници.

Пошто право власништва није предмет брисања, то се на властовници могу брисати само такви уписи права власништва, који су решењем вишег суда или правомоћном пресудом неисправнима изречени, као што и неоправдане предбележбе. Напротив при преносу права власништва није потребно, да се права пређашњег власника изрично бришу (§. 80. Гр. Реда).

§. 48. Предбележба брисања грунтового права.

Грунотно право може се не само условно стећи, већ може и престати (utrnuti), наиме брисање грунтового права може се предбележити. Но из условног престанка (utrnuća)

права још не следи, да ће то право заиста и престати (utrnuti).

Услед реченогз важи правило, ако је брисање којег грунтового права само предбележено, тада се у погледу тога права још увек могу даље укњижбе или предбележбе на пр. укњижбе или предбележбе права пазалога (podzaloga), уступуња (цесије) итд. дозволити, но њихово правно дејство зависи од тога, да ли ће се предбележба брисања оправдати.

Ако се пак предбележба брисања оправда и ако се услед тога брисање права укњижи, имаће се поводом ове укњижбе из званичне дужности уједно брисати све оне укњижбе и предбележбе, које су се у погледу тога права догодили после часа, којег је брисање предбележено. (§. 78. Гр. Реда).

§. 49. Брисање укњижене забележбе.

Забележбама се не стичу додуше грунтова права, но неки забележени одношаји и чињенице великим су упливом на вршење и дејство тих права.

Дејство овакове забележбе може се обуставити на тај начин, да се у грунтовым књигама брише, а брисању има редовно места онда, ако је престао разлог, из којег је забележба одређена, на пр. ако је власникова малодобност престала зато, што је пунолетним проглашен или ако је забрана отуђења или оптерећења у интересу једне особе забележена. У првом случају се забележба малолетности има брисати на темељу званичне исправе о пунолетности, а у другом случају се забележба забране отуђења и оптерећења има брисати на темељу извода из матице умрлих, којим се смрт поговоране особе доказује.

Некоје забележбе ваља из званичне дужности брисати, и то:

1. забележбу ускратног решења, против којег у законском року није уток поднесен или којег је виши суд одо-

брио; надаље ако је тужитељ одустао од своје брисовне тужбе или ако је правомоћним решењем безусловно одбијен;

2. забележбу реда првенства у погледу неког зајма, који се подићи намерава, ако молба за укњижбу заложног права није за 60 дана стигла или ако зајам, за који је првенствени ред забележен, на мању своту гласи, у погледу неупотребљенога дела зајамне своте;

3) забележбу јавног надметања (dražbe), ако од дана безуспешног надметања (dražbe) није за шест месеци стигла молба за истицање новијег рока за јавно надметање или ако је забележено надметање укинута;

4. забележбу реда првенства, ако се захтевани превод за 15 дана не поднесе или ако се нацрт у захтеваном облику за 15 дана не предложи;

5. код отписа и дописа (pripisa) у случају ако се молба за отпис правомоћно одбије.

§. 50. Брисање забележбе заложно-откупнога права.

Они грунтовнички власници, на чијој непокретнини има још можда забележено заложно-откупно право, пријављено на темељу точке 2. §. 3. дела I. Гр. Реда, могу сад већ молити, да се та забележба брише. Услед овакове молбенице грунтовничка власт истиче записничку расправу, на коју позива молитеља и овлаштеника. Ако је овлаштеник умро, имају му се на расправу у молбеници наведени насљедници, а ако су насљедници непознати, има се за њих постављен старатељ позвати. У случају да се старатељ мора поставити, имају се овлаштеникови насљедници путем Службених Новина огласом такођер позвати, да на истакнуту расправу дођу лично или да се по опуномоћеном заступнику даду заступати или да постављенога старатеља под теретом законских последица сходно упуте.

Она особа, на чију корист забележба гласи, обвезана је на расправи доказивати, да откупна парница није покренута у року, који је патентом од 29. новембра 1852. опредељен

био за покретање тужбе ради остварења откупнога права. Против тога молитељ може доказивати, да је тужитељ у покренутој парници са својом тужбом правомоћно одбијен био или да је од тужбе одустао. Ако је ово молитељ доказао или ако покретање откупне парнице није доказано, грунтоначка власт решењем одређује да се ова забележба и евентуална забележба парнице брише. У том мериторном решењу може се странка, која је парницу изгубила, осудити на снашање по противнику зарачунатих трошкова, које суд има установити. Против овог решења има места утоку, но и против мериторног решења другостепеног суда може се безусловно такођер утоком послужити.

ПОГЛАВЉЕ ДВАНАЈСТО.

Погрешни грунтовнички уписи.

§. 51. Ванпарнични исправак погрешних грунтовничких уписа.

Ако грунтовничар при обављању неког уписа опази каккову грунтовничку двојбеност или у судбеној репитби каккову погрешку пера или другу коју ману, онда је о том дужан поднети усмен извештај начелнику грунтовничке власти, који ће пријављену ману извидити па ће ју или сам исправити, или ако на то не би овлаштен био, упутити грунтовничара, да опажене двојбености писмено пријави грунтовничкој власти.

Ако се у погледу неког обављенога уписа одмах при сравнивању уписа са судбеним решењем опазе, да је нешто испуштено, да је нешто криво изражено или да је почињена нека друга знатна погрешка, има се одмах исправљајућа приметба додати.

Ако се ове мане опазе тек онда, кад је решење странкама већ уручено, има се о том грунтовничкој власти писмен извештај поднети, којег уз погрешно место ваља одмах забележити, на што ће се сходан исправак по евентуалном саслушању странака одредити и под наредним текућим бројем у облику белешке уписати.

О том странке ваља извести.

Погрешна места није дозвољено ни истрти ни другим којим начином нечитљивима учинити, већ се имају одоздол точкама означити (§. 168. Гр. Реда).

Бездвојбено је, да и оштећена странка може исправак погрешнога уписа молити. О погрешном упису има се грунтовничком суцу било усмен било писмен извештај поднети, па ако се судица уверио буде, да му је у решењу погрешна одредба садржана или да је упис погрешан, одредиће исправак кратким путем.

Но овакав исправак кратким путем се не може одредити онда, када је странкама већ уручено решење, којим се упис одређује. У оваковом случају се на темељу грунтовничаровог писменог извештаја, којег уз погрешан упис ваља забележити, имају заинтересоване странке на расправу позвати, те се исправак тек по њиховом саслушању може одредити.

На особе, које су међувремено права стекле, овим начином обављени исправак дотле има правно дејство, док решење, којим се упис одређује, односно док упис није правомоћним постао, јер се оштећена странка може дотле не само због погрешке већ и из другог разлога послужити утоком, па се нападнуто решење односно упис може преиначити, у којем случају не само погрешан упис, већ и на том основу стечена даља грунтозна права губе своју крепост.

Молбеница за исправак има дакле исти успех као и уток, но захтева се, да извештај о опаженом погрешном упису односно да странкина молбеница за исправак стигне пре измака за уток прописаног рока у деловодни протокол (*uğučbeni zapisnik*) грунтовничке власти.

Исправак нема места услед извештаја, који би по измаку за уток прописаног рока поднесен био, нити има места исправак, који странка моли, ако противничка странка није на исправак пристала. У оваковом случају оштећена странка само брисовном тужбом може исправак погрешног уписа захтевати, ако би трећа особа међувремено права стекла.

Грунтовно право се погрешним уписом не може стећи. Овакав погрешан упис не може правомоћним постати, не подпада под застарелост те у колико према §. 168. Гр. Реда није исправљен био, не пречи, да се стварно право путем парнице оствари.

Против такове особе одређена и успркос постојеће грунтовничке запреке спроведена забележба парнице и укњижба заложног права, која особа у часу, кад је односна молбе-ница или замолница стигла, већ није била грунтовнички вла-сник, може се без парнице и из званичне дужности брисати путем поступка, прописаног у §. 168. Гр. Реда.

ДЕО ТРЕЋИ.

Пословна правила.

ПОГЛАВЉЕ ПРВО.

Грунтовничка власт.

§. 1. *Вршење и устројство грунтовничке власи.*

Грунтовничку власт врше срески судови. Грунтовничка власт је самостално стручно одељење среског суда, а обоје су у тесној вези, јер старешини среског суда припада над-зорно и дисциплинарно право и над грунтовничким особљем.

Свака грунтовничка власт има свој посебан ексхИБИТ и оправништво и посебан архив.

У грунтовницу додељени поједини судија искључиво је одговоран за законито решавање у његов делокруг спада-ћих послова, према чему се дакле не захтева посебно одо-брење ових послова од стране старешине. Према реченоме дакле додељени судија потписује решења и остале одредбе као и представке на више судове, но на све ово долази жиг среског суда. Решења се донашају и издају у име среског суда, што је на пр. изражено са речма: „Сомборки кр. сре-ски суд као грунтовничка власт“. У грунтовницу додељеном

судији могу се и остали судачки послови поверити у колико га у том не прече грунтовнички послови. Грунтовнички су-дија свакодневно прегледа и потписује деловодни протокол (učišbeni zapisnik). Ако је у грунтовницу више судија доде-љено, онда се приспели поднесци имају међу њима или по општинама или по предграђима поделити.

Грунтовничке парнице се записнички имају расправљати и пресудом решити.

Уписе, што их је суд одредио, као и спровађање оста-лих званичних чина само сходно квалификовани чиновници могу обављати. Квалификовани чиновници су: грунтовничари, грунтовничарски помоћници, као што и они официјали, који су грунтовничарски испит положили.

Грунтовничар је позван: ивичне белешке контролисати, уписе са односним решењем сравњивати, клаузулу уписа потписати, као што и грунтовничке изводе и исправе оверити.

Грунтовничарима и грунтовничарским помоћницима може се и конципирање грунтовничких решења поверити, но по себи се разуме, да се решења по путама грунтовничког судије имају донети и да се без његова одобрења односно без његова потписа не могу издати.

ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.

Делокруг грунтовничке власти.

§. 2. *Делокруг у ванпарничним пословима.*

У делокруг грунтовничке власти спадају не само они ванпарнични грунтовнички послови, којима је предмет сти-цање, промена или престанак (utrnuće) некога грунтовничког права, већ и неки други послови, који у строгом смислу не би грунтовнички послови били, а то су: одредити у погледу непокретнина извршно и добровољно јавно надметање (dražbu) као и поделити куповну цену.

§. 3. *Делокруг у парничним пословима.*

У делокруг грунтовничке власти спадају: 1. парнице ради исправка грунтовнице; 2. парнице ради преноса хипо-

текарног права; 3. парнице ради оправдања предбележбе; 4. парнице ради потпуног или деломичног обустављања извршења на непокретнину.

ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.

Грунтовничке молбенице.

§. 4 Овлашћеност на поднашање грунтовничких молбеница.

I. У своје име. Грунтовничке молбенице обично само они могу поднашати односно неки грунтовнички упис само они могу молити, који су услед односног укњиженог уписа или као овлаштеници или њихови правни наследници или пак као обвезници заинтересовани.

Законити или по суду постављени заступници не требају нарочите пуномоћи за поднашање грунтовничких молбеница, којима се само права имају стећи за заступане особе или којима се терети имају брисати са повереног им иметка.

Општа пуномоћ подједно је довољна за то, да се укњижба или предбележба може молити у име онога, у чију корист она гласи.

Наследник, пошто му је наследна изјава примљена, има права молити, да се права остављача укњиже или да се терети са оставинског иметка бришу (§. 119. Гр. Реда).

Доказивање околности, је ли молитељ наследник онога, на чију је корист обвезница истављена, спада у поступак оправдања предбележбе.

Са нарочитог гледишта се просуђује случај, кад опуномоћеник у име даваоца своје пуномоћи даје дозволу на неки грунтовнички упис, била та дозвола уперена на стицање било на промену или престанак (utrnice) некога права. Опуномоћеник овакову дозволу само онда може дати, ако је изрично опуномоћен, да може овакову уписну дозволу дати и ако му је пуномоћ јавни бележник или суд оверио.

За грунтовничку укњижбу таква уступања (цесије), које је путем опуномоћеника настало, није довољна општа већ се захтева нарочита пуномоћ, која баш на уступање гласи.

Тамо, где наследниково право насљетства не зависи од давања насљедне изјаве, наследник, ако му то својство није упитно, може у смислу §. 119. Гр. Реда брисање против остављача исхођене предбележбе молити без да би за вршење овог права везано било доказивање насљедничког својства.

II. У шуђе име, без да би за то пуномоћ потребна била, може се молбеница предати у следећим случајевима:

а) ако је неко непокретно добро или грунтовно право било вангрунтовнички пренесено на више особа узастопце, тада последњи преузимац може молити, да му се ово грунтовнички пренесе на његову особу;

б) ако је нека хипотекарна тражбина исплаћена оном, на кога је вангрунтовнички прешла, тада дужник може молити, да се брише;

в) ако је онај, на кога је неко непокретно добро или грунтовно право вангрунтовнички било пренесено, уступио на њ право залога или пазалога (podzaloga) којем веровнику, тада веровник може исходити упис залагатеља и уједно осигурање своје тражбине;

г) но у наведеним случајевима нека се прикажу оне исправе, које непрекидним редом доказују вангрунтовнички пренос; уједно се оне особе, на које је непокретно добро или грунтовно право вангрунтовнички пренесено било, имају у грунтовничким уписима навести;

д) сваки удеоник може за себе и у име других удеоника молити упис нераздељивих заједничких права (§. 120. Гр. Реда).

§. 5. Облик и садржај грунтовничких молбеница.

Грунтовничке молбенице предају се писмено, но странке могу молбе за упис и усмено у записник дати.

На свакој грунтовничкој молбеници треба назначити

грунтовну власт, код које се има предати као што и навести име и презиме, занимање и боравиште молитеља и оних особа, које ваља о решењу извести.

Ако молитељ не може сазнати боравиште којег заинтересованог, има то јасно навести; ако га је знајући прећутао, тада се има обвезати на накнаду тиме насталих трошкова и евентуалне штете, а поврх тога се има казнити (§. 121. Гр. Реда).

У грунтовничким молбеницама ваља точно назначити права, која би се стећи, променити или престати (*utrunti*) имала, која би се отписати и дописати (*prapisati*) имала, као и оне грунтовничке стварности, на које би се уписи обавити имали.

У молби за укњижбу садржана је ћутке и молба за предбележбу, ако молитељ није предбележбу изрично искључио. (§. 122. Гр. Реда).

Једном те истом молбеницом може се исходити и више уписа у грунтовничким књигама исте грунтовничке власти, ако се ти уписи односе или на једно те исто непокретно добро или грунтовно право, или пак ако се односе додуше на више добара или права, но који су власништво (својина) једне те исте особе или ако се ти уписи оснивају на једној те истој исправи (§. 123. Гр. Реда).

§. 6. Прилози грунтовничких молбеница.

1. Осим случајева, установљених у Гр. Реду, к молбеницама треба приложити оне изворне исправе, на темељу којих се укњижбе или предбележбе имају обавити. Ако је од које исправе више изворних рађено, доста је и само једну поднети;

2. надаље к молбеници треба за збирку исправа приложити нетаксирани преписе изворних исправа или толико сходно, таксираних табака папира, колико ће потребно бити, да се преписи код суда зготове.

Ако то није учињено или ако су приказани преписи неупотребиви, онда ће се изворне исправе у збирци исправа на опасност странака придржати све дотле, док таксирани табаци папира не буду поднесени и преписи код суда не буду зготовљени, а тек затим ће се изворне исправе дозволом грунтовничке власти издати. Дозвола за издавање (и доставница) имају се на препису отправити;

3. но ако молитељ у случајевима, кад се на темељу једне те исте изворне исправе имају обављати уписи код више грунтовничких власти, није за збирку исправа тих грунтовничких власти допринео захтеване преписе а ни онолико прописно таксираних табака папира, колико је потребно, да се ти преписи код суда зготове, или ако су допринесени преписи неупотребиви: тада је свака грунтовничка власт дужна из службене дужности зготовити за збирку исправа потребне преписе, но убирајући двоструку количину таксе, која је за визиране преписе прописана;

4. ако се укњижбе или предбележбе моле на темељу обсежних исправа на пр. на темељу рачуна, деобних листова, брачних уговора итд. али само у погледу појединих у њима садржаних ставака или утаначења: тада препис треба у себи да садржава само оне делове, који се на грунтовнички упис односе, као што и потпуни увод, свршетак, датум и потписе;

5. преписе ваља зготовити на табаку обична формата тако, да су чисти, да се могу читати и да се простор по могућности штеди, стога се и више исправа имају једна за другом на истом табаку преписати, ако су те исправе приложене биле к једној те истој молбеници;

6. грунтовничар има преписе својом визом оверити;

7. ако се грунтовничка молбеница оснива на исправи, на коју се такса непосредно плаћа, онда за Фин. Управу треба приложити још један нетаксиран препис или толико прописно таксираних табака папира, колико је за зготовљење преписа потребно, као и уверење о порезу;

Измимци од овог правила има места у случајевима, кад се са грунтовничком молбеницом предложи и списак за до-

каз тога, да је такса или већ уплаћена или да је двогубак или препис исправе предан Фин. Управи. Грунтовничка власт има се на тај списак јасно позивати у грунтовничком решењу, које је Фин. Управи намењено.

И у оним случајевима, кад се такса само за грунтовнички упис плаћа, довољно је Фин. Управи саопштити решење о укњижби или предбележби;

8. ако молитељ не поднесе у претходној точки 7. споменуте преписе или таксирани табак папира, или ако су поднесени прилози неупотребиви, онда их ваља код суда из званичне дужности зготовити, но убирући двоструку количину таксе, која за оверене преписе припада (§. 124. Гр. Реда).

§. 7. Посшупак ако се изворна исправа код грунтовничке власти или код неке друге власти налази.

Ако је она грунтовничка исправа, на тамељу које се укњижба или предбележба моли, смештена код грунтовничке власти или ако је приложена некој грунтовничкој молбеници, која се онда још расправља, онда је довољно приказати њезин препис, назначивши експхитни број молбенице, којој је приложена.

Ако се изворна исправа код друге које власти налази, странка јој може грунтовничку молбу предати умоливши ју, да молбеницу са изворном исправом пошаље грунтовничкој власти, која ће изворну након обављенога званичења имати вратити.

Странка међутим може молбеницу и код саме грунтовничке власти предати, но у том случају се има приложити оверени препис.

Ако се замољена укњижба или предбележба ни у том случају не би могла дозволити, да је изворна исправа приложена била, тада се молбеница има одмах одбити.

Ако се пак молба уважи, онда ју ваља ради истицања првенства у грунтовници одмах забележити са додатком „док не стигне изворна исправа.“

Ако се изворна исправа код којег другог суда налази, грунтовничка власт има уједно тај суд затражити, да јој ју пошаље тако, да ће ју грунтовничка власт након обављенога званичења вратити, ако се пак изворна исправа код неке управне власти налази, молитељу треба одредити сходан рок, у којем ће код те власти исходити, да се изворна пошаље (§. 125. Гр. Реда.)

Ако је сходно истакнути рок безуспешно истекао, противничка странка може брисање забележбе молити.

§. 8. Двогупци и написи (рубруми) грунтовничких молбеница.

Грунтовничке молбенице се поднашају у једном примерку. Но са сваком молбеницом нека се преда нацрт (проект) решења у толико примерака, колико је оних, који о решењу треба да буду извештени.

На напису (рубруму) нека је у битним точкама јасно означен захтев, садржан у молбеници.

Молитељу од воље стоји, да место написа (рубрума) поднесе преписе молбенице, само нека значи, ко да се с тим преписима извести.

Ако је молба усмено дата у записник, онда ће суд зготовити потребне написе (рубруме) (§. 126. Гр. Реда.)

ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.

Решавање грунтовничких молбеница.

§. 9. Опште установе.

Молбеницу и прилоге судија треба точно да прегледа и да их са грунтовницом сравни; затим нека брижљиво просуди темељ молбе, нутарње и спољашње потрепштине предложених исправа, као што и личну способност и овлаштеност странака, могу ли располагати предметом, на који се затражени грунтовнички упис односи, а решење нека по могућности ускори (§. 127. Гр. Реда.)

Пошто се грунтовничке молбенице већином без саслушања противничке странке решавају, зато закон од судије при решавању највећу опрезност захтева, а пошто су уписи на теретовници у већини случајева у савезу са уписима на властовници, судија се мора на стање у властовници и онда обзирати, кад се ради о упису на теретовници, на пр. ако се неки упис на теретовници моли, а власник некретнине је под старатељством, онда се упис на теретовници не може дозволити.

Судија је за захтев везан у толико, што не може на корист молитеља дозволити више него што иште, макар да би молитељ на темељу принесених исправа имао права и више захтевати.

Ако се само предбележба захтева, укњижба се не може одредити, макар да би се и могла дозволити (§. 128. Гр. Реда).

Грунтовничке молбенице имају се увек изрично или дозволити или одбити.

Ако се молба не може додуше у свему испунити, али јој је ипак могуће удовољити делимиче или са ограничењима, тада се упис има на речени начин одредити, а одбити онај део захтева, којем се није могло удовољити.

Према томе дакле осим случајева, који су у Гр. Реду установљени, није слободно на укњижбене и предбележбене молбе ни расправе ни преслушавања одредити.

Ако у молбеници или у прилозима таквих недостатака има, који прече дозволу молбе, онда ју ваља просто одбити; ако пак недостатци нису такви, да би пречили дозволу молбе, онда ће се — ако укњижба или предбележба нема друге какове запреке, — имати молби удовољити, а уједно и наредити, да се недостатак исправи (§. 129. Гр. Реда).

Неки упис се тек по саслушању странака може одредити:

1. у случају отписа оптерећене непокретнине, ако није допринесен пристанак грунтовничких заинтересената (види точку d) §. 56. Гр. Реда);

2. ако се власнику хипотеком оптерећене непокретнине превисоком чини количина тражбине, која је на његову непокретнину осигурана, па моли, да се свота снизи (види §. 65. и 84. Гр. Реда);

3. ако се брисање предбележбе због пропуштеног оправдања моли (види §. 55. Гр. Реда);

4. ако се моли исправак неког погрешно спроведеног уписа (види §. 168. Гр. Реда);

5. ако се моли брисање забележбе заложно-откупнога права (види §. 50. дела II.)

§. 10. Састављање решења у случају дозволе.

У решењима, која молби дају места:

а) грунтовнички упис, који се обавити има, нека се позивом на исправу, која му за темељ служи, затим точном ознаком права или тражбине и најзад сходно точки а) §. 52. Гр. Реда набрајајући оне особе, за чију се корист нека права имају уписати, нека се кратком језгровитошћу, посвема јасно а уједно и тако састави, како ће се од речи до речи имати у грунтовницу уписати. Ако се упис на неки претходни упис односи, нека се у решење прими и редни број тога претходног уписа;

б) ако се осигурање тражбине не дозволи на само добро или хипотекарну тражбину, већ само на плодове и камате, то се има јасно означити;

в) ако у исправи о продаји продавац уговори или придржи за себе или за трећу особу или особе, да се још не-исплаћена куповнина или узвратно давање као на пр. придржај, наследни делови итд. осигурају на проданој непокретнини, тада се куповнина и узвратно давање има уједно са укњижбом или предбележбом права власништва укњижити или предбележити на теретовници проданога добра, ма да се ово оптерећење изрично и не захтева;

г) у решењу треба назначити уложак, у којем ће се имати обавити упис, а треба да је у њој садржана и упута,

којим особама ваља рубрум уручити у сврху извештаја, а којим особама ваља предати изворне исправе (§. 130. Гр. Реда).

Упис заложног права само на плодове добра односно само на камате хипотекарне тражбине бива само онда, ако је ограничено право располагања власника односно хипотекарног веровника (повериоца), на пр. ако је забележена заштита оптерећења.

Ако стечење, трајање или угаснуће неког права зависи од каквог услова (uvjeta), придржаја, рока итд., то се има у упису јасно напоменути.

Ако се нека предбележба дозволи, молитељ се има у решењу опоменути, да је дужан предбележбу оправдати. (§. 131. Гр. Реда).

Ову опомену ваља тим више у решење примити, јер иначе не постаје правомерно, па противничка странка не би могла брисање предбележбе молити због пропуштеног рока оправдања.

§. 11. Састављање решења у случају одбијања молбе.

У оним решењима, у којима се молбе сасвим или делимиче одбијају, имају се навести сви разлози одбијања и онда, ако би ма и један од њих довољан био за оправдање одбијања (uskrate).

Одбијајућа (uskratna) решења ваља у грунтовници забележити, да се на тај начин осигура првенство, ако би се захтеву услед утока удовољило.

Овој предбележби нема међутим места у следећим случајевима:

а) ако се никакав захтев не ставља или се у опште неопредељен захтев ставља;

б) ако се оно добро или право, на које се упис моли, не може разабрати ни из молбенице ни из прилога, или пак ако се не налази уписано у књигама грунтовничке власти (§. 133. Гр. Реда).

Ако неку молбу за укњижбу или предбележбу, која се

по прописима Гр. Поступника или закона о извршењима пресудном судији има поднети, речени судија одбије, има се одбијајуће (uskratno) решење грунтовничкој власти из службене дужности послати у сврху, да ју забележи у својим јавним књигама (§. 134. Гр. Реда.)

§. 12. Издавање сведоцбе о обављеном упису.

Она изворна исправа, на темељу које се укњижба или предбележба обавила, има се снабдети сведоцбом грунтовничке власти о том, да је укњижба или предбележба обављена.

У сведоцби има се навести само битни садржај грунтовничког уписа са знаком оног улошка, у којем је и знаком оног редног броја, под којим је упис обављен.

Код солидарних хипотека имају се назначити такођер и главне и узгредне хипотеке.

На сведоцбу долази званичан печат, а има ју потписати грунтовничар (§. 136. Гр. Реда.)

Ако је од неке исправе поднесено било више изворних исправа, тада се сваки исправак има снабдети сведоцбом.

Ако је укњижба или предбележба обављена на темељу више исправа, које су међу собом у савезу, сведоцба се на свакој има издати, позвавши се на остале (§. 137. Гр. Реда.)

§. 13. Достављање грунтовничких решења.

О решењу грунтовничке молбенице имају се из званичне дужности известити:

1. молитељ и они, против којих се књижним уписом исходило буде стечење, оптерећење, промена или брисање некога права или ма само непосредно забележба у овом обзиру;

2. земљишни поседник, ако се оптерети или пренесе тражбина, која грунтовну стварност терети, и исто тако и хипотекарни веровник (поверилац) ако терет, који је на ње-

говој тражбини, буде наставно оптерећен или уступљен (цедиран) (§. 138. Гр. Реда.);

3. надлежна Фин. Управа:

а) ако се уписна такса (пристојба) непосредно код ње има платити, уз припослање преписа исправе, који се из званичне дужности овери; ако се пак из изворне ка грун-товничкој молби приложене исправе разабире, да је ради одмерања таксе (пристојбе) већ пријављена била, у клаузули оверења треба се позивати на Управин пословни број, који се са изворне исправе може разабрати;

б) ако је заложно право због каматеће тражбине упи-сано;

4. Обласна Дирекција Катастра, ако се нека честица комада; најзад

5. надлежно општинско поглаварство, ако у особи вла-сника настане промена услед уписа права власништва.

Извештава се достављањем рубрума и грунтовничког решења, и то уз потпис доставнице у облику, који одговара прописима Гр. Поступника.

Ако о неком грунтовничком решењу треба известити више особа, које на истом месту или у близини станују, онда се уручивање има потврдити на истој доставници.

Доставницу има онај, који решење прима, својеручно потписати уз назнаку свога грађанскога положаја и бора-вишта, као и уз назнаку дана, којег је решење примио, а онај, који је уручење имао обавити, има на њој својим пот-писом потврдити, да ју је заиста обавио (§. 139. Гр. Реда).

Оним особама, које су у точки 1. овога параграфа на-ведене, грунтовничка решења ваља достављати баш у своје руке.

Ако је неко овлаштен место другог грунтовничку молбу поднашати, овлаштен је и на примање о том издатог ре-шења.

Извештавање поседника и веровника може се у случају точке 2. овог параграфа обавити и тако, да се решење до-стави његовим укућанима.

Ако изворне исправе треба вратити, тада их ваља оној странци, која их је поднела, доставити и онда, ако се грун-товнички упис затражио на корист неког трећег, у колико се у молбеници ина одредба не моли.

У осталом на она грунтовничка решења, која баш у своје руке треба да буду достављена, имају се применити прописи Гр. Поступника о достављању првог решења, доне-сеног услед тужбе.

Судови су одговорни за то, да се грунтовничка решења брзо и исправно достављују.

Но та околност, да се је решење непрописно доставило или да се није никако доставило, не може служити разло-гом, да се побија ваљаност грунтовничких уписа.

Уједно ни онај, који из неког грунтовничког уписа из-води, да има нека права или да је решен неке дужности, није дужан доказивати, да је односно решење достављено.

ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.

УТОК.

§. 14. Прописи поднашања и решавања утока.

У смислу Гр. Реда утоком се назива онај правни лек, којим се код вишег суда моли ревизија и преинака таковог судског решења, које је донесено у строго грунтовничким пословима, дакле у пословима, који се по прописима Гр. Реда ванпарбено решавају.

Утоком се против судског у грунтовничким пословима донесеног решења може послужити како она особа (или њезин наследник), на чију је молбу приговорено решење до-несено, тако и противничка странка, но само против тако-вог решења, које се прописима Гр. Реда противи. Ако се решењу мора приговорити стога, што је неваљано из при-ватно-правних разлога, на пр. заложно право је на темељу неке формално прописне но лажне исправе брисано, онда се оваково решење не може утоком напасти, јер не вређа фор-

мално право, на име не противи се прописима Гр. Реда. Но одреди ли на пр. грунтовничка власт укњижбу заложног права на темељу такове исправе, коју је само један сведок потписао, односно решење се мора утоком напасти.

Ако виши суд услед утока повреду постојећом просуди, може првостепено решење преиначити на темељу оне молбенице и оних исправа, које су при донашању тога решења темељем служили. Услед тога није дозвољено поводом утока нових исправа приказивати или недостатке надопуњивати а нити се представком може послужити.

Оне утоке, који се у ванпарбеним грунтовничким пословима против решења среског суда поднашају, просуђују Окружни Судови, а у ствари утока, који против другостепених решења стигну, одлучује Апелациони Суд.

Ни виши суд не може дозволити више, него што је молитељ у својој изворној молбеници молио.

Против двају судгласних решења нема места даљем утоку. Ако је пак другостепени суд преиначио по првостепеном суду донесено решење, онда против овог другостепеног решења има места утоку на суд трећег степена.

У смислу §. 4. наредбе бр. 4420. од 8. октобра 1918. у Војводини је дозвољен уток и у јавном интересу. У наведеном §. 4. изречено је на име, да против таковог грунтовничког уписа, који се са правним правилима коси, а у случајевима, које ће Министар Правде наредбеним путем установити, може се фискал муниципије или повереник Министра Правде у јавном интересу послужити правним леком у року, отвореном за странке. Фискал муниципије или повереник Министра Правде дужан је у Војводини послужити се оваковим правним леком, ако га на то у појединим случајевима Министар Правде или пак по овлаштењу Министра Правде друга таква власт упути, која је звана судове надзирати. У случају §. 145. Гр. Реда у Војводини у јавном интересу има места правном леку и у случају двају сугласних решења. Рок правног лека је у овом случају 15 дана, који се рачуна од дана, којег је решење странкама достављено, а ако се

решење и фискалу муниципије или поверенику Министра Правде уручи, рачуна од тог уручења. Са гледишта рока странком се имају сматрати у Војводини и они на обласни надзор непокретнине звани органи, којима се у предмету уписа донесено решење има по постојећим правним прописима саопштити.

Сваки уток се има код оне грунтовничке власти предати, која је првостепено решење донела и то у једном примерку а са толико рубрума, да се о том како утицатељ тако и сви они извести, којима је приговорено решење достављено.

Уток се од уручења приговореног решења рачунајући има по §. 143. Гр. Реда за 14 а по судачкој пракси за 15 дана предати, ако је утицатељу решење уручено у оном подручју, на које се делокруг грунтовничке власти протеже, а изван тога подручја, као и онда, кад се решење постављеном старатељу неког отсутника уручује, рок утока изнаша 30 дана.

Рок утока почиње од првог дана по уручењу решења и има се рачунати непрекидно и без обзира на пошту, према чему одлучује час, којег је уток у деловодни протокол (*uručbeni zapisnik*) грунтовничке власти стигао, а не онај дан, којег је уток на пошту предат. Ако последњи дан рока пада у недељу или празник, рок траје до најближег радног дана.

У погледу рока нема места ни продужењу, ни поврату у пређашње стање. (§. 143. Гр. Реда).

Очевидно закашњене утоке има грунтовничка власт одбацити. Ако пак закашњење није очевидно или ако је уток завремена поднесен, има се вишем суду поднети.

Утоци са списима, који су за њихово решење потребни, као што и са овереним грунтовничким изводима и оригиналним доставницама имају се другостепеном суду, а по овом ако је уток против његове решитбе поднесен, суду трећег степена поднети (§. 144. Гр. Реда).

У решењу, које се услед утока донело буде, треба да се наведу разлози (§. 145. Гр. Реда).

Притужбе због тога, да грунтовничка власт касни, могу се предати непосредно вишем суду.

§. 15. *Поступак након што је уток већ решен.*

Кад је виши суд уток већ решио, грунтовничка власт је дужна из званичне дужности одредити следеће:

а) ако је другостепени суд одбио уток против укњижбе (предбележбе, забележбе), коју је грунтовничка власт одбила (uskratila), тада се грунтовничка забележба одбијајућег (uskratnog) решења има брисати;

б) ако је другостепени суд дозволио укњижбу или предбележбу (забележбу), коју је грунтовничка власт одбила (uskratila), тада се она има одмах обавити. Ако је пак другостепени суд преиначио оно решење, којим је првостепени суд укњижбу или предбележбу дозволио, тада се има сачекати док решитба утока постане правомоћном;

в) ако је суд трећег степена одбио уток против укњижбе или предбележбе, коју је другостепени суд дозволио, тада се у грунтовницу нема ништа даље уписати. То исто бива и онда, кад суд трећег степена потврди оно решење грунтовничке власти, којом је укњижба или предбележба дозвољена била.

Ако је грунтовничка власт молбу одбила, а другостепени суд је насупрот укњижбу или предбележбу дозволио, те ако суд трећег степена потврди решење грунтовничке власти, тада се има како забележено одбијајуће (uskratno) решење, тако исто и по другостепеном суду дозвољена укњижба и предбележба брисати.

Ако најзад суд трећег степена укњижбу или предбележбу дозволи, и ова се има одмах обавити (§. 146. Гр. Реда).

ПОГЛАВЉЕ ШЕСТО.

Грунтовна писарница.

§. 16. *Вођење протокола (zapisnika) поднесака.*

Протокол (zapisnik) грунтовничке писарнице о поднесцима има се водити по прописима пословника за судове.

Послове грунтовничког протоколисте обављају грунтовничари или помоћни грунтовничари односно грунтовнички официјали.

Грунтовнички протокол (zapisnik) се закључује свакодневно концем званичних сати, а потписује га како на сваком арку посебно, тако и код задњег броја старешина среског суда или грунтовнички судија и протоколиста.

Сви они грунтовнички комади, са којима се има по II. делу Гр. Реда поступати, имају се пре и после подне истог оног дана, кад се у протокол (zapisnik) уврсте, безодвласно предати грунтовничару (водителу грунтовнице), којем су ивичне белешке поверене.

§. 17. *Запис протоколског броја молбенице (ивичне белешке).*

Протоколски (ексхибитни) број сваког грунтовничару дневно пре и после подне преданог грунтовничког комада, којим се неки грунтовнички упис моли, има грунтовничар на ивици оног грунтовничког улошка те на оном листу његовом, на којем упис треба да се обави, оловком написати и тај број затим превући чим се дотични упис обави. Ивични број превлачи онај грунтовничар, којем је спровађање уписа поверено.

Ако на истом месту има више грунтовничких комада споменутим начином записано, те ако би се грунтовници неки грунтовнички упис наложио услед комада, који је касније записан био, онда има грунтовничар, којем је спровађање уписа поверено, грунтовничком судији одмах пријавити, да још није решен неки раније поднесен грунтовнички комад.

Одредбе у погледу вођења „дневника“ ставио је изван крепости §. 4. зак. чланка XLVI. од г. 1880.

У Војводини нема грунтовничких књига, узимајући реч „књига“ у ужем смислу, већ постоје грунтовнички улошци, услед чега је обичајем постало, да референт с комадом и уложак добије, према чему се у Војводини већ не примењују више оне установе Гр. Реда, које се на просуђивање грунтовног стања (на преглед) односе.

§. 18. Уписивање у груншовничке улошке.

Сваки груншовнички упис на властовници и теретовници има се у њеном другом ступцу обављати тако, да се у први ред стави дан поднашања (*praesentatum*) са протоколским (ексхибитним) бројем, а под тим, да оно, што је суд дозволио, буде потпуно и верно од речи до речи уписано тако, да се лако може читати и да се са простором по могућности штеди, најзад да се све то закључи једном линијом, која ће се тинтом повући преко свих ступаца на тој страни листа. Уписе ваља тик један уз други писати тако, да не буде могуће међу њих ишта уврстити. (§. 162. Гр. Реда).

Уз сваки упис има се у првом ступцу уврстити редни број, који ће како на властовници тако и на теретовници почети са 1 и тећи аритметичким редом.

Ако би који редни број прескочен био, имаће се овакова пометња на дну стране дотичног листа забележити, а ову белешку има груншовнички судија потписати.

Ако би се неки редни број више пута уписао, овакова пометња ће се исправити додавши број у виду разломка на пр. 6|1, 6|2.

Ако услед једне груншовничке молбе дакле под једним протоколским (ексхибитним) бројем устреба уписати више самосталних груншовничких радња на пр. стечење и брисање којег права или више права, од којих је опет свако напосе предмет преноса, оптерећења или престанка (*utrnuća*) на пр. више сувласника са својим сувласничким деловима или више цесионара (*ustupovnika*) са деоним свотама, које им из неке хипотекарне главнице припадају итд., тада се то има уписати у разлученим одељцима, од којих сваки треба да је редним бројем означен (§. 163. Гр. Реда).

Редни бројеви не одлучују у погледу реда првенства у јавним књигама, јер се тај ред установљује једино ранијим протоколским (ексхибитним) бројем груншовничке молбенице.

Ови бројеви служе нарочито за то, да се из њих разабере савез, у којем уписи међу собом стоје, стога се редни број

каснијег уписа, који се на неки претходни упис односи, има у последњем ступцу тог претходног уписа наиме у ступцу за приметбе назначити и додати реч-водиља, којом се изражава нарав каснијег уписа, на пр. брисање — под 20, или извршење — под 6, или пазалог — под 5 итд. (§. 164. Гр. Реда).

Ако више уписа зато стоје у једнаком реду првенства, што су односне груншовничке молбенице истовремено предане, имаће се ова околност под сваким од тих уписа истакнути са следећом приметбом, на пр.

протоколски број 3462 истовремено са протоколским бројем 3463

„ „ 3461 „ „ „ „ 3463

Ако неки упис на властовници из споменутога разлога у једнаком реду првенства стоји са неким уписом на теретовници, онда се треба уједно позивати на властовницу или теретовницу те и на редни број уписа, на пр.

истовремено са протоколским бр. 3462; види С) 4.

истовремено са протоколским бр. 3461; види В) 8.

(§. 165. Гр. Реда).

Ако груншовнички упис има за предмет своте, бројем изражене, онда бројеве ваља исписати словима, на пр. две трећине, или пет стотина Дин. Бројеви пара, те куповна цена и процењена вредност непокретнина имају се само бројем исписати (§. 166. Гр. Реда).

На теретовници има се пред ступцем приметаба од прилике на пол палца далеко, повући линија од горе до доле, чиме ће нов ступац настати.

У овом ступцу исписиваће се наиме истакнуће се бројевима новчане своте оних тражбина, које непосредно на груншовничкој стварности ласке и у погледу којих ће се докинути оптерећење чим се једном исплате.

Ако се из новчане своте састоји додуше непосредна оптерећеност груншовничке стварности, но ако се ова исплаћивати има у роковима, који се обнављају, на пр. из годишње ренте, или ако се та оптерећеност не састоји из новчане своте, тада се има ставити само општи знак оптерећења:

„ „ „ (§. 167. Гр. Реда).

§. 19. Збирка исправа.

Све грунтовничке молбенице, приденувши им прилоге, који к њима спадају, ваља по реду протоколских (ексхибитних) бројева, у свескама под тврдим корицама остављати у грунтовничкој писарници на сачување.

Решени утоци, доставнице и сви остали к извесној грунтовничкој молбеници спадајући списи имају се к тој молбеници приклопити, а у случају, ако се не би могли приклонити, имају се с њом под крстоплетом уједно увезати и на једном вањском омоту побележити (§. 169. Гр. Реда).

Пословни комади о грунтовничким пословима једне те исте општине имају се у посебне свежење сместити и непрекидно регистровати. Сваки овакав свежањ носи број грунтовнице дотичне општине, те ако један свежањ не би довољан био, остали се имају словима разликовати; но сваки пословни комад добија посебан аркивски број.

Аркивска ознака бива тако, да се аркивски број под број свежења као разломак напише на полеђину свакога пословнога комада, на пр. $\frac{10}{450}$ Грунтовни број свакога свежења почиње са: 1.

§. 20. Јавност грунтовничких уложака и збирке исправа.

Слободно је свакоме у грунтовничке улошке те у збирку исправа загледати у званичним за то одређеним сатима, који треба да су обнародовани објавом, афишираном на грунтовничкој писарници.

Ово загледање је дозвољено само у присутности које званичне особе, која је подједно дужна странкама захтевана разјашњења давати и бдити над тим, да се отворени списи и књиге никако не ломе и не гужвају, не оштете и не каљају.

Надаље нека се ни једној странци не дозволи, да си из списка ил књига изватке зготови или да се тинтом служи при исписивању кратких записа.

§. 21. Издавање грунтовничких извадака и преписа исправа.

Сваком је дозвољено молити, да му се изда неки грунтовнички извадак и једноставни или видимовани препис неке исправе.

1. *Грунтовнички извазци*. На молбу власти или странака могу се са грунтовничких записника односно са грунтовничких уложака издати следећи званични преписи:

а) потпун препис, у којем је садржан цео грунтовнички записник,

б) изводни препис, у којем су садржане постојеће ставке дословце, а престале ставке само напоменуте,

в) делимичан препис, у којем су садржани само поједини листови (поседовница, властовница или теретовница) грунтовничког записника, и то или у потпуном изводу или у изводу према точки б).

У грунтовничком изватку треба да је садржано грунтовно стање уложка укључиво до онога дана, којег се извадак издаје, а подједно треба да се све до тога дана приспеле молбенице, које исти уложак расправљају а нису још решене, на крају грунтовничкога изватка по реду поднесених бројева, како су они на улошку оловком побележени и са кратком назнаком садржаја, који се са рубрума молбенице разабрати може, забележе с тим додатком, да још нису решене.

На грунтовничком изватку треба да је званичан печат и потпис грунтовничара, који је дужан јамчити за исправност и потпуност изватка (§. 172. Гр. Реда).

Ка сваком грунтовничком изватку има се на молбу а у горе описаном облику приклонити његов наставак или потврда о том, да се у дотични грунтовнички уложак није ништа даље уписало и да није стигла ни даља какова молба, која би се на тај уложак односила (§. 173. Гр. Реда).

II. *Преиси исправа*. Са свих грунтовничких комада, који се у збирци исправа налазе, са њихових прилога те са списка, који онамо спадају, као на пр. са доставница имају са једно-

ставни или видимовани преписи на захтев странака или власти издавати (§. 174. Гр. Реда).

III. *Наручивање и издавање груншовничких извадака и преписа исправа.* Грунтовнички изваци и преписи исправа имају се издавати по реду као што су наручени.

О наручбинама, које се и усмено могу обавити, има се водити регистар, у који уписати ваља сваки наручени отпраз под текућим бројевима, који се од 1. јануара сваке године почињу, затим забележити и дан наручбине, име наручитеља, те предмет и врсту принесених таксених марака.

Ако наручитељ захтева, има му се издати сведоџба о наручбини, те се има или њему, ако га која званична особа познаје, или пак доносиоцу речене сведоџбе предати издана исправа уз повратак неупотребљених таксених марака те уз потврду, којом у наручбеном регистру признаје, да је исправу примио.

У регистар ваља уписати и писмене наручбине, које су од странака или власти стигле, а осим тога ваља уписати и дан, којег су им издате исправе одаслане (§. 175. Гр. Реда).

§. 22. *Надопуна груншовнице.*

По §. 1. зак. чланка XLVI. од г. 1880. грунтовнички уложак, који је делимично или посве уништен, неупотребивим постао или нестало, грунтовничка власт има надоместити:

а) на темељу манипулативних и помоћних књига, списка те иних података, који на располагању стоје, а ако је све ово недостатно,

б) путем извида на лицу места.

Околност, да је уложак поново састављен, има се на поседовници забележити.

Обнародујући уложак, што је по точци а) поново састављен, грунтовничка власт истиче рекламациони рок од 45 дана до 3 месеца у ту сврху, да се евентуалне погрешке исправе и мањци надоместе.

Након обављенога извида на лицу места по точци б) а у сврху, да се грунтовнички улошци саставе, да им се евентуалне погрешке исправе и мањци надоместе, грунтовничка власт са изменама, које овај поступак захтева, примењује одредбе, садржане у §. 56. уредбе, издане под бр. 19.665. од г. 1893.

Она у рекламационом року неостварена права, која су основана на уписима, садржаним у грунтовничким улошцима, што су услед новог састављања изван крепости стављени, не могу се остварити против таквих особа, које су међувремено грунтовних права добромишљено стекле.

У случају да се непокретнине путем судског извршења на јавном надметању продаду, кад решење, којим се укњижба права власништва одређује, правомоћним постало буде, може купац од грунтовничке власти молити, да се о купљеној непокретнини нов грунтовнички уложак састави, изоставивши престале ставке.

Ако на купљену непокретнину није било новијега уписа, грунтовничка власт у реченом случају одређује и спровађа ново састављање грунтовничког уложка, а кад се то обавило буде, имаће се ова околност на поседовници забележити.

САДРЖАЈ.

УВОД.

	Страна
I. Појам грунтовне (баштинске) књиге	5
II. Сврха грунтовничких (баштинских) књига	5

ДЕО ПРВИ.

Поглавље прво.

I. ГРУНТОВНА (BAŠTINSKA) ПРАВА.

§. 1. У опште	5
-------------------------	---

Право власништва.

§. 2. Појам права власништва	6
§. 3. Предмет права власништва	6
§. 4. Стицање права власништва	6
§. 5. Ограничења у стицању права власништва	7
§. 6. Правно дејство преноса непокретнине на темељу правног посла међу живина	8
§. 7. Последице стицања оптерећене непокретнине	9
§. 8. Остварење права власништва	10
§. 9. Заједничко право власништва	10
§. 10. Престанак власничког права	11

II. ЗАЛОЖНО (ХИПОТЕКАРНО) ПРАВО.

§. 11. Појам заложног права	11
§. 12. Предмет хипотекарног заложног права	11
§. 13. Дејство хипотекарног заложног права	12
§. 14. Границе хипотекарног заложног права	12
§. 15. Стицање хипотекарног заложног права	13
§. 16. Солидарност хипотекарног заложног права	14
§. 17. Уступање првенства	15
§. 18. Пренос хипотекарног заложног права	17
§. 19. Проширење хипотекарног права	18
§. 20. Ограничење хипотекарног права	19

	Страна
§. 21. Услови остварења хипотекарног права . . .	19
§. 22. Темел остварења хипотекарног права . . .	19
§. 23. Остварење хипотекарног права течајем извршног поступка	20
§. 24. Тужба ради нападаја	20
§. 25. Престанак хипотекарног права	23
III. ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ (SLUŽNOSTI).	
§. 26. Појам права службености (služnosti)	23
§. 27. Стицања права службености (služnosti)	24
§. 28. Врсте службености (služnosti)	24
§. 29. Земљишне службености (služnosti)	24
§. 30. Дејство земљишног права службености (služnosti)	25
§. 31. Личне службености (služnosti)	25
§. 32. Подмирење права службености (služnosti) у извршном (овршном) поступку	26
§. 33. Престанак права службености (služnosti)	27
IV. НАЈАМНО (UPORABNO) ПРАВО И ЗАКУПНО ПРАВО.	
§. 34. Појам најамног (uporabnog) права и закупног (арендског) права	27
§. 35. Остварање најамног (uporabnog) права и закупног (арендског) права	27
V. ПРАВО ПРЕКУПА (PREDKUPA) И ПРАВО ОТКУПА (NAZADKUPA).	
§. 36. Појам права прекупа (predkupa)	28
§. 37. Дејство права прекупа (predkupa)	28
§. 38. Појам права откупа (nazadkupa)	28
§. 39. Дејство права откупа (nazadkupa)	28
§. 40. Заједничка својства прекупа (predkupa) и откупа (nazadkupa)	29
VI. СТВАРНИ ТЕРЕТИ.	
§. 41. Појам стварних терета	29
§. 42. Основ стварних терета	30
§. 43. Остварење на јавном праву заснованих стварних права путем извршења (оврхе)	30

	Страна
§. 44. На приватној одредби основани стварни терети	30
§. 45. Заједничке особине животне ренте и придржаја	31
§. 46. Остварење стварних на приватној одредби основаних терета у извршном (овршном) поступку	31
VII. ПРЕУЗИМАЊЕ.	
§. 47. Право преузећа	32
VIII. РАЗНО ПРЕНАШАЊЕ ПРАВА.	
§. 48. Под условом или са истакнутим роком пренесена права	32
ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.	
<i>Састанак и сукоб (kolizija) груншовничких права.</i>	
§. 49. Састанак груншовничких права	35
§. 50. Сукоб (kolizija) груншовничких права	36
ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.	
<i>Престанак (utrgnuće) груншовничких права.</i>	
§. 51. Услови престанка (utrgnuća) груншовничких права	39
ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.	
<i>Застарелост и доселост (одржај) груншовних права.</i>	
§. 52. Појам застарелости и доселости	40
§. 53. Услови стицања путем доселости (одржаја)	41
§. 54. Дејство застарелости и доселости	44
§. 55. Дејство застарелости и доселости према трећој особи	45
ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.	
<i>Груншовничке тужбе.</i>	
§. 56. Појам груншовничке тужбе	46
§. 57. Тужба ради исправка	46
§. 58. Тужба ради оправдања	47
§. 59. Тужба ради брисања	48

§. 60. Тужба ради обустављања поступка, покренутог у сврху, да се непокретнина извршењу (ovrhi) подвргне	53
§. 61. Тужба ради укидања дејства	54

ДЕО ДРУГИ.

Правила како да се груншовничке књиге воде.

ПОГЛАВЉЕ ПРВО.

Опште установе.

§. 1. Основна начела грунтовничког реда	56
---	----

ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.

Груншовничка књига.

§. 2. Грунтовнички улошци	59
§. 3. Облик грунтовничких уложака	59
§. 4. Намена односно садржај уложака	63
§. 5. Правна природа грунтовничке стварности	65
§. 6. Отписи и дописи (pripisi)	66
§. 7. Поступак са молбеницама за отпис и допис (pripis)	68

ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.

Груншовнички уписи.

§. 8. Врсте грунтовничких уписа	69
§. 9. Дозвола и обава грунтовничких уписа	70
§. 10. Почетак дејства и ред првенства грунтовничких уписа	70
§. 11. Опште установе у погледу укњижбе и предбележбе	71
§. 12. Предмет укњижбе и предбележбе	71

ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.

Заједничке потпрепштине укњижбе и предбележбе.

§. 13. Изворне исправе	74
§. 14. Садржај исправа	75
§. 15. Правоваљаност у исправе унесених правних по- слова	75
§. 16. Језик исправа	77

ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.

ДОЗВОЛИВОСТ УКЊИЖБЕ ИЛИ ПРЕДБЕЛЕЖБЕ.

§. 17. Против укњиженог претходника	78
§. 18. Против остављача и наследника	79
§. 19. Против укњиженога и предбележенога власника или веровника	82
§. 20. У случају стечаја	83

ПОГЛАВЉЕ ШЕСТО.

НАРОЧИТЕ ПОТРЕПШТИНЕ УКЊИЖБЕ.

§. 21. Код приватних исправа	85
§. 22. Код јавних исправа	86

ПОГЛАВЉЕ СЕДМО.

СЛУЧАЈЕВИ ПРЕДБЕЛЕЖБЕ.

§. 23. Предбележбе на темељу приватних исправа	87
§. 24. Предбележбе на јавне исправе	89

ПОГЛАВЉЕ ОСМО.

ОПРАВДАЊЕ ПРЕДБЕЛЕЖБЕ.

§. 25. Опште установе	92
§. 26. Нарочите установе	93
§. 27. Поновна предбележба	96

ПОГЛАВЉЕ ДЕВЕТО.

Груншовничке забележбе.

§. 28. Опште установе	96
§. 29. Правно дејство некојих некњижених одношаја и чињеница	97
§. 30. Правно дејство забележбе некојих чињеница и одношаја	98
§. 31. Место забележбе	105

ПОГЛАВЉЕ ДЕСЕТО.

Солидарност заложних права.

§. 32. Како настају и како се деле солидарне хипотеке	106
§. 33. Како да се солидарне хипотеке у грунтовничким улошцима истакну	106
§. 34. Дејство главних и узгредних хипотека	107
§. 35. Обвеза пријаве већ постојеће хипотеке	109
§. 36. Поступак при оснивању главних и узгредних хипотека код исте грунтовничке власти	110
§. 37. Поступак при оснивању главних и узгредних хипотека код разних грунтовничких власти	110
§. 38. Надлежност оних разних грунтовничких власти, у чијим се књигама главне и узгредне хипотеке имају основати	113
§. 39. Поступак кад се солидарне хипотеке путем извршења оснивају	114
§. 40. Ред првенства уписа у главним и узгредним улошцима	116

ПОГЛАВЉЕ ЈЕДАНАЈСТО.

Брисање укњиженог права.

§. 41. Општи прописи	116
§. 42. Укњижба брисања грунтовог права	117
§. 43. Укњижба брисања предбележеног права	118
§. 44. Укњижба брисања заложног права, које је паза- логом оптерећено	120
§. 45. Брисање солидарног хипотекарног права	121
§. 46. Брисања на поседовници	123
§. 47. Укњижба брисања на властовници	123
§. 48. Предбележба брисања грунтовог права	123
§. 49. Брисање укњижене предбележбе	124
§. 50. Брисање забележбе заложно-откупног права	125

ПОГЛАВЉЕ ДВАНАЈСТО.

Погрешни грунтовнички уписи.

§. 51. Ванпарнични исправак погрешних грунтовничких уписа	126
---	-----

ДЕО ТРЕЋИ.

Пословна правила.

ПОГЛАВЉЕ ПРВО.

Грунтовничка власт.

§. 1. Вршење и устројство грунтовничке власти	128
---	-----

ПОГЛАВЉЕ ДРУГО.

Делокруг грунтовничке власти.

§. 2. Делокруг у ванпарничним пословима	129
§. 3. Делокруг у парничним пословима	129

ПОГЛАВЉЕ ТРЕЋЕ.

Грунтовничке молбенице.

§. 4. Овлаштеност на поднашање грунтовничких молбеница	130
§. 5. Облик и садржај грунтовничких молбеница	131
§. 6. Прилози грунтовничких молбеница	132
§. 7. Поступак ако се изворна исправа код грунтовничке власти или ког неке друге власти налази	134
§. 8. Двогупци и написи (рубруми) грунтовничких молбеница	135

ПОГЛАВЉЕ ЧЕТВРТО.*Решење груншовничких молбеница.*

§. 9. Опште установе	135
§. 10. Састављање решења у случају дозволе	137
§. 11. Састављање решења у случају одбијања молбе	138
§. 12. Издавање сведоџбе о обављеном упису	139
§. 13. Достављање груншовничких решења	139

ПОГЛАВЉЕ ПЕТО.**УТОК.**

§. 14. Прописи поднашања и решавања утока	141
§. 15. Поступак након што је уток већ решен	144

ПОГЛАВЉЕ ШЕСТО.*Груншовна писарница.*

§. 16. Вођење протокола (zapisnika) поднесака	144
§. 17. Запис протоколског броја молбенице (ивичне белешке)	145
§. 18. Уписивање у груншовничке улошке	146
§. 19. Збирка исправа	148
§. 20. Јавност груншовничких уложака и збирке исправа	148
§. 21. Издавање груншовничких издавака и преписа исправа	149
§. 22. Надопуна груншовнице	150



32660

У погледу закона о извршењима (*ovrhata*) ограничио сам се баш на најпошребније једно стого, што свака покрајина свој посебан овакав закон има, а друго стого, што војвођански овај закон већ имамо у пошпунуом преводу.

Онде, где сам шекст Гр. Реда у моју књигу примио, цитирао сам односи параграф Гр. Реда, а где сам уз то примио и по неку децизију или начелно решење вишег суда, учинио сам то у шом уверењу, да је то апсолушне вредности.

Сомбор, новембра г. 1925.

НИКОЛА МАШИРЕВИЋ
срески судија.

УВОД.

I. ПОЈАМ ГРУНТОВНЕ (БАШТИНСКЕ) КЊИГЕ.

Грунтовне (баштинске) књиге су такове јавно веродостојне књиге, које доказују, да у њих уписане непокретнине постоје, а из којих се разабрати може, какова је правна природа тих непокретнина те у каковом су односу онде уписане — како овлаштене тако и обвезане — особе према непокретнинама и уписаним правима. Грунтовне (баштинске) књиге су подједно оно поље, на којем се стичу, преиначују и престају таква грунтовна права, која се непосредно или посредно на некретнине односе.

II. СВРХА ГРУНТОВНИХ (БАШТИНСКИХ) КЊИГА.

Грунтовним (баштинским) књигама је сврха не само да подиже вредност и омогући промет непокретнина, већ нарочито и то, да стабилизира правну сигурност власништва и да реални кредит учврсти и тако јавни промет подиже.

ДЕО ПРВИ.

Поглавље прво.

ГРУНТОВНА (БАШТИНСКА) ПРАВА.

§. 1. У опште.

Сва она имовинска права, која су предмет грунтовничког уписа, називају се услед овог уписа грунтовним (баштинским) правима. Овакова се права само уписом у грунтовничке књиге могу стећи.

Предмети грунтовничког уписа јесу: 1. стварна права, 2. она имовинска права, за која је закон посебно дозволио, да се могу уписати.

Оваково на грунтовничку стварност стечено заложно право назива се хипотекарним заложним правом, а речена стварност хипотеком.

Кад се заложно право код треће особе заложи, настаје пазалог (*podzalog*) по §. 454. Ауст. Законика. Овај се пазалог (*podzalog*) не стиче баш на само заложно право, већ на потраживање, осигурано заложним правом.

Сваки сувласник само свој идеални део може оптеретити хипотекарним заложним правом.

§. 13. Дејство хипотекарног заложног права.

Дејство хипотекарног заложног права састоји се у том, да хипотекарни дужник непокретнину односно своје грунтовничко право не може као темељ подмирења од веровника (повериоца) одрећи све дотле, док није подмирено потраживање хипотекарног веровника.

Хипотекарни веровник не може по својем хипотекарном праву друго или више захтевати него само толико, да му се потраживање подмири из вредности непокретнине.

Власник хипотекарним заложним правом оптерећене непокретнине може међутим:

1. оптерећену непокретнину продати;
2. непокретнину пристанком веровника раскомадати и тако продати;
3. непокретнину још са новијим хипотекарним заложним правима и служностима (сервитутима) теретити;
4. има право да према обвезанима напусти служности (сервитуте) и грунтовничке терете, које постоје на корист његове оптерећене непокретнине;
5. непокретнину може дати у најам (кирију) или у закуп;
6. економску обраду оптерећене непокретнине може преиначити но без да јој суштину у вредности знатно и очевидно снизи.

§. 14. Границе хипотекарног заложног права.

Дејство хипотекарног заложног права протеже се не само на непокретнину већ и на њезине припатке, прирасте и

плодове, но на плодове само у толико, што се непокретнина има редовито заједно са њезиним необраним плодом продати те што закупнина, која је по дану лицитације доспелом постала, лицитационом купцу припада.

Извршиоцу према §. 211. изврш. зак. припада право да истовремено са извршењем, које се на суштину некретнине води, извршење поведе било без тога, било само на плодуживање.

Хипотекарно право залога дакле могу како хипотекарни тако и особни веровници стећи не само на дужникову непокретнину него и посебно на његово плодуживање (на плодове), што је нарочито важно у погледу на фидеикомисна и таква добра, за које је забележена забрана отуђења и оптерећења.

Дејство хипотекарног заложног права протеже се не само на цело потраживање, већ и на укњижене припатке.

§. 15. Сстицање хипотекарног заложног права.

Хипотекарно заложно право може се на темељу уговора, на темељу тестаента, на темељу судске одлуке, којом се извршење одређује, на темељу одредбе закона а и само на темељу грунтовничке укњижбе стећи. Пошто је хипотекарно заложно право припадак (споредно потраживање), то се не може стећи нити може постојати без правоваљаног потраживања, које већ постоји или ће у будуће настати.

Хипотекарно заложно право се само на целу грунтовничку телесину, а код заједничких добара само се на цео део сувласника, према томе само се на самосталну телесину може стећи, дакле на листу А на добра, примљена под I., II., III. итд., но на добра, примљена под † може се и на сваку поједину честицу стећи, јер свака ова поједина сачињава самостално грунтовничко добро. У случају дакле, код која самостална грунтовничка телесина двојици сувласника и то једном у $\frac{1}{3}$ а другом у $\frac{2}{3}$ припада, онда се хипотекарно заложно право само на целу $\frac{1}{3}$ или на целе $\frac{2}{3}$ може стећи.

Право пазалога (*podzaloga*) може се само на цело хипотекарно потраживање, а на некоје или бројем установљене